

1110

**Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag**  
ausgehoben beim BG Inner Stadt Wien am 12.09.2005

# Einzahlungs- bestätigung

Belegnummer

Blocknummer

322695

Blatt Nr.

07

Einzahler

Dienststelle

Betrag

7,70 €

In Worten

sieben Euro siebenzig Cent

Euro

Einzahler

WEG - Reiseveranstalter für 208 (12-15), 1160 Wien  
& A. WEVIG, Rennacher Hauptstr. 36, 1160

Zahlungsgrund

22 Kopien (Manuf- und WE-Vertrag)

Ort, Datum

12.9.05

Kassier

St. Dr. Lager-Nr. 1213 a. - printcom. Druckorterverkauf 54876 grs

2737 74  
Gogo A



K A U F V E R T R A G

und

W O H N U N G S E I G E N T U M S Ü B E R E I N K O M M E N

abgeschlossen zwischen der

Allgemeinden Heimstättengenossenschaft  
gemeinnützige registrierte Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung

Klosterwiesgasse 32  
8010 G r a z

als Verkäuferin einerseits und den

in der beigeschlossenen Liste in Spalte A  
unter 1 - 68 angeführten Personen, alle  
wohnhaft in  
Kaiser- Ebersdorferstraße 208  
1110 W i e n

als Käufer und künftige Wohnungseigentümer andererseits:

I.

Die Allgemeine Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 1598 Kat. Gemeinde Kaiser- Ebersdorf, Haus Nr. 208, Kaiser- Ebersdorferstraße 208 mit den Parzellen 1189/23 Garten, Bauplatz B, 1189/24 und 1189/25 je Baufläche.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an jede der in der beige-

angeschlossenen Liste in Spalte A unter 1 - 68 angeführten Personen, im folgenden kurz Käufer genannt und diese kaufen und übernehmen, die in dieser Liste unter Spalte E angeführten Anteile der im Absatz 1 dieses Vertragspunktes näher bezeichneten Liegenschaft samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör zu nachstehenden Bedingungen:

II.

Als Kaufpreis werden die in der angeschlossenen Liste unter Spalte F jeweils angeführten Beträge vereinbart.

Diese vereinbarten Kaufpreise wurden bereits bezahlt und es hat die Verkäuferin den Empfang dieser Kaufpreise rechtsverbindlich quittiert.

III.

Die Käufer haben die vertragsgegenständlichen Wohnungen bereits bezogen und die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes hat daher bereits stattgefunden und zwar spätestens am 15.6.1966.

Als Stichtag für den Übergang der für das Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern und Abgaben gilt daher jener Tag, an dem den Käufern durch Übergabe der Wohnungsschlüssel das Kaufobjekt übergeben wurde.

IV.

Festgestellt wird, daß entsprechend den Bestimmungen der "Neuen Wiener Wohnbauaktion", die den Käufern ausdrücklich bekanntgemacht wurden, auf der gegenständlichen Liegenschaft eine Wohnhausanlage, gelegen in 1110 Wien, Kaiser-Ebersdorferstraße 208, die aus 2 Wohnblocks mit insgesamt 6 Stiegen besteht, errichtet wurde und die Mittel für den Bau dieser Wohnhausanlage zum Teil aus einem Darlehen der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien und zum Teil aus von den Bewohnern dieser Wohnhausanlage entrichteten Baukostenzuschüssen aufgebracht wurden.

aus diesem Grunde sind im Lastenblatt der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachstehende Pfandrechte einverleibt:

- a) auf Grund des Schuldscheines vom 3. Juli 1964 und der Promesse vom 2. Juli 1964 das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrag von S 4,240.000.-- samt höchstens 10.5 % Zinsen, höchstens 13.5 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von S 848.000.-- für die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien;
- b) auf Grund des Schuldscheines vom 3. Juli 1964 und der Promesse vom 2. Juli 1964 das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrag von S 3,376.700.-- samt höchstens 10.5 % Zinsen, höchstens 13.5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von S 675.400.-- für die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien;
- c) auf Grund des Schuldscheines vom 3. Juli 1964 und der Promesse vom 2. Juli 1964 das Pfandrecht für die Darlehensforderung im Betrag von S 25.300.-- samt höchstens 11 % Zinsen, 13.5 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution vom S 6.400.-- für die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien.

Diese 3 Darlehen, von denen die in a) und b) genannten Darlehen im Falle der Tilgung der Schuld vorbehaltlos zu löschen sind, wurden auf die Dauer von 25 Jahren gewährt und haften derzeit mit Stichtag 11.7.1973 mit einem Betrag von insgesamt S 5,901.258.46 aus. Die Darlehen sind in Halbjahresraten von insgesamt S 292.150.54 zurückzuzahlen, wozu von der Gemeinde Wien im Rahmen der "Neuen Wiener Wohnbauaktion" ein Annuitätenzuschuß von S 146.824.54 geleistet wird. Den Käufern sind die Bedingungen, unter denen die vorgenannten Darlehen gewährt und zugezählt wurden, bekannt und jeder der Käufer (Käuferinnen) tritt an Stelle der Verkäuferin unter Übernahme der persönlichen Haftung gemeinsam mit den übrigen Miteigentümern dieser Liegenschaft als Mitschuldner zur ungeteilten Hand in die vorgenannten Schuldverhältnisse gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien ein, und verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich dieser Schuldverhältnisse zur ungeteilten Hand mit den übrigen Miteigentümern schad- und klaglos zu halten.

Die Käufer verpflichten sich daher, die Tilgungsraten zu bezahlen

bei auf jeden der in Spalte A der angeschlossenen Liste genannten Käufer jener Teilbetrag der Tilgungsquoten entfällt, der der Lage und Größe ihrer in Spalte C der angeschlossenen Liste angeführten Wohnungen entspricht.

Die Käufer nehmen dabei zur Kenntnis, daß bei der Berechnung der Rückzahlungsquoten der Umstand zu berücksichtigen ist, daß für die einzelnen Häuser der Wohnhausanlage verschieden hohe Baukosten erforderlich waren und daher die einzelnen Wohnungen in den verschiedenen Häusern mit jenen Rückzahlungsraten belastet werden, die sich unter Berücksichtigung der für die einzelnen Häuser aufgewendeten Baukosten ergeben.

Festgestellt wird, daß die Absätze 4 und 5 dieses Vertragspunktes für die in der angeschlossenen Liste in Spalte A unter 13.), 31.), 33.), 60.) und 22.) angeführten Käufer Ella Stressler- Buchwein (Stiege XI, Tür 1), Johann Ruhm (Stiege XII, Tür 11), Gerda Pohl (Stiege XIII, Kiosk), Lucie Schmidt (Stiege XV, Tür 5) und Adelheid Dworzak (Stiege XII, Tür 2), insoweit keine Anwendung finden, als bezüglich dieser Personen folgende Sonderbestimmungen für die Finanzierung gelten:

a) Die Wohnungen der in Spalte A der angeschlossenen Liste unter 13.), 31.) 60.) und 22.) angeführten Käufer werden nur mehr mit der Bürgschaft der Gemeinde Wien gefördert, also ohne Annuitätenzuschuß und werden auf Einzelkonten geführt; für diese Wohnungen wurden von der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien den Käufern nachstehende Einzeldarlehen gewährt, welche in den in Absatz 3 dieses Vertragspunktes genannten Beträgen nicht enthalten sind und welche derzeit mit Stichtag 11.7.1973 wie folgt aushaften:

13.) Ella Stressler- Buchwein, Stiege XI, Tür 1			
ursprüngliches Darlehen:	derzeit:	Halbjahresannuität:	
S 151.500.--	S 126.450.49	S 6.598.97	
31.) Johann Ruhm, Stiege XII, Tür 11			
ursprüngliches Darlehen:	derzeit:	Halbjahresannuität:	
S 70.600.--	S 58.386.35	S 2.955.65	
60.) Lucie Schmidt, Stiege XV, Tür 5			
ursprüngliches Darlehen:			
S 128.300.--			(am 1.1.1973 ausbezahlt)



Für den Kiosk auf Stiege XIII wurde von der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien der Käuferin Gerda Pohl ein Einzeldarlehen von ursprünglich S 25.300.-- gewährt (Darlehen Nr. 401.864 a), welches in den in Absatz 3 dieses Vertragspunktes genannten Beträgen nicht enthalten ist und derzeit mit Stichtag 11.7.1973 mit S 21.034.80 aushaftet; die Halbjahresannuität für dieses Darlehen beträgt S 1.064.83, ein Annuitätenzuschuß wird nicht gewährt;

- c) Festgestellt wird, daß Frau Adelheid Dworzak, Stiege XII, Tür 2 (Nummer 22) das auf sie entfallende Darlehen bereits zur Gänze zurückbezahlt hat.

Den Käufern ist das Ausmaß sowie der Zustand des Kaufobjektes und insbesondere der Zustand der auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft errichteten Häuser bekannt.

Die Verkäuferin haftet daher nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufobjektes, sie haftet jedoch dafür, daß das Kaufobjekt mit Ausnahme der in Punkt IV. dieses Vertrages sowie im folgenden Absatz genannten Lasten satz- abgaben- und lastenfrei in das Eigentum der Käufer übergeht.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, daß außer den in Punkt IV. dieses Vertrages genannten Lasten im Gutsbestandsblatt die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe sowie zum Kostenersatz an Stelle eines Bauverbotes nach Punkt 1., 3. und 4. des Bescheides der Magistratsabteilung 64 - 2692/61 vom 23.5.1962 und zur Duldung der gemeinsamen Anlage nach Punkt 1. des Bescheides der Magistratsabteilung 64 - 3071/62 vom 16.10.1962 eingetragen sind.

#### VI.

Allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche, die gegen die bauführenden Professionisten wegen Baumängel bestehen könnten, werden von der Verkäuferin an die Käufer abgetreten.

#### VII.

Jene Käufer, die einen "zinsenlosen Wohnbaukredit" der Gemeinde Wien in Anspruch genommen haben, nehmen zur Kenntnis, daß die nicht

fristgerechte Bezahlung von 2 monatlichen Teilbeträgen für den zinslosen Wohnbaukredit bei der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien in gleicher Weise behandelt wird, wie die nicht fristgerechte Bezahlung von Tilgungsbeträgen aus öffentlichen Wohnbauförderungskrediten.

#### VIII.

Den Käufern sind die Bestimmungen der "Neuen Wiener Wohnbauaktion" bekannt.

Es ist daher den Käufern insbesondere bekannt, daß während der Laufzeit der in Punkt IV. dieses Vertrages bezeichneten Darlehen eine Veräußerung des Kaufobjektes nur mit Zustimmung des Magistrates der Stadt Wien MA 50 erfolgen kann.

Ebenso ist die gänzliche oder teilweise Vermietung oder Untervermietung bzw. eine zweckfremde Verwendung der vertragsgegenständlichen Wohnungen bzw. Geschäftslokale während der Laufzeit der in Punkt IV dieses Vertrages erwähnten Darlehen unzulässig, sofern der Magistrat der Stadt Wien nicht eine Ausnahme bewilligt.

#### IX.

Das Kaufobjekt unterliegt den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vom 29.2.1940 RGBL. I. S. 438.

§ 8 dieses Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes bestimmt, daß auf die Dauer von mindestens 20 Jahren Sicherungen dafür zu bestellen sind, um bei einer Weiterveräußerung durch den ersten und jeden späteren Erwerber eine Preiserhöhung, die nicht durch Aufwendungen des Letztinhabers auf das Grundstück gerechtfertigt wird, auszuschließen.

Im Sinne dieses Gesetzes, sowie der Bestimmungen des § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV) vom 23.7.1940 RGBL. I. S. 1012, verpflichten sich daher die Käufer, bei einer Veräußerung bis zum 30.6.1992 keinen Veräußerungsgewinn zu erzielen und nur einen Wiederverkaufspreis zu begehren, der nicht gegen die vorgenannten Gesetzesbestimmungen verstößt.

Der maximale Wiederverkaufspreis setzt sich demnach aus dem vom Käufer geleisteten Kaufpreis, den geleisteten Tilgungsraten gemäß Punkt IV dieses Vertrages, den Übertragungskosten und den vom letzten Inhaber geleisteten Kosten für Verbesserungen zusammen, wovon pro Jahr eine 1.5%ige Abschreibung in Abzug zu bringen ist.

Die Aufwendungen auf das Grundstück sind mit Rechnungen zu belegen und in Ermangelung solcher zu schätzen. Eingetretene Geldwertänderungen sind entsprechend zu berücksichtigen.

Für den Fall des Verstoßes gegen diese Bestimmungen ist die Verkäuferin berechtigt, im Sinne des § 12 WGGDV eine Vertragsstrafe in der Höhe von 10 % des Bau- und Bodenwertes des Kaufobjektes vom Veräußerer zu begehren.

Die Erzielung von Scheingewinnen auf Grund von Geldwertänderungen ist kein strafbarer Tatbestand.

Die Käufer verpflichten sich, daß sie die ihnen auferlegten Sicherungen auch wieder ihren Rechtsnachfolgern auferlegen werden, welche ihrerseits wiederum nur mit derselben Auflage weiterveräußern können, sofern der Veräußerungstermin noch vor dem 30.6.1992 liegt.

Im Sinne des § 12 WGGDV räumen die Käufer der Verkäuferin hinsichtlich der in der angeschlossenen Liste unter Spalte E bezeichneten Liegenschaftsanteile das Vorkaufsrecht gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB auf die Dauer der Laufzeit der in Punkt IV dieses Vertrages bezeichneten Darlehen, sohin bis zum 30.6.1992 ein.

Die Verkäuferin nimmt die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes an.

Die Verkäuferin erklärt sich jedoch damit einverstanden, von dem ihr eingeräumten Vorkaufsrecht dann keinen Gebrauch zu machen, wenn der Käufer oder sein Rechtsnachfolger der Verkäuferin nachweisen kann, daß er den ihm gehörigen Liegenschaftsanteil an eine unbescholtene Person um einen Kaufpreis weiterveräußert, der nicht höher ist, als er in den vorstehenden Absätzen dieses Vertragspunktes beschrieben ist.

X.

Alle Vertragspartner benützen die in der angeschlossenen Liste bezeichneten Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, deren Lage, Raumeinteilung und deren vom Magistrat der Stadt Wien, Zentrale Schlichtungsstelle mit rechtskräftiger Entscheidung vom 21. Sept. 1971 bzw. vom 26.1.1972, Zl.MA 50-Schli 1/71 festgesetzte Jahresmietzinse 1914 sich ebenfalls aus dieser Tabelle ergeben.

Alle Vertragspartner und künftige Wohnungseigentümer stellen fest, daß ihre Miteigentumsanteile dem Verhältnis der Jahresmietzinse der ihnen laut der angeschlossenen Tabelle zustehenden Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten für 1914 zu der Gesamtsumme der Jahresmietzinse aller Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten der Liegenschaft für 1914 entsprechen.

XI.

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948, betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen BGBl. 149 in der derzeit geltenden Fassung räumen sich die Käufer als Miteigentümer der Liegenschaft EZ. 1598 KG. Kaiser-Ebersdorf gegenseitig das Recht ausschließlicher Nutzung und alleiniger Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, also das Wohnungseigentumsrecht ein.

Den Vertragsteilen sind die Pläne des Architekten Dipl. Ing. Walter Nemetz, 2500 Baden, Wienerstraße 91, die der vorbezeichneten Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle des Magistrates der Stadt Wien zu Grunde liegen und sohin auch Grundlage für die gegenständliche Vereinbarung sind, bekannt.

XII.

An allen jenen Teilen der Vertragsgegenständlichen Liegenschaft, die nicht ausdrücklich in der beigeschlossenen Tabelle angeführt sind, steht allen Vertragspartnern das gemeinsame Benützungszugrecht zu.

Ausgenommen hievon ist die im Erdgeschoß der Stiege XV. Top Nr. 1

gelegene Wohnung, die aus 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Vorraum, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Schrankraum und 1 Abstellraum besteht.

Diese Wohnung, die bei der Berechnung der Jahresmietzinse für das Jahr 1914 nicht berücksichtigt wurde, dient der Unterbringung eines Hauswartes und stellt daher eine Dienstwohnung dar.

Sie bildet im Verhältnis der Miteigentumsanteile der Vertragsparteien ein gemeinsames Eigentum aller Vertragsschließenden.

### XIII.

Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ. 1598, KG Kaiser- Ebersdorf mit GNr. 1189/23 Garten, Bauplatz B, 1189/24 und 1189/25 je Baufläche, Haus in der Kaiser- Ebersdorferstraße Nr. 208 nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden:

- 1.) im Eigentumsblatt die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob den in der angeschlossenen Tabelle in der Spalte E ersichtlichen Anteilen für die sich aus dieser Tabelle ergebenden, in Spalte A unter 1.)- 68.) angeführten Käufer;
- 2.) im Lastenblatt die Einverleibung der Beschränkung der aus der angeschlossenen Tabelle ersichtlichen Miteigentumsanteile durch das mit diesem Übereinkommen wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Anteiles, mit dem es verbunden ist;
- 3.) im Eigentumsblatt die Ersichtlichmachung, daß mit jedem Miteigentumsanteil mit den in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist und die Ersichtlichmachung der Beschränkung des jeweiligen Eigentumsanteiles durch das wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentumsrecht;
- 4.) im Lastenblatt ob den Anteilen der in der angeschlossenen Tabelle in Spalte A unter 1.) - 68.) angeführten Miteigentümer die Einverleibung des in Punkt IX. dieses Vertrages vereinbarten Vorkaufsrechtes gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB zugunsten der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung bis zum 30.6.1992.



XIV.

...t der Verwaltung der Liegenschaft und mit der Vertretung der Käufer in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer der Liegenschaft nach außen hin, wird von sämtlichen Käufern die Allgemeine Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung zu den gleichen Bedingungen wie bisher betraut.

Die Allgemeine Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ist berechtigt, diese Verwaltung an eine physische oder juristische Person weiterzugeben.

Solange die unter Punkt IV. genannten Darlehen sowie allfällige von den Käufern in Anspruch genommene "zinsfreie Wohnbaukredite laut Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 4.2.1966" noch nicht zur Gänze zurückbezahlt sind, sind die Miteigentümer der gegenständlichen Liegenschaft nur berechtigt, die Verwaltung aus wichtigen Gründen durch einen mit Stimmeneinhelligkeit gefaßten Beschluß unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung bzw. der von dieser bestellten Person aufzukündigen.

Voraussetzung der Rechtswirksamkeit der Kündigung ist, daß die Allgemeine Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung aus sämtlichen Haftungen für diese oberwähnten Darlehen entlassen ist.

Nach gänzlicher Rückzahlung der vorgenannten Darlehen kann eine Kündigung der Verwaltung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist durch einen mit 2/3 Mehrheit gefaßten Kündigungsbeschluß ohne Angabe von Gründen ausgesprochen werden.

Die Stimmen der einzelnen Miteigentümer werden nicht nach Köpfen, sondern nach dem Verhältnis der Anteile der einzelnen Miteigentümer gezählt, wobei auch der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ein ihren Anteilen entsprechendes Stimmrecht zusteht.

Die Miteigentümer unterwerfen sich der bekannten Hausordnung.

XV.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die mit der Bestellung des Hausbesorgers im Zusammenhang stehenden Kosten aliquot nach jeweiliger Vorschreibung zu bezahlen und die jeweils auflaufenden Betriebskosten, die mit dem Eigentum am Haus verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben und die Verwaltungskosten ebenfalls verhältnismäßig nach Vorschreibung gemeinsam mit den zur Vorschreibung gelangenden Tilgungsraten des Darlehens der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien zu berichtigen.

Zur Abdeckung der laufenden und künftigen Reparaturkosten wird für jede der 6 Stiegen der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage ein eigenes Konto als Reparaturkostenfonds errichtet, das von der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung in ihrer Eigenschaft als Hausverwalterin verwaltet wird.

Die Miteigentümer verpflichten sich hiemit, mit jeder an sie zur Vorschreibung gelangenden Tilgungsraten einen ihrem Miteigentumsanteil entsprechenden Betrag in der vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bau- Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen jeweils genehmigten Höhe in diesen Reparaturkostenfonds einzubezahlen.

Die Miteigentümer können auch mit 2/3 Mehrheit über die Art der Anlegung des Reparaturkostenfonds Beschlüsse fassen.

Die Stimmen der einzelnen Miteigentümer werden nicht nach Köpfen, sondern nach Anteilen gezählt.

In allen Fällen sind die Miteigentümer verpflichtet, dann entsprechend ihren Miteigentumsanteilen die Kosten der erforderlichen Reparaturen zu tragen, wenn der vorhandene Reparaturkostenfonds zur vollständigen Bezahlung dieser Kosten nicht ausreichen sollte oder durch die Art der Anlegung des Reparaturkostenfonds über die erforderlichen Mittel nicht termingerecht verfügt werden kann.

te einer der Miteigentümer mit den Tilgungsraten oder mit den diesem Vertragspunkt festgesetzten Leistungen in Verzug geraten, so steht jenen Personen, die die Leistungen an Stelle des säumigen Miteigentümers erbracht haben, gegen diesen das volle Regreßrecht zu.

XVI.

Für den Fall einer Veräußerung ihrer Miteigentumsanteile verpflichten sich die einzelnen Miteigentümer bei sonstiger Schadenersatzpflicht gegenüber den anderen Miteigentümern, alle in diesem Vertrag übernommenen Verbindlichkeiten und Rechte auf ihren Rechts- und Besitznachfolger zu übertragen.

XVII.

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

XVIII.

Die mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben sind von den Käufern zu tragen. In diesem Zusammenhang wird die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes geltend gemacht. Zur Abdeckung der der Verkäuferin im Zusammenhang mit den für die Eigentumsübertragung nötigen Vorarbeiten entstandenen Unkosten ist von den Käufern anlässlich der Vertragsunterfertigung, gemäß des in der gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung vom 2.10.1970 unter Punkt 9 der Tagesordnung gefaßten Beschlusses, ein pauschaler Unkostenbeitrag von je S 2.000.-- zu bezahlen.

XIX.

Sämtliche Vertragsteile bevollmächtigen hiemit Herrn Dr. Ludwig Jira, Rechtsanwalt, 2136 Laa a.d. Thaya, Stadtplatz 50, mit der grundbü-



lichen Durchführung dieses Vertrages samt allen Nebenleistungen.

XX.

Sämtliche Käufer erklären hiemit an Eides Statt, Deviseninländer im Sinne des Devisengesetzes BGBl 162/46 zu sein. Festgestellt wird weiters, daß sämtliche Käufer österreichische Staatsbürger sind.

Graz, am 11. März 1974

*[Handwritten signature]*  
Klosterwiesgasse 32  
8010 Graz  
Tel. 26 51 91 Δ

B.R.Zl. 782/1974:

Die Echtheit der Firmazeichnung: " Allgemeine Heimstätten-  
genossenschaft gemeinn. reg. Genossenschaft m.b.H. ", Klo-  
sterwiesgasse 32, 8010 Graz, durch die Herren: Doktor A l-  
bert H o f f m a n n , Obermagistratsrat, als Obmann und -  
Doktor Hans Z a i s s e n b e r g e r , Direktor, als Vor-  
standsmitglied, beide ebendort, wird bestätigt. Graz, am -  
elften März eintausendneunhundertvierundsiebzig, -----



*Dr. Dietrich Baur*

Dr. Dietrich Baur  
als mit Beauftragung des Landesgerichtes  
für Graz durch den Landesgerichtspräsidenten  
Substitut des Oberrichters Dr. Karl Müssner in Graz  
Herzogplatz 2

15 15  
Dr. L. ...  
Stadtpl. ...  
2130 ...  
N. O.

L i s t e

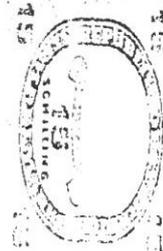
der Wohnungseigentümer  
der Liegenschaftsanteile und  
der Wohnungen

Spalte A:	Name der Miteigentümer
Spalte B:	Stockwerk
Spalte C:	Top Nr. der Wohnungen
Spalte D:	Bestandteile der Wohnungen
Spalte E:	Liegenschaftsanteile in ...../5.402-igstel
Spalte F:	Kaufpreis in ö S
Spalte G:	Mietwerte in Kronen

A	B	C	D			
Haus 4			Stiege X			
1.) Gert Ailec, Uhrmachermeister	E	1	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	79	91.668.--	790
2.) Reinhard Fischer, Angestellter	E	2	Wohnschlafr, Kochni, V, Bd+WC, Logg	61	65.037.--	610
3.) Hannelore Schindlecker, Angest.	E	3	wie 1	79	91.658.--	790
4.) Josef Kroisz, Molkereiarbeiter	I	4	wie 1	81	96.572.--	810
5.) Peter Dank, Autolackierermeister	I	5	wie 2	63	69.560.--	630
6.) Johann Volkheim, Kfz.-Schlosser	I	6	wie 1	81	96.562.--	810
7.) Maria Miksch, Angestellte	II	7	wie 1	79	96.572.--	790
8.) Herbert Sigmund, Angestellter	II	8	wie 2	61	69.560.--	610
9.) Ernst Pleyer, Pensionist	II	9	wie 1	79	96.562.--	790
0.) Lukas Ballo, Angestellter	III	10	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Terr.	64	88.479.--	640
1.) Walter Traxler, Bewachungsbed.	III	11	Zi, Kochni, V, Bd+WC	46	63.428.--	460
2.) Franz Presseller, Kraftfahrer	III	12	wie 10	64	87.868.--	640
			Stiege XI			
13.) Ella Stressler-Buchweinschneiderin, Herren-	E	1	2 Zi, Kab, Kü, V, AR, Bd, WC, Logg	108	125.432.--	1.080
14.) Elfriede Unger, Hausfrau	E	2	wie 1	108	124.532.--	1.080
15.) Günter Hofstädter, Ingenieur	I	3	wie 1	111	131.890.--	1.110
16.) Michael Blieberger, Pensionist	I	4	wie 1	111	131.890.--	1.110
17.) Ingrid Ballo, Hausfrau	II	5	wie 1	108	131.890.--	1.080
18.) Ernst Tutschek, Ingenieur	II	6	wie 1	108	132.790.--	1.080
19.) Anton Böswarth, Postbeamter	III	7	2 Zi, Kab, Kü, V, AR, Bd, WC, Terr.	81	120.914.--	810
20.) Johann Wölfer, Kaufmann	III	8	wie 7	81	120.901.--	810

A	B	C	D	E		
			Stiege XII			
1.) August Vospernik, Student	E	1	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	79	91.693.--	790.
22.) Adelheid Dworzak, Pensionistin	E	2	Wohnschlafzr, Kochni, V, Bd+WC, Logg	61	65.054.--	610.
23.) Wilma Schlapfer, Hausfrau	E	3	wie 1	79	91.682.--	790.
24.) Anna Klaus, Angestellte	I	4	wie 1	81	96.597.--	810.
25.) Margit Traummüller, Airhostess	I	5	wie 2	63	69.577.--	630.
26.) Hellmuth Schlögl, kfm. Angestellt.	I	6	wie 1	81	96.586.--	810.
27.) Josef Ponner, Schlosser	II	7	wie 1	79	96.597.--	790.
28.) Gertraud Hölzl, kfm. Angestellte	II	8	wie 2	61	68.977.--	610.
29.) Erwin Seethaler, Angestellter	II	9	wie 1	79	96.586.--	790.
30.) Angela Riel, Näherin	III	10	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Terr.	64	88.000.--	640.
31.) Johann Ruhm, Kellner	III	11	Zi, Kochni, V, Bd+WC	46	63.344.--	460.
32.) Rudolf Handler, Angestellter	III	12	wie 10	64	87.990.--	640.

A	B	C	D	E	F	G
Haus 5			Stiege XIII			
3.) Gerda Pohl, Geschäftsfrau	E	-	Kiosk u. Magazin (best. aus V+WC)	22	25.874.--	220.
4.) Peter Kuras, Angestellter	E	1	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC	91	106.496.--	910.
5.) Johann Mayer, Angestellter	E	2	2 Zi, Kü, V, AR, Bd+WC	56	62.555.--	560.
6.) Gertrude Rettig, kfm. Angestellte	I	3	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC, Logg	97	114.890.--	970.
7.) Ingeborg Deschka, Geschäftsfrau	I	4	Zi, Kü, V, AR, Bd+WC	61	65.969.--	610.
8.) Ingeborg Lettner, Verkäuferin	I	5	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	78	95.997.--	780.
9.) Dr. Bert Fragner, <sup>Mitarbeiter</sup> wissenschaftl.	II	6	wie 3	95	114.890.--	950.
10.) Marianne Klopka, Hausfrau	II	7	wie 4	59	66.878.--	590.
11.) Rosa Krieger, Kassierin	II	8	wie 5	80	96.516.--	800.
12.) Dagmar Pirochta, Bankangestellte	III	9	wie 3	93	114.890.--	930.
13.) Manfred Wodiczka, Vertragsbed.	III	10	wie 4	58	66.878.--	580.
14.) Josef Suchy, Fördermeister	III	11	wie 5	78	96.516.--	780.
15.) Gerhard Paleczek, Kraftfahrer	IV	12	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC	73	104.695.--	730.
16.) Hildegard Blümel, Hausfrau	IV	13	wie 12	73	104.166.--	730.
			Stiege XIV			
17.) Ulrich Trinkl, Schlosser	E	1	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC	91	105.944.--	910.
18.) Theresia Bücking, Hausfrau	E	2	wie 1	91	106.444.--	910.
19.) Paul Koller, Taxiunternehmer	I	3	3 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	104	120.986.--	1.040.
20.) Renate Brunnthaler, Angestellte	I	4	wie 3	104	120.486.--	1.040.
21.) Adolf Geppert, Angestellter	II	5	wie 3	102	122.504.--	1.020.
22.) Franz Bauer, Kaufmann	II	6	wie 3	102	122.504.--	1.020.
23.) Hans Salomon, Botschaftssekretär	III	7	wie 3	99	122.004.--	990.
24.) Otto Ladits, ÖBB-Bediensteter	III	8	wie 3	99	122.504.--	990.



A	B	C	D	E	F	G
55.) Eva Chwosta, Graphikerin	IV	9	3 Zi, Kü, V, Bd, WC	78	110.774.--	780.
56.) Dr. Brigitta Stachel, <sup>/angestellte</sup> Verlags-	IV	10	wie 9	78	111.273.--	780.
Stiege XV						
57.) Hans Kuhl, Dipl. Ingenieur	E	2	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC	92	106.418.--	920.
58.) Josef Jank, Angestellter	I	3	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	77	95.120.--	770.
59.) Ferdinand Riedl, <sup>/i. P.</sup> Betriebsleiter	I	4	2 Zi, Kü, V, AR, Bd, WC	65	71.183.--	650.
60.) Lucie Schmidt, Bilanzbuchhalterin	I	5	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC, Logg	99	114.298.--	990.
61.) Anton Faltin, Pensionist	II	6	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	79	96.421.--	790.
62.) Maria Stern, Bedienerin	II	7	wie 4	64	71.890.--	640.
63.) Johann Branis, Malergeselle	II	8	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC, Logg	96	115.306.--	960.
64.) Margarete Kurth, Hausfrau	III	9	2 Zi, Kü, V, Bd, WC, Logg	77	96.421.--	770.
65.) Elisabeth Voigt, Buchhalterin	III	10	wie 4	62	72.190.--	620.
66.) Wolfgang Suete, <sup>/Angestellter</sup> wissenschaftl.	III	11	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC, Logg	94	115.306.--	940.
67.) Franziska Uthoff, Sekretärin	IV	12	2 Zi, Kab, Kü, V, Bd, WC	71	105.718.--	710.
68.) Erich Dobes, Bundesbeamter	IV	13	wie 12	74	105.514.--	740.

fidus

des Schindlers

1852 Josef

Peter Josef

Jochem Volkheim

Anna Ingrid

Dr. Jinn Lunkin  
für Herbert Sigmund

Edw. Mayer

Dr. Jinn Lunkin  
für Lukas Balle

Walter Traber

Pressler frau

Elle Dressler-Buchmann

Alte Meyer

1. p. f. Hoptman

Madame Meiburger

17.

Dr. Jinn Lunkin  
für Margit Balle

18.

~~Edw. Mayer~~ Tutschak

19.

Anna Meyer

20.

Maria Meyer

21.

Augusta Meyer

22.

Helene Meyer

23.

Anna Meyer

24.

Anna Meyer

25.

Dr. Jinn Lunkin  
für Margit Sigmund

26.

Helene Meyer

27.

Josef Meyer

28.

Gordon Meyer

29.

Anna Meyer

30.

Edw. Meyer

31.

Dr. Jinn Lunkin  
für Anna Meyer

32.

Paul Meyer

Struole Mayer  
 Luos Pels  
 Kupfermann  
 Gertrude Reimig  
 Dr. Josef Linding  
 für Ludwig Dehler  
 Ludwig Kellner  
 Johann Wagner  
 Dr. Josef Linding  
 für Hermann Klopfer  
 Marie Rose  
 Paula Sagarat  
 Adolf Rätz  
 Emil Josef  
 Gerhard Kallack  
 Margarete Schmid  
 Friedrich Ulrich  
 Brückinger Theresia

49. Paul Kell  
 50. Reine Bredhal  
 51. Adolf-Henrich Gersant  
 52. Franz Baurer.  
 53. Mission Hermann  
 für Hans Sulmann  
 54. Alois Ctho  
 55. für Conrad  
 56. Dr. Wifelle Stadel  
 57. Hans Kuchl  
 58. Carl Josef  
 59. ~~mit Paul~~  
 60. Marie Schmitt  
 61. Cathia Anton  
 62. G. Stern Maria  
 63. Johann Weiss  
 64. Margarete Kuchl

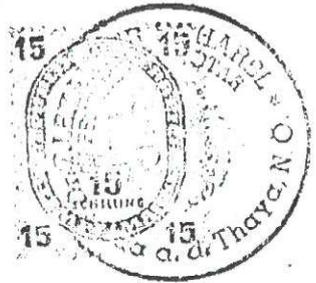
Elisabeth Voigt

Wolfgang Fuchs

Frankreich, Straßburg

Am 1. Juli 1915





urkundungsregisterzahl 900/1973

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Otto LADITS, Bundesbahnbediensteten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/8, der Frau Theresia BÜCKING, Hausfrau, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/2, des Herrn Walter TRAXLER, Bewachungsbediensteten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/11, der Frau Adelheid DWORZAK, Pensionistin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/2, der Frau Maria SALOMON, Hausfrau, 1110 Wien, Rohrhofengasse 2/7/4, des Herrn Anton BÖSWARTH, Postbeamten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/7, der Frau Gertraud HÖLZL, kaufmännischen Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/8, des Herrn Ferdinand RIEDL, Betriebsleiters in Ruhe, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/4, des Herrn Josef PONNER, Schlossers, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/7, der Frau Hildegard BLÜMML, Hausfrau, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/13, des Herrn Gert AIIFC, Uhrmachermeisters, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/1, des Herrn Franz PRESSLLER, Kraftfahrers, 1110 Wien, Ebersdorfer Straße 208/X/12, des Herrn Franz BAUER, Kaufmannes, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/6, der Frau Elisabeth VOIGT, Buchhalterin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/10, des Herrn Paul KOLLER, Taxiunternehmers, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/3, des Herrn Erwin SEETHALER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XII/9, der Frau Maria MIKSCH, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/7, der Frau Hannelore SCHINDIECKER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/X/3, der Frau Renate BRUNNTHALER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/4, des Herrn Johann VOLKHEIM, Kraftfahrzeugschlossers, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/6, der Frau Anna KLAUS, Angestellten, 1110 Wien,

Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/4, der Frau Ella STRESSLER-BUCHWEIN, Herrenschnneiderin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/1, des Herrn Josef SUCHY, Fördermeisters, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/11, des Herrn Johann MAYER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/2, des Herrn Rudolf HANDLER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/12, der Frau Eva CHWOSTA, Graphikerin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/9, des Herrn Hans KUHLE, Diplomingenieurs, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/2, des Herrn Peter KURAS, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/1, der Frau Lucie SCHMIDT, Bilanzbuchhalterin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/5, der Frau Ingeborg LETTNER, Verkäuferin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/5, der Frau Angela RIEL, Näherin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/10, des Herrn Josef JANK, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XV/3, des Herrn Ulrich TRINKL, Schlossers, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIV/1, der Frau Gertrude RETTIG, kaufmännischen Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/3, der Frau Dagmar PIROCHTA, Bankangestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/9, des Herrn Ernst PLEYER, Pensionisten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/9, des Herrn Günter HOFSTÄDTER, Ingenieurs, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/3, des Herrn Josef KROISZ, Molkereiarbeiters, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/X/4, des Herrn Anton FALTIN, Pensionisten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/6, des Herrn Johann BRANIS, Malergesellen, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/8, der Frau Maria STERN, Bedienerin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/7, der Frau Vilma SCHLAPFER, Hausfrau, 1110 Wien,

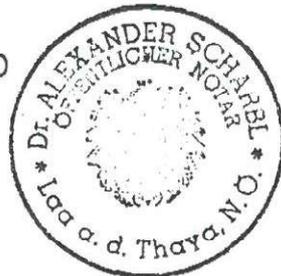
Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/3, der Frau Franziska UTHOFF, Sekretärin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XV/12, des Herrn Reinhard FISCHER, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/2, der Frau Rosa KRIEGER, Kassierin, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/8, des Herrn Ernst TUTSCHEK, Ingenieurs, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/6, des Herrn Manfred WODICZKA, Vertragsbediensteten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XIII/10, der Frau Elfriede UNGER, Hausfrau, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/2, des Herrn Peter DANK, Autolackierermeisters, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/X/5, des Herrn Doktor Ludwig JIRA, Rechtsanwaltes, 2136 Laa an der Thaya, Stadtplatz 50, des Herrn Michael BLIEBERGER, Pensionisten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/4, der Frau Margarete KURTH, Hausfrau, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/9, des Herrn Adolf GEPPERT, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XIV/5, des Herrn Erich DOBES, Bundesbeamten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/13, des Herrn Gerhard PALECZEK, Kraftfahrers, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XIII/12, und der Frau Doktor Brigitta STACHEL, Vertragsangestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XIV/10, wird bestätigt.

W i e n , den achtundzwanzigsten September eintausendneuhundertdreiundsiebzig ( 28. 9. 1973 ).

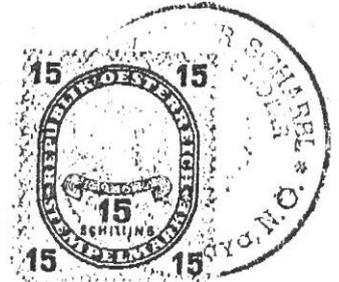
Stpl.: S 15,--

Begl.Geb.: S 8.977,50

USt.: S 718,20



Alexander Scharbe  
öffentl. Notar



Beurkundungsregisterzahl 997/1973

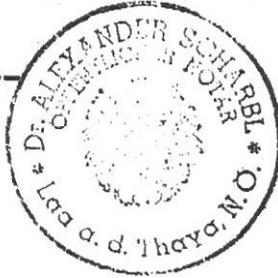
Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Franz FRAGNER, Pensionisten, 1100 Wien, Herogasse 11/9, der Frau Gertrude MAYER, Geschäftsfrau, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße Nummer 208/XIII, des Herrn Johann WÖLFER, Kaufmannes, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XI/8, des Herrn Wolfgang SUETE, wissenschaftlichen Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XV/11, und des Herrn Augustin VOSPERNIK, Studenten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/1, wird bestätigt.

W i e n , den dreiundzwanzigsten Oktober eintausendneuhundertdreiundsiebzig ( 23. 10. 1973 ).

Stpl.: S 15,--

Begl.Geb.: S 945,--

USt.: S 75,60



*Alexander Scharbl  
öf. u. H. Notar*



Beurkundungsregisterzahl 1140/1973

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Hellmuth SCHLÖGL, Angestellten, 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/XII/6, wird bestätigt.

L a a an der Thaya, den ersten Dezember eintausendneuhundertdreiundsiebzig ( 1. 12. 1973 ).

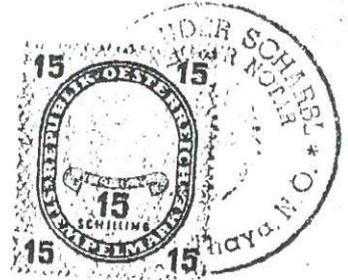
Stpl.: S 15,--

Begl.Geb.: S 315,--

USt.: S 25,20



*Alexander Scharbl  
öf. u. H. Notar*



Beurkundungsregisterzahl 112/1974

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Doktor Ludwig JIRA,  
Rechtsanwaltes, 2136 Laa an der Thaya, Stadtplatz 50, wird  
bestätigt.

L a a an der Thaya, den einunddreißigsten Jänner eintausend-  
neunhundertvierundsiebzig ( 31. 1. 1974 ).

Stpl.: S 15,--

Begl.Geb.: S 315,--

USt.: S 25,20



Alexander Scherbel  
öf. Notar