

320149/97  
VEREINIGTE EINLAUFSTELLEN  
Blg. 29. April 1997 18  
FINANZVERWALTUNG GRAZ

Dr. K/Z

Geschäftszahl: 1795

15554\*97

manot/na/schenk

ERSTE AUSFERTIGUNG



# NOTARIATSAKT

vom 24. April 1997



120 120

120 120

Vor mir, Doktor Werner Krauß, öffentlichem Notar in 8010 Graz, Hauptplatz 14, sind heute in meiner Amtskanzlei erschienen die nach ihrer Angabe eigenberechtigten, mir auch hinsichtlich ihrer Geburtsdaten persönlich bekannten Parteien:-----

1.).Herr Valentin SKOTT, geboren am (zwanzigsten) 20. Jänner 1936 (eintausendneunhundertsechsdreißig), Pensionist, 8072 Fernitz, Sonnenhöhe 10,----- als Geschenkgeber einerseits sowie -----

2.).seine Söhne -----  
a) Herr Helmut SKOTT, geboren am (sechszwanzigsten) 26. August 1967 (eintausendneunhundertsebenundsechzig), Kraftfahrer, 8041 Graz, Esserweg 34, und -----

b) Herr Gerhard SKOTT, geboren am (zwölften) 12. Dezember 1961 (eintausendneunhunderteinundsechzig), Dienstnehmer, ebendort wohnhaft,----- als Geschenknehmer andererseits -----

und haben vor mir errichtet und abgeschlossen nachstehenden Schenkungs- zugleich Wohnungseigentumsvertrag

Erstens: Die Herren Valentin, Helmut und Gerhard Skott sind aufgrund der Kaufverträge vom 16.7.1956 und vom 3.3.1970 zu je einem Drittel (= je 295/885) ideelle Miteigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 280 GB 63110 Engelsdorf, bestehend



aus dem Grundstück 106/8 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (begrünt) Esserweg 34, im Gesamtausmaß von 1172 m<sup>2</sup>. ----- Die im Lastenblatt in C-LNR 2 und 3 einverleibten Pfandrechte von S 300.000,-- samt Anhang und von S 630.000,-- sind lösungsfähig; die diesbezügliche Löschungsbewilligung der Raiffeisenbank Graz-Sankt Peter liegt vor. -----

Weiters ist in C-LNR 4 allein auf dem Liegenschaftsanteil des Herrn Helmut Skott die Rangordnung für ein Pfandrecht im Höchstbetrag von S 1,500.000,-- bis einschließlich 12.6.1997 angemerkt. -----

Zweitens: Herr Valentin Skott schenkt und übergibt hiemit in das Eigentum seiner Söhne Herrn Helmut Skott und Herrn Gerhard Skott und diese übernehmen von ihrem Vater in ihr Eigentum von seinem (ihres Vaters) Drittelanteil der Liegenschaft EZ 280 GB Engelsdorf, in Ansehung der ganzen Liegenschaft je 32/885-Anteile, so, wie diese Schenkungsobjekte heute liegen und stehen und den Parteien aus eigener Ansicht genau bekannt sind, mit allen Grenzen und Rechten, mit denen der Geschenkgeber sie bisher selbst besaß und benützte oder doch hiezuhin berechtigt gewesen wäre, einschließlich des gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehörs. -----

Die Herren Helmut und Gerhard Skott nehmen diese Schenkung von ihrem Vater dankend und rechtsverbindlich an. -----

Die Parteien halten fest, daß die vorstehenden Schenkungen zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum erfolgt sind, damit diejenigen Miteigentumsanteile hergestellt werden, welche den Mindestanteilen der entsprechenden Eigentumswohnungen entsprechen. Nunmehr sind die Parteien Eigentümer der genannten Liegenschaft zu folgenden Anteilen: -----

a) Valentin Skott 231/885-Anteile (=77/295) -----

b) Helmut Skott 327/885-Anteile (=109/295) -----

c) Gerhard Skott 327/885-Anteile (= 109/295). -----

Drittens: Die Übergabe und Übernahme der Schenkungsobjekte mit Last und Vorteil, Nutzen und Gefahr in den faktischen Besitz der Geschenknehmer gilt mit Vertragsunterfertigung als vollzogen, ab welchem Zeitpunkt die Geschenknehmer alle Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben hievon zu tragen haben. -----

Viertens: Der Geschenkgeber leistet Gewähr, daß die Schenkungsobjekte vollkommen lastenfrei und frei von Besitzrechten Dritter in das Eigentum der Geschenknehmer übergehen, während jede darüber hinausgehende Haftung oder Gewährleistung, wie für Bauzustand, Flächenausmaß, Ertragnis oder eine bestimmte Verwendbarkeit ausdrücklich



ausgeschlossen wird. -----

Fünftens: Das gegenständliche Rechtsgeschäft wird zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum abgeschlossen, wobei das Nutzwertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen, Herrn Fritz G. Piwetz, Graz, Bunsengasse 6, vom 28. April 1996, als Grundlage dient. -----

Sechstens: Die Herren Valentin, Helmut und Gerhard Skott erklären, daß die nunmehr ihnen gehörigen Miteigentumsanteile an der genannten Liegenschaft (siehe oben), die zur Begründung des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile des Wohnungseigentums darstellen und dem Verhältnis der Miteigentumsrechte Wohneinheiten zum gesamten Nutzwert der Nutzwerte ihrer entsprechen. -----

Im erwähnten Nutzwertgutachten wurden die insgesamt drei Eigentumswohnungen der EZ 280 GB 63110 Engelsdorf mit dem darauf befindlichen Wohnhaus Esserweg 34, wie folgt beschrieben: -----

- 1.) Wohnung Nummer 1 im Erdgeschoß, bestehend aus Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, und zwei weitere Zimmer mit einer Gesamtnutzfläche von 75,20 m<sup>2</sup>, als Zubehör Keller, Garage, Lager sowie Garten samt Zugang, diese gesamte Einheit mit einem Gesamtnutzwert von 109 Einheiten und einem Mindestanteil gemäß § 3 WEG von 109/295-stel (36,95 %); -----
- 2.) Wohnung Nummer 2 im Obergeschoß, bestehend aus Vorraum, WC, Küche, EBraum, Wohnraum, zwei Zimmer und Bad mit einer Gesamtnutzfläche von 74,86 m<sup>2</sup>, als Zubehör Keller, Garage, Lager und Garten samt Zugang, diese Einheit top Nummer 2 mit einem Gesamtnutzwert von 109 Einheiten und einem Mindestanteil gemäß § 3 WEG 109/295-stel (36,95 %); -----
- 3.) Wohnung Nummer 3 im Dachgeschoß, bestehend aus Diele, Küche, Bad/WC, Wohnraum und Zimmer mit einer Gesamtnutzfläche von 62,03 m<sup>2</sup>, als Zubehör Keller, Dachboden und Garten, diese Einheit top Nummer 3 mit einem Gesamtnutzwert von 77 Einheiten und einem Mindestanteil gemäß § 3 WEG von 77/295-stel (26,10 %).

Sämtliche Parteien erklären ausdrücklich, daß ihnen das zitierte Nutzwertgutachten vollinhaltlich und genau bekannt ist, und daß sie auch die einzelnen Eigentumseinheiten samt Zubehör, insbesondere auch die Gartenaufteilung, aus eigener Anschauung genau kennen und diesbezüglich keinerlei Unklarheiten bestehen. -----

An allen nicht zu den genannten Eigentumswohnungen samt Zubehör gehörigen Teilen der Liegenschaft, wie allgemeine Zugänge, Stiegenhäuser und dergleichen, haben alle



Miteigentümer entsprechend ihren Miteigentumsquoten (Mindestanteilen) ein gemeinsames Benützungsrecht. -----  
Siebentens: Herr Valentin Skott, Herr Helmut Skott und Herr Gerhard Skott räumen sich hiemit gegenseitig und unentgeltlich das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 über ihre Wohneinheiten samt Zubehör an den in diesem Verträge und im genannten Nutzwertgutachten beschriebenen Eigentumseinheiten Nummer eins bis drei samt Zubehör ein und nehmen diese gegenseitige Einräumung hiemit vertraglich an, und zwar Herr Helmut Skott an der Wohnung Nummer 1 mit 109/295-stel Mindestanteilen, hingegen Herr Gerhard Skott an der Wohnung Nummer 2 mit ebenfalls 109/295-stel Mindestanteilen (= je 327/885-stel Mindestanteilen), und schließlich Herr Valentin Skott an der Wohnung Nummer 3 mit 77/295-stel Mindestanteilen (= 231/885-stel Mindestanteilen). -----

Diese Einräumung erfolgt im Sinne des zitierten Nutzwertgutachtens und ist nunmehr das Wohnungseigentum an den zitierten Eigentumseinheiten mit den zitierten Mindestanteilen untrennbar verbunden. -----

Achtens: Sämtliche Parteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Bewilligung, daß in EZ 280 GB 63110 Engelsdorf

1.) auf den 295/885-stel Anteilen (ein Drittel) des Valentin Skott, geboren 20.1.1936, jeweils in Ansehung der ganzen Liegenschaft, das Eigentumsrecht für Helmut Skott, geboren 26.8.1967 und für Gerhard Skott, geboren 12.12.1961, zu je 32/885-stel Anteilen einverleibt werden kann; -----

2.) das mit den 327/885-stel Anteilen des Helmut Skott, geboren 26.8.1967, verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Nummer 1, -----

3.) das mit den 327/885-stel Anteilen des Gerhard Skott, geboren 12.12.1961, verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung 2, -----

4.) das mit den 231/885-stel Anteilen des Valentin Skott, geboren 20.1.1936, verbundene Wohnungseigentum an der Wohnung Nummer 3, -----

bei der aus der jeweiligen Eigentumseintragung ersichtlichen Wohnung einverleibt werden kann; -----

5.) das Wohnungseigentum in der Aufschrift ersichtlich gemacht werden kann. -----

Neuntens: Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren haben die Vertragsparteien im Innenverhältnis zu je einem Drittel zu tragen. Hingegen werden die Schenkungssteuern von den beiden Geschenknehmern selbst



getragen. Hiezu erklären die Geschenknehmer, von ihrem Vater in den letzten zehn Jahren - mit Ausnahme von Gelegenheitsgeschenken - keine unentgeltlichen Zuwendungen erhalten zu haben. -----

Zehntens: Hiezu wird festgestellt, daß die ganze EZ 280 GB Engelsdorf laut Einheitswertbescheid des Finanzamtes Graz-Stadt zum 1.1.1983 als Mietwohngrundstück zu Aktenzeichen 070-2-1054 einen Einheitswert von S 306.000,-- (Schilling dreihundertsechstausend) hat, sodaß sich für die je 32/885-stel-Anteile eines jeden Geschenknehmers ein anteiliger Einheitswert von S 11.100,-- (Schilling elftausendeinhundert) ergibt. -----

Elftens: Von diesem Notariatsakt können den Parteien Ausfertigungen je in beliebiger Anzahl erteilt werden. Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den Parteien vollinhaltlich vorgelesen, von ihnen als ihren Willen vollkommen entsprechend genehmigt und sohin von ihnen, heute vor mir, Notar, eigenhändig unterschrieben. -- Graz, am (vierundzwanzigsten) 24. April 1997 (eintausendneuhundertsiebenundneunzig). -----

Stott Volentin. 20. 1. 1936

St. St. 26. 8. 1967

St. St. 12. 12. 1967


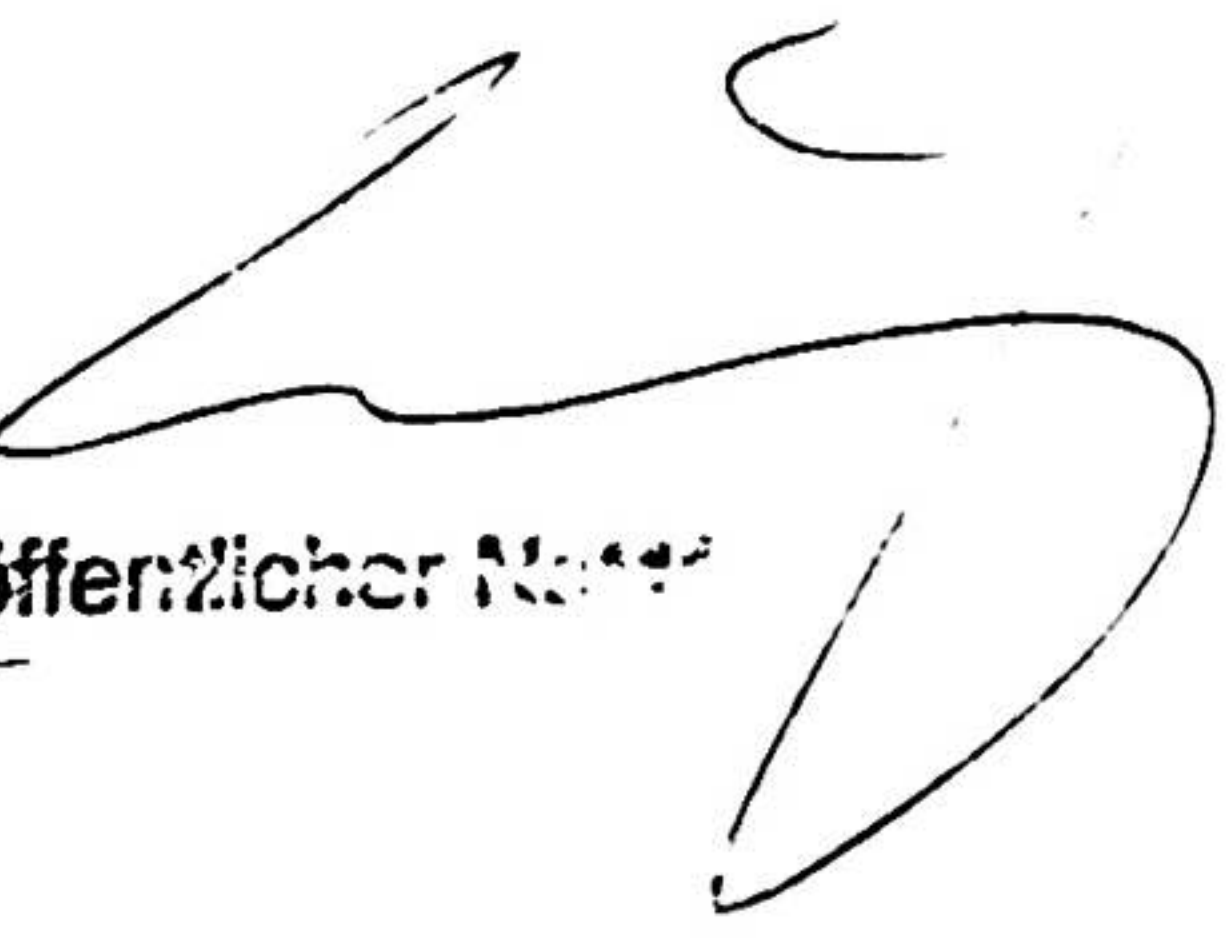


*[Handwritten signature]*  
St. M. Neuber



Diese für Herrn Gerhard SKOTT bestimmte erste Ausfertigung ist mit der in meinen  
Amtsakten unter Geschäftszahl 1795 erliegenden, aus einem und einem halben  
Bogen bestehenden, mit zweihundertvierzig Schilling Urkundenstempel versehenen  
Urschrift vollkommen gleichlautend.

Graz, am (neunundzwanzigsten) 29. April 1997  
(eintausendneunhundredsiebenundneunzig).

  
  
Öffentlicher Notar

Das Gericht bestätigt, daß diese von der Partei  
angefertigte Abschrift - Durchschrift - Foto-  
kopie - mit der aus 11 Bogen bestehenden, mit  
240 S - g gestempelten Urschrift - beglau-  
bigten Abschrift        übereinstimmt.  
Bezirksgericht für ZRS Graz  
Radetzkystraße 27  
am

11. Juli 1997  
