

Wohnungseigentumsvertrag

abgeschlossen zwischen den in der Spalte 3 der angeschlossenen Tabelle angeführten Vertragsparteien wie folgt:

I.

Die staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerin, DI Vera Korab, hat mit Nutzwertgutachten für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 WEG 2002 für die Liegenschaft in 1030 Wien, Juchgasse 14, EZ 1411, KG 01006 Landstraße (BG Innere Stadt Wien), vom 21.5.2012, unter Zugrundelegung der baubehördlichen Bewilligungen laut Gutachten zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002, der DI Vera Korab vom 21.5.2012 zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum die Nutzwerte der Liegenschaft mit insgesamt - **1329**- festgesetzt.

II.

Die in der Tabelle in Spalte 3 genannten Personen sind zu den in der Tabelle in Spalte 6 angeführten Anteilen Miteigentümer der unter Punkt I. genannten Liegenschaft.

III.

Sämtliche Miteigentümer berichtigen hiermit ihre derzeitigen in Spalte 6 der Tabelle ausgewiesenen Miteigentumsanteile in die, auf dem unter Punkt I. genannten Nutzwertgutachten basierenden, in Spalte 5 der Tabelle ausgewiesenen Liegenschaftsanteile. Die Vertragsschließenden bestätigen, dass ihre Mindestanteile an der Liegenschaft die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile sind, die dem Verhältnis des Nutzwertes ihrer Wohnungseigentumsobjekte zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft entsprechen.

Allen Vertragsparteien ist das Ergebnis der vorgenannten Nutzwertfeststellung durch Einsicht in das vorgenannte Gutachten bekannt, und bildet dieses nunmehr, die einvernehmliche Grundlage für den gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag. Die Vertragsparteien erklären, den Vertrag und die angeschlossene Liste, insbesondere hinsichtlich ihrer eigenen Daten, der Daten der Wohnungseigentumsobjekte, der Nummerierungen etc. genauestens geprüft, und die Übereinstimmungen verglichen zu haben.

Die hinsichtlich dieser Objekte bestehenden Benützungsvorgaben der Vertragsparteien untereinander werden mit Abschluss dieses Vertrages (Tag der letzten Unterschrift) durch diesen Wohnungseigentumsvertrag ersetzt.

Soweit hierdurch eine Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erforderlich ist, übergeben bzw. übernehmen die Vertragsparteien die entsprechenden Differenzanteile aliquot entgeltfrei in ihr Eigentum und willigen jeweils in die Einverleibung des somit berichtigten Eigentumsrechtes ein, eine wertmäßige Änderung der Miteigentumsanteile tritt daher nicht ein. Diese Übertragung ist vor Unterfertigung des Wohnungseigentumsvertrages erfolgt. Die Übergabe und Übernahme der Differenzanteile in den physischen Besitz und Genuss des Übernehmers erfolgte symbolisch vor Unterfertigung dieses Vertrages und es gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten von diesem Tage an auf den Übernehmer über.

IV.

Die in der Spalte 3 der Tabelle angeführten Miteigentümer räumen einander mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in der Spalte 1 angeführten Einheiten, welche aus den in der Spalte 2 ersichtlichen Räumlichkeiten bestehen, im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung ein, sodass hierdurch ein mit dem Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes dingliches Recht - das Wohnungseigentum - begründet wird.

Sofern Miteigentumsanteile von Ehegatten oder Partnern erworben wurden, begründen diese gemeinsames Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung an den in den Spalten 1 und 2 der Tabelle angeführten Wohnungseigentumseinheiten als Eigentümerpartnerschaft.

V.

Sämtliche Vertragsparteien nehmen die Bestellung dieser Wohnungseigentumsrechte hiermit ausdrücklich und wechselseitig bindend an und nehmen ferner zur Kenntnis, dass das Wohnungseigentumsrecht mit dem bezüglichen Miteigentumsanteil an der gegenständlichen Liegenschaft untrennbar verbunden ist. Sie verpflichten sich weiters ausdrücklich und unwiderruflich, alle Erklärungen abzugeben, Urkunden zu fertigen und Handlungen zu billigen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind. Die Kosten der Berichtigung der Mindestanteile tragen die Miteigentümer anteilmäßig.

Die Aufteilung der Betriebskosten erfolgt, in Abänderung des im § 32 (1) WEG 2002 vorgenommenen Aufteilungsschlüssels, nicht nach den Miteigentumsanteilen sondern in Anlehnung an die jeweiligen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes über die Aufteilung von Betriebskosten - derzeit § 17 (2) MRG - nach Nutzflächen. Diese Vereinbarung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels ist gleichzeitig mit der Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 32 (8) WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich zu machen.

Hinsichtlich der geplanten bzw. im Ausbau befindlichen Dachgeschosswohnungen wird vereinbart, dass die Pflicht zur Zahlung der anteiligen Betriebskosten jedenfalls erst am Monatsersten nach Belagsfertigstellung beginnt.

Die Vertragsschließenden vereinbaren, dass neben den anfallenden Betriebskosten und dem Verwaltungshonorar eine Rücklage in Entsprechung der gesetzlichen Bestimmungen zur Bestreitung allfälliger Instandhaltungsarbeiten für das Haus gebildet werden wird (Reparaturfonds). Die Festsetzung der Höhe der Beiträge zum Reparaturfonds bleibt der gesonderten Beschlussfassung durch die Miteigentümer vorbehalten. Die Aufteilung der Zahlungen zum Reparaturfonds erfolgt ausschließlich nach Miteigentumsanteilen.

Jedem Wohnungseigentümer obliegt die Instandhaltung seines Wohnungseigentumsobjektes samt Zubehör. Zu diesem gehören auch die Außenfenster, die Wohnungseingangstüren, der Wandverputz, die Böden, sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen bis zu den Hauptsträngen - Wasser- und Abwasserleitungen jedoch nur soweit diese im Wohnungsverband liegen -, nicht jedoch die Fassade. Die

Kosten für die Erhaltung, Sanierung, sowie einen allenfalls notwendigen Austausch der zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten gehörigen Fenster, Balkon- und Terrassentüren, Oberlichter, Lichtkuppeln, Glaswände und dergleichen samt den zugehörigen Stöcken trägt der Wohnungseigentümer des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes auf eigenes Risiko, ohne dass ein Ersatzanspruch gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft besteht.

Das gesamte Dach als allgemeiner Teil der Liegenschaft (wie zB die Dachhaut aber auch tatsächlich Dachflächen bildende Terrassen, die Blecheinfassungen, die Saumrinnen, Rinnen, Regenwassersinkkästen etc.) steht in der Erhaltungspflicht der Miteigentümergeinschaft. Für Terrassen- und Balkonflächen bzw. -teile gilt zusätzlich Folgendes:

Terrassen und Balkone, dabei insbesondere deren Isolierung, Verblechung, sonstiger Bodenaufbau, Bodenbelag, Regenwasserabfluss, Gully (Abflüsse) und deren anhaltende Funktionsfähigkeit auch bei Eisbildung, sowie die notwendige ortsübliche Wartung bzw. Pflege, stehen ausschließlich in der Verpflichtung des betreffenden Wohnungseigentümers. Bei der Aufstellung und Bewässerung von Pflanzen, Blumenkisten etc. im Terrassen- und Balkonbereich ist jedenfalls darauf zu achten, dass die Außenhaut des Gebäudes (insbesondere das Dach selbst) samt Kellerdecken insbesondere durch Wasserschäden nicht beschädigt wird. Sollte ein Eigentümer seiner oben angeführten Verpflichtung nicht nachkommen und dadurch ein anderer Eigentümer, die Eigentümergeinschaft oder ein Dritter Schaden nehmen, ist er diesen gegenüber direkt zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

Sofern Terrassen- oder Balkonteile dem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet sind und an ihnen ein „ernster Schaden“ des Gebäudes entsteht, sind die entsprechenden Erhaltungsmaßnahmen von der Eigentümergeinschaft zu veranlassen und entsprechend den Regeln des WEG idGF von dieser zu tragen sind. Alls dies ungeachtet der oben angeführten Wartungs- und Pflegeverpflichtungen.

Jedem Wohnungseigentümer ist bekannt, dass aufgrund bestehender gesetzlicher Regelungen und der geltenden EU-Richtlinie durch künftige bauliche Maßnahmen der statische Bauzustand des ganzen Hauses nicht verändert bzw. verschlechtert werden darf. Ab dem Zeitpunkt des Ankaufs der Wohnung bzw. sonstigen Wohnungseigentumsobjekt ist im Falle einer – auch nur teilweisen – Entfernung von oder Durchbrüche in Zwischenwänden oder tragenden Wänden die Statik wieder so herzustellen, dass dadurch für das Gesamthaus keinerlei Verschlechterung oder Beeinträchtigung eintritt; die statischen Maßnahmen sind daher so zu treffen, dass auch im Falle einer Lasterhöhung durch Ein- und Zubauten in anderen Teilen des Hauses der statische Gesamtzustand unverändert bleibt und sich nicht verschlechtert. Eventuelle Kosten für statische Maßnahmen oder statische Erfordernisse im Falle eines – auch nur teilweisen – Durchbruches oder Entfernung von Zwischenwänden oder tragenden Wänden hat daher derjenige Wohnungseigentümer zu tragen, der diese Änderung begehrt.

Die Eigentümer stimmen für sich und ihre Rechtsnachfolger sämtlichen Veränderungen im Kellergeschoss, sei es durch den Einbau einer Parkgarage mit Hebeanlage oder durch statisch erforderliche Maßnahmen (z.B. Fundamentplatte, Unterfangungen von tragenden Mauer usw.) zu, ohne dass ihnen oder ihren Rechtsnachfolger ein Entgelt zusteht und verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, Zugang zu den Kellerflächen zu gewähren bzw. zu begünstigen und Handlungen zu

billigen. Die Wohnungseigentümer stimmen weiters einer Kellerräumung im Zuge des Dachgeschossausbaus zu und verpflichten sich diese Räumung zu unterstützen.

VI.

Die Eigentümer stimmen für sich und ihre Rechtsnachfolger sämtlichen Um-, Zu- und Ausbauten – mit der Ausnahme von Handymasten –, Errichtung von Balkonen und Terrassen sowie Umwidmungen von Objekten – sofern diese nicht den guten Sitten widersprechen – des gegenständlichen Hauses zu, ohne dass ihnen oder ihren Rechtsnachfolger ein Entgelt zusteht und verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, auf Verlangen des jeweiligen Eigentümers oder deren Rechtsnachfolger alle hierfür erforderlichen Unterschriften, spätestens nach der 1. Aufforderung zu leisten und Handlungen zu billigen, auch dann, wenn dadurch nach erfolgter Begründung von Wohnungseigentum eine Neufestsetzung der Nutzwerte und eine entsprechende Änderung des Wohnungseigentumsvertrages erforderlich werden sollte. Diese Zustimmung wurde bei der Kaufpreisberechnung in den Abverkaufverträgen der vormaligen Alleineigentümerin Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y) voll berücksichtigt.

Insbesondere stimmen die Eigentümer dem Ausbau des Rohdachbodens zugunsten des jeweiligen Errichters samt Aufstockung und Zubau zur Errichtung von Wohnungen und Terrassen und Balkonen (im ganzen Haus) zu. Die Eigentümer stimmen in diesem Zusammenhang auch der Erweiterung des bestehenden Personenliftes an der gegenständlichen Liegenschaft zu.

Der Dachbodenerrichter (delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG, FN 388097g, bzw. deren Rechtsnachfolger) verpflichtet sich im Zuge des Dachgeschossausbaus, spätestens binnen 24 Monaten ab Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für den Dachgeschossausbau samt Lifterweiterung, auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu Folgendem:

1. Ausbessern und Malen der hofseitigen und der strassenseitigen Fassaden (EG – 4. OG) inkl. Erneuerung bzw. Tausch beschädigter Verblechungen;
2. Ausbessern und Malen des Eingangsbereichs, Stiegen- und Treppenhauses
3. Adaptierung (Verlängerung) oder Erneuerung der bestehenden Liftanlage mit Ausstiegsstellen in sämtlichen Geschossen

Sämtliche Kosten für Arbeiten an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die durch den Dachbodenausbau erforderlich werden (insbesondere Fundamentverstärkung, Verstärkung und/oder Erneuerung von Steigleitungen usw.) gehen ausschließlich zu Lasten des Errichters der Dachgeschosswohnungen.

Sollte im Zuge der zu erteilenden Baugenehmigung die Herstellung einer Brandschutzanlage oä. vorgeschrieben werden (Druckentlüftung, Trockensteigleitung usw.), werden die Kosten von der kaufenden Partei getragen.

Sollte aufgrund des Dachgeschossausbaus eine Gebühr o.ä., insbesondere nach dem Wiener Garagengesetz, vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Errichter der Dachgeschosswohnungen

direkt zur Zahlung und hält die Danubius Immobilienverwertungs GmbH, FN 211257 y und sämtliche Miteigentümer dahingehend schad- und klaglos.

Für den Fall, dass sich im bzw. auf dem Dach Antennen, Parabolschüsseln oder sonstiges zum Empfang von Fernseh- und Radiosignalen befinden hat der Errichter der Dachgeschosswohnungen diese auf eigene Kosten und Risiko unter größtmöglicher Schonung der Berechtigteninteressen zu entfernen. So ist den Berechtigten ehestmöglich auch der vorübergehende Empfang wieder zu ermöglichen. Spätestens nach Abschluss der Arbeiten zum Dachgeschossausbau ist den Berechtigten durch den Errichter der Dachgeschosswohnungen auf deren Kosten und Risiko der Empfang wie vor der Entfernung mindestens in derselben Qualität wieder zu ermöglichen. Hinsichtlich dem oben Gesagten hält der Errichter der Dachgeschosswohnungen die übrigen Miteigentümer schad- und klaglos.

Hiermit erteilen sämtliche Eigentümer Danubius Immobilienverwertungs GmbH, FN 211257 y und Rechtsanwalt Dr. Norbert Nowak, geb. 8.7.1972 eine unwiderrufliche Vollmacht, die übrigen Miteigentümer vor der zuständigen Behörde insbesondere vor der Baubehörde in Zusammenhang Um-, Zu- und Ausbauten wie Terrassen, Balkonanbau, usw. zu vertreten. Diese Vollmacht endet nach Ausbau der Dachbodenfläche, Errichtung eines Personenschlüsselliftes, sowie der Terrassen, Balkone und Garagen, Durchführung der diesbezüglichen Nachparifizierung und Abgabe der Fertigstellungsanzeige. Danubius Immobilienverwertungs GmbH, FN 211257 y ist berechtigt diese Vollmacht eingeschränkt auf den oben angeführten Zweck zu übertragen. Sämtliche Eigentümer bevollmächtigen den Dachbodenerrichter delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG, FN 388097g, die übrigen Miteigentümer vor der zuständigen Behörde insbesondere vor der Baubehörde in Zusammenhang mit dem Dachbodenausbau samt damit in Verbindung stehender Maßnahmen (Liftererweiterung etc) zu vertreten. Diese Vollmacht endet sobald delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG, FN 388097g, keine grundbücherlichen Miteigentumsanteile an der gegenständlichen Liegenschaft mehr hält bzw. wenn der Dachbodenausbau samt Nebenarbeiten (Lift etc.) abgeschlossen ist und der zuständigen Behörde eine Fertigstellungsanzeige übergeben wurde,

Ausdrücklich vereinbaren die Vertragsteile, dass das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht bezüglich der Allgemein-, insbesondere Garten-, Gang- und Hofflächen, sofern diese nicht zur widmungsmäßigen Nutzung und Mitbenützung eines anderen Wohnungseigentumsobjektes unbedingt notwendig sind, Danubius Immobilienverwertungs GmbH bzw. deren entsprechende Rechtsnachfolger zusteht. Die Einräumung dieser Rechte gilt insbesondere für Gang- und ähnliche Flächen damit diese im Rahmen der Veräußerung von Wohnungen in kaufgegenständliche Wohnungen integriert werden können. Sie ist berechtigt diese in ihr Wohnungseigentumsrecht oder in das Wohnungseigentumsrecht eines Dritten (jeweils auch als Zubehör) zu übertragen, solange dadurch nicht die Benützungsmöglichkeit einer einzelnen Wohnungseigentumseinheit, welche nicht im Eigentum von Danubius Immobilienverwertungs GmbH steht, beeinträchtigt wird. Die daraus resultierenden allfälligen Erträge stehen ausschließlich Danubius Immobilienverwertungs GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger zu. Diese vorbehaltenen Flächen werden erst in der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt sobald sie durch Danubius Immobilienverwertungs GmbH bzw. einen Rechtsnachfolger im Eigentum tatsächlich ausschließlich genutzt werden bzw. diese Flächen räumlich (zB durch Integration in einen Wohnungsverband) abgetrennt werden. Dieser Nutzungs-, Verwertungs- und Verfügungsvorbehalt wurde

bei der Kaufpreisberechnung in den Abverkaufsverträgen von Danubius Immobilienverwertungs GmbH als ursächlicher Alleineigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft voll berücksichtigt.

Betreffend den im gegenständlichen Haus befindlichen Personenlift wird vereinbart, dass die Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten von den Eigentümern anteilig zu tragen sind, wobei die Verrechnung der Kosten nach Nutzfläche erfolgt.

Sofern einem Eigentümer von Danubius Immobilienverwertungs GmbH bzw deren entsprechenden Rechtsnachfolger das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht bezüglich der Garten-, und Hofflächen übertragen wird hat er dafür Sorge zu tragen, dass Maßnahmen der öffentlichen Sicherheit (Polizei, Rettung, Feuerwehr etc.) und Wartungs- und Reparaturmaßnahmen am Gebäude ordnungsgemäß durchgeführt werden können und hat diese Eingriffe Dritter zu dulden.

Der Danubius Immobilienverwertungs GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger wird eingeräumt bzw. zugestanden, die ihnen eigentümlichen Objekte als „Apartments“, also auch kurzfristig in kurzen Abständen zu vermieten. Die übrigen Eigentümer akzeptieren in diesem Zusammenhang alle die damit verbundenen Umstände, wie insbesondere Parteienverkehr, Service (Reinigung, Bettwäsche usw.) und dergleichen.

Für die Ermittlung des Strom- und Wasserverbrauches während der Baumaßnahmen wird vom Errichter der Dachgeschosswohnungen ein eigener Subzähler installiert werden. Insbesondere sind im Zuge der Ausbauarbeiten die allgemeinen Teile des Hauses auf Kosten des Dachbodenerrichters regelmäßig zu reinigen, Bauschutt und Unrat unverzüglich zu entfernen und das Stiegenhaus nach Abschluss der Arbeiten auf Kosten der Käuferseite einer Generalreinigung zu unterziehen.

Im Sinne des § 17 WEG 2002 wird nachstehende Benützungregelung getroffen und ist diese gemäß § 17 Abs. 3 WEG 2002 im Grundbuch ersichtlich zu machen:

Dem jeweiligen Dachbodenerrichter und deren Rechtsnachfolger wird das ausschließliche und alleinige Nutzungsrecht an maximal drei Kellerabteilen eingeräumt bzw. wie diese zahlenmäßig durch die Wohnungserrichtungen erforderlich sind. Sofern nicht ausreichend Kellerabteile zur Verfügung stehen, werden diesem unentgeltlich Flächen zur Errichtung von Kellerabteilen zur Verfügung gestellt. Diese Kellerabteile und/oder Flächen ergeben sich aus der Planbeilage ./A.

VII.

Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragsteile uneingeschränkt über. Im Falle einer Übertragung des Miteigentumsanteiles ist der Überträger verpflichtet, all diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung zu überbinden und diese Überbindung der Hausverwaltung nachzuweisen. Erfolgt diese nicht, haftet er unbeschadet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter. Mehrere Eigentümer eines Anteiles haften unabhängig vom Innenverhältnis zur ungeteilten Hand.

VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der im Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft im Eigentumsblatt nachstehende Eintragungen bewilligt werden können:

- 1) ob den in der Tabelle in Spalte 6 genannten Liegenschaftsanteilen der in Spalte 3 genannten Miteigentümer die Einverleibung des Eigentumsrechts bzw. des berechtigten Eigentumsrechtes in die in Spalte 5 der Tabelle genannten Liegenschaftsanteile,
- 2) die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes der in der Spalte 3 der Tabelle genannten Miteigentümer an den in den Spalten 1 und 2 der Tabelle genannten Bestandsobjekten und
- 3) bei den in der Tabelle in Spalte 3 genannten Ehegattenmiteigentümer oder Partnern die Verbindung dieser Anteile zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums gemäß § 5 (3) und § 13 (3) WEG 2002,
- 4) Anmerkung gemäß § 17 Abs. 3 WEG 2002 gemäß Pkt. VI. dieses Wohnungseigentumsvertrages,
- 5) Ersichtlichmachung der Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem. § 32 WEG gemäß Pkt. V dieses Wohnungseigentumsvertrages.

Die Vertragsparteien erklären sich auch jeweils damit einverstanden, dass auf entsprechenden Antrag die zu ihren Gunsten eingetragenen Anmerkungen gemäß § 40 Abs 2 WEG gelöscht werden.

IX.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen den Vertragsverfasser und Treuhänder, Dr. Norbert Nowak, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Dr. Karl Lueger Platz 5, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des vorliegenden Vertrages, zur Abgaben von Erklärungen aller Art eingeschlossen Aufsandungserklärungen, zur Anbringung von Berichtigungen, Nachträgen, Abänderungen und Anträgen aller Art bei und gegenüber Gerichten und Behörden aller Art, eingeschlossen Finanzbehörden, soweit dies zur Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich ist.

X.

Die Geschäftsführung der Gesellschaften, welche Wohnungseigentumsobjekte Miteigentum an der gegenständlichen Liegenschaft erwerben oder innehaben erklärt hiermit an Eides statt, dass die Gesellschaft ihren Sitz im Inland hat und an ihr keine Ausländer im Sinne der Punkte 1 und 2 des § 2 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes als Mehrheitsgesellschafter beteiligt sind.

Sämtliche vertragsschließenden natürlichen Personen erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein oder die zum vertragsgegenständlichen Liegenschaftserwerb erforderlichen Voraussetzungen zu erfüllen.

Anlagenverzeichnis:

JA Planbeilage Keller

Wien, am 3.12.2012

Wien, am 07. März 2013

DANUBIUS
IMMOBILIENVERWALTUNGS GMBH
FN 211.257
1100 WIEN, FAVORITENSTR. 174

delphis gmbh & Co Juchgasse
14 KG, FN 388097g

G1010 TZ 2650/2013
delphis Immobilienverwaltungs GmbH,
FN 211.257

12-2-1980

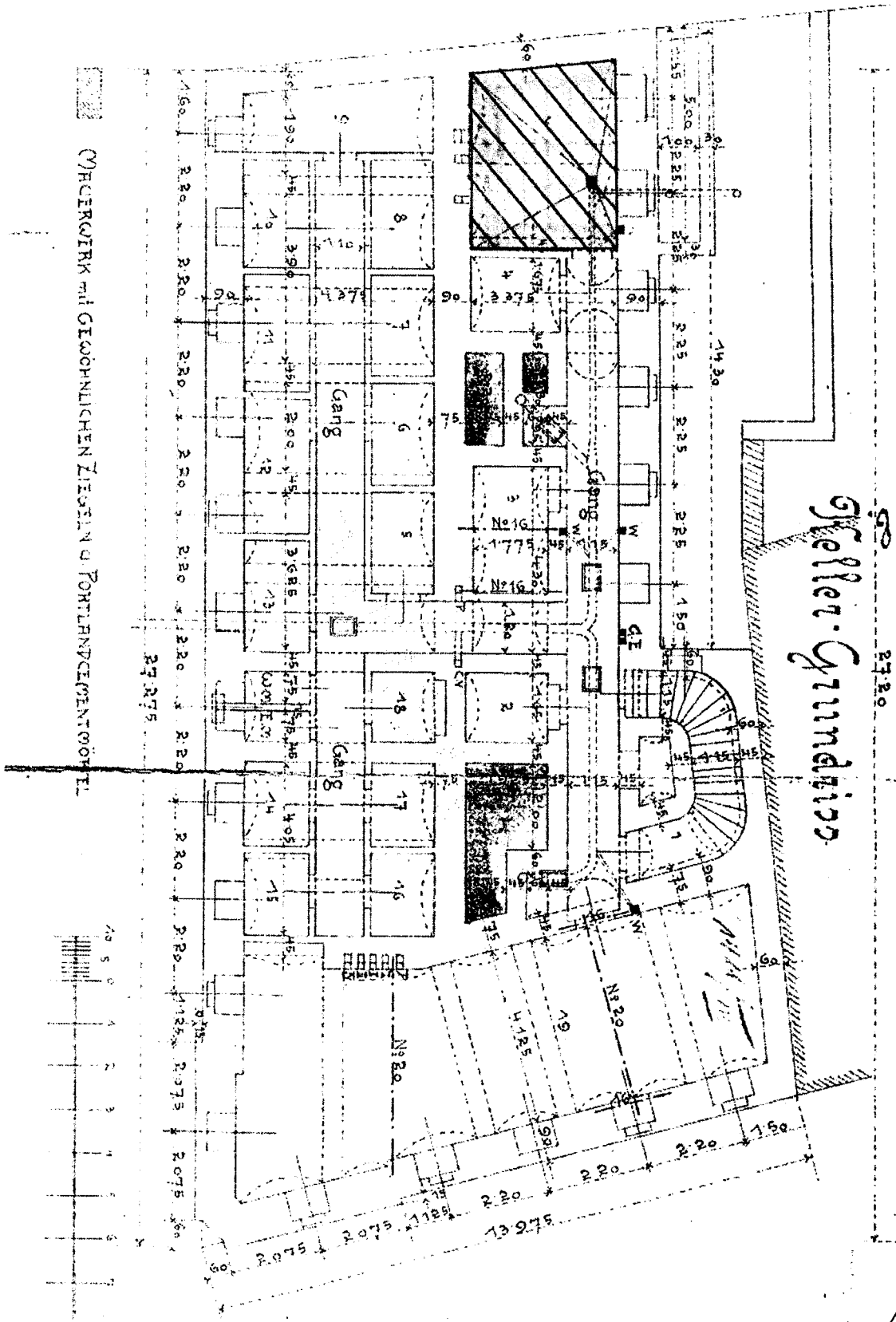
18.11.1970

TABELLE

1	2	3	4	5	6
Top Nr.	Bestandgegenstand	Eigentümer	Nutzfläche in m2	Miteigentumsanteil neu	Miteigentumsanteil derzeit
1	Lokal	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	25,10	23/1329	605/1400 (BINr. 11)
2	Wohnung, Lager M1	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	57,89 54,15	71/1329	-- (BINr. 11)
3+4	Lokal	Andreas Kellner, geb. 1975-08-06	37,42	34/1329	35/1400 (BINr. 18)
5	Lokal	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	53,78	54/1329	-- (BINr. 11)
6	Wohnung	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	61,55	62/1329	-- (BINr. 11)
7	Wohnung	Mag. Andrea Spanlang, geb 1977-10-06	68,71	65/1329	60/1400 (BINr. 14)
8	Wohnung, Balkon	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	64,37 5,24	62/1329	-- (BINr. 11)
9	Wohnung	Erich Rupp, geb. 1950-11-13 Elisabeth Rupp geb 1958-01-22	59,94	Je 57/2658 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002	Je 30/1400 (BINr. 15 und 16)
10	Wohnung	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	35,86	30/1329	-- (BINr. 11)
11	Wohnung, Balkon	Ing. Renate Eitljörg, geb 1963-05-31	106,99 5,24	108/1329	95/1400 (BINr. 12)
12	Wohnung	Hanns Zinnöcker, geb 1949-04-22	59,94	57/1329	62/1400 (BINr. 13)
13	Wohnung	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	69,47	69/1329	-- (BINr. 11)
14	Wohnung, Balkon	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	66,35 5,24	64/1329	-- (BINr. 11)
15	Wohnung	Danubius	59,94	57/1329	--

		Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)			(BINr. 11)
16+17	Wohnung	Andrea Möstl-Seiringer, geb. 1964-02-25	70,44	70/1329	63/1400 (BINr. 17)
18-19	Wohnung, Balkon	Danubius Immobilienverwertungs GmbH (FN 211257y)	65,18 5,24	66/1329	-- (BINr. 11)
20	Wohnung, Terrasse 1, Terrasse 2, Terrasse 3	delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG (FN 388097g)	126,87 16,04 17,00 9,80	150/1329	420/1400
21	Wohnung, Terrasse 1	delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG (FN 388097g)	108,54 17,44	120/1329	--
22	Wohnung, Balkon, Terrasse 1	delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG (FN 388097g)	97,36 6,35 8,69	110/1329	--
		Summe		1329/1329	1400/1400

1030 WIEN, JUCHIGASSE 14 KELLERGESCHOSS



Gebühr in Höhe von
€ 14,30 gem. § 14 TP 13
Gebührengesetz entrichtet.

B.R.Zl.: 1318/12

Ich bestätige die Echtheit der Firmzeichnung -----

a) des Herrn Magister Thomas Strub re ite r, geboren am 18.11.1970 (achtzehnter November neunzehnhundertsiebzig) als Geschäftsführer der **delphis gmbh** mit dem Sitz in Eisenstadt und der Geschäftsanschrift 7000 Eisenstadt, Dr. Robert Davy-Gasse 27, FN 386909i, und diese als unbeschränkt haftende Gesellschafterin der **delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG**, mit dem Sitz in Eisenstadt und der Geschäftsanschrift 7000 Eisenstadt, Dr. Robert Davy-Gasse 27, FN 388097g-----

weitere die Echtheit der Unterschrift -----

b) des Herrn Michael S c h m i d t, geboren am 12.02.1980 (zwölfter Februar neunzehnhundertachtzig), Wienergasse 73, A-2380 Perchtoldsdorf. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Magister Thomas Strubreiter berechtigt ist, die unter FN 386909i eingetragene delphis gmbh selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Ebenso bestätige ich auf Grund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass die vorgenannte delphis gmbh als unbeschränkt haftende Gesellschafterin berechtigt ist, für die im Firmenbuch zu FN 388097g eingetragene delphis gmbh & Co Juchgasse 14 KG, mit dem Sitz in Eisenstadt selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Allentsteig, am 03.12.2012 (dritter Dezember zweitausendzwölf). -----




öf. Notar

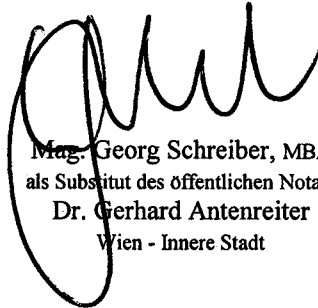


Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 128/2007 entrichtet.

BRZ: 477/2013

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn **Harald SCHMIDT**, geboren am 27.03.1955 (siebenundzwanzigsten März neunzehnhundertfünfundfünfzig), als Geschäftsführer der **Danubius Immobilienverwertungs GmbH**, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Gonzagagasse 9/12, 1010 Wien, wird bestätigt. Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, dass Herr Harald SCHMIDT berechtigt ist, die unter FN 211257y eingetragene Danubius Immobilienverwertungs GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----
Wien, am 07.03.2013 (siebenten März zweitausenddreizehn).-----




Mag. Georg Schreiber, MBA
als Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Gerhard Antenreiter
Wien - Innere Stadt



