

Selbstberechnung gem. §§ 11ff GrEStG

am 20. 12. 2005

zu Erfassungsnr.: 10-261.365/2005

Burghofer & Pacher Rechtsanwälte GmbH
A-1060 Wien, Köstlergasse 1/30

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

errichtet zwischen

666/2006
126/2006

1666/2006

I.

Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH, Wiedner Hauptstraße 112,
1050 Wien

- als Verkäuferin und Wohnungseigentumsbewerberin -

und

II.

1. Mag. Claudia Pruggmayer, geb. 04.12.1969, Neustiftgasse 73-75/28, 1070 Wien
2. Mag. Marcus Innig, geb. 02.06.1973, Neustiftgasse 73-75/28, 1070 Wien
3. Martin Sadleder, geb. 09.06.1962, Neustiftgasse 73-75/29, 1070 Wien
4. Mag. Werner Klein, geb. 28.8.1959, Neustiftgasse 73-75/1, 1070 Wien
5. Regina Maria Elfriede Klein, geb. 27.09.1957, Neustiftgasse 73-75/1, 1070 Wien
6. Giuseppe Trinchitella, geb. 23.08.1973, Neustiftgasse 73-75/2, 1070 Wien
7. Martin Hodi, geb. 31.05.1971, Neustiftgasse 73-75/3b, 1070 Wien
8. Elisabeth Kozarits, geb. 12.12.1954, Neustiftgasse 73-75/3, 1070 Wien
9. Josef Kozarits, geb. 12.09.1952, Neustiftgasse 73-75/3, 1070 Wien
10. Astrid Sühs, geb. 30.07.1956, Neustiftgasse 73-75/8, 1070 Wien
11. DI Karin Neuhold, geb. 02.08.1965, Neustiftgasse 73-75/9, 1070 Wien
12. Ross King, geb. 04.09.1966, Neustiftgasse 73-75/9, 1070 Wien
13. Loacker Privatstiftung, Neustiftgasse 73-75/10, 1070 Wien
14. Martina Brand, geb. 22.07.1952, Neustiftgasse 73-75/11, 1070 Wien
15. Kamal Said Samaha, geb. 20.03.1951, Neustiftgasse 73-75/12, 1070 Wien
16. Doris Nowak, geb. 30.05.1975, Neustiftgasse 73-75/13, 1070 Wien
17. Dr. Raoul F. Kneucker, geb. 13.02.1938, Neustiftgasse 73-75/14, 1070 Wien
18. Linda Kneucker, geb. 18.07.1937, Neustiftgasse 73-75/14, 1070 Wien
19. Dr. Loretta Loria, geb. 22.07.1952, Neustiftgasse 73-75/15 und 23, 1070 Wien
20. Mag. Arno Riedel, geb. 30.09.1953, Neustiftgasse 73-75/15 und 23, 1070 Wien
21. Mag. Judith Weinzettl-Sühs, geb. 10.06.1971, Neustiftgasse 73-75/16, 1070 Wien
22. Mag. Rainer Weinzettl, geb. 14.06.1968, Neustiftgasse 73-75/16, 1070 Wien
23. Sabine Reisinger, geb. 29.09.1959, Neustiftgasse 73-75/17, 1070 Wien
24. Christoph Schadauer, geb. 07.11.1956, Neustiftgasse 73-75/17, 1070 Wien
25. Sylvia Pelzer, geb. 26.01.1960, Neustiftgasse 73-75/18, 1070 Wien
26. Simona-Ioana Noja, geb. 09.03.1968, Neustiftgasse 73-75/19, 1070 Wien
27. Isabella Pömmer, geb. 20.07.1968, Neustiftgasse 73-75/20, 1070 Wien

28. **Birgid Zehetner**, geb. 01.06.1966, Neustiftgasse 73-75/21, 1070 Wien
29. **Harald Grell**, geb. 21.05.1944, Neustiftgasse 73-75/22, 1070 Wien
30. **Gerald Kaufmann**, geb. 08.04.1966, Neustiftgasse 73-75/24, 1070 Wien
31. **Chan-Ju Park**, geb. 23.04.1965, Neustiftgasse 73-75/24, 1070 Wien
32. **Dr. Erika Svoma**, geb. 19.04.1948, Neustiftgasse 73-75/25, 1070 Wien
33. **Dr. Dieter Volc**, geb. 28.03.1953, Neustiftgasse 73-75/26, 1070 Wien
34. **Peter Linhart**, geb. 09.01.1962, Neustiftgasse 73-75/27, 1070 Wien

- als **Käufer** und **Wohnungseigentumsbewerber** -

ERSTENS

1.1. Die Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH ist derzeit zu 4106/7637 Anteilen Eigentümerin der Liegenschaft EZ 840, Grundbuch 01010 Neubau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 806, Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt). Diese Anteile können sich, da laufend Wohnungen verkauft werden, bis zur endgültigen Wohnungseigentumsbegründung verringern.

1.2. Die unter Punkt II. genannten Vertragspartner haben bereits mit Kaufverträgen ideelle Anteile an der Liegenschaft erworben.

1.3. Die Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH oder ihre Rechtsvorgängerin, die Andromeda Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH, hat die unter Punkt 1.2. dieses Vertrages bezeichneten Wohnungen/Büros/Lokale bereits an die jeweiligen in Punkt II. dieses Vertrages genannten Käufer übergeben, dies mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäufer diese Wohnungen/Büros/Lokale bislang besessen und benützt haben bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt waren um die bereits bezahlten und einvernehmlich vereinbarten Kaufpreise. Auch die mit den Wohnungen Top 25, 26 und 27 verbundenen und von diesen allein zugänglichen Flachdachoberflächen wurden von den jeweiligen Wohnungseigentümern der Wohnung Top 25, 26 und 27 erworben. Für die Erhaltungspflicht gilt das für die Erhaltung von Terrassen Vereinbarte.

1.4. Die restlichen nicht aufgezählten Wohnungen/Büros/Lokale und Liegenschaftsanteile verbleiben - wie sich dies aus der dem Vertrag angeschlossenen Tabelle ergibt - im Eigentum der Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH.

1.5. Die Kaufpreise wurden in den angeführten Kaufverträgen jeweils endgültig festgelegt und es erfolgt durch diesen Vertrag keine Änderung dieser Kaufpreise.

ZWEITENS

2.1. Architekt DI Alexander Neudeck hat mit Nutzwertgutachten vom 06. Dezember 2004 die Parifizierung der Liegenschaft durchgeführt. Der Gesamtnutzwert der Liegenschaft wurde mit 8655 Anteilen festgesetzt und auf die Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten auf der Liegenschaft - wie in der diesem Vertrag angeschlossenen Tabelle (im folgenden „TABELLE“) ersichtlich - aufgeteilt.

2.2. Im Hinblick auf eine allenfalls erforderliche Neufestsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 2 Zif. 4 WEG 2002 erteilen die Verkäufer und Käufer ihre Einwilligung zur Berichtigung bzw. Abänderung ihrer Miteigentumsanteile. Die Käufer erklären, dass eine allfällige Änderung der Nutzwerte für den Betriebskostenschlüssel wesentlich ist, jedoch die Änderung jedenfalls keinerlei Einfluss auf den bereits bezahlten Kaufpreis haben kann, also unentgeltlich vorgenommen werden wird. Sie erteilen Rechtsanwalt Dr. Reinhard Burghofer, Köstlergasse 1/30, 1060 Wien, auch den Auftrag und die Vollmacht etwaige neue Nutzwertgutachten, die aufgrund des Umbaus von Räumlichkeiten oder aufgrund des

Verkaufes von Einheiten oder dem Zusammenlegen von Räumlichkeiten notwendig werden, zu erwirken und deren Ergebnisse grundbücherlich durchzuführen. Vereinbart wird, dass denjenigen Wohnungseigentümern, die keinen Anlass für die Nachparifizierung gesetzt haben, keine Kosten für diese Nachparifizierung verrechnet werden.

DRITTENS

Festgestellt wird, dass sich auf der Liegenschaft 38 selbständige Räumlichkeiten befinden, diese gliedern sich auf in 26 Wohnungen, 5 Büros, 6 Lokale und 1 Garage.

VIERTENS

Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den physischen Besitz und Genuss der Käufer ist bereits erfolgt. Auch sind mit dem Abschluss der angeführten Verträge die Gefahr, die Nutzung und die Lasten auf die Käufer übergegangen.

FÜNFTENS

5.1. Im Sinne des WEG 2002 übertragen und übernehmen die Vertragsparteien unentgeltlich gegenseitig diejenigen Miteigentumsanteile, die notwendig sind, damit jedem Wohnungseigentümer, der nach der Festsetzung der Nutzwerte zur Begründung von Wohnungseigentum erforderliche Mindestanteil (Spalte 5 der TABELLE), zukommt.

5.2. Die Übergabe und Übernahme dieser Anteile hat mit Unterfertigung dieses Vertrages als rechtlich vollzogen zu gelten.

SECHSTENS

6.1. Die Vertragsparteien räumen einander an der jeweiligen in Spalte 2 der angeschlossenen TABELLE ersichtlich und ihnen in derselben Zeile zugeordneten Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht mithin das Wohnungseigentum ein.

6.2. Gleichzeitig begründen die jeweiligen Ehegatten unter gleichzeitiger Begründung gemeinsamen Wohnungseigentums eine Eigentümerpartnerschaft im Sinne des § 13 WEG.

6.3. Sämtliche Vertragsteile nehmen die Bestellung dieser Wohnungseigentumsrechte hiermit ausdrücklich und wechselseitig bindend an und nehmen ferner zur Kenntnis, dass das Wohnungseigentumsrecht mit den bezüglichlichen Miteigentumsanteilen an der gegenständlichen Liegenschaft untrennbar verbunden ist.

6.4. Sie verpflichten sich weiters ausdrücklich und unwiderruflich, alle Erklärungen abzugeben, Urkunden zu fertigen und Handlungen zu billigen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages erforderlich sind.

SIEBENTENS

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit Dr. Reinhard Burghofer, Rechtsanwalt, Köstlergasse 1/30, 1060 Wien, ausdrücklich Vollmacht in ihrem Namen zu Erreichung des Vertragszweckes, gegen vorherige Vorlage der Entwürfe, notwendige Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages vorzunehmen und beglaubigt zu unterfertigen sowie Grundbuchsgesuche, welcher Art auch immer, in ihrem Namen zu unterfertigen und bei Gericht einzubringen. Vertragsänderungen werden, soweit sie die jeweiligen Wohnungseigentümer konkret betreffen, den jeweiligen Vertragspartnern vom Vertragsverfasser mitgeteilt. Diese Vertragsänderungen erfolgen ohne Verrechnung zusätzlicher Kosten.

ACHTENS

Es sind im C-Blatt der vertragsgegenständlichen Liegenschaft noch Pfandrechte der Ersten Bank der oesterreichischen Sparkassen AG im Höchstbetrag von ATS 90.000.000,--, im Höchstbetrag von ATS 30.000.000,-- und im Höchstbetrag von EUR 1.656.940,62 einverleibt. Dem Vertragsverfasser liegen bereits Löschungserklärungen vor, sodass diese Pfandrechte für die einzelnen Wohnungseigentumswerber (mit Ausnahme der Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH) gelöscht werden. Auch die Pfandrechte der Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH werden reduziert werden.

NEUNTENS

9.1. Soweit durch den gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag nicht ausdrücklich abgeändert oder gegenstandlos geworden, gelten die Bestimmungen der bisherigen Kaufverträge, die zwischen der Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH oder der Andromeda Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH und den einzelnen Wohnungseigentümern abgeschlossen wurden, unverändert weiter.

9.2. Sowohl die in den jeweiligen Kaufverträgen als auch in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsteile uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Wohnungseigentums ist der Wohnungseigentümer verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden und diese Überbindung der Hausverwaltung nachzuweisen. Erfolgt dies nicht, haftet er unbeschadet der Veräußerungen für alle Verpflichtungen persönlich weiter. Mehrere Eigentümer eines Anteils haften, auch unabhängig vom Innenverhältnis, solidarisch.

ZEHTENS

10.1. Grundsätzlich sind die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben im Verhältnis des Nutzwertschlüssels gemäß § 32 Abs. 1 erster Satz WEG zu verrechnen. Dafür werden jedoch folgende Abweichungen vereinbart:

a) Kosten für die Garage:

Die Betriebskosten für die Garage werden nur unter den Eigentümern der Stellplätze anteilig nach dem Nutzwert der Stellplätze aufgeteilt. Die Instandhaltungskosten für die Garagen werden unter sämtlichen Wohnungseigentümern aufgeteilt, es ist dafür der allgemeine Reparaturfonds heranzuziehen. Dafür erhalten auch diejenigen Wohnungseigentümer, die nicht Eigentümer eines Abstellplatzes sind, einen Schlüssel für die Garage. Sie sind berechtigt, fallweise Lasten durch die Garage zu transportieren, für diesen Zweck steht es ihnen auch frei, mit Kraftfahrzeugen kurzfristig in die Garage zu fahren. Dabei sind allerdings die Wohnungseigentümer verpflichtet, nicht den normalen Betrieb in der Garage zu stören.

b) Wasserkosten und andere mit dem Wasserverbrauch gekoppelte Gebühren:

Falls das Wohnungseigentumsobjekt einen Subwasserzähler hat, ist der Wasserverbrauch aufgrund der Subwasserzählerablesung zu verrechnen. Dies gilt auch für sämtliche Kosten (inklusive Gebühren und Abgaben) für die der Wasserverbrauch als Grundlage herangezogen wird.

Die Ablesung des Subzählers und des Hauptzählers hat am Tag der Hauptzählerablesung durch die Hausverwaltung, die sich auch eines Stellvertreters bedienen kann, zu erfolgen.

Jeder Wohnungseigentümer, der einen Subwasserzähler installiert hat, ist daher verpflichtet, die Ablesung seines Subwasserzählers an diesem Tag zu ermöglichen. Er ist auch verpflichtet, für die Funktionsfähigkeit des Subwasserzählers stets Sorge zu tragen. Fallen Subwasserzähler aus und trifft den jeweiligen Wohnungseigentümer daran kein Verschulden, so bezahlen der oder die betroffenen Wohnungseigentümer, die einen Subzähler haben, die Wassergebühr anteilig nach seinem (ihrem) Nutzwert.

Diese Regelung gilt für alle Kosten, die nach dem Wasserverbrauch berechnet werden.

c) Falls im Rahmen der Betriebskosten ein Wohnungseigentümer individuelle Dienstleistungen wie zum Beispiel eine besondere Müllabfuhr beansprucht, so sind diese Kosten diesem Wohnungseigentümer anzulasten.

d) Die Kosten für die Aufzüge werden nach folgendem Schlüssel unter den Miteigentümern aufgeteilt:

Für alle Aufzüge werden die Kosten unter den Miteigentümern deren Objekt im 1. Obergeschoss bis zum Dachgeschoss liegt, nach den jeweiligen Nutzwerten aufgeteilt. Erdgeschoss bedeutet in diesem Zusammenhang der unterste Bereich in der Neustiftgasse in dem sich die Lokale befinden.

e) Aufwendungen für die Zentralheizung und Warmwasser:

Die Versorgung des gesamten Objektes ist derart gestaltet, dass einige Objekte eine eigene Therme haben und andere Objekte an einer gemeinsamen Zentralheizung und/oder einer gemeinsamen Warmwasserbereitung angeschlossen sind.

Die Kosten für die gemeinsame Zentralheizung und/oder Warmwasserbereitung werden unter den Nutzern der Zentralheizung und/oder Warmwasserbereitung nach der verbrauchten Wärme bzw. nach dem verbrauchten Warmwasser aufgeteilt.

f) Eigentumsobjekte:

Jeder Miteigentümer hat grundsätzlich die Aufwendungen für die Instandhaltung seiner Räume, die ihm nach WEG zur alleinigen Nutzung übertragen wurden, zu tragen.

Die Kosten für die Instandhaltung von Fenstern und Eingangstüren, sowie der Geländer der Terrassen, Flachdächer, Balkone und Gärten werden von allen Wohnungseigentümern durch den Reparaturfonds getragen. Grund dafür ist, dass auch in Zukunft das äußere Erscheinungsbild der Häuser erhalten bleiben soll, dies stellt generell ein Ziel dar, das sämtliche Wohnungseigentümer einhalten wollen.

Die Erhaltungskosten der Terrassenflächen (dazu gehören auch die Terrassenflächen, die als Flachdächer gewidmet sind und deren Benutzung einem Wohnungseigentümer ausschließlich zugestanden wird), Balkone und Gärten, die Bestandteil der einzelnen Wohnungen sind, sind vom jeweiligen Wohnungseigentümer zu tragen. Dies gilt allerdings nur soweit es den obersten Belag (Fliesen, Waschbeton) betrifft.

Die Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH oder deren Rechtsnachfolger sind berechtigt kostenlos für ihre Mieter der Büros und Geschäftslokale, Firmenschilder an der zur Neustiftgasse gerichteten Fassade anzubringen, wobei für deren Größe vereinbart wird, dass diese in Relation zu den derzeit vorhandenen Schildern steht.

Die Nutzung von Gewerbeflächen und Büros kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

Die Beiträge zur Rücklage sowie die Kosten für die Erhaltung und Verbesserung sind von den Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Mindestanteile zu tragen.

Die übrigen Aufwendungen (Betriebskosten, Hausverwalterkosten, öffentliche Abgaben, etc.) sind ebenfalls im Verhältnis der Mindestanteile zu tragen.

10.2. Derzeit sind für die gewerblichen Unternehmen Fluchtwege ausgeschildert, dies ist aufgrund der gewerblichen Vorschriften notwendig. Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass sie auch weiterhin gegen die Ausschilderung und Ausgestaltung von Fluchtwegen, sofern dies gesetzliche Bestimmungen vorschreiben, keine Einwände erheben. Die Kosten sind nach dem Verursacherprinzip zu tragen.

10.3. Für den Fall, dass in Zukunft für bereits bestehende Gewerbebetriebe gewerbliche oder baupolizeiliche Vorschriften bauliche Änderungen notwendig machen, erklären sich die Vertragspartner mit diesen Änderungen einverstanden, sofern nicht Baumaßnahmen in dem eigenen Wohnungseigentumsobjekt durchgeführt werden. Der Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte, in denen der Gewerbebetrieb stattfindet, wird die übrigen Wohnungseigentümer über die notwendigen Maßnahmen verständigen.

10.4. Auf Stiege 3 im Straßentrakt Neustiftgasse gehören sämtliche Wohnungseigentumsobjekte mit Ausnahme von zwei Wohnungen derzeit der Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH. Von der Straßenfront gibt es jeweils einen eigenen Zugang nur zu den einzelnen Geschäftslokalen. Sämtliche Wohnungseigentümer erklären rechtsverbindlich, dass sie mit der unentgeltlichen Übertragung des Zuganges an der Straßenfront zu den Geschäftslokalen an die Eigentümer der Geschäftslokale ohne Kostenzahlung einverstanden sind, falls dies von einem oder mehreren Eigentümern der Geschäftslokale verlangt werden wird.

ELFTENS

Die Vertragsteile sind zum Großteil inländische Staatsbürger. Für die ausländischen Wohnungseigentumswerber wurde eine Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz eingeholt.

ZWÖLFTENS

Mit sämtlichen Wohnungseigentumswerbern wurden über die Kosten dieses Vertrages Regelungen getroffen.

DREIZEHNTENS

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages zunächst beim Vertragsverfasser verbleibt. Dieser wird nach der grundbücherlichen Durchführung das Original des Wohnungseigentumsvertrages an die Hausverwaltung weiterleiten. Sämtliche Vertragsparteien erhalten eine Fotokopie des Vertrages, darüber hinaus können sich die Vertragsparteien auf ihre Kosten eine beglaubigte Abschrift dieses Vertrags anfertigen lassen.

VIERZEHNTENS

14. 1. Sämtliche Vertragsparteien geben hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der im Punkt 1.1. genannten Liegenschaft bei den in Spalte 5 der TABELLE genannten Anteilen Wohnungseigentum an den in der Spalte 2 der TABELLE bezeichneten Wohnungen und selbständigen Räumlichkeiten für die in der Spalte 1 der TABELLE bezeichneten Personen einverleibt wird.

14.2. Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Gutbestandblatt die Anmerkung, dass mit dieser Liegenschaft Wohnungseigentum verbunden ist, eingetragen wird.

14.3. Die Vertragsparteien erklären weiters ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch die Ersichtlichmachung der Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gemäß § 32 WEG einverleibt wird.

14.4. Weiters geben die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch die Ersichtlichmachung der Hausverwaltung 4you GmbH mit der Adresse 1220 Wien, Wagramer Straße 252/1 einverleibt wird.

Wien, am 18.7.2005

 21.05.99

WIEN, am 19.7.2005

Sylvia Peyer 26.01.60

Karl N. 02.08.65

Karl C. 04.09.66

Rebecca K. 29.9.59

WIEN, 20.7.2005

Simone J. 9.03.68
Christel J. 07.11.56

WIEN, 21.7.2005

Joel L. 9.1.62

Wien, am 21. 7. 2005

R. Kunkl 13/02/38

Linda Krencher 18/07/37

Wien am 22. 7. 2005

Stephan Krencher
23.08.1973

Wien, 5.8.2005

Dr. Erika Looma 19.04.1948

Wien 19.08.05

27.09.57 Kaiy Repro

Wien 28.08.1959

Wien 28.8.2005

Kunkl 8.4.1966

Wien 23.4.1965

Wien, 25.8.2005

Wien 9.6.1962

Wien, 25.08.05

Wien 01.06.1966

Wien, am 31. August 2005

Mag. Ernst Brindl 30.9.1953

im eigenen Namen und für Dr. Loretta Loria
geb. 22.7.1952

Henry, 2.6.1973

Reif, 4.12.1969

Wien, am 5.9.2005

Reizell 14.6.1968

Log. J. Keupel-Süls 10.06.1971


Kamak S. Somche 20.03.1951


Wien, 6.9.05

Astrol Süls 30.07.56

Wien, 28.9.2005:

Glenn Hodi 31.5.1971

Wien, 17.10.2005

BG 028 TZ 1666/2006
 30.05.1975

Wien, am 18. 10. 2005

Heidi Rupp
Eigentlich Kojanoff

Wien, am 25. 10. 2005

Indien Ull 280353

Wien, am 7. 11. 2005

Zeit R 22.07.1952

Heidi Rupp

Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH

Feldkirch, am

Wien am 14. 11. 2005

Loacker Privatstiftung

Dr. Günther Keckler 25. 11. 05

- 2. Dez. 2005

Mag. Ferdinand Weissner

TABELLE

| Wohnungseigentumsbewerber | Top Nr. sonstige Räumlichkeiten | Wohnungen Sonstige Objekte | Nutzwerte | Ideelle Liegenschaftsanteile |
|---|--|---|-----------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | I | Lokal 1 | 827 827 | 827/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | II | Lokal 2 | 658 658 | 658/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | III | Lokal 3 | 728 728 | 728/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | IV | Lokal 4 WC/WR | 29 2 31 | 31/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | V | Lokal 5 WC/WR | 40 2 42 | 42/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | VI | Arbeitsraum | 309 309 | 309/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 5 | Lokal | 1039 1039 | 1039/8655 |
| Mag. Claudia Pruggmayer Mag. Marcus Innig | 28 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 111 1 19 131 | 131/8655 |
| Martin Sadleder | 29 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 120 1 11 132 | 132/8655 |

| | | | | |
|---|----|---|------------------------------|----------|
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 30 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 172 1 17 190 | 190/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 7 | Büro Terrasse | 488 33 521 | 521/8655 |
| Mag. Werner Klein Regina Maria Elfriede Klein | 1 | Wohnung Einlagerungsraum Garten | 169 1 7 177 | 177/8655 |
| Giuseppe Trinchitella | 2 | Wohnung Einlagerungsraum Garten | 74 1 6 81 | 81/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 2a | Büro Garten | 149 1 150 | 150/8655 |
| Martin Hodi | 3b | Büro Garten | 111 4 115 | 115/8655 |
| Elisabeth Kozarits Josef Kozarits | 3 | Wohnung Einlagerungsraum Garten | 148 1 6 155 | 155/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 4 | Büro | 161 161 | 161/8655 |

| | | | | |
|---|----|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Amid Sühs AN 1666/2008 | 8 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 50 1 1 52 | 52/8655 |
| Dr. Karin Neuhold Ross King | 9 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 182 1 9 192 | 192/8655 |
| Loacker Privatstiftung | 10 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 136 1 3 140 | 140/8655 |
| Martina Brand | 11 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 113 1 2 116 | 116/8655 |
| Kamal Said Samaha | 12 | Wohnung Einlagerungsraum | 95 1 96 | 96/8655 |
| Doris Nowak | 13 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 63 1 4 68 | 68/8655 |
| Dr. Raoul F. Kneucker Linda Kneucker | 14 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 139 1 7 147 | 147/8655 |

| | | | | |
|---|----|---|-----------------------------------|----------|
| Mag. Arno Riedel Dr. Loretta Loria 1666 | 15 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 50 1 1 52 | 52/8655 |
| Dr. Judith Weinzettl-Sühs Reiner Weinzettl 1666 | 16 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 182 1 9 192 | 192/8655 |
| Sabine Reisinger Christoph Schadauer | 17 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 136 1 3 140 | 140/8655 |
| Sylvia Pelzer | 18 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon Terrasse | 105 1 2 22 130 | 130/8655 |
| Simona-Ioana Noja | 19 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 121 1 28 150 | 150/8655 |
| Isabella Pömmner | 20 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon Terrasse | 70 1 4 12 87 | 87/8655 |

| | | | | |
|---------------------------------------|----|---|-----------------------------------|----------|
| Rigold Zehetner BN 1666/2006 | 21 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon Terrasse | 156 1 7 31 195 | 195/8655 |
| | | | | |
| Herald Grell | 22 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 52 1 1 54 | 54/8655 |
| | | | | |
| Mag. Arno Riedel Dr. Loretta Loria | 23 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon | 186 1 9 196 | 196/8655 |
| | | | | |
| Gerald Kaufmann Chan-Ju Park | 24 | Wohnung Einlagerungsraum Balkon Terrasse | 190 1 3 19 213 | 213/8655 |
| | | | | |
| Dr. Erika Svoma | 25 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 133 1 34 168 | 168/8655 |
| | | | | |
| Dr. Dieter Volc | 26 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 198 1 32 231 | 231/8655 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|----|---|------------------------------|----------|
| Peter Linhart N 1666/2 | 27 | Wohnung Einlagerungsraum Terrasse | 229 1 20 250 | 250/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 1 | Abstellplatz | 15 15 | 15/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 2 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 3 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Mag. Werner Klein Regina Maria Elfriede Klein | 4 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 5 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 6 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Mag. Claudia Pruggmayer Mag. Marcus Innig | 7 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 8 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Martin Hodi | 9 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Martin Hodi | 10 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 11 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 12 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |

| | | | | |
|---|----|--------------|----------|---------|
| Isabella Pömmner | 13 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 14 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Gerald Kaufmann | 15 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 16 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Sabine Reisinger Christoph Schadauer | 17 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Laocker Privatstiftung | 18 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Mag. Arno Riedel Dr. Loretta Loria | 19 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Harald Grell | 20 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| DI Karin Neuhold Ross King | 21 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 22 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Birgid Zehetner | 23 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Birgid Zehetner | 24 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 25 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Mag. Arno Riedel | 26 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |

| | | | | |
|---|----|--------------|-----------------|---------|
| Stuvia Pelzer | 27 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 28 | Abstellplatz | 7 7 | 7/8655 |
| Gesellschaft Trinchitella | 29 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 30 | Abstellplatz | 16 16 | 16/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 31 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 32 | Abstellplatz | 11 11 | 11/8655 |
| Majoris Liegenschaftsverwertung Gesellschaft mbH | 33 | Abstellplatz | 10 10 | 10/8655 |

B.R.Z.: 581/2005

Die Echtheit der am 18.7.2005 (achtzehnten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Harald Grell, geboren am 21.05.1944 (einundzwanzigsten Mai neunzehnhundertvierundvierzig), Verlagsdirektor in Ruhe, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/22 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 587/2005

Die Echtheit der am 19.7.2005 (neunzehnten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Sylvia Pelzer, geboren am 26.01.1960 (sechszwanzigsten Jänner neunzehnhundertsechzig), kaufm. Angestellte, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/18 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 588/2005

Die Echtheit der am 19.7.2005 (neunzehnten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschriften -----
a) der Frau Karin Neuhold, geboren am 02.08.1965 (zweiten August neunzehnhundertfünfundsechzig), Informatikerin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/9 und -----
b) des Herrn Ross King, geboren am 04.09.1966 (vierten September neunzehnhundertsechszwanzig), Manager, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/9 -----
werden hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 589/2005

Die Echtheit der am 19.7.2005 (neunzehnten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Sabine Reisinger, geboren am 29.09.1959 (neunundzwanzigsten September neunzehnhundertneunundfünfzig), Dipl. Lebensberaterin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/17 --- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 599/2005

Die Echtheit der am 20.7.2005 (zwanzigsten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Simona Noja (auch genannt: Simona-Ioana Noja), geboren am 09.03.1968 (neunten März neunzehnhundertachtundsechzig), Solotänzerin an der Staatsoper, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/19 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 600/2005

Die Echtheit der am 20.7.2005 (zwanzigsten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Christoph Schadauer, geboren am 07.11.1956 (siebenten November neunzehnhundertsechszwanzig), Beamter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75 /17 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 602/2005

Die Echtheit der am 21.7.2005 (einundzwanzigsten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Peter Linhart, geboren am 09.01.1962 (neunten Jänner neunzehnhundertzweiundsechzig), Vortragender, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/27 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 616/2005

Die Echtheit der am 22.7.2005 (zweiundzwanzigsten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschriften -----

- a) des Herrn Doktor Raoul Kneucker, geboren am 13.02.1938 (dreizehnten Februar neunzehnhundertachtunddreißig), Pensionist, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/14 und -----
 - b) der Frau Linda Kneucker, geboren am 18.07.1937 (achtzehnten Juli neunzehnhundertsiebenunddreißig), Pensionistin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/14 -----
- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 628/2005

Die Echtheit der am 29.7.2005 (neunundzwanzigsten Juli zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Giuseppe Trinchitella, geboren am 23.08.1973 (dreiundzwanzigsten August neunzehnhundertdreißig), Fischverkäufer, 1070 Wien, Neustiftgasse 73/75 - wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 642/2005

Die Echtheit der am 08.08.2005 (achten August zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Doktor Erika Svoma, geboren am 19.04.1948 (neunzehnten April neunzehnhundertachtundvierzig), Biologin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 673/2005

Die Echtheit der am 19.08.2005 (neunzehnten August zweitausendfünf) geleisteten Unterschriften -----

- a) der Frau Regina Klein, geboren am 27.09.1957 (siebenundzwanzigsten September neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Angestellte, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75 und -
 - b) des Herrn Magister Werner Klein, geboren am 28.08.1959 (achtundzwanzigsten August neunzehnhundertneunundfünfzig), Angestellter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75 -----
- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 680/2005

Die Echtheit der am 23.08.2005 (dreiundzwanzigsten August zweitausendfünf) geleisteten
Unterschriften -----

a) des Herrn Diplomingenieur Gerald Kaufmann, geboren am 08.04.1966 (achten April
neunzehnhundertsechszig), technischer Angestellter, 1070 Wien, Neustiftgas-
se 73-75/24 und -----

b) der Frau Chan- Ju Park, geboren am 23.04.1965 (dreiundzwanzigsten April neunzehn-
hundertfünfundsechzig), Hausfrau, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/24 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 682/2005

Die Echtheit der am 25.8.2005 (fünfundzwanzigsten August zweitausendfünf) geleisteten
Unterschrift des Herrn Martin Sadleder, geboren am 09.06.1962 (neunten Juni neunzehn-
hundertzweiundsechzig), kaufm. Angestellter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/29 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 683/2005

Die Echtheit der am 25.8.2005 (fünfundzwanzigsten August zweitausendfünf) geleisteten
Unterschriften -----

a) der Frau Birgid Zehetner, geboren am 01.06.1966 (ersten Juni neunzehnhundertsechs-
undsechzig), Sängerin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/21 und -----

b) der Frau Isabella Pömmmer, geboren am 20.07.1968 (zwanzigsten Juli neunzehnhun-
dertachtundsechzig), Hotelkauffrau, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/20 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 690/2005

Die Echtheit der am 31.8.2005 (einunddreißigsten August zweitausendfünf) geleisteten
Unterschriften -----

a) des Herrn Magister Marcus Innig, geboren am 02.06.1973 (zweiten Juni neunzehnhun-
dertdreiundsiebzig), Bankangestellter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/28 und -----

b) der Frau Magister Claudia Pruggmayer, geboren am 04.12.1969 (vierten Dezember
neunzehnhundertneunundsechzig), Juristin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/28 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 691/2005

Die Echtheit der am 31.8.2005 (einunddreißigsten August zweitausendfünf) geleisteten
Unterschrift des Herrn Magister Arno Riedel, geboren am 30.09.1953 (dreiBigsten Septem-
ber neunzehnhundertdreiundfünfzig), Diplomat, 1010 Wien, Neustiftgasse 73-75/23 mit für
sich selbst und für Frau Dr. Loretta Loria, geboren am 22.7.1952 (zweiundzwanzigsten Juli
neunzehnhundertzweiundfünfzig) -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 699/2005

Die Echtheit der am 05.09.2005 (fünften September zweitausendfünf) geleisteten Unterschriften -----

a) des Herrn Magister Rainer **Weinzettl**, geboren am 14.06.1968 (vierzehnten Juni neunzehnhundertachtundsechzig), kaufmännischer Angestellter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/16 und -----

b) der Frau Magister Judith **Weinzettl-Sühs**, geboren am 10.06.1971 (zehnten Juni neunzehnhunderteinundsiebzig), AHS-Lehrerin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/16 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 703/2005

Die Echtheit der am 05.09.2005 (fünften September zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Kamal Said **Samaha**, geboren am 20.03.1951 (zwanzigsten März neunzehnhunderteinundfünfzig), UNO-Angestellter, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/12 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 710/2005

Die Echtheit der am 06.09.2005 (sechsten September zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Astrid **Sühs**, geboren am 30.07.1956 (dreißigsten Juli neunzehnhundertsechsfundfünfzig), Flugbegleiterin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/8 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 809/2005

Die Echtheit der am 28.9.2005 (achtundzwanzigsten September zweitausendfünf) Unterschrift des Herrn Martin **Hodi**, geboren am 31.05.1971 (einunddreißigsten Mai neunzehnhunderteinundsiebzig), Selbstständiger, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/3b -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 897/2005

Die Echtheit der am 17.10.2005 (siebzehnten Oktober zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Doris **Nowak**, geboren am 30.05.1975 (dreißigsten Mai neunzehnhundertfünfundfünfzig), Angestellte, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/13 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 903/2005

Die Echtheit der am 18.10.2005 (achtzehnten Oktober zweitausendfünf) geleisteten Unterschriften -----

a) der Frau Elisabeth **Kozarits**, geboren am 12.12.1954 (zwölften Dezember neunzehnhundertvierundfünfzig), Volksschullehrerin, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/3 und -----

b) des Herrn Josef Peter **Kozarits**, geboren am 12.09.1952 (zwölften September neunzehnhundertzweiundfünfzig), Selbstständiger, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/3 -----

wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 927/2005

Die Echtheit der am 25.10.2005 (fünfundzwanzigsten Oktober zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Doktor Dieter Volc, geboren am 28.03.1953 (achtundzwanzigsten März neunzehnhundertdreißig), Facharzt, 1070 Wien, Neustiftgasse 73-75/26 ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 972/2005

Die Echtheit der am 7.11.2005 (siebenten November zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift der Frau Martina Brand, geboren am 22.07.1952 (zweiundzwanzigsten Juli neunzehnhundertzweiundfünfzig), diplomierte Physio- und Psychotherapeutin, 2454 Trautmannsdorf, Hauptstraße 76, ----- wird hiemit bestätigt. -----

B.R.Z.: 1001/2005

Die Echtheit der am 14.11.2005 (vierzehnten November zweitausendfünf) geleisteten Unterschrift des Herrn Doktor Reinhard Burghofer, geboren am 17.04.1952 (siebzehnten April neunzehnhundertzweiundfünfzig), Rechtsanwalt, 1060 Wien, Köstlergasse 1/30 ----- wird hiemit bestätigt. -----

Wien, am 14.11.2005 (vierzehnten November zweitausendfünf).-----

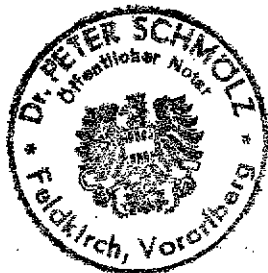



Umfahrer
ÖFFENTLICHER NOTAR

Beurkundungsregister Zahl 1371/2005

Hiemit beglaubige ich die Echtheit der Unterschrift von Herrn Dr. Günther Keckeis, geboren am vierten September neunzehnhundertachtundfünfzig (04.09.1958), 6800 Feldkirch, Drevesstraße 2, als Vorstandsmitglied für die Loacker Privatstiftung. -----
Feldkirch, am fünfundzwanzigsten November zweitausendfünf (25.11.2005). -----

Gebühr in Höhe von € 13,- entrichtet
Dr. Peter Schmölz, öff. Notar, Feldkirch





Mag. Clemens Schmölz, LL.M.
Notarsubstitut des öffentl. Notar Dr. Peter Schmölz
Feldkirch, gemäß Bescheid der LG-Präsidentin
Innsbruck vom 28.10.2004, GZ Jv 5159-13/04-1

Beurkundungsregister Zahl 1387/2005

Hiemit beglaubige ich die Echtheit der Unterschrift von Herrn Mag. Gert Krismer, geboren am fünfzehnten Juni neunzehnhunderteinundsechzig (15.06.1961), 6822 Satteins, Storchanest 15, als Vorstandsmitglied für die Loacker Privatstiftung. -----
Feldkirch, am zweiten Dezember zweitausendfünf (02.12.2005). -----

Gebühr in Höhe von € 13,- entrichtet
Dr. Peter Schmölz, öff. Notar, Feldkirch




Mag. Clemens Schmölz, LL.M.
Notarsubstitut des öffentl. Notars Dr. Peter Schmölz,
Feldkirch, gemäß Bescheid der LG-Präsidentin
Innsbruck vom 28.10.2004, GZ Jv 5159-13/04-1

