

Abschrift**Salmannsdorferstr. 60-62**

Angezeigt am 7.Okt.1955
und unter B.R.F. 88313
verbucht, Finanzamt für Gebühre-
und Verkehrssteuern Wien
Unterschrift unleserlich

Übergabe- und Wiedereigentumsvertrag

welcher an heutigen Tage zwischen

- 1.) Herrn Hans Schödl, Wien XXI., Hauptaustrasse 53
 - 2.) Frau Gertrude Ülsbück, Wien II., Kurzbauergasse 4
 - 3.) Frau Wilhelmine Tichy, Wien XVIII., Kreuzgasse 52
 - 4.) Frau Margarethe Baumann, Wien VIII., Buchfeldgasse 18a
 - 5.) Herrn Peter Baumann, Wien XX., Streffleurgasse 1
 - 6.) Herrn Leopold Bleidl, Wien IV., Viktorgasse 20
 - 7.) Frau Gabriele Haybach, Wien XVIII., Scheibenberggasse 8
 - 8.) Herrn Heinrich Sauer, Wien I., Hessgasse 5,
 - 9.) Frau Hilde Antreich, Wien IX., Nussdorferstrasse 86
 - 10.) Herrn Rudolf Tanzwirth, Wien XXI., Schüttaustrasse 1
 - 11.) Herrn Hugo Getreuer, Wien IX., Widerhofergasse 5,
 - 12.) Frau Anna Haybach, Wien XVIII., Scheibenberggasse 8
- ab. 1.6.44 12. best. Joseph Gregor Primitiv, Salmannsdorfstr. 16 9.50/18.870
ab. 1.6.44 12. best. Maria resp. Pauline, Salmannsdorfstr. 16 9.50/12.112 11.90/18.870
vereinbart und abgeschlossen wurde wie folgt:

A,

Sachverhaltsdarstellung

1.

Die Eigenschaft BZ.72 Grumbuch Salmannsdorf, bestehend aus den Grundstücken 61/2, 61/3 und 62 und BZ.35, Grumbuch Salmannsdorf, bestehend aus den Grundstücken 56/1, 56/2 und 393/1 stehen zur Zeit im Miteigentum von:

Miteigentümer:

✓ 1.) Hans Schödl	✓	mit	20/2000	Anteilen	20/2000	Anteilen
✓ 2.) Gertrude Ülsbück	✓	"	12/2000	"	12/2000	"
✓ 3.) Wilhelmine Tichy	✓	"	14/2000	"	14/2000	"
✓ 4.) Margarethe Baumann	✓	"	924/2000	"	924/2000	"
✓ 5.) Peter Baumann	✓	"	14/2000	"	14/2000	"
✓ 6.) Leopold Bleidl	✓	"	18/2000	"	18/2000	"
✓ 7.) Gabriele Haybach	✓	"	10/2000	"	10/2000	"
✓ 8.) Heinrich Sauer	✓	"	14/2000	"	14/2000	"
✓ 9.) Hilde Antreich	✓	"	10/2000	"	10/2000	"
✓ 10.) Rudolf Tanzwirth	✓	"	10/2000	"	10/2000	"
✓ 11.) Hugo Getreuer	"		30/2000	"	30/2000	"
✓ 12.) Anna Haybach	✓	"	924/2000	"	924/2000	"

13. 0.

3000/2000 Anteilen 2000/2000 Anteilen

Die vorstehend genannten Miteigentümer mit Ausnahme der Frau Anna Haybach, die kein Wohnungseigentum erwirbt, und Frau Margarethe Baumann, welche bereits Miteigentümerin ist, haben die vorgenannten Liegenschaftsanteile in der ausdrücklich erklärt Absicht der Erwerbung des Wohnungseigentumes durch Kauf ausserbücherlich erworben. Sämtliche Miteigentümer haben sich für sich und ihre Erben und Rechtsnachfolger verpflichtet, ohne Verzug die Voraussetzungen zur Begründung des Wohnungseigentumes zu schaffen und den tabularfähigen Wohnungseigentumsvertrag in schriftlicher Form zu errichten.

3.

Dem beabsichtigten und vereinbarten Wohnungseigentumsvertrag sind im Hinblick auf die von den Vertragsteilen errechneten Mietwerte die erworbenen Liegenschaftsanteile zugrunde gelegt. Die Mietkommission beim Bezirksgericht Innere Stadt Wien hat jedoch laut dem dieser Urkunde angeschlossenen Bescheid vom 30. Juli 1955 eine Veränderung der von den Vertragsparteien vereinbarten Mietwerte vorgenommen, wie sich aus der dieser Urkunde angeschlossenen Übersicht ergibt.

Es muss daher zwecks Verbücherung des Wohnungseigentumes auch eine Änderung der Miteigentumsanteile vorgenommen werden. Es wird daher um das grundsätzlich vereinbarte Wohnungseigentums zu verbüchern, abgeschlossen folgender

B.

Übergabsvertrag

60 - 62

4.

Sämtliche Vertragsparteien erklären hiemit in Abänderung ihrer bisherigen Miteigentumsanteile so viele Anteile einander wechselseitig zu übertragen, beziehungsweise so viele Anteile voneinander wechselseitig zu übernehmen, dass sie im Hinblick auf Punkt 3.) dieses Vertrages nunmehr folgende Anteile erhalten:

Miteigentümer:

EZ.72

EZ.35

1.) Hans Schölm	1.105/9435 Anteile	1.105/9435 Anteile
2.) Gertrunde Ülsböck	730/9435 "	730/9435 "
3.) Wilhelmine Tichy	505/9435 "	505/9435 "
4.) Margarethe Baumann	810/9435 "	810/9435 "
5.) Peter Baumann	815/9435 "	815/9435 "
6.) Leopold Bledl	730/9435 "	730/9435 "
7.) Gabriele Haybach	425/9435 "	425/9435 "
8.) Heinrich Sauer	575/9435 "	575/9435 "
9.) Hilde Antreich	675/9435 "	675/9435 "
10.) Rudolf Tanzwirth	360/9435 "	360/9435 "
11.) Hugo Getreuer	2.340/9435 "	2.340/9435 "
12.) Anna Haybach	365/9435 "	365/9435 "
	9.435/9435 Anteile	9.435/9435 Anteile

5.

Die Abtretung und Übernahme dieser vorbezeichneten Liegenschaftsanteile erfolgt in der von den Vertragsteilen ausdrücklich erklärt Absicht und nur zu dem Zwecke um durch diese Abtretung der Entscheidung der Mietkommission hinsichtlich der Mietwerte zu entsprechen und dem bereits festgehaltenen Zweck des Erwerbes der Liegenschaftsanteile zu erreichen.

6.

Die Abtretung erfolgt nach hiermit beurkundeter Erklärung der Vertragsteile nur zum Zwecke, um die Miteigentumsverhältnisse in Übereinstimmung mit der Entscheidung der Richtermeisen zu bringen, sie erfolgt weder entgeltlich noch unentgeltlich sondern entgeltlos, ferner kein Teil dem anderen etwas zu zahlen hat, kein Teil dem anderen Schadet, vielmehr alle Vertragsbeteiligten die Abtretung und Übernahme der vorbezeichneten Liegenschaftsanteile nur als Belehrung der seinerzeitigen von ihnen abgeschlossenen und mit der Absicht der Erwerbung des Wohnungseigentums verfassten Kaufverträge ansehen.---

7.

Die vorgenannten Miteigentümer erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen auf Grund dieses Vertrages ob der ganzen Liegenschaften EZ.72, Grundbuch der ~~Hammerhümm~~ Kat.Gem. Salmannsdorf und EZ.35, Grundbuch der Kat.Gem. Salmannsdorf das Eigentumsrecht einverstanden werde für:

Miteigentümer:

		zu	1.105/9435 Anteile	1.105/9435 Anteile
1.)	Hans Schölm	✓ zu	1.105/9435 Anteile	1.105/9435 Anteile
2.)	Gertrude Ölsböck	✓ " 850	730/9435 1700 "	730/9435 " ausdr. garage
3.	Wilhelmine Tichy	✓ "	505/9435 1010 "	505/9435 "
4.	Margarethe Baumann	✓ "	810/9435 1620 "	810/9435 "
5.	Peter Baumann	✓ "	915/9435 1630 "	915/9435 "
6.	Leopold Bledl	✓ "	730/9435 1460 "	730/9435 "
7.	Gabriele Haybach	✓ "	425/9435 850 "	425/9435 "
8.	Heinrich Sauer	✓ "	575/9435 1150 "	575/9435 "
9.	Hilde Antreich	✓ "	675/9435 1350 "	675/9435 "
10.	Rudolf Tanzwirth	✓ "	360/9435 720 "	360/9435 "
11.	Hugo Getreuer ab 1/8.56	✓ "	2.340/9435 41100	2.340/9435 "
12.	Anna Haybach	✓ "	365/9435 730 "	365/9435 "

ab 1/8.56	13. Rosalie Gregor	zu	9.435/9435 Anteile	9.435/9435 Anteile
ab 1/8.56	14. Margarete Pahlert	✓ zu	675/9435 1250	675/9435 1250
11.	Beck			
	Die im Eingang dieses Vertrages genannten Personen schliessen nunmehr folgenden			

15. Kainz Tham.

Wohnungseigentumsvertrag

135/9435 1070

16730

18870

8.

Hans Schölm, Gertrude Ölsböck, Wilhelmine Tichy, Margarethe Baumann, Peter Baumann, Leopold Bledl, Gabriele Haybach, Heinrich Sauer, Hilde Antreich, Rudolf Tanzwirth, Hugo Getreuer und Anna Haybach reißen hiermit als Miteigentümer der in diesem Vertrag weiter bezeichneten Liegenschaften EZ.72, Kat.Gem.Salmannsdorf und EZ.35, Kat.Gem. Salmannsdorf unter entsprechender Weglassung ihrer eigenen Person und unter Weglassung der Frau Anna Haybach, die kein Wohnungseigentum erwirbt, und zwar:

- 1.) dem Hans Schölm an der Wohnung top.Nr.1, im Hochparterre und an den Garagen top.Nr.VII. und VIII. im Tiefparterre,
- 2.) der Gertrude Ölsböck an der Wohnung top.Nr. 2 im Hochparterre,
- 3.) der Wilhelmine Tichy an der Wohnung top.Nr. 5 im I. Stock

+ 7163/5782 - 1610

- 4.) der Margarethe Baumann an der Wohnung top.Nr. 6 im 1. Stock, und an der Garage V. im Tiefparterre,
- 5.) der Peter Baumann an der Wohnung top.Nr. 7 im 1. Stock, und an der Garage top.Nr. VI. im Tiefparterre,
- 6.) dem Leopold Bleidl an der Wohnung top. Nr. 9 im 1. Stock und an der Garage top.Nr. III. im Tiefparterre,
- 7.) der Gabriele Haybach an der Wohnung top.Nr. 10 im Dachgeschoss,
- 8.) dem Heinrich Sauer an der Wohnung top.Nr. 11 im Dachgeschoss und an der Garage top.Nr. I im Tiefparterre,
- 9.) der Hilde Antreich an der Wohnung top. Nr. 12 im Dachgeschoss und an der Garage top.Nr. IV. im Tiefparterre,
- 10.) dem Rudolf Tanzwirth an der Wohnung top.Nr. 14 im Dachgeschoss

- 11.) dem Hugo Getreuer an der Wohnung top.Nr. 3 und 4 im Hochparterre, top.Nr. 8 im 1. Stock, top.Nr. 13 im Dachgeschoss und an der Garage top. Nr. II im Tiefparterre,

das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungseigentum) im Sinne und unter Zugrundelegung des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBL.149/48 in der jeweiligen Fassung ein und die vorgenannten vertraglichen Erwerber dieses Wohnungseigentumsrechtes erklären die Annahme dieses Rechtes.

9.

Für die rechtliche Beurteilung dieses Vertrages und alle aus dem Vertragsverhältnis entspringenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und zugleich Hauseigentümer gelten mangels schriftlicher Vereinbarung die bezüglichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes.

10.

Es wird einverständlich festgehalten, dass die Verwaltung der gegenständlichen Liegenschaften die Hausverwaltung Josef Mack Wien 6., Füllgradergasse 12 innehat.

11.

Alle Vereinbarungen, welche die Ergänzung oder Abänderung dieses Vertrages betreffen, bedürfen bei sonstiger Nichtigkeit der schriftlichen Form.

12.

Die Kosten der Errichtung, Vergeßührung und Verbücherung dieses Vertrages tragen die Erwerber des Wohnungseigentums beziehungsweise der Liegenschaftsanteile untereinander im Verhältnis der Mietwerte der Bestandsobjekte.

138

Sämtliche Liegenschaftseigentümer erklären hiemit wechselseitig ihre Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob den Liegenschaften EZ. 72, Kat.Gem.Salmannsdorf und EZ. 35, Kat.Gem. Salmannsdorf und zwar

10

Wien, am 21. September 1955

Wien, am 5. Oktober 1955

Ungarische Getreuer n. o.

in eigenen Namen
und für Anna Haybach
und Margarethe Baumann

Dr. Ernst Schwarz m.p.
für Hans Schölm,
Gertrude Ölsböck
Wilhelmine Tichy
Peter Baumann
Leopold Ziedl
Gabrielle Haybach
für Heinrich Sauer
Hilde Antreich und
Eduard Tatzwirth

S 6.-- Bundesstempel

Not. ZL.: 440/1955

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Hugo G e t r e u e r,
Kaufmann in Wien IX., Widerhofergasse Nr. 5 und Dr. Ernst S c h w a z
Rechtsanwalt in Wien I., Jakobergasse Nr. 4 wird bestätigt. - - - -
Wien, am fünften Oktober Eintausendneinhundertfünfundfünfzig. - - - -

L.S.: Dr. Walter Schwaighofer

Öffentlicher Notar
Wien-Innere Stadt

Dr. Walter Schwaighofer m.p.
Öffentl. Notar.

Haus Salmannsdorf

Magistrat der Stadt Wien, M. Abt. 50
Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich
Wien I., Rathausstraße 2

M. Abt. 50 - Schli 1/65 Wien, den 27. Jänner 1965

Wien 19, Salmannsdorferstr. 60 - 62

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz.

Beschleid.

Spruch:

Zufolge Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl. Nr. 241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag des Hans Schölm und 13 weiterer Miteigentümer (laut dem beim Akte befindlichen Grundbuchsatz vom 11.1.1965), alle vertreten durch Herrn Hugo Getreuer, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 19, Salmannsdorferstraße 60-62, EZ. 35, Kat. Gem. Salmannsdorf, wie folgt:

Nach § 2 Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl. Nr. 149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft vor- gesehenen Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
KG	I SAUER	Garage	13.43	230.-
	II BLEDL	"	13.43	230.-
	III ANTREICH	"	13.43	230.-
	IV BAUMANN M.	"	13.43	230.-
	V LEGENY	"	13.43	230.-
	VI BAUMANN P.	"	13.43	230.-
	VII SCHÖLM	"	12.27	210.-
	VIII SCHÖLM	"	12.27	210.-
KG	IX	Hausbesorger-Dienstwohnung	57-54	---
HP	1 SCHÖLM	4 Zi, Kü, Vz, Ar, Bad, WC, Balkon direkt über Garagen	127-15	1780.-
HP	2 LEGENY	2 Zi, Kab, Kü, Vz, Sp, 2 Ar, Bad, W, Balkon, Lage direkt über Garagen	100.29	1480.-

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K.
HP	3 GREGOR FOLSS	2Zi, Kü, Vz, Ar, Sp, Bad, WC.	63.23	930.-
HP	(vom. Tylka) 4 MÜLLER	3 Zi, Kü, Vz, Bad, WC.	83.53	1260.-
I	5 TICHY	2Zi, Kü, Vz, Bad, WC, Balkon	68.23	1060.-
I	6 BAUMANN M.	Zi, Kü, Vz, Sp, Ar, Bad, WC, Balkon	45.39	710.-
I	7 BAUMANN P.	2Zi, Kab, Kü, Vz, Ar, Sp, Bad, WC Balkon	98.33	1490.-
I	8 SCHARFEN	2Zi, Kab, Kü, Vz, Ar, Sp, Bad, WC, Balkon	82.39	1210.-
I	9 BLEDL	3Zi, Kü, Vz, Bad, WC, Balkon	82.72	1250.-
DG	10 Dr. HAYBACH	Zi, Kab, Kü, Vz, Bad, WC, 2Balk.	63.76	940.-
DG	11 SAUER	2Zi, Wo-Kü, Vz, Bad, Ar-WC, Balk.	65.20	990.-
DG	12 ANTREICH	2Zi, Kü, Vz, Ar, Bad, WC, Terrasse	79.91	1210.-
DG	13 LENHARD	2Zi, Kü, Vz, Ar, Sp, Bad, WC. Terr.	76.95	1110.-
DG	14 Dr. GOLDSCHMID	Zi, Kab, Kü, Vz, Bad, WC, Balk. Terr.	53.06	780.-

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, anstelle von 18.870.- Kronen nunmehr mit 18.000.- Kronen festgesetzt.

Durch diesen Bescheid ist die Entscheidung der Mietkommission beim Bez. Gericht Innere Stadt Wien vom 30.7.1955, Zl. 84 Mach 339/55 infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

Begründung:

Die Liegenschaftseigentümer stellten den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da infolge einer Planänderung die Objekte anders, als ursprünglich geplant war, entstehen sollen. Es ist die Errichtung von 15 Wohnungen und 8 Garagen als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG beabsichtigt, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerwohnung Wohnungseigentum begründet werden soll.

Infolge der dargestellten Sachverhaltsänderung war in dieser Sache neuerlich zu entscheiden.

Die von den Organen der M. Abt. 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichweise Berechnung vom 22.1.1965, Zl. M. Abt. 40 - M - 11/65, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

Rechtsmittelbelchrung:

Dieser Bescheid der Gemeinde kann nach § 36, Abs. 4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihm nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt dieser Bescheid außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Ergeht an:

1., Herrn Hugo Getreuer, Haubenbiglg. 23, Wien 19., mit Bescheinigung gemäß § 5 Abs. 2 lit.a WEG, Entscheidung der Mietkommission vom 30.7.1955, Fotokopie eines Baubescheides, 1 Aufstellung der Räume und 5 Bauplänen.

2.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

Unterschrift e.h.

N a g l

VOK

L.S. Magistratsabteilung 50, Wien