

GewSt § 4 Abs. 1 Ziffer 3 Grunderwerbsteuer-
ges.steuerfrei

Angezeigt am 15. Juli 1969
u. unter BRP. 81976 verbucht.
Finanzamt für Gebühren und Ver-
kehrssteuern in Wien. Bauer eh.

S 15.- Bstpl.

Abschrift

5/B
7/ko.

~~3588/69~~

5274/69

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

welcher am heutigen Tage zwischen der "Atlas"
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenos-
senschaft, registrierte Genossenschaft mit be-
schränkter Haftung in 1040 Wien, Seisgasse 18,
als Verkäuferin einerseits und den nachstehen-
den Personen und zwar Dr. Max Trummer, Dr. Lad-
willa Holik, Dr. Marie Hölbling, Franz Sautny,
Josef Lenke, Margarete Kröll, Josef Langer,
Stefan Stöger, Dipl. Ing. Georg Haber, Maria
Wahs, Hedwig Maria Feldner, Josef Schiffert,
Herta Bartl, Martha Reschny, Josefina Schweizer
und Johannes Fernbach-Fehring, alle in 1130
Wien, Fourniergasse 14-16, als Käufer anderer-
seits abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Die "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Sied-
lungsgenossenschaft, registrierte Genossen-
schaft mit beschränkter Haftung, in Zukunft
Verkäuferin genannt, ist Eigentümerin der Lie-
genschaft BK. 830 des Grundbuches der Katastral-
gemeinde Speising, Haus KNr. 502 in der Fournier-
gasse 14, Haus KNr. 503 in der Fourniergasse 16,

ident Thomas Morugassa 9, mit den Grundstücken 500/6 Garten, Bauplatz, 500/27 Baufäche, Wohnhaus, 500/7 Garten, Bauplatz, 500/28 Bauplatz, Baufäche, Wohnhaus.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft an die nachstehend in Spalte 3 genannten Personen die in Spalte 4 und 5 eingetragenen Anteile und die Käufer kaufen und übernehmen diese Anteile um die in Spalte 6 und 7 angeführten Kaufpreise.

Die Käufer haßen die Kaufpreise bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages an die Verkäuferin bar bezahlt.

1	2	3	4	5	6	7
Top.Nr.	Käufer		Miteigentums- anteil in 18.850-ster Jahreswert 1914 in Friedenskre- nen Wohn. Abst.Pl.		Kaufpreis in Schilling Wohn.	Abst. Platz

Stiege 1

E	1	-	Dipl. Ing. Georg Haber	1150	32.500.-	
E	2	-	Marie Waihs	840	22.100.-	
I	3	-	Hedwig Maria Feldner	1360	41.300.-	
I	4	2	Josef Schiffert	1450 + 30	42.500.-	+ 2.00
II	5	-	Berta Hartl	1290	41.300.-	
II	6	-	Martha Reahny	1360	42.500.-	
				<u>7450 + 30</u>		

1	2	3	4	5	6	7
			Übertrag	7450 + 30		
<u>Stiege I</u>						
DG	7	-	Josefine Schweizer	530	20.700.-	
DG	8	3	Johannes Fernbach-			
		4	Fehring	1530 + 60	59.200.- + 4.000.-	
<u>Stiege E</u>						
E	1	-	Dr. Max Trummer	1070	29.900.-	
E	2	-	Dr. Ludmilla Holik	1060	29.800.-	
I	3	-	Dr. Maria Hölbling	1530	39.500.-	
I	4	-	Franz Smutny	1330	39.400.-	
II	5	-	Josef Leska	1250	39.500.-	
II	6	1	Margarete Krüll	1240 + 30	30.400.- + 2.000.-	
DG	7	-	Josef Langor	970	36.400.-	
DG	8	-	Stefan Stöger	970	36.400.-	
<hr/>						
Wohnungen				10730		
+ Abstellplätze				120		
<hr/>						
				10850/10830-stel		

II.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß die im Punkt I genannte Liegenschaft am Tage der Unterfertigung dieses Vertrages mit folgenden Pfandrechten belastet ist:

- a) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien per S 1.315.000.- samt Anhang (EK. 030 Grundbuch Speising, GOZ 6);
- b) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforde-

zung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien
per S 992.200.- samt Anhang) EK. 830 Grund-
buch Speising, COZ 7).

III.

Die Verkäuferin haftet den Käufern weder für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, noch für einen bestimmten Ausmaß derselben, noch für einen bestimmten Bauzustand oder darauf errichteten Gebäude, wohl aber dafür, daß das Kaufobjekt mit Ausnahme der im Punkt II beschriebenen Pfandrechte und der im Grundbuch in der EK. 830 Grundbuch Speising eingetragenen öffentlich rechtlichen Verpflichtungen satts- und lastenfrei ist, soweit daß sie frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Benützungsrchten dritter Personen in das Eigentum der Käufer übertragen wird und daß sie weder "Deutsches Eigentum" ist noch wie inner geartete Rückstellungsansprüche erhoben werden können.

IV.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz erfolgte bereits mit 7. Februar 1968. Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten gingen ab diesem Zeitpunkt auf die Käufer über; am gleichen Tage endete auch das bisher zwischen den Vertragsparteien bestehende Nutzungsverhältnis.

Die Käufer anerkennen mit der Unterfertigung dieses Vertrages, daß die Verkäuferin die von ihnen bis zum Unterfertigungstage geleisteten Zahlungen richtig verwendet und verrechnet hat.

V.

Sämtliche im Punkt I genannten Käufer kaufen die dort genannten Liegenschaftsanteile an Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 149/48, zu begründen und auf Grund dieser Rechte zu benutzen.

VI.

Sämtliche im Punkt I dieses Vertrages genannten Käufer räumen einander gegutgeitlich das Recht auf die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die im nachfolgenden Punkt und Punkt I dieses Vertrages bezeichneten Wohnungen und Abstellplätze dergestalt ein, daß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, Bundesgesetzblatt Nr. 149/48, begründet wird.

VIII.

Die im Punkt I Spalte 4 und 5 ersichtlichen Jahresmietwerte 1914 wurden von der Zentralen

Schlichtungestelle des Magistrats der Stadt
Wien, M.A. 50, mit dem Bescheid vom 21.1.1969,
MA.50 - Schli 2/68, rechtskräftig festgestellt.

Die Käufer stellen hierzu fest, daß ihre Mit-
eigentumsanteile dem Verhältnis des Jahresmiet-
wertes 1914 ihrer Wohnungen zur Gesamtsumme der
Jahresmietwerte aller Wohnungen der Liegenschaft
KZ.830 des Grundbuches Speising entsprechen.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, daß
sie auf ein Rechtsmittel gegen die oben genann-
ten Bescheide MA 50 Schli 2/68 verzichten und daß
dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Aus der nachstehenden Aufstellung ist die nähere
Beschreibung der einem jeden Käufer zustehenden
Wohnungseigentumsobjekte laut Parifizierungsbe-
scheid MA 50 Schli 2/68 zu ersehen.

Top.Nr.	Bausbezeichnung	m ²	Käufer
<u>Stiege 1</u>			
E 1	Zi, Kab, Wohnr., KH, V, Bd., WW, AR., Schrankr.,	78.44,	Haber
E 2	Zi, Wohnr., KH, V., Bd., AR., WC	55.32	Wahls
I 3	Zi, Kab, Wohnr., KH, V., Bd., WC, AR., Loggia Schrankraum	86.18	Feldner
I 4	Kab, Zi, Wohnr., KH, V., Bd, WC, Loggia	90.48	Schliffert
II 5	Zi, Kab, Wohnr., V., KH, Bd, WC, Ar., Schrankraum, Loggia	86.18	Hartl
II 6	Zi, Kab, Wohnr., KH, V., Bd, WC, Loggia	90.48	Benehny
DA 7	Kab, Zi, V., 2 Schrank- räume, Bd, WC	37.27	Schweizer

Top.Nr.	Stock	Für	Haarabzeichnung	m ²	Käufer
---------	-------	-----	-----------------	----------------	--------

Stiege 1

DB	8		Zi., Kab., KU., Wohnr., V., Bd., WC., Terrasse	113	Fernbach
----	---	--	---	-----	----------

Stiege 2

E	1		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Bd., AR., WC	74.08	Dr. Trauser
E	2		KU., Zi., Kab., Wohnr., V., Bd., AR., WC, Schrankraum	73.37	Dr. Holik
I	3		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Bd., Ar., WC, Loggia	83.52	Dr. Hölbling
I	4		Zi., Kab., KU., Wohnr., V., Bd., AR., WC, Schrankraum	82.84	Smutny
II	5		Zi., 2 Kab., Wohnr., KN., V., Ba., AR., WC, Loggia	83.52	Leska
II	6		Zi., Kab., KU., Wohnr., V., Bd., Ar., WC, Schrak.	82.84	Kroll
DB	7		Zi., Kab., KU., Wohnr., V., Bd., WC, Terrasse	71.56	Langer
DB	8		Zi., Kab., KU., Wohnr., V., Bd., WC, Schrankr., Terr.	71.14	Stüger

Erdgeschoss

			4 Abstellplätze für PKW	4	12.-
--	--	--	-------------------------	---	------

VIII.

Die Käufer übernehmen die im Punkt II bezeichneten Verbindlichkeiten der Verkäuferin gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien, wie sie aus der EZ. 85e des Grundbuches Speising ersichtlich sind, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis und verpflichten sich, die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Jeder einzelne Käufer erklärt mit Unterfertigung dieses Vertrages in sämtliche Verbindlichkeiten der Verkäuferin gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien aus den Schuldscheinen vom 23. Februar 1967, bzw. 16. Mai 1967, Hyp. Zahl 400.920/61 und 401.184/61, unter Übernahme der persönlichen Haftung gegenüber der Darlehensgeberin solidarisch mit allen übrigen Miteigentümern der Liegenschaft EK. 83e des Grundbuches Speising einzutreten.

Zur Verzinsung und Tilgung der in den vorhergehenden Absätzen genannten Darlehen haben die Käufer so wie bisher im Verhältnis der Wohnungsgrößen beizutragen, wie diese aus den vom Magistrat der Stadt Wien, MA. 25, genehmigten Bauplänen unter Berücksichtigung der bis zum Zeitpunkt der Errichtung der Darlehensraten und ihrer Aufteilung der Verkäuferin bekannt gewordene Veränderungen des Ausmasses der einzelnen Wohnungen hervorgehen. Die von den Käufern an die Verkäuferin zu diesem Zwecke bisher geleisteten Zahlungen sind bei der Abrechnung über die auf jedes Wohnungseigentumsobjekt bisher entfallenen, anteiligen Tilgungsraten entsprechend zu berücksichtigen. Die Käufer beauftragen und ermächtigen die Verkäuferin ihnen die Kapitalraten und Zinsen gemäß den vorhin genannten Schuldscheinen rechtzeitig bekannt zu geben, einzuholen und an die Darlehensgeberin abzuführen.

Die Zahlung der Kapitalraten und Zinsen, sowie aller anderen Forderungen, welche die Käufer auf Grund dieses Vertrages zu leisten haben, ha-

ben in der von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Form auf dem von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Weg und zu den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Terminen zu erfolgen. Bei Verstößen gegen die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes ist die Verwaltung des Hauses unbeschadet der Anwendung des Punktes IX berechtigt, die ihr durch jeden Verstoß erwachsenden Mehrkosten, mindestens ab S 50.- (fünfzig Schilling) Ersatz zu begehren.

IX.

Die Käufer räumen bis 31. Dezember 1957 der Verkäuferin das Recht ein, die kaufgegenständliche Liegenschaft wieder einzulösen (Wiederkaufrecht gemäß §§ 106 ff ABGB.), wenn einer der nachstehend genannten Gründe eintreten sollte:

- 1) wenn der Käufer trotz schriftlicher Mahnung drei Monate nach Fälligkeit mit der Zahlung der seinen Liegenschaftsanteil und seine Wohnung betreffenden laufenden Verbindlichkeiten insbesondere mit den Darlehensansätzen, den Betriebskosten, der Grundsteuer, der Verwaltungsentschädigung, den Instandhaltungskostenbeitrag oder seinen Beiträgen zur Instandhaltungsrücklage in Rückstand ist;
- 2) wenn der Wohnungseigentümer von den in seinem Wohnungseigentum stehenden oder der gemeinsamen Benützung dienenden Teilen der Liegenschaft einen die Interessen der übrigen Mitigentümer empfindlich schädigenden Gebrauch macht;

- 3) wenn der Wohnungseigentümer durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob fahrlässig und ungebührliches Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber einem Miteigentümer oder einer im Hause wohnenden Person einer strafbaren Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, sofern es sich nicht den Umständen nach um geringfügige Fälle handelt.

In den Fällen der Ziffer 2 und 3 steht dem Verhalten des Wohnungseigentümers das Verhalten seines Ehegatten und der anderen mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen, sowie derjenigen Personen gleich, die die in seinem Wohnungseigentum stehenden Teile der Liegenschaft mit seiner Zustimmung oder Duldung benutzen, sofern er es unterläßt, die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen;

- 4) wenn der Käufer seine in Punkt I Spalte 1 bezeichnete Wohnung nicht zur Befriedigung seines oder seiner Familie dringenden regelmäßigen Wohnungsbedürfnisses dauernd benützt oder diese Wohnung anderen Personen als seinem Ehegatten, seinen Verwandten in gerader Linie, einem Wahlkindern oder Geschwistern überläßt;
- 5) wenn eine Zwangsversteigerung oder Zwangsverwahrung in dem Vertragsgegenstand eingeleitet wird.

Wenn das Wiederkaufrecht ausgeübt wird, ist der schuldige Miteigentümer verpflichtet, der Verkäuferin (Wiederkäuferin) alle entstehenden Kosten,

Steuern, Gebühren und Abgaben zu ersetzen. Die Verkäuferin muß ihr zustehende Wiederkaufrecht im Sinne der vorhergehenden Absätze ausüben, wenn es die Kopfmehrheit der auf jener Stiege wohnenden Miteigentümer begehrt, auf welcher jener Miteigentümer wohnt, hinsichtlich dessen einer der vorhin genannten Gründe zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes vorliegt. Jene Miteigentümer, die ein solches Begehren an die Verkäuferin stellen, sind jedoch solidarisch verpflichtet, ihr die Prozesskosten zu ersetzen, die ihr erwachsen, wenn sie zur Durchsetzung des Wiederkaufsrechtes gegen den schuldigen Miteigentümer mit Klage vorgehen muß und dieser Rechtsstreit aus einem von der Verkäuferin nicht zu vertretendem Grunde verloren geht.

Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis und den von Käufer übernommenen Kosten sowie dem Wert der von ihm auf seine Wohnung gemachten Aufwendungen. Als Aufwendungen sind die bis zur Unterfertigung dieses Vertrages gemachten notwendigen und nützlichen Aufwendungen, vom Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages aber nur solche Aufwendungen in Anschlag zu bringen, die mit Zustimmung der Verkäuferin gemacht werden. Anzusetzen ist die eingetretene Wertminderung des Grundstückes und der Baulichkeiten, mindestens aber in der Höhe von 1 von 100 jährlich, sowie die Wertminderung der auf die Wohnung gemachten Aufwendungen mit den in Wien üblichen Sätzen. Mit erfolgtem Wiederkauf tritt die Verkäuferin anstelle des Miteigentümers in dessen Verpflichtungen gegenüber der Darlehensgeberin ein.

X.

Jeder einzelne Käufer räumt bis 31. Dezember 1987 der Verkäuferin hinsichtlich seines in Punkt I Spalte 4 bezeichneten Liegenschaftsanteiles das Vorkaufsrecht gem. §/ 1078 ABGB. ein.

XI.

Jeder einzelne Käufer verpflichtet sich, den von ihm durch diesen Vertrag erworbenen Liegenschaftsanteil vor dem 31. Dezember 1987 nur mit schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin zu veräußern. Die Verkäuferin wird jedoch einer beabsichtigten Veräußerung zustimmen, wenn durch diesen den Bestimmungen des § 8 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) und den Förderungsbedingungen der "Neuen Wiener Wohnbauaktion" (Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 21.11.1958) nicht zuwidergehandelt wird und der präsumptive Rechtsnachfolger mit allen Rechten und Pflichten, wie sie sich aus dem vorliegenden Vertrag ergeben, einzutreten sich verpflichtet.

Wenn der Käufer oder sein Rechtsnachfolger gegen diese Verpflichtungen verstößt, kann die Verkäuferin von ihm die Bezahlung einer Vertragsstrafe in der Höhe von dreißigtausend Schilling verlangen. Zur Sicherung dieser Vertragsstrafe verpfändet der Käufer seinen Liegenschaftsanteil (Punkt I, Spalte 4 und 5). Dieses Pfandrecht wird gleichzeitig mit der Eigentumseinverleibung unmittelbar nach den in Punkt II a) und b) genannten Pfandrechten einverleibt und überdies die Verpflichtung des Käufers angewendet, die zuletzt genannten

Pfandrechte vorbehalten löschen zu lassen.

XII.

Die Käufer haben die in den Punkten VII bis XI angeführten Verpflichtungen auch ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese zu verpflichten, ihre Miteigentumsanteile nur unter denselben Bedingungen zu veräußern, also auch die im vorhergehenden Punkt vereinbarte Vertragsstrafe auf den Erwerber zu überbinden.

XIII.

Die Käufer und Miteigentümer beauftragen hiermit unwiderruflich und ausdrücklich für sich und ihre Rechtsnachfolger die Verkäuferin und deren Rechtsnachfolger mit der Verwaltung der Liegenschaft auf die Dauer der Laufzeit der im Punkt II genannten Darlehen, mindestens aber bis zum 31. Dezember 1987. Die Verkäuferin hat die Verwaltung nach denjenigen Grundsätzen und für jenes Entgelt auszuüben, wie sie den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen entsprechen. Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin in ihrer Eigenschaft als Hausverwalterin des Hauses, alle in dem Rahmen der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft fallenden Rechtshandlungen vor Gerichten und Behörden, sowie gegenüber dritten Personen, diese wüßten der Hausgemeinschaft angehören oder nicht, auszuführen.

XIV.

Jeder einzelne Käufer und Wohnungseigentümer ist

verpflichtet auf seine Kosten seine Wohnung samt Nebenräumen im Inneren mit allen Zu- und Ableitungen stets im guten Zustand zu erhalten. Die Abstellplätze gelten als Bestandteil der Wohnung.

Die Erhaltung des Hauses und die Behebung von Schäden in und am Hause hat die Verkäuferin als Hausverwalterin zu veranlassen. Die dadurch entstandenen Kosten haben die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Einzelne Wohnungseigentümer haben solche Kosten nur dann zu tragen, wenn sie zur Behebung von Schäden aufgewendet werden müssen, die sie, ihre Familienangehörigen oder die bei ihnen aus- und eingehenden Personen verschuldet haben.

Zur Deckung der Kosten der Instandhaltung des Hauses wird von der Hausverwaltung eine Instandhaltungsrücklage gebildet, zu welcher die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile beitragen. Sie ermächtigen schon jetzt die Hausverwaltung die Höhe dieser Beiträge auf Grund der Erfahrungen festzusetzen, die die Verkäuferin bei der Erhaltung anderer Eigentumswohnungen gemacht hat. Die Instandhaltungsbeiträge werden zur monatlichen Zahlung von der Hausverwaltung den Wohnungseigentümern vorgeschrieben.

Die Hausverwaltung ist ermächtigt alle zur Instandhaltung des Hauses und zur Behebung von Schäden erforderlichen Arbeiten zu veranlassen. Über die Durchführung einer Generalrenovierung des Hauses, ferner über bauliche Veränderungen am Hause, über die Vernahme von Verbesserungen oder Erneuerungen, die allen Miteigentümern zugute kommen, entscheidet

die Mehrheit der Wohnungseigentümer, es sei denn, daß solche Arbeiten auf Grund eines behördlichen Auftrages zu geschehen haben. Die Kosten solcher Arbeiten sind nicht aus der Instandhaltungsrücklage zu decken. Über ihre Deckung hat die Mehrheit der Wohnungseigentümer nach den Umständen des einzelnen Falles zu entscheiden. Die Minderheit ist an derartige Beschlüsse der Mehrheit gebunden und hat zu den Kosten der beschlossenen Arbeiten im Verhältnis der Miteigentumsanteile beizutragen.

Zur Einberufung und Leitung der Versammlung der Wohnungseigentümer ist die Hausverwaltung ermächtigt.

XV.

Die Käufer erklären ihr Einverständnis, daß die Aufwendungen zur Erhaltung des Hauses, die Betriebskosten, die öffentlichen Abgaben und die Kosten für den Betrieb gemeinsamer technischer Anlagen, sowie die Kosten des Hausbesorgers, im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt werden.

Jeden Käufer und Wohnungseigentümer steht das Recht zu, die Waschküche zu benutzen. Macht er von diesem Recht Gebrauch, so ist er an die in der Waschküche angeschlagene Waschküchenordnung gebunden. Die Streegebühr für die Waschküche haben jedoch sämtliche Miteigentümer in gleichem Verhältnis wie die Betriebskosten zu tragen, gleichgültig ob sie die Waschküche benutzen oder nicht.

XVI.

Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin die Ver-

Käuferin die Verbücherung dieses Vertrages durchzuführen und nach ihrer Wahl einen Unterbevollmächtigten zu bestellen.

XVII.

Die Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

XVIII.

Alle mit der Vorbereitung, Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und einschließlich der Kosten der anwaltlichen Vertretung der Verkäuferin sowie allfällige Steuern, Gebühren, Abgaben aller Art, sowie die Schuld-scheinsgebühren, für die zur Erbauung der Wohnhausanlage aufgenommenen Darlehen, falls solche vorgeschrieben werden sollten, im Verhältnis ihrer Miteigentums zu tragen.

XIX.

Für alle aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten unterwerfen sich die Vertragsparteien dem Bezirksgericht Rietzing.

XX.

Alle diesen Vertrag widersprechenden Vereinbarungen sind unwirksam.

XXI.

Alle vertragschliessenden Parteien stellen fest, daß Gebührenbefreiung im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziffer 3 des Grundwerbsteuergesetzes in Anspruch genommen wird.

XXII.

Die Käufer verzichten bis zur vollständigen Rückzahlung der in Punkt II dieses Vertrages genannten Darlehen auf das Recht ihre Anteile an der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, aufzukündigen.

XXIII.

Die "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, willigt ein, daß auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ. 830 des Grundbuches der Katastralgemeinde Speising, Haus Nr. 502 in der Fourniergasse 14, Haus Nr. 503 in der Fourniergasse 16, ident Thomas Morusgasse 9, mit den Grundstücken 500/6 Garten, Bauplatz, 500/27 Baufäche, Wohnhaus, 500/7 Garten, Bauplatz, 500/28 Bauplatz, Baufäche, Wohnhaus, das Eigentumsrecht für die in Punkt I Spalte 3, genannten Käufer hinsichtlich der in Spalte 4 und 5 genannten Anteile einverleibt werden könne. Die in Punkt I Spalte 3 dieses Vertrages genannten Käufer willigen ein, daß

- 1) in Lastenblatte der Liegenschaft KZ. 83a des Grundbuches Speising
- a) die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das seit diesem Vertrage wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteiles mit dem es verbunden ist;
 - b) auf ihren Miteigentumsanteilen je das Wiederkaufrecht zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im Sinne des Punktes IX dieses Vertrages bis 31. Dezember 1987;
 - c) auf ihren Miteigentumsanteilen je das Vorkaufrecht zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im Sinne des Punktes X dieses Vertrages bis zum 31. Dezember 1987;
- einverleibt werden kann;
- d) auf je ihren Miteigentumsanteil je das Pfandrecht für die Vertragsstrafe im Betrage von dreissigtausend Schilling (S 30.000.-) zugunsten der "Atlas" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, einverleibt werden könne und bei den unter COZ 6 und 7 für die Forderungen der Zentralparkasse der Gemeinde Wien eingetragenen Pfandrechten angemerkt werde, daß die jeweiligen Eigentümer dieser Liegenschaft der Verkäuferin gegenüber verpflichtet sind, diese Pfandrechte vorbehaltlos löschen zu lassen;

- 2) in Eigentumsblatte der Kt. 63e Grundbuch
Speisung ersichtlich gemacht werden könne,
- a) die in Lastenblatte einverleibte Eigentumsbeschränkung durch das Wohnungseigentum;
 - b) das mit jedem Miteigentumsanteil an den in Punkt I Spalte 4 und 5 bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist;
 - c) das in Lastenblatte einverleibte Wiederkaufsrecht;
 - d) das in Lastenblatte einverleibte Vorkaufsrecht.

Dr. Walter Rosna

Baden, am 1. Juli 1969

G 1282/69, Die Echtheit der Unterschrift des Dr. Walter Rosna, Baden, Hauptplatz 12, wird bestätigt. Urkunde aus 5 Bogen bestehend, mit Ø gestempelt. Bezirksgericht Baden, am 1. Juli 1969. Zecha eh. L.S.
S 200.- GKM, S 15.- Bstpl.

Atlas - Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Dr. Karl Sammerhofer eh. Wilhelm Smerzka eh.

G 1323/69 Die Echtheit der Unterschrift der Herren Dr. Karl Sammerhofer, Kaufmann als Obmann, Baden, Marchetstrasse 26, und Wilhelm Smerzka, Schuldirektor als Vorstandsmitglied, Baden, Sauerhofstr. 34, wird bestätigt. Zrjzbdz aus 5 Bogen bestehend, mit S 75.- gestempelt. Bezirksgericht Baden, am 9. Juli 1969 Walter Döhner JOK. eh. L.S.

Geb. u. Stem. Opel bei siehe ums.

Die im Punkt VII des vorstehenden Vertrages angeführten
Abstellplätze gehören zu folgenden Wohnungen:

- Abstellplatz 1 zur Wohnung Stiege 2, II. Stock, Tür 6
- Abstellplatz 2 zur Wohnung Stiege 1, I. Stock, Tür 4
- Abstellplatz 3 und 4 zur Wohnung Stiege 1, Dachgeschoss,
Tür Nr. 8.

Baden, am 19.11.1969

Dr. Walter Rosna für sämtliche
im Punkt I Spalte 3 genannten
Käufer eh.

S 15.-Bs ptl.

BRZl.818/1969

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des
Herrn Dr. Walter Rosna Rechtsanwalt, Baden, Haupt-
platz 12, mit dem Beisatz " für sämtliche in Punkt I
Spalte 3 genannten Käufer, " wird hiermit bestätigt.
Baden bei Wien, am neunzehnten November neunzehn-
hundertneunundsechzig (19.11.1969. Dr. Wilhelm
Benedikt öffentl. Notar eh. L.S.

A t l a s

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Dr. Karl Sammerhofer eh. Dr. Ferdinand Schütz eh.

Das Gericht bestätigt, daß diese von den
Parteien angefertigte ~~ABSCHRIFT~~ / ~~FOTOKOPIE~~
mit der aus 10 1/2 ... ~~...~~ bestehend, mit 320 ...
vergebühren ~~URSCHEIN~~ / ~~...~~ übereinstimmt

Bezirk ~~...~~ Hietzing

1131 Wien, Trautimansdorffgasse 18

Geschäftsabt. 7, am 26. Nov. 1969



Huber