

325 Wp

2 847 195

RECHTSANWÄLTE
Dr. Gottfried EYPELTAUER/Dr. Alfred HAWEL/Dr. Ernst EYPELTAUER
Museumsstraße 17, 4020 Linz
Tel: 0732/77 71 94, FAX: 0732/78 37 77
Konten: 0000-034405 Allg. Spark. OÖ Bank AG (BLZ. 20320), 7799.620 PSK

ANWALT FÜR GEBÜHNEN UND VERKEHRSTEUERN
4040 LINZ angezeigt am:

18. JULI 1994 ZU ERFNR 338178/94

..... Gleichschritt(en) gem. §25(2) GebGes, (Kaufvertr.)
angezeigt und mit S getempelt



KAUF- und WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

- 1) Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Heimstätte" Gesellschaft m.b.H., Gärtnerstraße 9, 4020 Linz, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, einerseits und
- 2) den im Vertragspunkt 16., 2. Spalte, angeführten Wohnungseigentumsbewerbern, in der Folge kurz Käufer genannt, andererseits, wie folgt:

KAUFGEGENSTAND

E r s t e n s : - - - - -
Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ.957 des Grundbuches über die Katastralgemeinde St.Georgen/Gusen bestehend aus den Grundstücken 1696/2, 1696/17 bis 1696/30. Sie hat darauf 2 Wohnhäuser mit 14 Wohnungen und einem Geschäftslokal samt Garagen (Anschrift: Wohnpark 2 und Wohnpark 4) errichtet.

Die Verkäuferin verkauft hiemit und die im Vertragspunkt 16. angeführten Käufer kaufen die in diesem Punkt 3. Spalte, angeführten Anteile der Liegenschaft EZ.957 Grundbuch St.Georgen/Gusen, samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör und allen Rechten und Pflichten, wie die Verkäuferin diese Miteigentumsanteile bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war im Sinne und Umfang der Bestimmungen des Anwartschaftsvertrages.

ANWARTSCHAFTSVERTRAG

Z w e i t e n s : - - - - -
Festgestellt wird, daß die wechselseitigen Rechte und Pflichten im Anwartschaftsvertrag geregelt wurden und die Bestimmungen dieses Vertrages zur Gänze aufrecht bleiben, soweit sie durch den Wohnungseigentumsvertrag keine Änderung erfahren.

Den Käufern wurde die mit den jeweiligen Miteigentumsanteilen untrennbar verbundene Eigentumswohnung bereits in die tatsächliche Nutzung übergeben.

Der gegenständliche Wohnungseigentumsvertrag dient in erster Linie dazu, um das vereinbarte Wohnungseigentum bzw. das Eigentumsrecht der Käufer im Grundbuch einzutragen.

DARLEHENSÜBERNAHME

D r i t t e n s : - - - - -
Gemäß den Bestimmungen des Anwartschaftsvertrages wurden zur Finanzierung des gegenständlichen Bauvorhabens Darlehen in Anspruch genommen, welche von den Käufern vertragsgemäß übernommen wurden bzw. werden, und leisten die Käufer auch bereits laufend die Annuitätenzahlungen.

Zur Besicherung dieser Darlehensverpflichtungen wurden im Grundbuch Pfandrechte eingetragen, welche wie folgt zu übernehmen sind:

CLNr.1a: Pfandrecht für Land Oberösterreich	S 11,200.500,-- s.A.
CLNr.3a: Pfandrecht für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich, Bankaktienges.	S 4,307.900,-- s.A.
CLNr.5a: Pfandrecht für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich, Bankaktienges.	S 305.600,-- s.A.
CLNr.6a: Pfandrecht für Land Oberösterreich	S 794.700,-- s.A.

Die Käufer haben weiters das aus der Bauendabrechnung resultierende und noch nicht verbücherte Pfandrecht der Allgemeinen Sparkasse in Höhe von S 450.000,-- zu übernehmen. Diesem Pfandrecht liegt ein offener Finanzierungsbedarf aus der Bauendabrechnung zugrunde. Die Baukostenendabrechnung wurde den Käufern bereits vorgelegt.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß eine Pfandaufteilung nur hinsichtlich des Förderungsdarlehens des Landes Oberösterreich erfolgen wird, hinsichtlich der Pfandrechte für die Allgemeine Sparkasse OÖ.Bank AG. bleibt die Solidarhaftung sämtlicher Käufer vereinbarungsgemäß bestehen.

Die gegenständlichen Darlehen dienen und dienen ausschließlich der Finanzierung der gegenständlichen Wohnanlage.

Die Käufer sind aufgrund des Anwartschaftsvertrages bereits in sämtliche Rechte und Pflichten der Darlehensverträge anstelle der Verkäuferin eingetreten und erklären die Klag- und Schadloshaltung der Verkäuferin.

GEWÄHRLEISTUNG

V i e r t e n s : - - - - -
An weiteren grundbücherlichen Belastungen sind zu übernehmen:-----
-----Veräußerungsverbot und

-----Belastungsverbot für Land Oberösterreich

Die Verkäuferin haftet gemäß den gesetzlichen Bestimmungen aus der gegenständlichen Kaufvereinbarung. Sie haftet jedoch nicht für eine bestimmte zugesagte Eigenschaft, eine bestimmte Eignung

oder eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, wohl aber dafür, daß der erworbene Anteil mit Ausnahme der in diesem Vertrag bezeichneten Lasten vollkommen lastenfrei ins Eigentum der Käufer übergeht.

Die Verkäuferin haftet insbesondere auch nicht für bauliche Sonderwünsche aufgrund direkter Auftragserteilung an die jeweiligen Professionisten.

Die Käufer übernehmen weiters sämtliche aufgrund von öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (Bescheid, Auflage etc.) bestehenden Leitungsrechte, insbesondere zur Gewährleistung der Versorgung.

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG

F ü n f t e n s : - - - - -
Infolge Inanspruchnahme eines Förderungsdarlehens des Landes Oberösterreich nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 wurde im Grundbuch ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Oberösterreich einverleibt.

Gemäß den Bestimmungen des Anwartschaftsvertrages erklären die Käufer, daß sie die nach den förderungsrechtlichen Bestimmungen geforderten Voraussetzungen erfüllen. Sofern mangels Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen jedoch eine Zustimmung zur Eigentumsübertragung seitens des Landes Oberösterreich nicht erteilt werden sollte, verpflichten sie sich, das noch aushaftende Förderungsdarlehen unverzüglich abzudecken.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß die Weitergabe bzw. Veräußerung der gegenständlichen Miteigentumsanteile von den im Wohnbauförderungsgesetz 1984 bestimmten Voraussetzungen abhängig ist.

Die Käufer bestätigen, daß die an die Verkäuferin ergangenen Zusicherungen vom 29.6.1987 und 22.11.1990 und die erfolgte Anerkennung der Endabrechnung durch das Amt der OÖ.Landesregierung zur Kenntnis gebracht wurde. Sie treten insbesondere in sämtliche Rechte und Pflichten aus der Gewährung des Förderungsdarlehens gegenüber dem Land Oberösterreich anstelle der Verkäuferin ein.

NEBENKOSTEN

S e c h s t e n s : - - - - -
Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie sämtlicher zur Einrichtung der gegenständlichen Einlage im Grundbuch notwendigen Vorarbeiten zusammenhängenden Kosten (Rechtsanwaltskosten S 7.500,--, zuzüglich 20 % USt. und Barauslagen von S 450,--), Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art sind von den Käufern zu tragen.

NUTZWERTFESTSTELLUNG

S i e b t e n s : - - - - -
Die Verkäuferin bzw. die Käufer räumen sich gemäß diesem Vertrag Wohnungseigentum aufgrund des Nutzwertfeststellungsbeschlusses des Bezirksgerichtes Mauthausen vom 8.4.1993, MSch 5/93 ein.

Mit diesem Beschluß wurden die Miteigentumsanteile = Nutzwerte aufgrund des Sachverständigengutachtens des Baumeister Eichinger

vom 30.1.1992 durch das Bezirksgericht Mauthausen festgesetzt. Ehegatten erwerben den gegenständlichen Miteigentumsanteil als Anteil am Mindestanteil unter gleichzeitiger Begründung von Ehegattenwohnungsseigentum im Sinne des § 9 WEG.1975. Sie bestätigen, über die rechtliche Qualifikation des Mindestanteiles belehrt worden zu sein.

NEBENBESTIMMUNGEN

A c h t e n s : - - - - -
Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die Verkäuferin nach Grundbuchseintragung erhält. Die Käufer erhalten eine einfache Abschrift.
Soferne als Käufer Ehegatten auftreten, werden diese zur ungeteilten Hand berechtigt und verpflichtet.
Das erworbene Objekt darf nur widmungsgemäß verwendet werden.

RECHTSNACHFOLGER

N e u n t e n s : - - - - -
Die Käufer sind verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus der gegenständlichen Kaufvereinbarung (Anwartschaftsvertrag) mit der Verkäuferin wie auch aus dem Wohnungseigentumsvertrag auf Rechtsnachfolger zu übertragen und auch diesen die Verpflichtung aufzuerlegen, ihrerseits sämtliche Rechte und Pflichten auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

VOLLMACHT

Z e h n t e n s : - - - - -
Die Vertragsteile beauftragen hiemit Rechtsanwalt Dr. Alfred Hawel, Museumstraße 17, 4020 Linz, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages. Dem Machthaber wird auch die Vollmacht erteilt, allfällige Vertragsänderungen und -ergänzungen vorzunehmen, soweit diese in formaler Hinsicht erforderlich sind, um die grundbücherliche Durchführung zu gewährleisten.

Die Vollmacht umfaßt jedoch auch das Recht, für die Käufer als Dienstbarkeitsberechtigte jene Dienstbarkeitsverträge zu unterfertigen, die zur Ausgestaltung des gesamten Wohnbauvorhabens notwendig sind.

Die Vollmachtgeber leiten ihre Ansprüche und Verpflichtungen aus den gemeinsamen Rechtsgründen des Miteigentums- sowie des Wohnungseigentums an der Liegenschaft EZ.957 Grundbuch St.Georgen/Gusen mit der Erklärung ab, daß sich die erteilte Vollmacht auf diese Rechtsgemeinschaft bzw. den gemeinsamen Rechtsgrund bezieht.

WOHNUNGSEIGENTUM

E l f t e n s : - - - - -
Die Verkäuferin bzw. die Käufer räumen sich nunmehr wechselseitig und unentgeltlich hinsichtlich ihrer im Punkt 16., 3. Spalte angeführten Miteigentumsanteile das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentum

120 120
im Sinne des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 an der je-
weils in der ersten Spalte bezeichneten Wohnung ein und nehmen
dieses Recht wechselseitig an. Hiezu wird festgestellt, daß die
einzelnen Einheiten im Vertragspunkt 17. in Wiedergabe des in
Punkt 8. genannten Beschlusses genau beschrieben sind.

EHEGATTENWOHNUNGSEIGENTUM

Z w ö l f t e n s : - - - - -
Soweit Ehegatten einen Mindestanteil gemeinsam erwerben, nehmen
zur Kenntnis, daß durch das gemeinsame Wohnungseigentum ihre An-
teile am Mindestanteil so verbunden sind, daß diese, solange ge-
meinsames Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt und nur ge-
meinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvoll-
streckung unterworfen werden können.

AUFWENDUNGEN gemäß § 19 WEG.1975

D r e i z e h n t e n s : - - - - -
Gemäß § 19 Abs.1 WEG 1975 sind die Aufwendungen für die gegen-
ständliche Liegenschaft nach dem Verhältnis der Anteile zum Zeit-
punkt des Endes der Abrechnungsperiode zu tragen.
Hievon unberührt bleibt jedoch die Aufteilung des Kaufpreises ge-
mäß Punkt II. des Anwartschaftsvertrages.

Hinsichtlich der Warmwasser- und Heizungskosten wird abweichend
wie folgt vereinbart:

I.

Im Keller des Objektes Wohnpark 4 wurde eine Zentralheizungsanla-
ge installiert, über die auch das Objekt Wohnpark 2 und die Ob-
jekte Wohnpark 6 und 8 (EZ 956) mit Warmwasser und Heizungsener-
gie versorgt werden. Das Warmwasser wird allerdings nicht nur
über die Gasfeuerungsanlage aufbereitet, sondern auch über Son-
nenkollektoren, die auf den Dächern der Objekte Wohnpark 2, 4, 6
und 8 installiert wurden. Über einen Pufferspeicher wird die in
den Sonnenkollektoren erzeugte Wärmeenergie in den Heizungskreis-
lauf eingebunden.

Durch einen Wärmemengenzähler wird die an die beiden Finanzier-
ungseinheiten, nämlich Wohnpark 2/4 einerseits und Wohnpark 6/8
andererseits, gelieferte Wärmemenge festgestellt.

In jeder Wohnungseigentumseinheit befindet sich ein Warmwasser-
zähler zur Feststellung des tatsächlichen Warmwasserverbrauchs.
Es gibt allerdings keine den tatsächlichen Heizungswärmeverbrauch
wiedergebende Meßeinrichtungen.

Aus diesem Grund wird

- a) zunächst im Verhältnis der Wärmelieferung laut Wärmemengen-
zähler der Anteil für die Häuser 2/4 bzw. 6/8 ermittelt,
- b) die jeweils zugeordnete Wärmemenge im Verhältnis 30 % zu 70 %
zwischen Warmwasser und Heizungsenergie aufgeteilt,
- c) die Warmwasserkosten im Verhältnis des tatsächlichen Verbrau-
ches ermittelt und
- d) der Heizkostenanteil im Verhältnis der beheizbaren Nutzfläche.

Die Warmwasser- und Heizungskosten beinhalten die Gasverbrauchs-
kosten, die Stromkosten der Heizungsanlage, die Betreuungs- und
Servicekosten etc. nicht aber allfällige Reparaturkosten.

II.

Hinsichtlich der Reparaturkosten der Heizungsanlage, beinhaltend auch die Sonnenkollektorenanlage als gemeinsame Anlage der Miteigentümer der Liegenschaften EZ 957 und 956 (Wohnpark 2,4,6 und 8), und der Verpflichtung zur Lieferung bzw. Abnahme von Wärmeenergie wird zwischen der Verkäuferin als derzeitige Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ 956) und den Käufern als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ 957) jeweils für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke folgendes vereinbart:

- a) Die Käufer verpflichten sich, die bestehende Heizungsanlage (beinhaltend auch die Sonnenkollektoren), soweit sie sich im oder am Objekt Wohnpark 2/4 befindet, in diesem Zustand zu erhalten und das Objekt Wohnpark 6/8 mit Warm-/Heizungswarmwasser zu versorgen.
 - b) Die Verkäuferin verpflichtet sich, die im bzw. am Objekt Wohnpark 6/8 errichtete Sonnenkollektorenanlage als Bestandteil der Heizungsanlage im Bestand zu erhalten, Wärmeenergie aus der Heizungsanlage für Warm-/Heizungswarmwasser zu beziehen und die anteiligen Kosten zu tragen.
 - c) Diese Vereinbarung wird als Reallast grundbücherlich sichergestellt.
-

Die Vorschreibung der Gebühren des Kabelfernsehanschlusses erfolgt in dem vom Betreiber der Kabelfernsehanlage festgestellten Verhältnis, da verschiedene Wohnungseigentümer verschiedene Programmpakete in Anspruch nehmen und sich daraus verschiedene Entgeltansprüche errechnen.

Soferne darüberhinaus vor Unterfertigung dieses Vertrages Miteigentümerbeschlüsse gefaßt wurden, bleiben diese aufrecht.

Die Aufteilung bzw. Abrechnung gemäß diesem Vertragspunkt erfolgt erstmalig per 1.1.1995.

Entsprechend der Vereinbarung im Anwartschaftsvertrag sind die von der Verkäuferin abgeschlossenen Bezugsverträge wie Stromlieferungsvertrag, Gaslieferungsvertrag, Versicherung etc. von den Käufern zu übernehmen. Sie bestätigen daher, in sämtliche Rechte und Pflichten aus diesen Verträgen mit schuldbefreiender Wirkung für die Verkäuferin einzutreten bzw. eingetreten zu sein.

DIENTSBARKEITEN/REALLASTEN

- V i e r z e h n t e n s : - - - - -
- a) Festgestellt wird, daß auf Grundstück 1696/8 der Liegenschaft EZ.966 Grundbuch St.Georgen/Gusen ein gemeinsamer Kinderspielplatz errichtet wurde, der von sämtlichen Bewohnern der gegenständlichen Wohnanlage (EZ.956 bis 964) genutzt wird.

Die Käufer als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957) verpflichten sich auch für ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/8 (EZ.966) und deren Rechtsnachfolger zur anteilmäßigen (berechnet nach Wohneinheit) Erhaltung des Kinderspielplatzes, die Verkäuferin

als Eigentümerin des Grundstückes 1696/8 (EZ.966) räumt hingegen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes den Käufern als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ. 957) für sich und deren Rechtsnachfolger das Mitnutzungsrecht an diesem Spielplatz ein.

Die Vertragsteile nehmen die ihnen eingeräumten Rechte und Pflichten wechselseitig an und werden diese in Form einer Dienstbarkeit bzw. einer Reallast grundbücherlich sichergestellt.

- b) Weiters befindet sich auf dem Grundstück 1696/2 der Liegenschaft EZ.957 Grundbuch St.Georgen/Gusen neben der Garagenbox 1696/20 ein Mülltonnenstellplatz. Die Käufer als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ 957) räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes der Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ 956) für sich und deren Rechtsnachfolger das Recht ein, auf der neben der Garagenbox 1696/20 auf Grundstück 1696/2 gelegenen, nördlich anschließenden Grundstücksfläche, im Ausmaß von ca. ... m2 und laut beiliegender Skizze, einen Mülltonnenstellplatz auf eigene Kosten der Verkäuferin zu halten und nimmt die Verkäuferin dieses Recht ausdrücklich an. Dieses Recht bzw. diese Verpflichtung wird in Form einer Dienstbarkeit grundbücherlich sichergestellt.

Auch hier werden die Kosten der Erhaltung auf sämtliche Nutzungsberechtigte pro Wohneinheit aufgeteilt.

- c) Weiters ist geplant, auf Grundstück 1696/7 Grundbuch St.Georgen/Gusen einen Mülltonnenstandplatz für Glas-Biomüll/Papier etc. zu errichten. Der diesbezügliche Dienstbarkeitsvertrag kann allerdings erst nach Errichtung des Standplatzes abgeschlossen werden, sodaß der Vertragserrichter als Bevollmächtigter der Käufer die Unterfertigung vornehmen wird.
- d) Auf der Grundstücksfläche 1696/2 (EZ.957) wurden Garagenboxen errichtet, wobei für jede Garagenbox ein eigenes Grundstück, nämlich die Grundstücksnummern 1696/17 bis 1696/30, vermessen wurde. Die Zu- bzw. Einfahrt in die Garagenboxen Grundstücksnummern 1696/17, 1696/18, 1696/19 und 1696/20 erfolgt zum Teil auch über das Grundstück 1696/1 (EZ.956). Ebenso erfolgt die Zufahrt zu den auf Grundstück 1696/1 (EZ. 956) gelegenen PKW-Abstellplätzen im Freien bzw. zu dem darauf errichteten Wohnobjekt zum Teil über das Grundstück 1696/2 (EZ.957).

Aus diesem Grund räumt die Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ.956) für sich und ihre Rechtsnachfolger den Käufern als Eigentümer der Grundstücke 1696/17, 1696/18, 1696/19 und 1696/20 (EZ.957) für sich und deren Rechtsnachfolger ein Geh- und Fahrrecht über die nördlich gelegene Teilfläche (Zufahrt) des Grundstückes 1696/1, wie auf der beiliegenden Skizze gelb dargestellt, ein und nehmen die Käufer als Eigentümer der vorangeführten Grundstücke dieses Recht ausdrücklich an. Dieses Recht bzw. diese Verpflichtung wird in Form einer Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes grundbücherlich sichergestellt.

Hingegen räumen die Käufer als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957) für sich und ihre Rechtsnachfolger der Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ.956) für sich und deren Rechtsnachfolger ein Geh- und Fahrrecht über die nördlich gelegene Teilfläche (Zufahrt) des Grundstückes 1696/2, wie auf der beiliegenden Skizze grün dargestellt, unmittelbar angrenzend an die Garagenboxen, ein und nimmt die Verkäuferin als Eigentümerin des vorangeführten Grundstückes dieses Recht ausdrücklich an. Auch dieses Recht bzw. diese Verpflichtung wird in Form einer Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes grundbücherlich sichergestellt.

Die Käufer wie auch die Verkäuferin verpflichten sich wechselseitig zur anteiligen (1:1) Erhaltung der das jeweilige Fahrrecht betreffenden Grundstücksfläche.

- e) Auf den Grundstücken 1696/2 und 1696/1 wurde zwischen den Garagenboxen und den Objekten Wohnpark 2, 4, 6 und 8 ein Kinderspielfeld errichtet. Dieser Kinderspielfeld soll als gemeinsamer Spielfeld für die Objekte Wohnpark 2, 4, 6 und 8 dienen.

Aus diesem Grund verpflichten sich die Käufer als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957) für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ.956) für sich und deren Rechtsnachfolger bzw.

verpflichtet sich die Verkäuferin als Eigentümerin des Grundstückes 1696/1 (EZ.956) für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber den Käufern als Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957) für sich und deren Rechtsnachfolger

- a) zur Erhaltung des Kinderspielfeldes und der anteiligen (pro Wohneinheit) Kostentragung bzw.
b) zur Einräumung eines Mitnutzungsrechtes am Spielfeld.

Die Vertragsteile nehmen die ihnen eingeräumten Rechte und Pflichten wechselseitig an und werden diese in Form einer Dienstbarkeit bzw. einer Reallast grundbücherlich sichergestellt.

AUFSANDUNG

F ü n f z e h n t e n s : - - - - -
Die Verkäuferin, Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Heimstätte" Gesellschaft m.b.H., sowie die in Punkt 16., 2.Spalte angeführten Käufer, erteilen hiemit ihre ausdrückliche und unwiderriefliche Einwilligung, daß ob den nachstehend angeführten Einlagen des Grundbuches St.Georgen/Gusen folgende Eintragungen vorgenommen werden:

- 1) EZ.957:
a) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die im Punkt 16., 2. Spalte angeführten Käufer zu den dort in der 3. Spalte angeführten Anteilen, bei Ehegatten unter Verbindung dieser Anteile am Mindestanteil gemäß § 12 Abs.1 WEG.1975,

- 20 120
- b) die Einverleibung des Wohnungseigentums an den im Punkt 16., 1. Spalte angeführten Wohneinheiten, bei den in diesem Punkt in der 3. Spalte angeführten Mindestanteilen der in diesem Punkt 2. Spalte genannten Käufer,
- c) die Ersichtlichmachung in der Aufschrift als "Wohnungseigentum", sowie
- d) die Anmerkung, daß eine Vereinbarung gemäß § 19 Abs.1 WEG.1975 im Sinne und Umfang des Vertragspunktes 13. getroffen wurde.
- e) Die Einverleibung der Reallast der Erhaltung einer Heizungsanlage und der Lieferung von Warm-/Heizungswarmwasser gemäß Punkt 13. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/1 (EZ.956),
- f) die Einverleibung der Reallast der Erhaltung eines Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/8 (EZ.966),
- g) die Einverleibung der Reallast der Erhaltung eines Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/1 (EZ.956),
- h) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung des auf Grundstück 1696/2 errichteten Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/1 (EZ.956),
- i) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung eines Mülltonnenstellplatzes auf Grundstück 1696/2 gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/1 (EZ.956),
- j) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über das Grundstück 1696/2 gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/1 (EZ.956).
- 2) EZ.966:
Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung des auf Grundstück 1696/8 errichteten Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957).
- 3) EZ.956:
a) Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über das Grundstück 1696/1 gemäß Punkt 14. dieses Vertrages,
b) die Einverleibung der Reallast des Bezuges von Warm-/Heizungswarmwasser aus der Heizungsanlage und der anteiligen Kostentragung gemäß Punkt 13. dieses Vertrages,
c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Benützung des auf Grundstück 1696/1 errichteten Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages,
d) die Einverleibung der Reallast der Erhaltung eines Kinderspielfplatzes gemäß Punkt 14. dieses Vertrages zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 1696/2 (EZ.957).

NAMENSLISTE

S e c h z e h n t e n s : - - - - -

Spalte 1 Top Nr.	Name	Spalte 2 Geburtsdatum	Spalte 3 Anteile/1350
<u>Wohnpark 2</u>			
WG 25	MICHLMAYR Manfred Gabriele	17.09.1962 03.06.1960	82
WG 26	PILS Ernst Andrea	06.08.1967 22.09.1963	94
WG 27	SCHÖLLBAUER Christian Michaela	07.03.1965 01.12.1966	90
WG 28	KRAFFONARA Markus Hannelore	22.09.1965 12.09.1966	94
WG 29	GSTUNDTNER Alois Maria	24.12.1949 25.08.1949	89
WG 30	BIRGMANN Wolfgang Silvia	22.07.1958 18.05.1961	90
<u>Wohnpark 4</u>			
WG 31	DIESENREITER Siegfried Karin	06.06.1963 13.05.1965	87
WG 32	HACKL Renate	29.05.1962	105
WG 33	EGW Heimstätte Ges.m.b.H.		62
WG 34	STEIDL Margarethe	15.08.1951	88
WG 35	OBRECHT Siegfried	20.05.1957	64
WG 36	STADLMANN Manfred Gabriela	13.01.1954 15.12.1964	105
WG 37	MAI Dietmar	22.12.1965	87
WG 38	PLANK Oskar Renate	25.09.1961 07.09.1963	109
WG 39	BACHL Walter Anita	17.02.1958 24.01.1961	104

Siebzehntens: - - - - -

WOHNEINHEIT

EINHEIT PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
-----------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 3	Wohnzimmer	25,34			
35	Elternzimmer	11,42			
K	Küche	4,68			
	Diele	4,91			
	Bad	4,99			
	WC	1,35			
	Abstellraum	1,92			
		54,61		54,61	
	Loggia		4,77		
	Balkon		1,59		
	Kellerabteil 4		5,96		
	Stellplatz		12,50		
					64,00

3	Wohnzimmer	17,79			
16	Elternzimmer	12,16			
	Eltern	12,74			
	Kinderzimmer 1	10,83			
	Kinderzimmer 2	11,21			
	Küche	6,32			
	Flur	4,00			
	Diele	4,42			
	Bad	4,63			
	WC	1,30			
	Abstellraum	1,56			
		86,96		86,96	
	Loggia		4,77		
	Balkon		1,59		
	Kellerabteil 5		7,06		
	PEW Garage		16,47		
					105,00

EINHEIT PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
-----------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 3	Wohnzimmer	17,79			
WG 37	Elternzimmer	10,64			
2. OG	Eltern	17,08			
	Kinderzimmer	9,26			
	Küche	5,64			
	Flur	4,92			
	Diele	4,42			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,71			
		72,33		72,33	
	Loggia		3,01		
	Balkon		2,30		
	Kellerabteil 6		7,06		
	PEW Garage		16,47		
					87,00

Haus 3	2. Obergeschoß				
WG 38	Wohnzimmer	25,34			
2. OG +	Eltern	11,42			
DG	Küche	6,84			
	Diele	6,42			
	WC	1,47			
				(51,49)	
	Dachgeschoß - 3. OG				
	Zimmer 2	12,18			
	Zimmer 3	16,44			
	Flur	4,20			
	Bad	5,33			
	Abstellraum	1,50			
		91,14		91,14	
	Loggia		4,77		
	Balkon		1,59		
	Kellerabteil 7		14,85		
	PEW Garage		16,47		
					109,00

EINHEIT PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
-----------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 4	Wohnzimmer	17,79			
39	Elternzimmer	12,16			
K	Eltern	12,74			
	Kinderzimmer 1	10,83			
	Kinderzimmer 2	11,21			
	Küche	6,32			
	Flur	4,00			
	Diele	4,42			
	Bad	4,63			
	WC	1,30			
	Abstellraum	1,56			
		86,96		86,96	
	Loggia		4,77		
	Balkon		1,59		
	Kellerabteil 8		9,52		
	PEW Garage		16,47		
					104,00

EINHEIT PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
-----------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 4	Wohnzimmer	14,20			
WG 25	Eltern	12,08			
EG	Kinderzimmer	9,21			
	Elternzimmer	10,35			
	Flur	4,92			
	Küche	5,64			
	Diele	3,40			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,62			
		67,29		67,29	
	Loggia		3,25		
	Balkon 1 + 2		8,55		
	Freifläche		22,82		
	Kellerabteil		6,00		
	PEW Garage		16,47		
					82,00

HAUS 4	Wohnzimmer	14,20			
WG 26	Eltern	12,08			
EG	Kinderzimmer 1	10,56			
	Kinderzimmer 2	11,40			
	Elternzimmer	10,35			
	Küche	5,64			
	Flur	5,37			
	Diele	3,40			
	Bad	4,29			
	WC	1,13			
	Abstellraum	1,62			
		80,04		80,04	
	Loggia		3,25		
	Balkon 1 + 2		8,55		
	Freifläche		22,82		
	Kellerabteil		6,00		
	PEW Garage		16,47		
					94,00

EINHEIT It. PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
---------------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 4	Wohnzimmer	17,81			
WG 27	Eltern	12,08			
1. OG	Kinderzimmer	9,21			
	EBzimmer	11,91			
	Küche	5,64			
	Flur	4,92			
	Diele	4,94			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,62			
		76,00		74,00	

Balkon	6,76				
Kellerabteil	10,76				
PKW Garage	16,47				

90,00

HAUS 4	Wohnzimmer	17,81			
WG 28	Eltern	12,08			
1. OG	Kinderzimmer	9,98			
	EBzimmer	11,91			
	Küche	5,64			
	Flur	5,37			
	Diele	4,94			
	Bad	4,29			
	WC	1,13			
	Abstellraum	1,62			
		74,77		74,77	

Balkon	6,76				
Terrasse	12,06				
Kellerabteil	8,87				
PKW Garage	16,47				

94,00

EINHEIT It. PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
---------------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 4	Wohnzimmer	17,81			
WG 29	Eltern	12,08			
2. OG	Kinderzimmer	9,21			
	EBzimmer	11,91			
	Küche	5,64			
	Flur	4,92			
	Diele	4,94			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,62			
		74,00		74,00	

Balko	6,76				
Kellerabteil	11,76				
PKW Garage	16,47				

89,00

HAUS 4	Wohnzimmer	17,81			
WG 30	Eltern	12,08			
2. OG	Kinderzimmer	9,98			
	EBzimmer	11,91			
	Küche	5,64			
	Flur	5,37			
	Diele	4,94			
	Bad	4,29			
	WC	1,13			
	Abstellraum	1,62			
		74,77		74,77	

Balkon	6,76				
Kellerabteil	13,73				
PKW Garage	16,47				

90,00

Summe 1.104,59 1.350,00

EINHEIT It. PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
---------------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

HAUS 3	Wohnzimmer	17,79			
WG 31	EBzimmer	10,64			
EG	Eltern	12,08			
	Kinderzimmer	9,26			
	Küche	5,64			
	Flur	4,92			
	Diele	4,42			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,71			
		72,33		72,33	

Loggia	3,01				
Balkon	2,10				
Freifläche	25,11				
Kellerabteil 1	7,96				
PKW Garage	16,47				

87,00

HAUS 3	Wohnzimmer	17,79			
WG 32	EBzimmer	12,16			
EG	Eltern	12,74			
	Kinderzimmer 1	10,83			
	Kinderzimmer 2	11,21			
	Küche	6,32			
	Flur	4,00			
	Diele	4,42			
	Bad	4,63			
	WC	1,30			
	Abstellraum	1,56			
		86,96		86,96	

Loggia	4,77				
Balkon	3,72				
Freifläche	44,69				
Kellerabteil 2	7,96				
PKW Garage	16,47				

105,00

EINHEIT It. PLAN	Räume und Flächen	m ²	Zube- hör m ²	Nutz- flächen m ²	Nutzwert
---------------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------	----------

WOHNANLAGE ST. GEORGEN - HAUS 3 und 4:

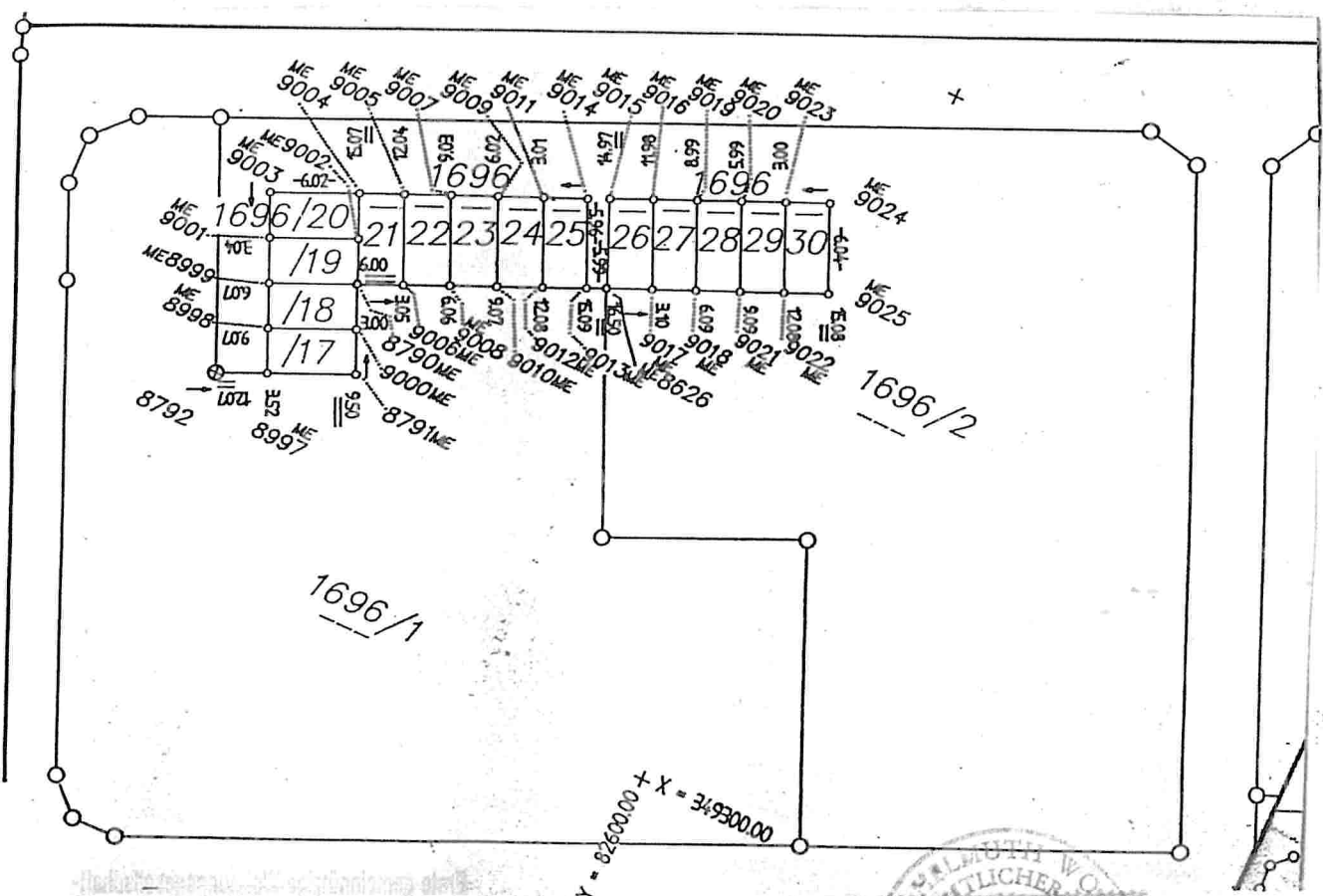
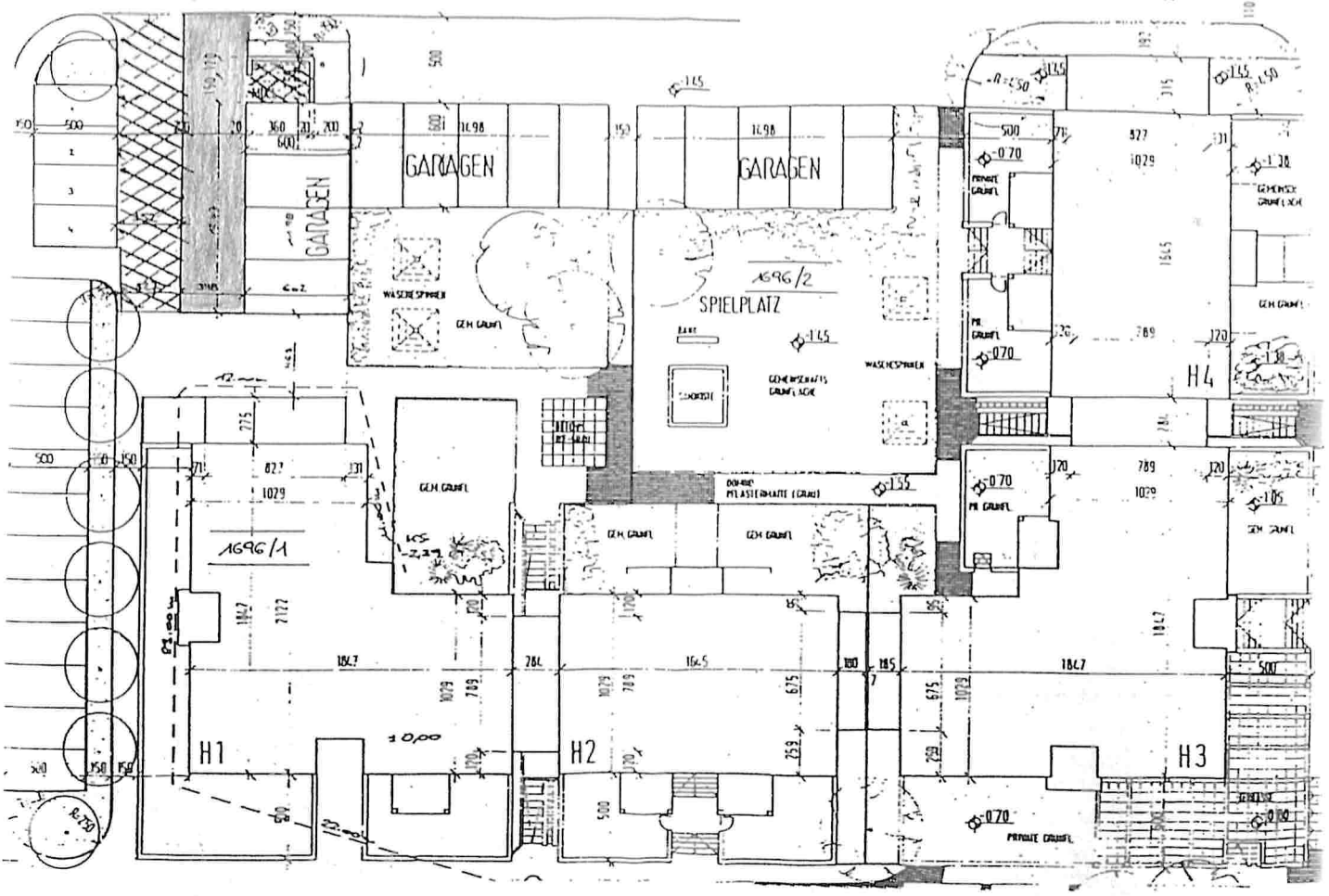
Haus 3	Geschäftsfäche	32,72			
WG 33	WC	1,82			
Geschäftsfäche	Vorraum	2,06			
EG		36,10		36,10	
	Terrasse	67,22			
	PKW Stellplatz	12,50			

62,00

HAUS 3	Wohnzimmer	17,79			
WG 34	EBzimmer	10,64			
	Eltern	12,08			
1. OG	Kinderzimmer	9,26			
	Küche	5,64			
	Flur	4,92			
	Diele	4,42			
	Bad	4,29			
	WC	1,58			
	Abstellraum	1,71			
		72,33		72,33	

Loggia	3,01				
Balkon	2,30				
Kellerabteil 3	8,00				
PKW Garage	16,47				

88,00



St. Georgen an der Gusen, am 19. Mai 1994

Pils Jutta 6.8.1964

Pils Huber 22.9.1963

Middelmann Gabriele 3.6.60

Mellmann Michael 12.09.62

Müller Christian 7.3.1965

Schellbauer Michaela 1.12.66

Kraffonara Markus 22.09.65

Kraffonara Hannelore 12.09.68

Flunzottner Alois 24.12.1949

Gschundner Maria 25.8.1949

Bugmann Silvia 18.05.1961

Bingman Wolfgang 22.07.1958

Knoll Renate 29.05.1962

Knoll Rudi 06.06.1963

Kain Dorothea 13.05.1965

Knoll Rudi 20.05.1957

Sackmann Gabriele 15.12.1964

Hofbauer Manfred 12.01.1954

Bachl Walter 17.02.58

Bachl Anita 24.01.61

Bank Renate 27.8.63

Bank Erna 05.9.61

Steidl Margarete 15.8.51

Steidl Rudi 22.12.65

Wien, am 24. Juni 1994

Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
„Heimstätte Gesellschaft m.b.H.“
1050 WIEN, Emil Kralk-Gasse 3

Die Echtheit der vorstehenden Unterschriften -----

1. des Herrn Ernst P i l s , geboren 06.08.1967 (sechster August eintausendneunhundertsiebenundsechzig), Funklokführer, und der Frau Andrea P i l s , geboren 22.09.1963 (zweiundzwanzigster September eintausendneunhundertdreiundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 2, -----
2. des Herrn Manfred M i c h l m a y r , geboren 17.09.1962 (siebzehnter September eintausendneunhundertzweiundsechzig), Stellwerkswärter, und der Frau Gabriele M i c h l m a y r , geboren 03.06.1960 (dritter Juni eintausendneunhundertsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 2, -----
3. des Herrn Christian S c h ö l l b a u e r , geboren 07.03.1965 (siebenter März eintausendneunhundertfünfundsechzig), EDV-Operator, und der Frau Michaela S c h ö l l b a u e r , geboren 01.12.1966 (erster Dezember eintausendneunhundertsechsunundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 2, -----
4. des Herrn Markus K r a f f o n a r a , geboren 22.09.1965 (zweiundzwanzigster September eintausendneunhundertfünfundsechzig), Funklokführer, und der Frau Hannelore K r a f f o n a r a , geboren 12.09.1968 (zwölfter September eintausendneunhundertachtundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 2, -----
5. des Herrn Alois G s t u n d t n e r , geboren 24.12.1949 (vierundzwanzigster Dezember eintausendneunhundertneunundvierzig), Steinsäger, und der Frau Maria G s t u n d t n e r geboren 25.08.1949 (fünfundzwanzigster August eintausendneunhundertneunundvierzig), Hilfskraft, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 2, -----
6. des Herrn Wolfgang B i r g m a n n , geboren 22.07.1958 (zweiundzwanzigster Juli eintausendneunhundertachtundfünfzig) Verschubleiter, und der Frau Silvia B i r g m a n n , geboren 18.05.1961 (achtzehnter Mai eintausendneunhunderteinundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 2, -----
7. der Frau Renate H a c k l , geboren 29.05.1962 (neunundzwanzigster Mai eintausendneunhundertzweiundsechzig), Bankangestellte, wohnhaft 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 4, -----
8. des Herrn Siegfried D i e s e n r e i t e r , geboren 06.06.1963 (sechster Juni eintausendneunhundertdreiundsechzig), Maschinenschlosser, und der Frau Karin D i e s e n r e i t e r , geboren 13.05.1965 (dreizehnter Mai eintausendneunhundertfünfundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 4, -----
9. des Herrn Siegfried O b r e c h t , geboren 20.05.1957 (zwanzigster Mai eintausendneunhundertsiebenundfünfzig), Chemielaborant, wohnhaft in 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 4, -----
10. des Herrn Manfred S t a d l m a n n , geboren 13.01.1954 (dreizehnter Jänner eintausendneunhundertvierundfünfzig), kaufmännischer Angestellter, und der Frau Gabriela S t a -

- d l m a n n , geboren 15.12.1964 (fünfzehnter Dezember eintausedneunhundertvierundsechzig), Hausfrau, beide wohnhaft in 4222 St. Georgen an der Gusen, Wohnpark 4, -----
11. des Herrn Walter B a c h l , geboren 17.02.1958 (siebzehnter Februar eintausedneunhundertachtundfünfzig), Bautechniker, und der Frau Anita B a c h l , geboren 24.01.1961 (vierundzwanzigster Jänner eintausedneunhunderteinundsechzig), VS-Lehrerin, beide 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 4, -----
12. des Herrn Oskar P l a n k , geboren 25.09.1961 (fünfundzwanzigster September eintausedneunhunderteinundsechzig), Elektriker, und der Frau Renate P l a n k , geboren 07.09.1963 (siebenter September eintausedneunhundertdreundsechzig), Hausfrau, beide in 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 4, -----
13. der Frau Margarethe S t e i d l , geboren 15.08.1951 (fünfzehnter August eintausedneunhunderteinundfünfzig), Hilfsarbeiterin, wohnhaft in 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 4, und -----
14. des Herrn Dietmar M a i , geboren 22.12.1965 (zweiundzwanzigster Dezember eintausedneunhundertfünfundsechzig), Monteur, wohnhaft in 4222 St. Georgen/Gusen, Wohnpark 4, -----
- wird hiemit bestätigt. -----

Linz, am neunzehnten Mai eintausedneunhundertvierundneunzig (19.05.1994). -----




Dr. Christian Muckenhuber
Als mit Dekret des Landesgerichtes Linz
vom 20.12.1992, Jv 3779-13/92 bestellter
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Helmut Wörster in Linz





Dr. Engelbert Petrasch
Öffentlicher Notar
1010 Wien, Kollmergasse 11 7-9
Tel. 533 91 120 120 70 98

BRZ 4470/1994

Ich beurkunde hiemit, daß die Herren Direktor Gernot WEISS und Direktor Karl-Heinz STARITZBICHLER die Echtheit ihrer vorstehenden Firmazzeichnung als Geschäftsführer der Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Heimstätte Gesellschaft m.b.H." mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift: 1050 Wien, Emil Kralik-Gasse 3, am heutigen Tage vor mir, Notar, anerkannt haben.

--- Gleichzeitig bestätige ich hiemit gemäß § 89 a der Notariatsordnung auf Grund der heute vorgenommenen Einsicht in das EDV-mäßig geführte Firmenbuch, daß die Vorgenannten berechtigt sind, die im Firmenbuch unter FN 84481 m (Handelsgericht Wien) eingetragene Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Heimstätte Gesellschaft m.b.H." gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Wien, am vierundzwanzigsten Juni eintausendneunhundertvierundneunzig. ----



öffentlicher Notar

