



ARCHITEKT DIPL.-ING. ADOLF WOHANKA
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
1060WIEN, MILLERGASSE 21 TEL.597 13 68 FAX 596 24 30

W
/L

Abschrift

8443/98

9868/98

NUTZWERTGUTACHTEN

für die Liegenschaft in

1110 Wien

Braunhubergasse 25-29, ident mit Herbortgasse 40,

ident mit Am Kanal 75

EZ 599

Kat. Gem. Simmering

Grundlage:

Rechtskräftige baubehördliche Bewilligungen laut Bescheinigung gemäß § 12 WEG
1975 vom 14. Februar 1997

Wien 14. Februar 1997



Auf der Liegenschaft befinden sich laut Bescheinigung gemäß § 12 Abs. 2, Ziff. 2 WEG 1975 idF des 3. WÄG des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers Dipl.-Ing. Adolf Wohanka folgende selbständige Räumlichkeiten:

174 Wohnungen und
3 sonstige Räumlichkeiten
177 selbständige Räumlichkeiten

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sind:

2 Geschäftslokale
1 Badeanstalt

Keines der angeführten Objekte ist eine Hauswartwohnung im Sinne des § 1 Abs. 4 des WEG 1975. Es wurden daher alle 177 selbständigen Räumlichkeiten bewertet.

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende den selbständigen Einheiten zuzuordnende Liegenschaftsteile gemäß § 1 Abs. 2 WEG 1975, die bewertet wurden:

25 Abstellräume
3 Loggien
1 Balkon

Auf der Liegenschaft befinden sich zusätzlich noch folgende selbständige Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum gemäß § 1 Abs. 4 des WEG 1975 nicht bestehen kann:

13 Waschküchen
1 Traforaum

Im Sinne des § 12 Abs. 2, Ziff. 2, lit. b WEG 1975 gibt es auf der Liegenschaft keine Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Gemäß § 3 Abs. 1 und 26 Abs. 3 i. V. m. § 29 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. 417/75, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 7/1997 wurden die Nutzwerte wie folgt errechnet:

Geschoß/Top Nr. Bestandsgegenstand N U T Z W E R T

S T I E G E 1

EG / Top 1	W O H N U N G	39
Top 2	W O H N U N G	25
Top 3	W O H N U N G	16
Top 4	W O H N U N G	46
1. St./Top 5	W O H N U N G	48
Top 6	W O H N U N G	31
Top 7	W O H N U N G	21
Top 8	W O H N U N G	59
2. St./ Top 9	W O H N U N G	46
Top 10/11	W O H N U N G	54
Top 12	W O H N U N G	57
3. St./Top 13	W O H N U N G	45
Top 14	W O H N U N G	30
Top 15	W O H N U N G	20
Top 16	W O H N U N G	56

S T I E G E 2

EG / Top	G E S C H Ä F T S L O K A L	30
Top 1	W O H N U N G	45
Top 2	W O H N U N G	21
1. St./Top 3	W O H N U N G	48
Top 4	W O H N U N G	34
Top 5	W O H N U N G mit Balkon und Abstellraum	27
Top 6	W O H N U N G und Abstellraum	30

<u>Geschoß/Top Nr.</u>	<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>NUTZWERT</u>
2. St. / Top 7	W O H N U N G	50
Top 8	W O H N U N G	34
Top 9	W O H N U N G mit Abstellraum	26
Top 10	W O H N U N G mit Abstellraum	30
3. St. / Top 11	W O H N U N G	46
Top 12	W O H N U N G mit Abstellraum	34
Top 13/14	W O H N U N G	56
<u>S T I E G E 3</u>		
EG / Top 1 B	G E S C H Ä F T S L O K A L	221
1. St. / Top 1	W O H N U N G	27
Top 2	W O H N U N G	30
Top 3	W O H N U N G	31
Top 4	W O H N U N G	28
2. St. / Top 5	W O H N U N G	28
Top 6	W O H N U N G	37
Top 7/8	W O H N U N G	70
3. St. / Top 9	W O H N U N G	30
Top 10/11	W O H N U N G	75
Top 12	W O H N U N G	30
<u>S T I E G E 4</u>		
EG. / Top 1	W O H N U N G	22
Top 2	W O H N U N G	20
Top 3	W O H N U N G	34
Top 4	W O H N U N G	43
1. St. / Top 5/6	W O H N U N G	60
Top 7	W O H N U N G	37
Top 8	W O H N U N G	51

Geschoß/Top Nr.	Bestandsgegenstand	NUTZWERT
2. St. / Top 9	W O H N U N G mit Abstellraum	28
Top 10	W O H N U N G mit Abstellraum	28
Top 11	W O H N U N G	38
Top 12	W O H N U N G	47
3. St. / Top 13	W O H N U N G	61
Top 14	W O H N U N G	36
Top 15	W O H N U N G	49
<u>S T I E G E 5</u>		
EG / Top 1	W O H N U N G	49
Top 2	W O H N U N G	33
Top 3	W O H N U N G	45
1. St. / Top 4	W O H N U N G	61
Top 5	W O H N U N G	37
Top 6	W O H N U N G	47
2. St. / Top 7	W O H N U N G	61
Top 8	W O H N U N G	38
Top 9	W O H N U N G	51
3. St. / Top 10	W O H N U N G	62
Top 11	W O H N U N G	37
Top 12	W O H N U N G	50
<u>S T I E G E 6</u>		
EG / Top 1	W O H N U N G	53
Top 2	W O H N U N G	55

Geschoß/Top Nr.	Bestandsgegenstand	NUTZWERT
1. St. / Top 3	W O H N U N G	51
Top 4	W O H N U N G	39
Top 5	W O H N U N G	52
2. St. / Top 6	W O H N U N G	50
Top 7	W O H N U N G	38
Top 8	W O H N U N G	51
3. St. / Top 9	W O H N U N G	50
Top 10	W O H N U N G	38
Top 11	W O H N U N G	51
<u>S T I E G E 7</u>		
EG / Top 1	W O H N U N G	49
Top 2	W O H N U N G	25
Top 3	W O H N U N G	50
1. St. / Top 4	W O H N U N G	61
Top 5	W O H N U N G	27
Top 6	W O H N U N G	63
2. St. / Top 7	W O H N U N G	53
Top 8	W O H N U N G	27
Top 9	W O H N U N G	62
3. St. / Top 10	W O H N U N G	59
Top 11	W O H N U N G	27
Top 12	W O H N U N G	61
<u>S T I E G E 8</u>		
EG / Top 1/2	W O H N U N G	49
Top 3	W O H N U N G	22
Top 4	W O H N U N G mit Abstellraum	20
Top 5	W O H N U N G mit Abstellraum	22

Geschoß/Top Nr.	Bestandsgegenstand	NUTZWERT
1. St. / Top 6	W O H N U N G	27
Top 7	W O H N U N G	27
Top 8	W O H N U N G	27
Top 9/10	W O H N U N G	59
2. St. / Top 11	W O H N U N G	30
Top 12/13	W O H N U N G	57
Top 14/15	W O H N U N G	60
3. St. / Top 16	W O H N U N G	26
Top 17	W O H N U N G	25
Top 18	W O H N U N G	25
Top 19	W O H N U N G mit Abstellraum	25
Top 20	W O H N U N G mit Abstellraum	29
<u>S T I E G E 9</u>		
KG / Top	B A D E A N S T A L T	56
EG / Top 1	W O H N U N G	25
Top 2	W O H N U N G	29
Top 3	W O H N U N G	28
Top 4	W O H N U N G	25
1. St. / Top 5	W O H N U N G	29
Top 6	W O H N U N G mit Abstellraum	40
Top 7	W O H N U N G	38
Top 8	W O H N U N G	28
2. St. / Top 9/10	W O H N U N G	73
Top 11/12	W O H N U N G	73
3. St. / Top 13/14	W O H N U N G	71
Top 15/16	W O H N U N G	71

Geschoß/Top Nr.

Bestandsgegenstand

NUTZWERT

STIEGE 10

EG / Top 1	WOHNUNG	26
Top 2/3	WOHNUNG	57
Top 4	WOHNUNG	39
1. St. / Top 5	WOHNUNG	29
Top 6	WOHNUNG mit Abstellraum	25
Top 7	WOHNUNG mit Abstellraum	36
Top 8	WOHNUNG	44
2. St. / Top 9	WOHNUNG	29
Top 10	WOHNUNG mit Abstellraum	25
Top 11	WOHNUNG mit Abstellraum	33
Top 12	WOHNUNG	43
3. St. / Top 13	WOHNUNG	28
Top 14	WOHNUNG mit Abstellraum	24
Top 15	WOHNUNG mit Abstellraum	32
Top 16	WOHNUNG	42

STIEGE 11

EG / Top 1	WOHNUNG	39
Top 2/3	WOHNUNG	42
Top 4	WOHNUNG	39
1. St. / Top 5	WOHNUNG	58
Top 6	WOHNUNG	20
Top 7/8	WOHNUNG	79

Geschoß/Top Nr.	Bestandsgegenstand	NUTZWERT
2. St. / Top 9/10	W O H N U N G	77
Top 11	W O H N U N G	27
Top 12	W O H N U N G	48
3. St. / Top 13/14	W O H N U N G	75
Top 15	W O H N U N G	27
Top 16	W O H N U N G	46
<u>S T I E G E 12</u>		
EG / Top 1/2	W O H N U N G	62
Top 3/4	W O H N U N G mit Loggia	39
Top 5	W O H N U N G	26
1. St. / Top 6	W O H N U N G	41
Top 7	W O H N U N G	23
Top 8	W O H N U N G	22
Top 9	W O H N U N G	27
Top 10	W O H N U N G	28
2. St. / Top 11	W O H N U N G	38
Top 12/13	W O H N U N G	51
Top 14/15	W O H N U N G mit Loggia	64
3. St. / Top 16	W O H N U N G	37
Top 17	W O H N U N G	22
Top 18/19	W O H N U N G mit Loggia	44
Top 20	W O H N U N G	28
<u>S T I E G E 13</u>		
EG / Top 21	W O H N U N G mit Abstellraum	23
Top 22	W O H N U N G mit Abstellraum	22
Top 23	W O H N U N G	21
Top 24/25	W O H N U N G mit Abstellraum	38

Geschoß/Top Nr.:

Bestandsgegenstand

NUTZWERT

1. St. / Top 26	W O H N U N G mit Abstellraum	30
Top 27	W O H N U N G mit Abstellraum	27
Top 28	W O H N U N G	27
Top 29	W O H N U N G	27
Top 30	W O H N U N G	29
2. St. / Top 31	W O H N U N G mit Abstellraum	29
Top 32	W O H N U N G mit Abstellraum	28
Top 33	W O H N U N G	27
Top 34	W O H N U N G	27
Top 35	W O H N U N G	27
3. St. / Top 36/37	W O H N U N G mit Abstellraum	63
Top 38/39	W O H N U N G	53
Top 40	W O H N U N G	27

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile: 7210

Ermittlung der Z U- und A B S C H L Ä G E für die Nutzwertberechnung

Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkaufsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.

Der Nutzwert einer selbständigen Räumlichkeit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Rundung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 5 Abs. 1 - erster Satz des WEG 1975 idF des §. WÄG).

Nutzwerte, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet (§ 5, Abs. 4, WEG 1975 idF des 3. WÄG).

Regelnutzwert für	Wohnung	1,00
	Geschäftslokal	1,20
	Badeanstalt	0,50
	Balkon	0,25
	Abstellraum	0,50
	Loggia	0,50

Abschläge :

A 1 - für vorwiegend Nordlage	- 5,0 %
A 2 - für Lage im Erdgeschoß and der Straße	- 20 %
A 3 - für Lage im Erdgeschoß im Hof	- 10 %
A 4 - für Lage im 2.Stock	- 2,5 %
A 5 - für Lage im 3.Stock	- 5,0 %
A 6 - für Lage an der Schnellbahn	- 10 %
A 7 - für fehlendes Bad	- 10 %
A 8 - für Dusche statt Bad	- 5,0 %
A 9 - für Bad und WC in einem Raum	- 2,5 %
A 10 - für Kochnische in Einzelwohnraum	- 5,0 %
A 11 - für Waschraum statt Bad	- 7,5 %
A 12 - für fehlenden Vorraum	- 5,0 %
A 13 - für Nutzung der Badeanstalt als Lager	- 30 %
A 14 - für schlechte Geschäftslage	- 20 %

Zuschläge :

Z 1 - für zusätzliche Dusche	+ 2,5 %
------------------------------	---------

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 1

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 51,47 1,00 A2, A8 0,750 39

TOP 2

Wohnung 33,89 1,00 A2, A11 0,725 25

TOP 3

Wohnung 24,38 1,00 A2, A10, A11 0,675 16

TOP 4

Wohnung 63,88 1,00 A2, A11 0,725 46

1.STOCK:

TOP 5

Wohnung 51,47 1,00 A11 0,925 48

TOP 6

Wohnung 33,89 1,00 A11 0,925 31

TOP 7

Wohnung 24,38 1,00 A10, A11 0,875 21

TOP 8

Wohnung 63,88 1,00 A11 0,925 59

2.STOCK:

TOP 9

Wohnung 51,47 1,00 A4, A11 0,900 46

TOP 10/11

Wohnung 58,81 1,00 A4, A8 0,925 54

TOP 12

Wohnung 63,52 1,00 A4, A11 0,900 57

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

3.STOCK:

TOP 13

Wohnung 51,47 1,00 A5; A11 0,875 45

TOP 14

Wohnung 33,89 1,00 A5, A11 0,875 30

TOP 15

Wohnung 24,38 1,00 A5, A10, A 11 0,825 20

TOP 16

Wohnung 63,78 1,00 A5, A11 0,875 56

Summe Stiege 1 593

STIEGE 2

ERDGESCHOSS:

TOP ohne Nr.
Geschäftslokal 29,77 1,20 A14 1,000 30

TOP 1
Wohnung 61,59 1,00 A2 ,A11 0,725 45

TOP 2
Wohnung 32,71 1,00 A2, A7, A12 0,650 21

1.STOCK:

TOP 3
Wohnung 51,85 1,00 A11 0,925 48

TOP 4
Wohnung 40,51 1,00 A7, A12 0,850 34

TOP 5
Wohnung 29,10 1,00 A7, A12 0,850 25
Abstellraum 1,10 0,50 0,500 1
Balkon 1,58 0,25 0,250 1 27

TOP 6
Wohnung 32,00 1,00 A7 0,900 29
Abstellraum 1,10 0,50 0,500 1 30

2.STOCK:

TOP 7
Wohnung 52,50 1,00 A4, A9 0,950 50

TOP 8
Wohnung 41,72 1,00 A4, A7, A12 0,825 34

TOP 9
Wohnung 30,78 1,00 A4, A7, A12 0,825 25
Abstellraum 1,10 0,50 0,500 1 26

<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>Fläche</u>	<u>Regel NW</u>	<u>Zu-, Abschlage</u>	<u>NW / m2</u>	<u>Nutzwert E</u>	<u>Nutzwert G</u>
TOP 10						
Wohnung	32,95	1,00	A4, A7	0,875	29	
Abstellraum	1,10	0,50		0,500	1	30
3.STOCK:						
TOP 11						
Wohnung	51,13	1,00	A5, A8	0,900		46
TOP 12						
Wohnung	41,72	1,00	A5, A7, A12	0,800	33	
Abstellraum	1,10	0,50		0,500	1	34
TOP 13/14						
Wohnung	65,98	1,00	A5, A7	0,850		56
Summe Stiege 2						511

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW/m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 3

ERDGESCHOSS:

TOP 1B

Geschäftslokal						
Anteil Erdgeschoss	184,96	1,20	A14	1,000	184,96	
Anteil Keller	89,28	0,40		0,400	35,71	221

1.STOCK:

TOP 1

Wohnung	34,01	1,00	A1, A3, A8	0,800		27
---------	-------	------	------------	-------	--	----

TOP 2

Wohnung	40,50	1,00	A2, A8	0,750		30
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 3

Wohnung	40,96	1,00	A2, A8	0,750		31
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 4

Wohnung	34,58	1,00	A1, A3, A8	0,800		28
---------	-------	------	------------	-------	--	----

2.STOCK:

TOP 5

Wohnung	34,34	1,00	A1, A4, A7	0,825		28
---------	-------	------	------------	-------	--	----

TOP 6

Wohnung	40,80	1,00	A4, A8, A9	0,900		37
---------	-------	------	------------	-------	--	----

TOP 7/8

Wohnung	75,43	1,00	A4, A8	0,925		70
---------	-------	------	--------	-------	--	----

3.STOCK:

TOP 9

Wohnung	35,26	1,00	A1, A5, A8	0,850		30
---------	-------	------	------------	-------	--	----

TOP 10/11

Wohnung	83,50	1,00	A5, A8	0,900		75
---------	-------	------	--------	-------	--	----

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 12

Wohnung 35,29 1,00 A1, A5, A8 0,850 30

Summe Stiege 3 607

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 4

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 34,06 1,00 A2, A7, A12 0,650 22

TOP 2

Wohnung 28,11 1,00 A2, A8, A9 0,725 20

TOP 3

Wohnung 40,27 1,00 A3, A8 0,850 34

TOP 4

Wohnung 50,43 1,00 A3, A8 0,850 43

1.STOCK:

TOP 5/6

Wohnung 66,27 1,00 A7 0,900 60

TOP 7

Wohnung 40,17 1,00 A8, A9 0,925 37

TOP 8

Wohnung 50,57 1,00 1,000 51

2.STOCK:

TOP 9

Wohnung 30,72 1,00 A4, A7 0,875 27
Abstellraum 1,00 0,50 0,500 1 28

TOP 10

Wohnung 30,52 1,00 A4, A7 0,875 27
Abstellraum 0,99 0,50 0,500 1 28

TOP 11

Wohnung 41,68 1,00 A4, A8, A9 0,900 38

TOP 12

Wohnung 52,69 1,00 A4, A11 0,900 47

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

3.STOCK:

TOP 13

Wohnung 67,44 1,00 A5, A8 0,900 61

TOP 14

Wohnung 41,43 1,00 A5, A8, A9 0,875 36

TOP 15

Wohnung 52,78 1,00 A5, A9 0,925 49

Summe Stiege 4 554

STIEGE 5

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 67,48 1,00 A2, A11 0,725 49

TOP 2

Wohnung 39,57 1,00 A3, A11 0,825 33

TOP 3

Wohnung 52,39 1,00 A3, A8 0,850 45

1.STOCK:

TOP 4

Wohnung 66,20 1,00 A11 0,925 61

TOP 5

Wohnung 40,28 1,00 A11 0,925 37

TOP 6

Wohnung 50,80 1,00 A11 0,925 47

2.STOCK:

TOP 7

Wohnung 67,88 1,00 A4, A11 0,900 61

TOP 8

Wohnung 42,20 1,00 A4, A11 0,900 38

TOP 9

Wohnung 54,73 1,00 A4, A8 0,925 51

3.STOCK:

TOP 10

Wohnung 71,13 1,00 A5, A11 0,875 62

TOP 11

Wohnung 42,20 1,00 A5, A11 0,875 37

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW/m2 Nutzwert E Nutzwert G

<u>TOP 12</u> Wohnung	55,62	1,00	A5, A8	0,900	50
				<u>Summe Stiege 5</u>	<u>571</u>

STIEGE 6

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 71,16 1,00 A2, A8 0,750 53

TOP 2

Wohnung 72,86 1,00 A2, A8 0,750 55

1.STOCK:

TOP 3

Wohnung 53,27 1,00 A8 0,950 51

TOP 4

Wohnung 44,18 1,00 A1, A8, A9 0,875 39

TOP 5

Wohnung 54,92 1,00 A8 0,950 52

2.STOCK:

TOP 6

Wohnung 53,87 1,00 A4, A8 0,925 50

TOP 7

Wohnung 44,59 1,00 A1, A4, A11 0,850 38

TOP 8

Wohnung 55,57 1,00 A4, A8 0,925 51

3.STOCK:

TOP 9

Wohnung 55,99 1,00 A5, A8 0,900 50

TOP 10

Wohnung 45,68 1,00 A1, A5, A11 0,825 38

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 11

Wohnung	56,82	1,00	A5, A8	0,900	51
				Summe Stiege 6	528

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 7

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 61,02 1,00 A3, A7 0,800 49

TOP 2

Wohnung 29,91 1,00 A3, A8 0,850 25

TOP 3

Wohnung 66,82 1,00 A2, A8 0,750 50

1.STOCK:

TOP 4

Wohnung 61,02 1,00 1,000 61

TOP 5

Wohnung 29,56 1,00 A8, A9 0,925 27

TOP 6

Wohnung 66,82 1,00 A8 0,950 63

2.STOCK:

TOP 7

Wohnung 61,02 1,00 A4, A7 0,875 53

TOP 8

Wohnung 29,56 1,00 A4, A8, A9 0,900 27

TOP 9

Wohnung 66,82 1,00 A4, A8 0,925 62

3.STOCK:

TOP 10

Wohnung 62,55 1,00 A5 0,950 59

TOP 11

Wohnung 30,07 1,00 A5, A8 0,900 27

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 12

Wohnung	68,29	1,00	A5, A8	0,900	61
---------	-------	------	--------	-------	----

<u>Summe Stiege 7</u>	<u>564</u>
-----------------------	------------

STIEGE 8

ERDGESCHOSS:

TOP 1/2

Wohnung	61,64	1,00	A3, A8, A12	0,800		49
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 3

Wohnung	29,84	1,00	A3, A7, A12	0,750		22
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 4

Wohnung	29,66	1,00	A2, A7, A12	0,650	19	
Abstellraum	1,08	0,50		0,500	1	20

TOP 5

Wohnung	30,59	1,00	A2, A7	0,700	21	
Abstellraum	0,99	0,50		0,500	1	22

1.STOCK:

TOP 6

Wohnung	29,94	1,00	A8, A12	0,900		27
---------	-------	------	---------	-------	--	----

TOP 7

Wohnung	29,71	1,00	A7	0,900		27
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 8

Wohnung	29,86	1,00	A7	0,900		27
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 9/10

Wohnung	65,62	1,00	A7	0,900		59
---------	-------	------	----	-------	--	----

2.STOCK:

TOP 11

Wohnung	32,93	1,00	A4, A8	0,925		30
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 12/13

Wohnung	61,73	1,00	A4, A8	0,925		57
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 14/15

Wohnung	68,60	1,00	A4, A7	0,875		60
---------	-------	------	--------	-------	--	----

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

3.STOCK:

TOP 16

Wohnung 30,94 1,00 A5, A8, A12 0,850 26

TOP 17

Wohnung 30,75 1,00 A5, A7, A12 0,800 25

TOP 18

Wohnung 30,75 1,00 A5, A7, A12 0,800 25

TOP 19

Wohnung 30,59 1,00 A5, A7, A12 0,800 24
Abstellraum 1,06 0,50 0,500 1 25

TOP 20

Wohnung 32,46 1,00 A5, A7 0,850 28
Abstellraum 0,94 0,50 0,500 1 29

Summe Stiege 8 530

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 9

KELLER:

TOP ohne Nr.

Badeanstalt 282,08 0,50 A13 0,200 56

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 33,34 1,00 A1, A3, A8, A12 0,750 25

TOP 2

Wohnung 40,76 1,00 A2, A7 0,700 29

TOP 3

Wohnung 40,56 1,00 A2, A7 0,700 28

TOP 4

Wohnung 33,42 1,00 A1, A3, A8, A12 0,750 25

1.STOCK:

TOP 5

Wohnung 32,35 1,00 A1, A8 0,900 29

TOP 6

Wohnung 40,61 1,00 A8 0,950 39
Abstellraum 1,10 0,50 0,500 1 40

TOP 7

Wohnung 40,98 1,00 A8, A9 0,925 38

TOP 8

Wohnung 33,34 1,00 A1, A8, A12 0,850 28

2.STOCK:

TOP 9/10

Wohnung 78,99 1,00 A4, A8 0,925 73

<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>Fläche</u>	<u>Regel NW</u>	<u>Zu-, Abschläge</u>	<u>NW / m2</u>	<u>Nutzwert E</u>	<u>Nutzwert G</u>
<u>TOP 11/12</u>						
Wohnung	79,12	1,00	A4, A8	0,925		73
3.STOCK:						
<u>TOP 13/14</u>						
Wohnung	78,98	1,00	A5, A8	0,900		71
<u>TOP 15/16</u>						
Wohnung	78,97	1,00	A5, A8	0,900		71
					Summe Stiege 9	586

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 10

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung	37,53	1,00	A2, A7	0,700		26
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 2/3

Wohnung	71,30	1,00	A3, A6	0,800		57
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 4

Wohnung	51,35	1,00	A3, A6, A8	0,750		39
---------	-------	------	------------	-------	--	----

1.STOCK:

TOP 5

Wohnung	32,52	1,00	A7	0,900		29
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 6

Wohnung	29,26	1,00	A6, A8, A9	0,825	24	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	25

TOP 7

Wohnung	40,65	1,00	A6, A8	0,850	35	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	36

TOP 8

Wohnung	51,50	1,00	A6, A8	0,850		44
---------	-------	------	--------	-------	--	----

2.STOCK:

TOP 9

Wohnung	32,95	1,00	A4, A7	0,875		29
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 10

Wohnung	30,76	1,00	A4, A6, A7	0,775	24	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	25

TOP 11

Wohnung	41,78	1,00	A4, A6, A7	0,775	32	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	33

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 12

Wohnung 52,00 1,00 A4, A6, A8 0,825 43

3.STOCK:

TOP 13

Wohnung 33,22 1,00 A5, A7 0,850 28

TOP 14

Wohnung 30,76 1,00 A5, A6, A7 0,750 23
Abstellraum 1,00 0,50 0,500 1 24

TOP 15

Wohnung 41,73 1,00 A5, A6, A7 0,750 31
Abstellraum 1,00 0,50 0,500 1 32

TOP 16

Wohnung 52,00 1,00 A5, A6, A8 0,800 42

Summe Stiege 10 512

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 11

ERDGESCHOSS:

TOP 1

Wohnung 62,45 1,00 A2, A6, A11 0,625 39

TOP 2/3

Wohnung 60,46 1,00 A2, A6 0,700 42

TOP 4

Wohnung 52,38 1,00 A2, A8 0,750 39

1.STOCK:

TOP 5

Wohnung 64,71 1,00 A6 0,900 58

TOP 6

Wohnung 24,38 1,00 A6, A7 0,800 20

TOP 7/8

Wohnung 85,90 1,00 A6, Z1 0,925 79

2.STOCK:

TOP 9/10

Wohnung 88,28 1,00 A4, A6 0,875 77

TOP 11

Wohnung 34,71 1,00 A4, A6, A7 0,775 27

TOP 12

Wohnung 53,58 1,00 A4, A11 0,900 48

3.STOCK:

TOP 13/14

Wohnung 88,24 1,00 A5, A6 0,850 75

TOP 15

Wohnung 35,16 1,00 A5, A6, A11 0,775 27

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 16

Wohnung	51,48	1,00	A5, A8	0,900	46
<u>Summe Stiege 11</u>					<u>577</u>

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 12

ERDGESCHOSS:

TOP 1/2

Wohnung	73,08	1,00	A3, A8	0,850		62
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 3/4

Wohnung	60,12	1,00	A2, A6, A8, A9	0,625	37,58	
Loggia	2,37	0,50		0,500	1,19	39

TOP 5

Wohnung	32,69	1,00	A3, A8, A12	0,800		26
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

1.STOCK:

TOP 6

Wohnung	43,28	1,00	A8	0,950		41
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 7

Wohnung	30,09	1,00	A6, A7, A12	0,750		23
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 8

Wohnung	29,84	1,00	A6, A7, A12	0,750		22
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 9

Wohnung	29,89	1,00	A7, A12	0,850	25,41	
Loggia	2,37	0,50		0,500	1,19	27

TOP 10

Wohnung	32,63	1,00	A7, A12	0,850		28
---------	-------	------	---------	-------	--	----

2.STOCK:

TOP 11

Wohnung	43,15	1,00	A4, A8, A12	0,875		38
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 12/13

Wohnung	62,27	1,00	A4, A6, A8	0,825		51
---------	-------	------	------------	-------	--	----

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

TOP 14/15

Wohnung	69,24	1,00	A4, A8, A9	0,900	62,32	
Loggia	2,37	0,50		0,500	1,19	64

3.STOCK:

TOP 16

Wohnung	43,15	1,00	A5, A8, A12	0,850		37
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

TOP 17

Wohnung	31,01	1,00	A5, A6, A7, A12	0,700		22
---------	-------	------	-----------------	-------	--	----

TOP 18/19

Wohnung	61,57	1,00	A5, A6, A7, A12	0,700	43,10	
Loggia	2,37	0,50		0,500	1,19	44

TOP 20

Wohnung	34,77	1,00	A5, A7, A12	0,800		28
---------	-------	------	-------------	-------	--	----

Summe Stiege 12 552

Bestandsgegenstand Fläche Regel NW Zu-, Abschläge NW / m2 Nutzwert E Nutzwert G

STIEGE 13

ERDGESCHOSS:

TOP 21

Wohnung	31,78	1,00	A2, A7	0,700	22	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	23

TOP 22

Wohnung	29,49	1,00	A2, A7	0,700	21	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	22

TOP 23

Wohnung	30,04	1,00	A2, A7	0,700		21
---------	-------	------	--------	-------	--	----

TOP 24/25

Wohnung	52,63	1,00	A2, A7	0,700	37	
Abstellraum	0,80	0,50		0,500	1	38

1.STOCK:

TOP 26

Wohnung	32,00	1,00	A7	0,900	29	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	30

TOP 27

Wohnung	29,38	1,00	A7	0,900	26	
Abstellraum	1,13	0,50		0,500	1	27

TOP 28

Wohnung	30,34	1,00	A7	0,900		27
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 29

Wohnung	29,95	1,00	A7	0,900		27
---------	-------	------	----	-------	--	----

TOP 30

Wohnung	30,45	1,00	A8	0,950		29
---------	-------	------	----	-------	--	----

2.STOCK:

TOP 31

Wohnung	32,16	1,00	A4, A7	0,875	28	
Abstellraum	1,00	0,50		0,500	1	29

<u>Bestandsgegenstand</u>	<u>Fläche</u>	<u>Regel NW</u>	<u>Zu-, Abschläge</u>	<u>NW / m2</u>	<u>Nutzwert E</u>	<u>Nutzwert G</u>
TOP 32						
Wohnung	30,44	1,00	A4, A7	0,875	27	
Abstellraum	1,13	0,50		0,500	1	28
TOP 33						
Wohnung	30,71	1,00	A4, A7	0,875		27
TOP 34						
Wohnung	31,13	1,00	A4, A7	0,875		27
TOP 35						
Wohnung	31,41	1,00	A4, A8, A12	0,875		27
3.STOCK:						
TOP 36/37						
Wohnung	65,03	1,00	A5	0,950	62	
Abstellraum	1,13	0,50		0,500	1	63
TOP 38/39						
Wohnung	62,61	1,00	A5, A7	0,850		53
TOP 40						
Wohnung	31,41	1,00	A5, A8, A12	0,850		27
					Summe Stiege 13	525

Summe der Nutzwerte Stiege 1	593
Summe der Nutzwerte Stiege 2	511
Summe der Nutzwerte Stiege 3	607
Summe der Nutzwerte Stiege 4	554
Summe der Nutzwerte Stiege 5	571
Summe der Nutzwerte Stiege 6	528
Summe der Nutzwerte Stiege 7	564
Summe der Nutzwerte Stiege 8	530
Summe der Nutzwerte Stiege 9	586
Summe der Nutzwerte Stiege 10	512
Summe der Nutzwerte Stiege 11	577
Summe der Nutzwerte Stiege 12	552
Summe der Nutzwerte Stiege 13	525
Summe der NUTZWERTE aller Liegenschaftsanteile	7210

Diese für die Grundbuchs-surkundensammlung bestimmte, daher stempelfreie Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden, aus 11 1/2 Bogen bestehenden, mit ... Schilling gestempelten Urschrift vollkommen überein. -----
Wien, am vierzehnten August eintausendneunhundertachtundneunzig (14.8.1998). -----




öffentl. Notar



ARCHITEKT DIPL.-ING. ADOLF WOHANKA
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
1060 WIEN, MILLERGASSE 21 TEL. 597 13 68 FAX 596 24 30

8443/98

Abschrift

9868/98

GUTACHTEN

zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß
§ 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 in der Fassung des 3. WÄG
(BGBl. 800/1993) für die Liegenschaft in

1110 Wien
Braunhubergasse 25 - 29
ident mit Herbortgasse 40
ident mit Am Kanal 75
EZ 599
Kat. Gem. 01107 Simmering

Wien, 14. Feb. 1997


Adolf Wohanka

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird gemäß § 12 Abs. 2 Ziff. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975 idF des 3. WÄG (BGBl. 800/1993) festgestellt, daß sich auf der Liegenschaft in

1110 Wien, Braunhubergasse 25-29

177 selbständige Räumlichkeiten

befinden: 174 Wohnungen und
3 sonstige Räumlichkeiten.

Die sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sind:

2 Geschäftslokale
1 Badeanstalt

Keines der angeführten Objekte ist eine Hauswartwohnung im Sinne des § 1 Abs. 4 des WEG 1975.

Auf der Liegenschaft befinden sich zusätzlich noch folgende selbständige Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum im Sinne des § 1 Abs. 4 des WEG 1975 nicht bestehen kann:

13 Waschküchen
1 Traforaum

Im Sinne des § 12 Abs. 2 Ziff. 2 lit. b WEG 1975 gibt es auf der Liegenschaft

keine Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

- 16) Herrn Mladjen KRIVOKUCA, geboren am 5.9.1970, Zimmermann, 1150 Wien, Küchelbeckergasse 2/12, -----
- 17) Herrn Miroslav TRIVUNOVIC, geboren am 1.10.1971, Fleischhauer, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/2/6, --
- 18) Herrn Nenad POLIC, geboren am 1.5.1976, Stahlbauschlosser, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/6/2, -----
- 19) Herrn Martin ZECHNER, geboren am 14.11.1975, Monteur, 8761 Pöls, Andreas Rein-Gasse 18, -----
- 20) Frau Rosa BAKOVIC, geboren am 26.7.1958, Bedienerin, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/9/7, -----
- 21) Frau Milica MITROVIC, geboren am 27.8.1972, Verkäuferin, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/13/26, -----
- 22) Herrn Franjo LUKIC, geboren am 9.4.1965, Schlosser, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/10/9, -----
- 23) Frau Herta MAHR, geboren am 3.10.1963, Diplomkrankenschwester, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/7/5, ----
- 24) Herrn Dr. Hamidullah POYA, geboren am 10.10.1963, Arzt, 4780 Schärding, Alfred Kubin-Straße 100, -----
- 25) Herrn Sinisa STOJICEVIC, geboren am 17.10.1955, Verkäufer, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/12/9, -----
- 26) Frau Fikrija BAJRAM, geboren am 26.6.1954, Diplomkrankenschwester, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/2/13-14,
- 27) Herrn Peter BEJVL, geboren am 30.9.1941, Angestellter, 1110 Wien, Weichseltalweg 933, -----
- 28) Herrn Milivoje PAVLOVIC, geboren am 7.8.1952, Fliesenleger, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/9/8, -----
- 29) Herrn Marinko LUKIC, geboren am 19.10.1970, Maurer, 1100 Wien, Braunhubergasse 25-29/11/11, -----
- 30) Frau Dragica DJUKANOVIC, geboren am 29.8.1957, Ladnerin, 1200 Wien, Treustraße 40/3, -----
- 31) Herrn Alois OBERMEIER, geboren am 14.2.1950, Kaufmann, 1210 Wien, Brünner Straße 81, -----
- 32) Herrn Zoran JOVANOVIC, geboren am 28.6.1965, Baumaschinist, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/13/23, ----
- 33) Herrn Wilhelm SEIPEL, geboren am 16.9.1945, Kaufmann, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8, -----
- 34) Frau Bogdana SORSOKOVIC, geboren am 31.7.1960, Bedienerin, 1110 Wien, Kölgengasse 24/2/8, -----
- 35) der Firma Obermeier Holding Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, -----
- 36) Herrn Zivojin PANJESKOVIC, geboren am 12.12.1958, Eisenbieger, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/2/3, ---

- 37) den Ehegatten Herrn Sherif BLACA, geboren am 1.8.1963, Diplomkrankenschwester, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/11/7-8, und -----
Frau Hajrija BLACA, geboren am 7.11.1964, Diplomkrankenschwester, wohnhaft ebendort, -----
- 38) Frau Javorka LAZAREVIC, geboren am 24.5.1976, Bedienerin, 1110 Wien, Drischützgasse 8/33, -----
- 39) Frau Slavica ZIVKOVIC, geboren am 10.3.1959, Bedienerin, 1110 Wien, Geystraße 3/40, -----
- 40) Herrn Dragutin PETKOVIC, geboren am 8.2.1943, Kabelprüfer, 1020 Wien, Handelskai 343, -----
- 41) Frau Eva KOLLER-ROHRSCACH, geboren am 25.5.1953, Steuerberaterin, 1210 Wien, Brünner Straße 133/3/6/28, wie folgt: -----

I.

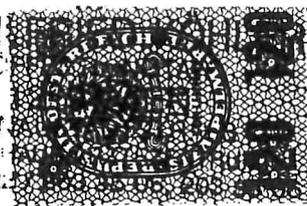
Ob der Liegenschaft -----
----- GRUNDBUCH 01107 Simmering, Einlagezahl 599, -----
mit den Grundstücken Nummer 669/28 Landw. genutzt, .1392
Baufläche, Braunhuberg. 25-29, Herbortg. 40, und .1393
Baufläche, Am Kanal 75, -----
im Gesamtausmaß von 5695 m²,
ist derzeit das Eigentumsrecht für nachstehend näher angeführte Personen zu den nachfolgend näher bezeichneten Anteilen einverleibt, und zwar für: -----

<u>BLNR</u>	<u>EIGENTÜMER</u>	<u>Anteile:</u>
3	Benic Tomislav, GEB: 1964-06-05,	41/8374,
5	Peterka Gabriele, GEB: 1968-06-29,	29/8374,
7	Hewera Jadwiga, GEB: 1940-02-01,	45/8374,
9	Bonell Erika, GEB: 1941-05-03,	64/8374,
11	Demir Nazmi, GEB: 1950-11-30,	30/8374,
13	Geiblinger Herwig Ing., GEB: 1936-06-10, ...	62/8374,
15	Kaiser Eleonore, GEB: 1948-12-16,	35/8374,
17	Michlmayr Franz, GEB: 1968-10-06,	47/8374,
19	Strack Werner, GEB: 1958-06-16,	29/8374,
21	Domanovic Branko, GEB: 1972-02-16,	41/8374,
23	Payer Bernhard, GEB: 1975-03-07,	58/8374,
25	Omerovic Sadeta, GEB: 1968-02-05,	30/8374,

27	Berisha Djevdet, GEB: 1966-05-02,	34/8374,
29	Kapeller Ulrike, GEB: 1974-02-01,	38/8374,
31	Mijatovic Ilija, GEB: 1959-01-05,	30/8374,
33	Krivokuca Mladjen, GEB: 1970-09-05,	30/8374,
35	Trivunovic Miroslav, GEB. 1971-10-01,	31/8374,
37	Polic Nenad, GEB: 1976-05-01,	74/8374,
38	Zechner Martin, GEB: 1975-11-14,	35/8374,
41	Bakovic Rosa, GEB: 1958-07-26,	41/8374,
43	Mitrovic Marko, GEB: 1968-01-01,	31/8374,
45	Lukic Franjo, GEB: 1965-04-09,	33/8374,
47	Mahr Herta, GEB: 1963-10-03,	29/8374,
49	Poya Hamidullah Dr., GEB: 1963-10-10,	63/8374,
51	Stojicevic Sinisa, GEB: 1955-10-17,	33/8374,
53	Bajram Fikrija, GEB: 1954-06-26,	66/8374,
55	Bejvl Peter, GEB: 1941-09-30,	31/8374,
57	Pavlovic Milivoje, GEB: 1952-08-07,	32/8374,
59	Jovanovic Zoran, GEB: 1965-06-28,	30/8374,
61	Mijatovic Ilija, GEB: 1959-01-05,	30/8374,
63	Seipel Wilhelm, GEB: 1945-09-16,	30/8374,
64	Lukic Marinko, GEB: 1970-10-19,	30/8374,
67	Djukanovic Dragica, GEB: 1957-08-29,	64/8374,
68	Obermeier Alois, GEB: 1950-02-14,	7018/8374,
69	Sorsokovic Bogdana, GEB: 1960-07-31,	30/8374.

Herr Alois OBERMEIER hat mit Kaufverträgen vom: -----

- 1.) 13./17.9.1996 88/8374 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 7-8, Stiege 11, verbunden werden soll, an die Ehegatten Herrn Sherif BLACA und Frau Hajrija BLACA zu gleichen Teilen verkauft; -----
- 2.) 11./14.10.1996 32/8374 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 31, Stiege 13, verbunden werden soll, an Frau Javorka LAZAREVIC verkauft; -----
- 3.) 1./24.8.1995 51/8374 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 3, Stiege 2, verbunden werden soll, an Herrn Zivojin PANJESKOVIC verkauft; -----
- 4.) 11. und 17.3.1997 25/8374 Anteile in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungs-



- eigentum an Wohnung top Nr. 3, Stiege 8, verbunden werden soll, an Frau Slavica ZIVKOVIC verkauft; -----
- 5.) 8. und 9.4.1997 **39/8374 Anteile** in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 8, Stiege 2, verbunden werden soll, an Herrn Dragutin PETKOVIC verkauft; -----
- 6.) 22.4. und 14.5.1997 **32/8374 Anteile** in Ansehung der ganzen Liegenschaft, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 4, Stiege 3, verbunden werden soll, an Frau Eva KOLLER ROHRSCHACH verkauft. -

Diese Kaufverträge sind derzeit noch nicht grundbücherlich durchgeführt.-----

Herr Alois OBERMEIER hat weiters mit Kaufvertrag vom 11. Juli 1994 **442/8374 Anteile** in Ansehung der ganzen Liegenschaft an die Firma Obermeier Holding Gesellschaft m.b.H. verkauft, welcher Vertrag **jedoch nur hinsichtlich von 29/8374 Anteilen** mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an Wohnung top Nr. 22, Stiege 13, verbunden werden soll, derzeit noch nicht grundbücherlich durchgeführt ist. -----

Desweiteren hat Herr Marko MITROVIC die ihm eigentümlichen 31/8374 Anteile (BLNR 43) der vertragsgegenständlichen Liegenschaft mit Übergabevertrag vom 26.9.1996 an Frau Milica MITROVIC übergeben, welcher Vertrag ebenfalls derzeit im Grundbuch noch nicht durchgeführt wurde. -----

II.

In dem auf der vorangeführten Liegenschaft errichteten -----
Haus in -----
----- 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29, -----
----- ident mit Herbortgasse 40, ident mit Am Kanal 75, ----
befinden sich laut Nutzwertgutachten des Herrn Architekt
Dipl.-Ing. Adolf WOHANKA, staatlich befugter und beeideter
Ziviltechniker, 1060 Wien, Millergasse 21, vom 14. Februar
1997, insgesamt 177 (einhundertsiebenundseibzig) selbstän-
dige Räumlichkeiten. -----

Die Liegenschaftseigentümer haben den staatlich befugten und
beeideten Ziviltechniker Architekt Dipl.-Ing. Adolf WOHANKA
mit der Erstellung eines Gutachtens zur Berechnung der Nutzwerte
für die vorangeführten Bestandgegenstände beauftragt
und hat derselbe mit Nutzwertgutachten vom 14. Februar 1997
die Nutzwerte gemäß §§ 3 (1) und 5 WEG - 1975 für die
einzelnen selbständigen Objekte festgesetzt. -----

III.

Die Miteigentümer der gegenständlichen im Punkt I. dieses --
Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft sind überein- ----
gekommen, an den selbständigen Bestandgegenständen mit den -
jeweils damit verbundenen Flächen, Wohnungseigentum zu -----
begründen und geben ihre Zustimmung zur Richtigstellung der
vereinbarten und intabulierten Miteigentumsanteile, ange- --
führt in der Tabelle Spalte D, im Sinne des § 2 WEG 1975, --
ohne jeden weiteren wechselseitigen Wertausgleich. -----
--- Die in der Tabelle Spalte E für die jeweiligen Wohnungen
ersichtlichen Miteigentumsanteile werden mit Nutzwert-
gutachten vom 14. Februar 1997 rechtskräftig festgestellt. -
Zum Zwecke der Angleichung der in Spalte D angeführten bis-
herigen Miteigentumsanteile an die in Spalte E angeführten,
zur Begründung von Wohnungseigentum erforderlichen Miteigen-
tumsanteile, stimmen hiemit sämtliche Miteigentümer einer --
Berichtigung ihrer Miteigentumsanteile im Sinne der Nutz- --
wertermittlung zu. -----

IV.

--- Herr Alois OBERMEIER behält sich das Recht vor, hin-
sichtlich der ihm verbleibenden Liegenschaftsbestandteile
Wohnungszusammenlegungen auch unter Miteinbeziehung von
Gangflächen und Gang-WC's etc. durchzuführen, ebenso hin-
sichtlich nicht einzelnen Wohnungen zugeordneten Keller-
räumlichkeiten und der Waschküche. -----
Die anderen Wohnungseigentümer stimmen allen hiezu erforder-
lichen und auf Kosten des Herrn Alois OBERMEIER vorzunehmen-

den Zu-, Um-, Auf- und Einbauten zu, soferne hiedurch nicht in den Bestand des Wohnungseigentums der anderen Wohnungseigentümer eingegriffen wird. -----

--- Ebenso bleiben die Dachgeschoßflächen ausschließlich im Eigentum des Herrn Alois OBERMEIER und ist dieser berechtigt, durch Ausbau des Dachgeschoßes Eigentumswohnungen zu schaffen. -----

Hinsichtlich dieser neu geschaffenen Dachgeschoßwohnungen -- stehen den übrigen Wohnungseigentümern keinerlei Ansprüche -- zu.-----

Die Kosten der Errichtung der Dachgeschoßwohnungen trägt Herr Alois OBERMEIER, sowie alle vom Ausbau des Dachgeschoßes verursachten Kosten, welche über eine übliche Abnutzung hinausgehen, insbesondere allfällige Umbauten des Daches; -----

sämtliche Kosten der laufenden Sanierung allgemeiner Teile (Dacheindeckung, Verblechungen, Dachrinnen, Gesimse, Kamine etc.), soferne diese nicht durch einen Dachgeschoßausbau bedingt sind, trägt jeder Miteigentümer entsprechend seinen Anteilen.-----

V.

Nach Richtigstellung ihrer Miteigentumsanteile im Sinne des § 2 WEG 1975 schließen die in der Tabelle C genannten Miteigentümer nachstehende -----

---- VEREINBARUNG ZUR BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM ----

Sämtliche Miteigentümer räumen sich hiemit wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung -- über die in der Tabelle Spalte A angeführten und in Spalte B beschriebenen Objekte im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes -- vom 1. Juli 1975, BGBl. Nr. 417 nach Maßgabe der in der ---- Tabelle angeführten Aufstellung ein, ----- die Ehegatten Sherif BLACA und Harija BLACA **gemeinsam**, ---- sodaß hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil, beziehungsweise Mindestanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, das Wohnungseigentum, begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Verfügung über die in

Spalte A genannten Wohnungen durch die jeweiligen Wohnungseigentümer darstellt. -----

VI.

Die Wohnungseigentümer sind zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten im Inneren der Wohnung auf eigene Rechnung berechtigt und verpflichtet. -----
Hiezu gehören auch Schäden an außenseitigen Fenstern und der gesamten Verglasung der Wohnungsfernster. -----

Die Wohnungseigentümer kommen jedoch überein, für erhebliche Schäden des Hauses, die sich im Inneren der Wohnung aus- ---
wirken, gemeinsam nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes aufzukommen, solche Schäden sind unverzüglich der bestellten Hausverwaltung anzuzeigen. -----

---- Die Vornahme von baulichen Veränderungen im Inneren der Wohnungen ist, abgesehen von einer allenfalls erforderlichen Zustimmung oder Genehmigung seitens der zuständigen Behörden, von keiner weiteren Zustimmung abhängig, jedoch der Hausverwaltung vor Beginn anzuzeigen. -----

VII.

Die Betriebskosten und die Auslagen für die Verwaltung des Hauses sind von den Wohnungseigentümern entsprechend § 19 (1) WEG in der Fassung vom 20.2.1997 nach den mietrechtlichen Vorschriften zu tragen, da vor Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossene Hauptmietverträge im gegenständlichen Objekt bestehen. -----

Zur Lösung von Zweifelsfragen sind die Bestimmungen des ----
Wohnungseigentumsgesetzes und der gesetzlichen Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentums in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen. -----

VIII.

Die Liegenschaftseigentümer verpflichten sich, die sich aus



diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen und Verbindlich-
keiten im Falle einer Veräußerung von Miteigentumsanteilen,
mit welchen das Wohnungseigentum verbunden ist, auf ihre ---
Rechtsnachfolger zu übertragen. -----

IX.

Die Vertragsparteien ermächtigen die von ihnen bestellte
Hausverwaltung, eine Versicherung des Gesamtobjektes für
Haftpflicht-, Feuer-, Leitungswasser-, Glasbruch- und
Sturmschäden, sowie für Schäden an der Gegensprechanlage,
abzuschließen, und verpflichten sich, die Kosten für diese
Versicherungen anteilig zu tragen, sowie in eventuell be-
reits bestehende Versicherungsverträge einzutreten. Diese
Versicherungen sind bereits in den derzeitigen Betriebs-
kosten enthalten. -----
Festgestellt wird, daß bei allfälligen Leistungen der Ver-
sicherung diese Leistungen zur Wiederherstellung von einge-
tretenen Schäden zu verwenden sind. -----

Die Hausverwaltung ist ermächtigt, die Hausbesorgerarbeiten
durch eine dazu befugte Reinigungsfirma ihrer Wahl vornehmen
zu lassen, wobei die Entlohnung nach den Bestimmungen des --
Hausbesorgergesetzes zu erfolgen hat. -----

X.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche
Einwilligung, daß aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres
Wissen und Einvernehmen ob der Liegenschaft -----
----- GRUNDBUCH 01107 Simmering, Einlagezahl 599, -----
mit den Grundstücken Nummer 669/28 Landw. genutzt, .1392
Baufläche, Braunhuberg. 25-29, Herbortg. 40, und .1393 Bau-
fläche, Am Kanal 75, -----
nachstehende Eintragungen bewilligt werden können und mögen:

- I. In der Aufschrift: -----
die Ersichtlichmachung: WOHNUNGSEIGENTUM. -----
- II. Im Eigentumsblatt: -----
1) die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechtes
für die in der Spalte C genannten Miteigentümer zu -
den in Spalte E genannten Anteilen; -----

ÖFFENTL. NOTAR
1229 WIEN
USTADTSTR. 1/3
US-ARZTEZENTRUM
TEL. 0222 / 203 35 05, 203 35 06



2) ob den in Spalte E genannten Anteilen: -----
die Einverleibung des Wohnungseigentums an den in --
der Tabelle Spalten A und B genannten Bestandgegen-
ständen.-----

XI.

Alle Vertragsparteien ermächtigen hiemit -----
Herrn Dr. Rainer DÜRR, geboren am 20.9.1962, -----
Notarsubstitut, 1220 Wien, Donaustadtstraße 1/3, --
die allenfalls zur grundbücherlichen Durchführung dieses
Vertrages und etwaiger Berichtigung der Nutzwertanteile not-
wendigen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages vorzu-
nehmen, sowie auch alle künftig aufgrund von Auf-, Zu- oder
Umbauten etc. erforderlichen Urkunden, insbesondere jedoch
diesbezügliche Änderungen oder Berichtigungen der bestehen-
den, beziehungsweise künftigen Nutzwertanteile jeweils in
ihrem Namen zu errichten und zu unterfertigen. -----

Desweiteren verpflichten sich alle Wohnungseigentümer über
Ersuchen der Hausverwaltung jederzeit für von der Hausver-
waltung beabsichtigte Umbauarbeiten eine entsprechende ----
Architektenvollmacht auszustellen. -----

XII.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durch- --
führung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und --
Abgaben trägt Herr Alois OBERMEIER zur Gänze. -----

XIII.

Der Wohnungseigentumsvertrag wird in einer Urschrift errich-
tet, welche beim Urkundenverfasser Dr. Wilfried KÖHLER,
öffentlicher Notar, 1220 Wien, Donaustadtstraße 1/3, ver-
bleibt; -----
den beteiligten Parteien steht es jedoch frei, auf eigene

WILFRIED KÖHLER
ÖFFENTL. NOTAR
1229 WIEN
DONAUSTADTSTR. 1/3
HAUS-ARZTEZENTRUM
TEL. 0222 / 203 35 05, 203 35 06



Handwritten notes on the right margin:
Wien
Tou
EN
1
W
-02.
6. 7
10
01.
12.
5.
W
1. 19
05, 1
10 19
68.

Kosten Abschriften dieses Vertrages, auch wiederholt, zu verlangen.-----

W i e n , am 12. Juni 1997

SORSOKOVIC BOLJANA

31.07.1960

Wien, am 18. Juni 1997

Wien, am 17. Juni 1997

K. Maria Koller-Dehnbach 25.5.1953

STOJICEVIC Siniša, 17.X.1955

Wien, am Juni 1997

Wien, am 23. Juni 1997

Tom Banić 05.06.1964.

10.6.36

Wien, am 24. Juni 1997

16.06.58

WIEN, AM 24. Juni 1997

09.04.1965 Franjo Lukac

02.68 Omerović Sadeta.

01.02.1940.

6.7.58 BAKOVIĆ RADA

10.1970 Lukić Marinko;

01.1959 Stojović Stjep.

12.1948 Eleonore Hauser

5.1944 Powell Emil

11.1950

Ličina' Julica

27.08.72

05, 1976

Stičićević

10 1971.

Trifunović

Wien, am

Obermeier Holding
Gesellschaft m.b.H.

Drupe Petrucci

8.68

Gabriele Bertha

10.12.2.

B.R.Z. 2292/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau **Bogdana** -----
SORSOKOVIC, geboren am 31.07.1960 (einunddreißigsten Juli neunzehn-
hundertsechzig), Bedienerin, in A-1110 Wien, Kögengasse 24/2/8 ---
wird hiermit beglaubigt. -----

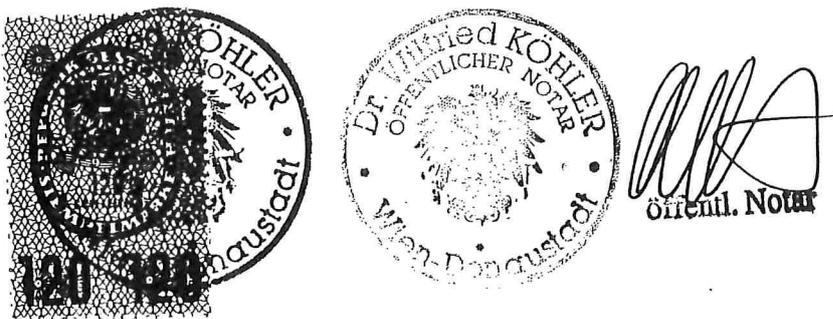
Wien, am 12.06.1997 -----
(zwölften Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----



B.R.Z. 2360/97

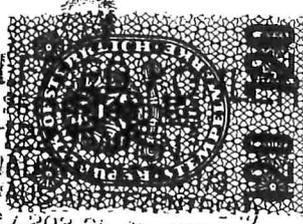
Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn **Sinisa** -----
STOJICEVIC, geboren am 17.10.1955 (siebzehnten Oktober neunzehn-
hundertfünfundfünfzig), Verkäufer, in A-1110 Wien, Braunhuber- -----
gasse 25-29/10/7 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 17.06.1997 -----
(siebzehnten Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----



Dr. Wilfried
Ö

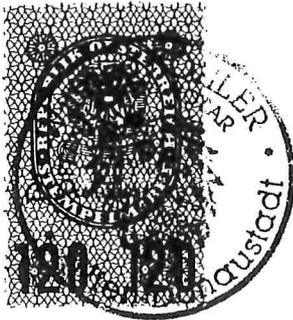
DONAU
(BÜRO)
TEL. 0222 / 203 35 05, 203 35 06



B.R.Z. 2372/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Frau Eva -----
KOLLER-ROHRSCACH, geboren am 25.05.1953 (fünfundzwanzigsten Mai --
neunzehnhundertdreiundfünfzig), Steuerberaterin, in A-1210 Wien, --
Brünner Straße 133/3/6/28 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 18.06.1997 -----
(achtzehnten Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----

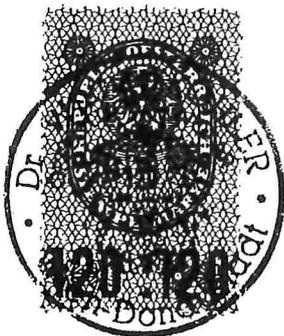


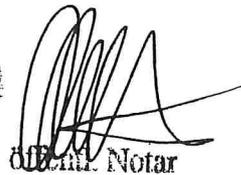

öffentl. Notar

B.R.Z. 2416/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn Tomislav -----
BENIC, geboren am 05.06.1964 (fünften Juni neunzehnhundertvierund-
sechzig), Musiker, in A-1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/5/8 wird
hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 20.06.1997 -----
(zwanzigsten Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----

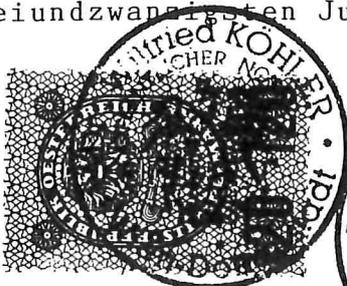



öffentl. Notar

B.R.Z. 2463/97

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn Ingenieur -----
Herwig GEIBLINGER, geboren am 10.06.1936 (zehnten Juni neunzehn- --
hundertsechsdreißig), Pensionist, in A-4223 Katsdorf, -----
Breitwiesweg 9b wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 23.06.1997 -----
(dreiundzwanzigsten Juni neunzehnhundertsiebenundneunzig) -----



R. Dürr
Dr. Rainer Dürr
Substitut des öffentl. Notars
Dr. Wilfried Köhler
Wien - Donaustadt I

Wien, am 03. Okt. 1997

Jovanović Ljiljan

28.03.1955

Ljiljanović Slavica

10.7.58

Wien, am 03. Okt. 1997

Müller

26.06.1954

8

9

10

11

12

TABELLE

zum Wohnungseigentumsvertrag über die Liegenschaft
GRUNDBUCH 01107 Simmering, Einlagezahl 599,
1110 Wien, Braunhubergasse 25-29, id.m. Herborgtg. 40, id.m. Am Kanal 758

A B C D E F

Geschoß Bestandgegen- EIGENTÜMER: dzt. Miteigentums- Mindestant. lt. NW- verbundene Ant.
top.Nr. stand: ant. in 8374 gutachten in 7210 Ant. in 14420 Ant.

STIEGE 1

ERDGESCHOSS:

zus. 6722

1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950, Kaufmann, 1210 Wien, Brünner Straße 81,	39
2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	25
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	16
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	46
1. STOCK:			
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	48
6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	31



A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	Ant. in 8374	Ant. in 7210	Ant. in 14420
			zus. 6722	Ant.	Ant.
7	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	63	21	
8	Wohnung	Dr. Hamidullah POYA, geboren 10.10.1963, 4780 Schärdding, Alfred Kubin-Straße 100,		59	
2. STOCK:			zus. 6722		
9	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,		46	
10/11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	54	
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	57	
3. STOCK:					
13	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	45	
14	Wohnung	Djevdet BERISHA, geboren 2.5.1966, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/1/14		30	

dz. Miteigentums-
ant. in 8374
zus. 6722
Mindestant. lt. NW-
gutachten in 7210 Ant.
verbundene Ant.
in 14420 Ant.

A	B	C	D	E	F
Geschoß	Bestandgegen-	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:		ant. in 8374	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
15	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	20	
16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	56	
S T I E G E 2					
ERDGESCHOSS:					
	Geschäftslokal	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	30	
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	45	
2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	21	
1. STOCK:					
3	Wohnung	Zivojin PANJESKOVIC, geboren 12.12.1958, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/2/3	51	48	
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	34	
5	Wohnung mit Balkon und Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	27	

A	B	C	D	E	F
Geschloß top.Nr.	Bestandgegenstand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. in 7210 Ant. gutachten in	verbundene Ant. in 14420 Ant.
6	Wohnung und Abstellraum	Miroslav TRIVUNOVIC geboren 1.10.1971, 1210 Wien, Demmerg.9/1/10	31	30	
2. STOCK:					
7	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	50	
8	Wohnung	Dragutin PETKOVIC, geboren 8.2.1943, 1020 Wien, Handelskai 343,	39	34	
9	Wohnung mit Abstellraum	Mladjen KRIVOKUCA, geboren 5.9.1970, 1150 Wien, Küchelberg. 2/12	30	26	
10	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	30	
3. STOCK:					
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	46	
12	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	34	
13/14	Wohnung	Fikrija BAJRAM, geboren 26.6.1954, 1110 Wien, Braunhuberg.25-29/2/13-14,	66	56	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dz. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.

S T I E G E 3

ERDGESCHOSS:

1 B	Geschäftslokal	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	221	
-----	----------------	--	-----------	-----	--

1. STOCK:

1	Wohnung	Eleonore KAISER, geboren 16.12.1948, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/2/1,	35	27	
---	---------	---	----	----	--

2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	30	
---	---------	--	-----------	----	--

3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	31	
---	---------	--	------	----	--

4	Wohnung	Eva KOLLER-ROHRSCACH, geboren 25.5.1953, 1210 Wien, Brünner Str. 133/3/6/28	32	28	
---	---------	---	----	----	--

2. STOCK:

5	Wohnung	Martin ZECHNER, geboren 14.11.1975, 8761 Pöls, Andreas Rein-Gasse 18	35	28	
---	---------	---	----	----	--

6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	37	
---	---------	--	-----------	----	--

90 99 902 50 99 902 / 2220



A	B	C	D	E	F	
Geschoß	Bestandgegen-	dzt. Miteigentums-			Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:	ant. in 8374			gutachten in	7210 Ant. in 14420 Ant.
		EIGENTÜMER:				
7/8	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	70		
3. STOCK:						
9	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	30		
10/11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	75		
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	30		
S T I E G E 4						
ERDGESCHOSS:						
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	22		
2	Wohnung	Gabriele PETERKA, geboren 29.6.1968, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-19/4/2,	29	20		
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	34		
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	43		

A	B	C	D	E	F
Geschoß	Bestandgegen-		dz. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:	EIGENTÜMER:	ant. in 8374	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
1. STOCK:					
5/6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	60	
7	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	37	
8	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	51	
2. STOCK:					
9	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	28	
10	Wohnung mit Abstellraum	Nazmi DEMIR, geboren 30.11.1950, 1110 Wien, Braunhuberg.25-29/4/10	30	28	
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	38	
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	47	
3. STOCK:					
13	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	61	

A	B	C	D	E	F
Geschloß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER: Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	dzt. Miteigentums- ant. in 8374 zus. 6722	Mindestant. in 7210 gutachten in 14420	verbundene Ant. in 14420
14	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	36	
15	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	49	
<u>S T I E G E 5</u>					
<u>ERDGESCHOSS:</u>					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	49	
2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	33	
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	45	
<u>1. STOCK:</u>					
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	61	
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	37	
6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	47	

A	B	C	D	E	F
Geschoß	Bestandgegen-		dz. Mitigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:	EIGENTÜMER:	ant. in 8374	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
2. STOCK:					
7	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	61	
8	Wohnung	Tomislav BENIC, geboren 5.6.1964, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/5/8,	41	38	
9	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	51	
3. STOCK:					
10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	62	
11	Wohnung	Branko DOMANOVIC, geboren 16.2.1972, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/5/11	41	37	
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	50	
S T I E G E 6					
ERDGESCHOSS:					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	53	

90 93 802 90 93 802 / 2220 131

(MIRBIM 21 1744 20404040)



A	B	C	D	E	F
Geschoß- top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER: Nenad POLIĆ, geb.1.5.1976, 1110 Wien, Braunhuberg.25-29/6/2	dz. Miteigentums- ant. in 8374 74	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant. in 14420 Ant.	
2	Wohnung		55		
<u>1. STOCK:</u>					
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	51	
4	Wohnung	Jadwiga HEWERA, geboren 1.2.1940, 1110 Wien, Haindlg. 5	45	39	
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	52	
<u>2. STOCK:</u>					
6	Wohnung	Bernhard PAYER, geboren 7.3.1975, 9470 St.Paul, Stadling 11	58	50	
7	Wohnung	Franz MICHLMAYR, geboren 6.10.1968, 3351 Weistrach, Hartlmühl 1,	47	38	
8	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	51	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dz. Mitigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
<u>3. STOCK:</u>					
9	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	50	
10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	38	
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	51	
<u>S T I E G E 7</u>					
<u>ERDGESCHOSS:</u>					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	49	
2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	25	
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	50	
<u>1. STOCK:</u>					
4	Wohnung	Ing. Herwig GEIBLINGER, geboren 10.6.1936, 4223 Katsdorf, Breitwiesweg 9b,	62	61	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER: Herta MAHR, geboren 3.10.1963, 1110 Wien, Braunhuberg.25-29/7/5	dz. Miteigentums- ant. in 8374 29	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant. in 14420 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
5	Wohnung			27	
6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	63	
<u>2. STOCK:</u>					
7	Wohnung	Dragica DJUKANOVIC, geboren 29.8.1957, 1200 Wien, Treustraße 40/3	64	53	
8	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	27	
9	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	62	
<u>3. STOCK:</u>					
10	Wohnung	Erika BONELL, geboren 3.5.1941, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/7/10	64	59	
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	27	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	61	
S T I E G E 8					
ERDGESCHOSS:					
1/2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.O.	49	
3	Wohnung	Slavica ZIVKOVIC, geboren 10.3.1959, 1110 Wien, Geyststraße 3/40,	25	22	
4	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	20	
5	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.O.	22	
1. STOCK:					
6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.O.	27	
7	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.O.	27	

90 98 602 90 98 602 / 2220 131
(MULLENZELTAR-SUHOORNB)
8/1



A	B	C	D	E	F
Geschloß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.	
8	Wohnung	EIGENTÜMER: Sadeta OMEROVIC, geboren 5.2.1968, 1120 Wien, Darnautgasse 11/1/10	30	27	
9/10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	59	
<u>2. STOCK:</u>					
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	30	
12/13	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	57	
14/15	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	60	
<u>3. STOCK:</u>					
16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	26	
17	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	25	
18	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	25	
19	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	25	

A	B	C	D	E	F
Geschoß	Bestandgegen-				
top.Nr.	stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums-	Mindestant. 1t. NW-	verbundene Ant.
20	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	ant. in 8374 zus. 6722	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
S T I E G E 9					
KELLERGESCHOSS:					
	Badanstalt	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	56	
ERDGESCHOSS:					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	25	
2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	29	
3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	28	
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	25	
1. STOCK:					
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	29	
6	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	40	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER: Rosa BAKOVIC, geboren 26.7.1958, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/9/7	dzt. Miteigentums- ant. in 8374 41	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant. in 14420 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
7	Wohnung	Milivoje PAVLOVIC, geboren 7.8.1952, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/9/8,	32	28	38
8	Wohnung				
<u>2. STOCK:</u>					
9/10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	73	
11/12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	73	
<u>3. STOCK:</u>					
13/14	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	71	
15/16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	71	
<u>S T I E G E 10</u>					
<u>ERDGESCHOSS:</u>					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	26	

A	B	C	D	E	F
Geschloß	Bestandgegen-				
top.Nr.	stand:	EIGENTÜMER:	dz. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
2/3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	ant. in 8374 zus. 6722	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	39	
1. STOCK:					
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	29	
6	Wohnung mit Abstellraum	Werner STRACK, geboren 16.6.1958, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/10/6,	29	25	
7	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	36	
8	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	44	
2. STOCK:					
9	Wohnung	Franjo LUKIC, geboren 9.4.1965, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/10/9,	33	29	
10	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	25	

90-55-602 50-55-602/2220-734
(MNRJ) 23721-145-200-1131

8/1



A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant in 14420 Ant.
11	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	33	
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	43	
<u>3. STOCK:</u>					
13	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	28	
14	Wohnung mit Abstellraum	Wilhelm SEIPEL geboren 16.9.1945, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8,	30	24	
15	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	32	
16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	42	
<u>S T I E G E 11</u>					
<u>ERDGESCHOSS:</u>					
1	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	39	
2/3	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	42	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzl. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
4	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	39	
<u>1. STOCK:</u>					
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	58	
6	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	20	
7/8	Wohnung	Sherif BLACA, geboren 1.8.1963, Hajrija BLACA, geboren 7.11.1964, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/11/7-8	44 44	79	79
<u>2. STOCK:</u>					
9/10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	77	
11	Wohnung	Marinko LUKIC, geboren 19.10.1970, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/11/11	30	27	
12	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	48	

A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
<u>3. STOCK:</u>					
13/14	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	75	
15	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	27	
16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	46	
<u>S T I E G E 12</u>					
<u>ERDGESCHOSS:</u>					
1/2	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	62	
3/4	Wohnung mit Loggia	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	39	
5	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.	26	
<u>1. STOCK:</u>					
6	Wohnung	Ulrike PAVLIK, geboren 1.2.1974, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/12/6,	38	41	

A	B	C	D	E	F
Geschos	Bestandgegen-		dz. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:	ERGENTÜMER:	ant. in 8374	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
7	Wohnung	Ilija MIJATOVIC, geboren 5.1.1959, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/12/7,	zus. 60		
8	Wohnung	Ilija MIJATOVIC, geboren am 5.1.1959,	w.o.		
9	Wohnung	Sinisa STOJICEVIC, geboren 17.10.1955, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/12/9,	33		
10	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722		
2. STOCK:					
11	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.		
12/13	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.		
14/15	Wohnung mit Loggia	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.		
3. STOCK:					
16	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.		

37

90-99-007-90-99-007/5530-131
(MUR)
8/1



A	B	C	D	E	F
Geschoß top.Nr.	Bestandgegen- stand:	EIGENTÜMER:	dzt. Miteigentums- ant. in 8374	Mindestant. lt. NW- gutachten in 7210 Ant.	verbundene Ant. in 14420 Ant.
17	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	22	
18/19	Wohnung mit Loggia	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	44	
20	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	28	
S T I E G E 13					
ERDGESCHOSS:					
21	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	23	
22	Wohnung mit Abstellraum	Obermeier Holding Gesellschaft m.b.H. 1210 Wien, Brünner Str.81 FN 55766 i, HG Wien	29	22	
23	Wohnung	Zoran JOVANOVIC, geboren am 28.6.1965, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/13/23,	30	21	
24/25	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	38	

A	B	C	D	E	F
Geschoß	Bestandgegen-	EIGENTÜMER:	dzl. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:		ant. in 8374	gutachten in 7210 Ant.	in 14420 Ant.
1. STOCK:					
26	Wohnung mit Abstellraum	Milica MITROVIC, geboren am 27.8.1972, 1110 Wien, Braunhuberg. 25-29/13/26	31		
27	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722		
28	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.		
29	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.		
30	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	W.O.		
2. STOCK:					
31	Wohnung mit Abstellraum	Javorka LAZAREVIC, geboren am 24.5.1976, 1110 Wien, Drischützg. 8/33,	32		
32	Wohnung mit Abstellraum	Peter BEJVL, geboren am 30.9.1941, 1110 Wien, Weichseltalweg 933,	31		

28

A	B	C	D	E	F
Geschloß	Bestandgegen-	EIGENTÜMER:	dzst. Miteigentums-	Mindestant. lt. NW-	verbundene Ant.
top.Nr.	stand:		ant. in 8374	gutachten in 7210	Ant. in 14420
33	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	27	
34	Wohnung	Bogdana SORSOKOVIC, geboren am 31.7.1960, 1110 Wien, Kölgengasse 24/2/8,	30	27	
35	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	zus. 6722	27	
3. STOCK:					
36/37	Wohnung mit Abstellraum	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	63	
38/39	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	53	
40	Wohnung	Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950,	w.o.	27	

insgesamt 7210



Dr. WILFRIED ...
 ÖFFENTLICHE ANZEIGEN
 1220 WIEN
 DONAUSTRASSE 190-190
 (BÜROHAUS-ANZEIGENZENTRUM)
 TEL. 0222 / 203 35 05, 203 35 06

N A C H T R A G

zum

vorstehenden WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Festgestellt wird, daß mit Kaufverträgen vom: -----

- 1.) 26.6. und 28.7.1998 Herr Oliver JOBBAGY, geboren am 5.3.1972, Versicherungsmakler, 1230 Wien, Hungereckstraße 60/11, 24/8374 Anteile der Liegenschaft GRUNDBUCH 01107 Simmering, Einlagezahl 599, von Herrn Alois OBERMEIER, geboren 14.2.1950, erworben hat, welche Anteile aufgrund des vorgenannten Wohnungseigentumsvertrages 21/7210 Anteilen entsprechen und Wohnungseigentum an Wohnung Top 7, Stiege 1, verbunden wird. -
- 2.) 12.12.1997 die Firma I.T. Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H., 1210 Wien, Brünner Straße 81, 29/8374 Anteile der Liegenschaft GRUNDBUCH 01107 Simmering, Einlagezahl 599, von der Firma Obermeier Holding Gesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Seuttergasse 23, erworben hat, welche Anteile aufgrund des vorgenannten Wohnungseigentumsvertrages 22/7210 Anteilen entsprechen und Wohnungseigentum an Wohnung Top 22 mit Abstellraum, Stiege 13, verbunden wird. -----

Herr Oliver JOBBAGY, geboren am 5.3.1972, und die Firma I.T. Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H. erklären, dem vorstehenden Wohnungseigentumsvertrag hinsichtlich der von diesen übernommenen Liegenschaftsanteilen bzw. Eigentumswohnungen vollinhaltlich beizutreten.

Wien, am 5. Juni 1998

I.T. Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H.

Wien, am 18. Juni 1998

B.R.Z. 1994/98

Die Echtheit der Zeichnung der Firma **I.T. Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H.**, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 vertreten durch Herrn --- **Alois OBERMEIER**, geboren am 14.02.1950 (vierzehnten Februar neun- - zehnhundertfünfzig), Kaufmann, in A-1210 Wien, Brünner Straße 81 -- als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer wird hiermit -- beglaubigt. -----

Auf Grund der heutigen Einsichtnahme in das Firmenbuch beim ----- Handelsgericht Wien wird gemäß § 89a NO (Paragraph neunundachtzig - litera a Notariatsordnung) bestätigt, daß Herr Alois OBERMEIER, --- Kaufmann, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer ---- heute berechtigt ist, die unter FN 95852 i registrierte Firma I.T. Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H., mit dem Sitz in Wien allein zu -- vertreten. -----
Wien, am 05.06.1998 (fünften Juni neunzehnhundertachtundneunzig) --



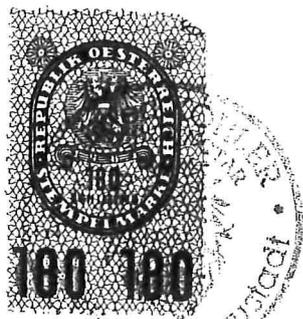

Dr. Rainer Dürr
Substitut des öffentl. Notars
Dr. Wilfried Köhler
Wien - Donaustadt I



B.R.Z. 2150/98

Die Echtheit der persönlichen Unterschrift von Herrn **Doktor Rainer DÜRR**, geboren am 20.09.1962 (zwanzigsten September neunzehnhundert- - zweiundsechzig), Notarsubstitut, in A-1220 Wien, Donaustadt- ----- straße 1/3 wird hiermit beglaubigt. -----

Wien, am 18.06.1998 -----
(achtzehnten Juni neunzehnhundertachtundneunzig) -----




öffentl. Notar



REPUBLIK ÖSTERREICH
Bezirksgericht Innere Stadt Wien

Gebühr € 100,04
entrichtet

BZI. 96 / 21

BESTÄTIGUNG

Das gefertigte Gericht bestätigt, dass vorstehende Kopie mit der in der hg.

Urkundensammlung zu TZ 9868 / 1998 erliegenden beglaubigten

Abschrift (Original) übereinstimmt.

Bezirksgericht Innere Stadt Wien
1030 Wien, Marxergasse 1a
Abt. 51, Grundbuch am

19. 02. 2021

VB Elisabeth Czerny