

Salmannsdorferstr. 60-62

Übergabs- und Wohnungseigentumsvertrag

welcher an heutigen Tage zwischen

- 1.) Herrn Hans S c h ö l m, Wien XIX., Nussbaumstrasse 53
- 2.) Frau Gertrude Ü l s b ü c k, Wien II., Kurzbaugasse 4
- 3.) Frau Wilhelmine T i c h y, Wien XVIII., Kreuzgasse 52
- 4.) Frau Margarethe B a u m a n n, Wien VIII., Buchfeldgasse 18a
- 5.) Herrn Peter B a u m a n n, Wien XX., Streffleurgasse 1
- 6.) Herrn Leopold B l e d l, Wien IV., Viktorgasse 20
- 7.) Frau Gabriele H a y b a c h, Wien XVIII., Scheibenberggasse 8
- 8.) Herrn Heinrich S a u b e r, Wien I., Hessgasse 5,
- 9.) Frau Hilde A n t r e i c h, Wien IX., Nussdorferstrasse 86
10. Herrn Rudolf T a n z w i r t h, Wien XXI., Schütttaustrasse 1
11. Herrn Hugo Getreuer, Wien IX., Widerhofergasse 5,
12. Frau Anna H a y b a c h, Wien XVIII., Scheibenberggasse 8

ab. 1. V. 56
ab. 18. 56

vereinbart und abgeschlossen wurde wie folgt:

9.10/18.870
11.90/18.870

A,

Sachverhaltsdarstellung

1.

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

Miteigentümer:

✓ 1.)	Hans Schölm	✓	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 Bledl	✓	"	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	"

2000/2000 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 erklärten Absicht der Erwerbung des Wohnungseigentumes durch Kauf ausserbüchlicherlich 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

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:

<u>Miteigentümer:</u>	<u>EZ.72</u>	<u>EZ.35</u>
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 "
	<hr/>	<hr/>
	9.435/9435 Anteile	9.435/9435 Anteile

5.

Die Abtretung und Übernahme dieser vorbezeichneten Liegenschaftsanteile erfolgt in der von den Vertragsteilen ausdrücklich erklärten 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.

Die Abtretung erfolgt nach mündlich beurkundeter Erklärung der Vertragsteile nur zum Zwecke, um die Miteigentumsverhältnisse in Übereinstimmung mit der Entscheidung des Reichskommission zu bringen, sie erfolgt weder entgeltlich noch unentgeltlich sondern entgeltlos, daher kein Teil dem einen etwas zu zahlen hat, kein Teil dem andern schenkt, vielmehr alle Vertragsbeteiligten die Abtretung und Übernahme der vorbezeichneten Liegenschaftsanteile nur als Berichtigung der seinerzeitigen von ihnen abgeschlossenen und mit der Absicht der Erwerbung des Wohnungseigentums verfassten Kaufverträge ansehen.

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 ~~Mannheim~~ Kat.Gem. Salmannsdorf und EZ.35, Grundbuch der Kat.Gem. Salmannsdorf das Eigentumsrecht einverstanden werde für:

Miteigentümer:

1.)	Hans Schölm	✓ zu 1. 105/9435	Anteil 18870	1. 105/9435	Anteile
2.)	Gertrude Ülsböck	✓ " 850 730/9435	1700	730/9435	amdt. garage
3.)	Wilhelmine Tichy	✓ " 505/9435	1070	505/9435	"
4.)	Margarethe Baumann	✓ " 810/9435	1620	810/9435	"
5.)	Peter Baumann	✓ " 315/9435	1630	315/9435	"
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	1140	2. 340/9435	"
12.)	Anna Haybach	✓ " 365/9435	730	365/9435	"

ab 1/8. 56
ab 1/8. 56

13.)	Josefine Greger	zu 9. 435/9435	Anteile	9. 435/9435	Anteile
14.)	Margarete Pankert	✓ 675/9435	1350		
15.)	Beck Otto	✓ 535/9435	1070		

Die im Eingang dieses Vertrages genannten Personen schliessen nunmehr folgenden

15. Kamitz Johann

✓ C. 535/9435 1070
16730
2140
18870

Wohnungseigentumsvertrag

Hans Schölm, Gertrude Ülsböck, Wilhelmine Tichy, Margarethe Baumann, Peter Baumann, Leopold Bledl, Gabriele Haybach, Heinrich Sauer, Hilde Antreich, Rudolf Tanzwirth, Hugo Getreuer und Anna Haybach räumen hiemit als Miteigentümer der in diesem Vertrag näher 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 Ülsböck an der Wohnung top.Nr. 2 im Hochparterre,
- 3.) der Wilhelmine Tichy an der Wohnung top.Nr. 5 im I. Stock

+ 7105/9435 = 14210

- 4.) der Margarethe B a u m a n n an der Wohnung top.Nr. 6 im I.Stock, und an der Garage V. im Tiefparterre,
- 5.) dem Peter B a u m a n n an der Wohnung top.Nr.7 im I. Stock, und an der Garage top.Nr. VI. im Tiefparterre,
- 6.) dem Leopold B l e d l an der Wohnung top. Nr. 9 im I.Stock und an der Garage top.Nr. III. im Tiefparterre,
- 7.) der Gabriele H a y b a c h an der Wohnung top.Nr. 10 im Dachgeschoss,
- 8.) dem Heinrich S a u e r an der Wohnung top.Nr. 11 im Dachgeschoss und an der Garage top.Nr. I im Tiefparterre,
- 9.) der Hilde A n t r e i c h an der Wohnung top. Nr. 12 im Dachgeschoss und an der Garage top.Nr. IV. im Tiefparterre,
- 10.) dem Rudolf T a n z w i r t h an der Wohnung top.Nr. 14 im Dachgeschoss
- 11.) dem Hugo G e t r e u e r an der Wohnung top.Nr. ^{Gegensatz}3 und ^{1/8 Parkett}4 im Hochparterre, top.Nr.8 im I.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 bezüglichlichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetz-

10.

Es wird einverständlich festgehalten, dass die Verwaltung der gegenständlichen Liegenschaften die Hausverwaltung Josef M a c h e k Wien 6., Filligradergasse 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, Vergeltung und Verbücherung dieses Vertrages tragen die Erwerber des Wohnungseigentumes beziehungsweise der Liegenschaftsanteile untereinander im Verhältnis der Mietwerte der Bestandobjekte.

13.

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

- a.) im Lastenblatt ob dem jeden Miteigentümer gehörigen Liegenschaftsanteilen mit Ausnahme des Erwerbes des Wohnungseigentumes dieses Miteigentumsrechtes durch das im Punkt 8.) dieses Vertrages den daselbst genannten Miteigentümern, mit Ausnahme der Anna Haybach eingeräumte Wohnungseigentum einverleibt und
- b.) im Lastenblatt bei den Anteilen der Miteigentümer und Erwerber des Wohnungseigentumsrechtes das mit dem Eigentumsanteil untrennbar verbundene Wohnungseigentum im Umfange des Punktes 8.) des Vertrages ersichtlich gemacht werde, - - - - -

D.

Die einzige Ausfertigung dieses Vertrages gilt als gemeinsame Urkunde sämtlicher Vertragsteile und bleibt in Verwahrung von Dr.Ernst Schwarz, oder dessen Kanzlelnachfolger . - - - - -
Jeder der Vertragsteile oder dessen Erben und Rechtsnachfolger sind berechtigt, davon auf ihre Kosten wiederholt einfache oder beglaubigte Abschriften zu verlangen.-----

Wien, am 21.September 1955

Wien, am 5.Oktober 1955

Hugo Getreuer m.p.

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 Pledl
Gabriele Haybach
für Heinrich Sauer
Hilde Antreich und
Rudolf Tanzwirth

S 6.-- Bundesstempel

D.R.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 i g h o f e r
Rechtsanwalt in Wien I., Jakobergasse Nr. 4 wird bestätigt. _ _ _ _ _
Wien, am fünften Oktober Eintausendneunhundertfünfundfünfzig.-----

L.S.: Dr.Walter Schwaighofer

öffentlicher Notar

Wien-Innere Stadt

Dr.Walter Schwaighofer m.p.
öffentl.Notar.

Hans 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.

B e s c h e i d .

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 Grundbuchsauszug 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 vorgesehenen Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m ²	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 LÉGENY	"	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 LÉGENY	2 Zi, Kab, Kü, Vz, Sp, 2 Ar, Bad, WC, Balkon, Lage direkt über Garagen	100.29	1480.-

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

- Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezo-
gen 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 Fest-
setzung 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 vergleichsweise Be-
rechnung vom 22.1.1965, Zl. M. Abt. 40 - M - 11/65, ergab unter Heran-
ziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für
1914, die die erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

Rechtsmittelbelehrung:

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