

Handwritten: In Einklang mit dem Verlangen
10. 6. 57
TZ 50/58

B e s c h l u ß

Auf Grund der in B-OZ. 1 eingetragenen Erwerbsurkunde in Verbindung mit dem Kauf- und Wohnungseigentumsvertrage vom 6. Juni 1957, sowie der beglaubigten Vollmachten vom 5. 11. 1956, 3. und 13. Juni 1957 und der Amtsbestätigung vom 26. 6. 1957 wird im Eigentumsbuche unter OZ. 2 das berichtigte Eigentumsrecht für:

- a) Karl Spegitsch zu 68/770 Ant.
- b) Dr. Viktor Wiesinger zu 53/770 Ant.
- c) Österr. Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg. Gen. m. b. H. zu 17/770 Ant.
- d) Dr. Gerda Axmann zu 40/770 Ant.
- e) Grete Stark zu 20/770 Ant.
- f) Josefine Kasoll zu 19/770 Ant.
- g) Hermine Frank zu 33/770 Ant.
- h) Österr. Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg. Gen. m. b. H. zu 42/770 Ant.
- i) Franziska Probst zu 21/770 Ant.
- j) Österr. Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg. Gen. m. b. H. zu 20/770 Ant.
- k) Anna Ferk zu 34/770 Ant.
- l) Johann Leitner zu 42/770 Ant.
- m) Österr. Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg. Gen. m. b. H. zu 21/770 Ant.
- n) Franziska Kaschnigg zu 20/770 Ant.
- o) Josefa Hartweger zu 34/770 Ant.
- p) Laura Stadlhofer zu 42/770 Ant.
- q) Erika Malleger zu 21/770 Ant.
- r) Leopoldine Schetina zu 20/770 Ant.

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| s) Paula Heinrich | zu 34/770 Ant. |
| t) Siegfried Dewaty | zu 40/770 Ant. |
| u) Dorothea Spehl | zu 20/770 Ant. |
| v) Rudolf Kraynz | zu 19/770 Ant. |
| w) Friedrich Kappel | zu 33/770 Ant. |
| x) Maria Fleischhacker | zu 29/770 Ant. |
| y) Franz Simeth | zu 28/770 Ant. |

der Gesamtliegenschaft einverleibt sowie die Eintragung
B-OZ. 1 gelöscht.

II.

Auf Grund des Kauf- und Wohnungseigentumsver-
trages vom 6. Juni 1957 in Verbindung mit den beglaubigten
Vollmachten vom 5.11.1956, sowie B., bzw. 13.6.1957, der Amts-
bestätigung vom 26.6.1957, der Entscheidung des Magistrates
Graz - Schlichtungsamt vom 14.5.1956, Zl.: A 15 Sch. A
272/1-1956, der Bescheinigung des Magistrates Graz-Baupolizei-
amt vom 13.1.1958, Zl.: A 10/3-229/2-1958, dem Bescheide des
Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau vom 30. April
1956 Zl. St. 968/9-II/14 S-56 und den Kopien der

- 1.) im Lastenblatte an den Anteilen der jeweils übrigen Mit-
eigentümer die Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das
den jeweiligen Eigentümer des Anteiles B-Postzahl: 2a, b,
c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u,
v, w, x und y eingeräumte Wohnungseigentum gemäß § 15,
Abs. (1) dieses Vertrages einverleibt,
- 2.) Im Eigentumsblatte ersichtlich gemacht, daß mit den Eigen-
tumsanteilen B-Postzahl: 2 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j,
k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x und y gemäß § 15,

Abs. (2) dieses Vertrages das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

III.

Auf Grund des kauf- und Wohnungseigentumsvertrages vom 6. Juni 1957 wird das vereinbarte Vorkaufsrecht im Sinne und Umfang des § 9 dieses Vertrages zu Gunsten der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg.Gen.m.b.H. e i n v e r l e i b t .

IV.

Über Antrag das Veräußerungsverbot auf sechs Jahre gemäß § 31 a des WVG., d.i. bis 3.1.1964 zu Gunsten des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds e i n v e r l e i b t .

Hievon werden verständigt:

1. Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, gemein.reg.Gen.m.b.H., Graz, Leonhardstraße 76, unter Rückschluß der Originalurkunde,
2. die Creditanstalt Bankverein in Wien, Herrengasse, als
1. Pfandgläubigerin,
3. Herr Ing. Karl Spegglitsch, Kaufmann, Graz, Keplerstraße 72,
4. Herr Dipl.Ing. Dr. techn. Viktor Wiesinger, Ingenieurbüroinhaber, Graz, Waltendorf, Am Ring 9,
5. Frau Dr. Gerda Axmann, Haushalt, Völkermarkt, Klagenfurtvorstadt Nr. 8,
6. Frau Grete Stark, Fachlehrerin, Graz, Wielandgasse 11,
7. Frau Josefine Losoll, Pensionistin, Liezen, Ryhzustraße 57,
8. Frau Hermine Frank, -rivate, Graz, Jungferngasse 10,
9. Frau Franziska irobst, Pensionistin, Grottenhof 8 bei Leibnitz,
10. Frau Anna Ferk, Arbeiterin, Graz, Kernstockgasse, Gasthof Dreihacken,
11. Johann Leitner, Graz, Kernstockgasse, Gasthof Dreihacken,

12. Frau Franziska Kaschnigg, Private, Graz, Hans-Sachsg. 7,
13. Frau Josefa Hartweger, Angestellte, Graz, Radetzkystr. 7,
14. Frau Laura Stadlhofer, Private, Graz, Elisabethstr. 20,
15. Frau Dipl.Ing. Erika Müllegger, Architektin, Graz, Garteng. 19,
16. Frau Leopoldine Schetina, Private, Kumberg 3 bei Graz,
17. Frau Paula Heinrich, Haushalt, Graz, Burggasse 17,
18. Herr Siegfried Dewaty, Angestellter, Graz, Mandellstr. 21,
19. Frau Dorothea Sehl, Angestellte, Graz, Eisernes Tor 3,
20. Herr Rudolf Kraynz, Privater, Graz, Metterhofgasse 15,
21. Herr Friedrich Kappel, Angestellter, Graz, Klosterwiesg. 79,
22. Frau Maria Fleischhacker, Angestellte, Gleisdorf, Bahnstr. 2,
- 23. Herr Franz Simeth, Direktor, Graz, Karlauerstr. 42, 
24. das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau in Wien I.,
Stubenring 1, zur Bauadresse Graz, Tummelplatz 3, unter An-
schluß eines amtlichen Grundbuchs-Auszuges,
- 25. das Vermessungsamt in Graz, 
26. die Finanzlandesdirektion für Steiermark in Graz - Nachricht-
endienst - zu BRP.: 18596/1957.

Bezirksgericht für ZRS. Graz I u. II

Nelkengasse 2

Abt. 23, am 14. Jänner 1958.

Dr. Emil Dunkl

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:
Der Leiter der Geschäftsabteilung:

E r k l ä r u n g.

Im Grundbuch der KG. Graz I., Innere Stadt, ist im Eigentumsblatt der Grundbuchseinlage 494 auf Grund des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages vom 6. Juni 1957 Dr. Gerda Axmann als Miteigentümerin auf einen 40/770-Eigentumsanteil eingetragen.

Frau Gerda Axmann ist nicht graduiert, der Beisatz des Dokortitels daher unrichtig.

Die gefertigte Gerda Axmann erklärt, daß sie mit der in obiger Grundbuchseintragung fälschlich als Dr. Gerda Axmann bezeichneten Persönlichkeit identisch ist und ihr Einverständnis hiezu gibt, daß diese fälschliche Grundbuchseintragung durch Löschung des Dokortitels berichtigt wird.

Die mitgefertigten Funktionäre der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg. Genossenschaft m. b. H., Graz, Leonhardstraße 76, bezeugen, daß Frau Gerda Axmann, Graz, Tummelplatz 3, mit der im Eigentumsblatt der EZ. 494, KG. Graz, I., Innere Stadt, als Dr. Gerda Axmann eingetragenen Miteigentümerin wesensgleich ist.

Graz 30.0 1959

Gerda Axmann eh.

Dr. Achleitner eh. Harwalik eh.

S 6,- Bundesstempel
entwertet.

LS: Bezirksgericht
Graz

G 6619/59

Die Echtheit der Unterschrift der
Gerda Axmann, Haushalt, Graz,
Tummelplatz 3 wird bestätigt. Urkunde aus
1/2 Bogen bestehend mit ./.. gestempelt,
zur Zahl ./.. beim Finanzamt ./.. ange-
zeigt, zur Zahl ./.. mit ./.. vergebührt,
Befund aufgenommen.

Bezirksgericht f. ZRS.Graz
Nelkengasse 2

am 30. Okt. 1959

LS: Bezirksgericht
für ZRS.Graz I und II.

Julius Gutmeyer eh.

G 661//59

Die Echtheit der Unterschriften der
1.) Dr. Richard Achleitner, Obmann,
2.) Karl Harwalik, Obmannstellvertr.
der (vorne) wird bestätigt. Urkunde aus
1/2 Bogen bestehend, mit ./.. gestem-
pelt, zur Zahl ./.. beim Finanzamt ./..
angezeigt zur Zahl ./.. mit ./..
vergebührt, Befund aufgenommen.

Bezirksgericht für ZRS.Graz
Nelkengasse 2
am 30. Oktober 1959

Julius Gutmeyer eh.

Original mit S. - notariert. Di.
27. Juni 1957

Finanzamt Graz
Steuern in Graz
zur Gebührenberechnung
am 27. Juni 1957
ERP.: 18.596

Gemäß den Bestimmungen des § 22
des Bundesgesetzes vom 16.6.1948,
BGBl.Nr.130 von den Stempeln und
Gerichtsgebühren befreit.

K a u f - u n d W o h n u n g s e i g e n t u m s -

V e r t r a g

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg.Gen.m.b.H. in Graz, Leonhardstraße 76, im folgenden kurz "V e r k ä u f e r i n" genannt, einerseits und den in Spalte 3 der angeschlossenen Tabelle, die einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildet, eingetragenen Personen, im folgenden kurz "K ä u f e r" und künftige Mit- und Wohnungseigentümer" genannt, andererseits wie folgt:

§ 1

Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg. Gen.m.b.H. in Graz, Leonhardstraße 76, ist auf Grund des Kaufvertrages vom 23.7.1954 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 494, KG. I Innere Stadt, bestehend aus der Grundstück Nr. 356/2 - Baufläche -, Tummelplatz Nr. 3 (durch Kriegseinwirkung zerstört), einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes für ZRS. Graz.

§ 2

Die Verkäuferin verkauft und übergibt die im § 1 dieses Vertrages genannte Liegenschaft an die in der angeschlossenen Tabelle in der Spalte 3 bezeichneten Käufer zu den jeweils in Spalte 7 der Tabelle ersichtlichen ideellen Anteilen und die in Spalte 3 genannten Käufer kaufen und übernehmen zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum die in der Spalte 7 beschriebenen Anteile mit allen Rechten, Rainen, Befugnissen und Grenzen, mit denen die Verkäuferin die kaufgegenständlichen

Liegenschaftsanteile bisher besessen und benützt hat, bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um die in der Spalte 9 der Tabelle angeführten einvernehmlich vereinbarten Kaufpreise.

§ 3

Die Berichtigung der in der Spalte 9 der angeschlossenen Tabelle angeführten Kaufpreise ist durch Barzahlung erfolgt, so daß die Verkäuferin den richtigen und vollständigen Empfang dieser Kaufpreise hiemit per contractum quittiert. Soweit die vorangeführten Kaufpreise nicht vor Unterfertigung dieses Vertrages an die Verkäuferin bar ausbezahlt wurden, gelten die jeweils hierüber getroffenen Sondervereinbarungen.

§ 4

(1) Die Übergabe und Übernahme der in der Spalte 7 angeführten ideellen Liegenschaftsanteile in den physischen Besitz und Genuß der in der Spalte 3 angeführten Käufer erfolgt symbolisch mit der grundbuchsfähigen Unterfertigung dieses Vertrages durch beide Vertragsteile und es gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten, von diesem Tag angefangen auf die Käufer über.

(2) Das Beziehen der geschaffenen Wohnungen bzw. Geschäftsräume ist jedoch frühestens nach Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung statthaft.

(3) Für die Bezahlung der Steuern und öffentlichen Abgaben durch die Käufer wird als Stichtag der 1. Jänner 1957 vereinbart. Bis zu diesem Zeitpunkt werden diese Abgaben von der Verkäuferin getragen.

§ 5

Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, ein besonderes Erträgnis oder ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes, noch etwa für bestimmte Grenzen.

§ 6

(1) Die Käufer kennen das Kaufobjekt, dessen Lage und Beschaffenheit. Es ist ihnen insbesondere bekannt, daß an Stelle des durch Kriegseinwirkung zerstörten Wohnhauses ein 7-geschossiges Wohnhaus neuerrichtet wird. Sämtliche Käufer ermächtigen hiemit die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, in ihrem Namen den Wiederaufbau des Hauses Tummelplatz 3 durchzuführen, die erforderlichen Finanzierungsmaßnahmen in die Wege zu leiten, alle den Wiederaufbau betreffenden Bauarbeiten und Bauaufträge zu vergeben, die Bauaufsicht zu führen, kurz alles zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Wiederaufbaues des Gebäudes Erforderliche bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Wohnungen an die Wohnungseigentümer vorzukehren, wofür ihr zu diesem Zwecke noch gesondert eine Spezialvollmacht gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Wohnhauswiederaufbaugesetz ausgestellt wird. Die Käufer nehmen weiters zur Kenntnis, daß mit der Planung, wie auch mit der Bauführung die Baufirma Dr. Ing. Franz Ludwig Herzog, Graz, Glacisstraße Nr.-9, betraut ist.

(2) Den Käufern ist weiters bekannt, daß das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau (Wohnhaus-Wiederaufbau) der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg.Gen.m.b.H. in Graz, zur Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens mit Bescheid vom 14.5.1956, Zl.: St 968/14 - II - 14 S/56, aus den Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds gemäß § 15 Abs. 3 des Wohnhauswiederaufbaugesetzes in der derzeit geltenden Fassung ein unverzinsliches Darlehen in der Höhe von S 2,705.000.-- nach Inhalt und Maßgabe dieses Bescheides eingeräumt hat.

§ 7

(1) Die Käufer kaufen die in Spalte 7 der angeschlossenen Tabelle angeführten ideellen Liegenschaftsanteile, um hieran gemeinschaftlich den Wiederaufbau im Sinne des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes BGBl. Nr. 130/1948 durchzuführen und Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes BGBl. Nr. 149/1948, beide Gesetze in der jeweils giltigen Fassung, zu begründen.

(2) Mit Bescheid des Magistrates Graz (Schlichtungsamt) vom 14.5.1956, Zl.: A 15 SchA 272/1-1956, wurden die Friedenskronenwerte der einzelnen Wohnungen bzw. Geschäfte bereits bestimmt

und den zu erwerbenden bzw. verbleibenden ideellen Liegenschaftsanteilen zu Grunde gelegt.

(3) Die Größe und Bestandteile der einzelnen Wohnungen und Geschäfte sowie deren Lage gehen aus der erwähnten Entscheidung des Schlichtungsamtes hervor und sind in der Spalte 4 und 5 der Tabelle auszugsweise wiedergegeben.

(4) Der Entscheidung des Schlichtungsamtes liegen die Baupläne zugrunde, aus denen sich die Lage, das Ausmaß und die Beschaffenheit der einzelnen Wohnungen und Geschäfte ergibt.

(5) Der Jahresmietwert aller Wohnungen und Geschäfte beträgt auf Grund der vorerwähnten Entscheidung des Schlichtungsamtes 15.400 Friedenskronen jährlich.

(6) Sämtliche Miteigentümer stellen fest, daß die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer dem Verhältnis des Jahresmietzinses der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung für 1914 zu der Gesamtsumme der Jahresmietzinse aller Wohnungen der Liegenschaft für 1914 entsprechen.

(7) Die Käufer haben in die Pläne Einsicht und zur Kenntnis genommen, daß sie hinsichtlich der Bauausführung bzw. Bau-durchführung, Bauänderungen sowie Bauverbesserungen, keine Anordnungen treffen und insbesondere keine Ansprüche geltend machen können, es sei denn, daß bauliche Änderungen vom Wohnhaus-Wiederaufbau verlangt bzw. genehmigt werden. Abänderungs- und Verbesserungswünsche gehen, wenn diese genehmigt werden, zu Lasten der jeweiligen Interessenten.

§ 8

(1) Die Käufer haben zur Kenntnis genommen, daß der Wiederaufbau des Hauses Graz, Tummelplatz 3, durch Vorfinanzierung gemäß § 15 Abs. 3 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der jeweils gültigen Fassung vorgenommen wird, da ohne Inanspruchnahme der Vorfinanzierung mit der Bewilligung des Baudarlehens durch den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und damit mit dem Wiederaufbau in absehbarer Zeit nicht zu rechnen gewesen wäre.

(2) In diesem Zusammenhang nehmen die Käufer weiters zur Kenntnis, daß die Vorfinanzierung und somit der Wiederaufbau des Hauses Graz, Tummelplatz 3, durch das von der

Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg.Gen.m.b.H. beantragte und von der Creditanstalt Bankverein in Wien mit Schuldschein vom 20.6.1956 gewährte Darlehen in der Höhe von 2,705.000.- S s.A., gesichert erscheint.

(3) Die Käufer verpflichten sich hiemit unwiderruflich, in die im Schuldschein vom 20.6.1956 festgelegten Bedingungen einzutreten, diese einwandlos zur Erfüllung zu bringen und die Verkäuferin vollkommen schad- und klaglos zu halten, falls diese auf Grund der dort genannten Verpflichtungen in Anspruch genommen werden sollte, all dies entsprechend im Verhältnis ihrer Anteile.

(4) Den Käufern ist bekannt, daß das Vorfinanzierungsdarlehen der Creditanstalt Bankverein in Wien laut Schuldschein vom 20.6.1956 derzeit mit 7 1/2 % p.a. (in Worten: siebeneinhalb Prozent) zu verzinsen ist.

(5) Da der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds gemäß Art. 1 des Bundesgesetzes vom 13. Juli 1955 (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-novelle 1955) bei Inanspruchnahme der Vorfinanzierung für die bewilligte Darlehenssumme derzeit Zinsen in der Höhe von 7 % vergütet, haben die vertragschließenden Teile, solange der Zinssatz für das von der Creditanstalt Bankverein in Wien gewährte Vorfinanzierungsdarlehen nicht erhöht wird, bis zur gänzlichen Rückzahlung dieses Darlehens, bis auf weiteres, die sich ergebende Zinsendifferenz von dzt. 0.5 % anteilmäßig, gleichzeitig mit der Amortisationsrate des Fondsdarlehens zu entrichten.

(6) Die für die vorzeitige Inanspruchnahme des Vorfinanzierungsdarlehens als Zwischenkredit während der Bauzeit anfallenden Zinsen werden bis zu 7 % von der Baufirma zur Leistung übernommen, während das restliche 1/2 % von den vertragschließenden Teilen anteilmäßig zu bezahlen ist..

§ 9

(1) Die in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Käufer räumen der Verkäuferin bezüglich der kaufgegenständlichen in Spalte 7 der Tabelle eingetragenen Liegenschaftsanteile (zusammen 670/770 tel Anteile) das Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ABGB auf die Dauer von 6 (sechs) Jahren vom Tage der Verbüchierung dieses Vertrages ein.

(2) Die Verkäuferin nimmt somit die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes an.

(3) Die in der Spalte 3 der Tabelle eingetragenen Käufer erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, daß das im vorstehenden Absatz vereinbarte Vorkaufsrecht im Lastenblatt der Liegenschaft EZ. 494 KG. I Innere Stadt, zugunsten der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinnütz. Gen. m. b. H. einverleibt und im Eigentumsblatt ersichtlich gemacht werden kann.

§ 10

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß die Liegenschaft EZ. 494, KG. I Innere Stadt,

- 1.) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung der Creditanstalt-Bankverein von 2,705.000.- S s.A.,
- 2.) mit dem Pfandrecht für die Darlehensforderung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds von 2,705.000.- S belastet ist, und
weilers
- 3.) auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die Servitutsrechte des Durchgangs, der Durchfahrt, des Geh- und Fahrweges, der Toreinfahrt, der immerwährenden unentgeltlichen Duldung der Namens- und Firmentafel über das Grundstück 356/2 Bfl. bzw. dem darauf befindlichen Gebäude zugunsten der EZ. 263, KG. I Innere Stadt, einverleibt sind.

Die Käufer verpflichten sich, diese vorangeführten Servitutsrechte zur Duldung zu übernehmen.

Im übrigen wird die kaufgegenständliche Liegenschaft frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Besitzrechten Dritter von den Käufern in ihr anteilmäßiges Eigentum übernommen.

§ 11

Die Vertragsteile verzichten ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung um oder über die Hälfte des wahren Wertes des Vertragsgegenstandes anzufechten (§ 934 abGB).

§ 12

Festgestellt wird, daß die Verkäuferin mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 25.5.1950,

TC/18

Zl.: Si 511 WGG 56/3-1950, als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft anerkannt wurde und sohin unter die Ausnahmsbestimmungen des § 4 Abs. 1 Zi. 3 des Grunderwerbssteuergesetzes vom 30.6.1955, BGBl. Nr. 140, fällt. Da die Käufer die ideellen Liegenschaftsanteile mit einem Wohnungseigentum verbunden von der Verkäuferin erwerben, nehmen sie die Befreiung von der Grunderwerbssteuer in Anspruch.

§ 13

Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg. Gen.m.b.H. erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ. 494, KG. I Innere Stadt, das Eigentumsrecht für die in Spalte 3 der angeschlossenen Tabelle eingetragenen Käufer zu den in Spalte 7 der Tabelle ersichtlichen Anteilen, das sind in Ansehung der Gesamtliegenschaft 670/770 tel Anteile, einverleibt werden kann.

§ 14

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948 betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen (Wohnungseigentumsgesetz) BGBl. Nr. 149, räumen sich die Miteigentümer gegenseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle in Spalte 2 bezeichneten Wohnungen bzw. Geschäfte - also das Wohnungseigentumsrecht -, ein.

§ 15

(1) Sämtliche in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Miteigentümer geben hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß im Lastenblatt der Liegenschaft EZ. 494 KG. I Innere Stadt, die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem Vertrag wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsblatt dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werden kann.

(2) Ferner erteilen sämtliche in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Miteigentümer ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatt der genannten Liegenschaft, daß mit jedem Miteigentumsanteil an den in der Tabelle bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

§ 16

(1) Gemäß den Bestimmungen des § 31 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes BGBl. Nr. 130/1948 in der Fassung der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950, BGBl. Nr. 26/1951, darf das an einer mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnung begründete Wohnungseigentum innerhalb eines Zeitraumes von 6 Jahren nach seiner grundbücherlichen Eintragung nicht weiterveräußert werden.

(2) Sämtliche Miteigentümer erteilen schon ihre ausdrückliche Zustimmung, daß das im vorgenannten Absatz angeführte Veräußerungsverbot auf die Dauer von 6 Jahren zugunsten des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau (Wohnhaus-Wiederaufbaufonds) ob der Liegenschaft EZ. 494, KG. I Innere Stadt einverleibt werden kann.

§ 17

(1) Jeder Miteigentümer verpflichtet sich für alle jene Aufwendungen, deren Kosten auch ein Bestandnehmer nach dem Gesetz ohne Anspruch auf Ersatz durch den Hauseigentümer zu leisten hat, allein aufzukommen.

(2) Sofern es sich um Schäden handelt, die an den im gemeinsamen Eigentum stehenden Anlagen eintreten, tritt die Beitragspflicht durch alle Miteigentümer nach dem in Spalte 7 der Tabelle festgestellten Anteil ein.

(3) Sämtliche Miteigentümer verpflichten sich, alle Aufwendungen nach diesem Verhältnis zu tragen. Hierzu gehören insbesondere die anfallenden Betriebskosten, alle Auslagen für die Instandhaltung, die Annuitäten, das Entgelt des Hausbesorgers und ein für größere Instandhaltungsarbeiten aufzufüllender Fonds in der Höhe von 10 % der auf seine Wohnung entfallenden Quote der Tilgungsrate.

(4) Der Beginn der Einzahlung für diesen zu schaffenden Fonds bleibt der Anordnung des Hausverwalters vorbehalten.

§ 18

Die vertragschließenden Teile erklären hiemit, daß sie die Bestimmungen des § 10 des Wohnungseigentumsgesetzes hinsichtlich des Ausschlusses eines Wohnungseigentümers aus der Gemeinschaft kennen bzw. zur Kenntnis genommen haben.

§ 19

Soweit in diesem Vertrag keine besonderen Abmachungen getroffen erscheinen, gelten die Bestimmungen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl.Nr. 130/1948, sowie die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, BGBl. Nr. 149/1948, beide Gesetze in der jeweils gültigen Fassung.

§ 20

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird einvernehmlich das Bezirksgericht für ZRS. Graz vereinbart.

§ 21

(1) Gemäß § 8 Abs. 3 WEG, obliegt die Verwaltung der vertragsgegenständlichen im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und Geschäfte ausschließlich den Wohnungseigentümern. Hinsichtlich der anderen Teile der Liegenschaft und in Ansehung der Vertretung der ganzen Liegenschaft sowohl nach außen, als auch gegen einzelne Miteigentümer wird die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, gemeinn-reg.Gen.m.b.H., Graz, Leonhardstraße 76, mit der Verwaltung der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile zu den ortsüblichen Bedingungen (Verwaltungsgebühr von höchstens 10% der Baukostenrate) von den Käufern und Wohnungseigentümern beauftragt und ihr zu diesem Zweck gesondert eine Vollmacht im Sinne des § 1008 ABGB und des § 10 des WEG ausgestellt.

(2) Die Käufer verpflichten sich, diese Spezialvollmacht ohne Skumnis zu unterfertigen.

(3) Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft, gemeinn. reg.Gen.m.b.H. nimmt diese Bestellung als Hausverwalterin an und ist ihrerseits berechtigt, diese Verwaltung an Dritte weiterzugeben.

§ 22

Dieser Vertrag bedarf keiner Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz, da die diesem Rechtsgeschäfte zugrunde liegenden ideellen Liegenschaftsanteile innerhalb des von der Genehmigungspflicht ausgenommenen sogenannten Stadtkernes liegen.

§ 23

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten tragen die Käufer.

§ 24

Die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

§ 25

Dieser in einer Urschrift errichtete Vertrag ist gemeinsames Eigentum aller Wohnungseigentümer und verbleibt bei der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, gemeinn.reg.Gen.m.b.H. zur treuhändigen Verwahrung.

Jeder vertragschließende Teil bekommt unentgeltlich eine Abschrift dieses Vertrages.

§ 26

T a b e l l e.

Urkund dessen die Fertigungen:

Graz, am 1957

ÖSTERREICHISCHE
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
gemeinn. reg.
Graz, 1

Dr. Achleitner e.h.

Dr. Schelesniker e.h.

G 4221/57

Die Echtheit der Unterschriften der

1. Dr. Richard Achleitner, Obmann
 2. Dr. Anton Schelesniker, Vorst. Mitgl.
d.Ö.W.B.Gen. Graz, Leonhardstr.76
- wird bestätigt. Urkunde aus 4 Bogen
bestehend, mit - gestempelt, zur Zahl -
beim Finanzamt - angezeigt, zur Zahl -
mit - vergewährt.

Bezirksgericht für ZRS. Graz

Nelkengasse 2

am 6. Juni 1957

Julius Gutmeyr e.h.

J.Sekr.

LS: Bezirksgericht f.ZRS.

Graz I und II

1. Ing. Karl Spegglitsch e.h.
2. Dr. Wiesinger Viktor e.h.
3. Gerda Axmann e.h.
4. Stark Margarete e.h.
5. Dr. Banholzer Ferdinand nomine Kosoll Josefine
6. Hermine Frank e.h.
7. Franziska Probst e.h.
8. Anna Ferk e.h.
9. Franziska Kaschnigg e.h.
10. Josefa Hartweger e.h.
11. Laura Stadlhofer e.h.
12. Dipl.Ing. Erika Müllegger e.h.
13. Melanie Staňek e.h. in Vollmacht f. Leopoldine Schetina
14. Paula Heinrich e.h.
15. Siegfried Dewaty e.h.
16. Spehl Dorothea
17. Krainz Stefanie e.h.
18. Friedrich Kappel e.h.
19. Fleischhacker Maria e.h.
20. Simeth Franz e.h.
21. (Hans) Leitner Johann e.h.

G 4160/57

Die Echtheit der Unterschriften der

1. Ing. Karl Spegglitsch, Kaufmann, Graz, Keplerstraße 72
2. Dr. Dipl.-Ing. Viktor Wiesinger, Elektr. Ing. Büroinh.
Waltendorf, Am Ring 9
3. Gerda Axmann, Haushalt, Völkermarkt, Klagenfurter Vorstadt 8
4. Grete Stark, Fachlehrerin, Graz, Wielandgasse 11
5. Dr. Ferdinand Banholzer, Land.Rdg.Amt, Graz, Haydngasse 7
6. Hermine Frank, Ing.Gattin, Graz, Jungferngasse 10
7. Franziska Probst, Pensionistin, Grottenhof 7 b.Kaindorf, Leibnitz
8. Anna Ferk, Arbeiterin, Graz, Eggenberg, Kernstockgasse
9. Franziska Kaschnigg, Private, Graz, Hans-Sachsgasse 7
10. Josefa Hartweger, Angest. Graz, Radetzkystraße 7
11. Laura Stadlhofer, Private, Graz, Elisabethstr. 20
12. Dipl.Ing. Erika Müllegger, Architektin, Graz, Gartengasse 19

13. Melanie Stanek, Private, Kumberg 17
14. Paula Heinrich, Haushalt, Moserhofg. 10
15. Siegfried Dewaty, Angestellter, Graz, Mandellstr. 21
16. Dorothea Spehl, Angestellte, Graz, Keplerstraße 6/III
17. Stefanie Kraynz, Angestelltensgattin, Graz, Metzhofg. 15
18. Friedrich Kappel, Ind. Angestellter, Klosterwiesgasse 79
19. Maria Fleischhacker, Angestellte, Gleisdorf, Bahnhofstr. 2
20. Franz Simeth, Direktor, Graz, Karlauerstr. 42
21. Johann Leitner, Ind. Angest. Graz, Färbergasse 6

wird bestätigt. Urkunde aus 4 Bogen bestehend, mit -
gestempelt, zur Zahl - beim Finanzamt - angezeigt, zur Zahl -
mit - vergebührt.

Bezirksgericht für ZRS. Graz

Nelkengasse 2

am 17. Juni 1957

Julius Gutmeyr e.h.

J. Sekr.

LS: Bezirksgericht f. ZRS.
Graz I und II

Lage		2		3		4										5		6		7		8		9	
Wohnung Geschäft top-Mr.	Name, Anschrift des Wohnungseigentümers	Geschäft	Lager	Büro	Bestandteile										Größe in m2	Jahresmiet- wert 1914 in Kronen	Eigentums- anteil	Betriebskosten- anteil in %	Kaufpreis S						
					Vorraum	Zimmer	Küche	Speis	Bad	WC	Abst.R.	Keller	Balkon												
1. Obergesch.	1 Ing. Karl Spegitsch, Graz, Kepplerstr. 72	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	76,40	1.360	68/770	8.83	30.200,--							
	2 Dipl. Ing. Dr. techn. V. Wiesinger, Graz-Waltendorf, Am Ring 9	1	1					1						59,18	1.060	53/770	6.88	23.500,--							
2. Obergesch.	1 Österr. Wohnbaugenossenschaft, Graz, Leonhardstr. 76					1	1	1	1	1	1	1	1	36,70	340	17/770	2.21	8.160,--							
	2 Dr. Gerda Axmann, Völkermarkt, Klagenfurter Vorstadt 8					1	2	1	1	1	1	1	1	75,07	800	40/770	5.20	16.560,--							
3. Obergesch.	3 Grete Stark, Graz, Wielandg. 11					1	1	1	1	1	1	1	1	38,72	400	20/770	2.59	8.640,--							
	4 Josefine Kosoll, Lleezen					1	1	1	1	1	1	1	1	36,68	380	19/770	2.47	8.160,--							
4. Obergesch.	5 Hermine Frank, Graz, Jungferng. 10					1	2	1	1	1	1	1	1	61,49	560	33/770	4.29	13.680,--							
	6 Österr. Wohnbaugenossenschaft					1	2	1	1	1	1	1	1	75,07	840	42/770	5.45	16.560,--							
5. Obergesch.	7 Franziska Probst, Grottenhof 8 bei Leibnitz					1	1	1	1	1	1	1	1	38,72	420	21/770	2.73	8.640,--							
	8 Österr. Wohnbaugenossenschaft					1	1	1	1	1	1	1	1	36,68	400	20/770	2.59	8.160,--							
6. Obergesch.	9 Anna Ferk, Graz, Kernstockg., Gasthof Dreihacken					1	2	1	1	1	1	1	1	61,49	680	34/770	4.42	13.680,--							
	10 Johann Leitner, Graz, Kernstockg. Gasthof Dreihacken					1	2	1	1	1	1	1	1	75,07	840	42/770	5.45	16.560,--							
7. Obergesch.	11 Österr. Wohnbaugenossenschaft					1	1	1	1	1	1	1	1	38,72	420	21/770	2.73	8.640,--							
	12 Franziska Kaschnigg, Graz, Hans-Sachs-Gasse 7					1	1	1	1	1	1	1	1	66,68	400	20/770	2.59	8.160,--							
8. Obergesch.	13 Josefa Hartweg, Graz, Radetzkystr. 7					1	2	1	1	1	1	1	1	61,49	680	34/770	4.42	13.680,--							
	14 Laura Stadlhofer, Graz, Elisabeth- straße 20					1	2	1	1	1	1	1	1	78,51	840	42/770	5.45	17.400,--							
9. Obergesch.	15 Dipl. Ing. Erika Müllegger, Graz, Gartengasse 19					1	1	1	1	1	1	1	1	39,68	420	21/770	2.73	8.760,--							
	16 Leopoldine Schetina, Kumberg, bei Dr. Stanek					1	1	1	1	1	1	1	1	37,64	400	20/770	2.59	8.400,--							
10. Obergesch.	17 Paula Heinrich, Graz, Burgg. 17					1	2	1	1	1	1	1	1	64,44	680	34/770	4.42	14.280,--							
	18 Siegfried Dewaty, Graz, Mandellstr. 2					1	2	1	1	1	1	1	1	78,51	800	40/770	5.20	17.400,--							
11. Obergesch.	19 Dorothea Spehl, Graz, Eisernes Tor 3, Intern. Versicherung					1	1	1	1	1	1	1	1	39,68	400	20/770	2.59	8.760,--							
	20 Rudolf Kraynz, Graz, Mettahofg. 15					1	1	1	1	1	1	1	1	37,67	380	19/770	2.47	8.400,--							
12. Obergesch.	21 Friedrich Kappel, Graz, Klosterwies- gasse 79					1	2	1	1	1	1	1	1	64,44	660	33/770	4.29	14.280,--							
	22 Maria Fleischhacker, Gleisdorf, Bahnhofstr. 2					1	2	1	1	1	1	1	1	59,68	580	29/770	3.77	13.200,--							
13. Obergesch.	23 Franz Simeth, Graz, Karlsruherstr. 42					1	2	1	1	1	1	1	1	57,41	560	28/770	3.64	12.720,--							

85/05

Graz, Tummelplatz 3

Der aus 4 ...
Urkunden- u. d. ...
versahenen Urccntit - Abschriftung - gleich
lactand.
steriksge-icht für ZRS. Graz I und II
... 23 ... 1958

Miner

*Dr. Schulz
13.5.56*

M a g i s t r a t G r a z
(A 15, Schlichtungsamt)

A 15 Sch.A. 272/1-56.

Graz, den 14. Mai 1956.

Bezr.: Haus Graz, Tummelplatz 3 und 5,
Wiederaufbau,
Festsetzung d. Friedensmietwerte 1914.

Österr. Wohnbaugenossenschaft	
Leasing	
23. MAI 1956	
Mietensfeldchen	Belegen

B e s c h e i d.

Die Österr. Wohnbaugenossenschaft, Gemein. reg. Gen. m. b. H., Graz, Leonhardstrasse 76, hat als Eigentümerin der Liegenschaft EZ. 494, KG. I, Innere Stadt, Bauvorhaben Graz, Tummelplatz 3 und der Liegenschaft EZ 495, KG. I, Innere Stadt, mit Bauvorhaben Graz, Tummelplatz 5, ha. den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte 1914 für die Wohn- und Geschäftsräume in den beiden neu zu erbauenden Häusern gestellt.

E n t s c h e i d u n g.

Die Jahresmietwerte 1914 der nachstehend bezeichneten Wohn- und Geschäftsräume in den neu zu erbauenden Häusern Graz, Tummelplatz 3, EZ 494, KG. I, Innere Stadt und Graz, Tummelplatz 5, EZ. 495, KG. I, Innere Stadt, werden gem. § 2 WEG., BGBl. 149 v. 9.7.1948 in der Fassung BGBl. 48/51 vom 15.12.1950, in Verbindung mit Art. II, der Mietengesetznovelle vom 12.12.55, BGBl. 241/55, wie folgt festgesetzt:

Graz, T u m m e l p l a t z 3:

Geschäft Nr. 1:

im Erdgeschoss des gg. Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäftsraum, 1 Lagerraum, 1 Pürorraum, 1 Gardaroberraum, 1 WC, im Gesamtausmaß von 76,40 m², mit Keller und Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 1360.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 8,83 %,

Geschäft Nr. 2

im Erdgeschoss des gg. Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus einem Geschäftsraum, 1 Lagerraum, 1 WC, im Gesamtausmaß von 59,18 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 1.060.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 6,88 %,

Wohnung Nr. 1

im Erdgeschoß des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, im Gesamtausmaß von 36,70 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 340 Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,21 %,

Wohnung Nr. 2

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,07 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 800 Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,20 %,

Wohnung Nr. 3

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400 Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 4

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift und Waschküchenbenützung mit 380.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,47 %,

Wohnung Nr. 5.

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,49 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 660.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,29 %,

Wohnung Nr. 6

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,07 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr. 7

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung Nr. 8

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 9

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,49 m², mit Keller, Dachboden-Lift- und Waschküchenbenützung, mit 680.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,42 %,

Wohnung Nr. 10

im 3.Stock des gg.Hauses im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,07 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr. 11

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung Nr. 12

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 13

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,49 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 680.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,42 %,

Wohnung Nr. 14

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan, rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 78,51 m², mit Keller,

Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr. 15

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 39,68 m², mit Keller, Dachboden-Lift und Waschküchenbenützung, mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung Nr. 16

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon im Gesamtausmaß von 37,64 m², mit Keller, Dachboden-Lift und Waschküchenbenützung mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 17

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 64,44 m², mit Keller, Dachboden-Lift-u.Waschküchenbenützung mit 680.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,42 %,

Wohnung Nr. 18

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 78,51 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 800.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,20 %,

Wohnung Nr. 19

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 39,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 20

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 37,67 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 380.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil, 2,47 %,

Wohnung Nr. 21

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstell-

raum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 64,44 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 660.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,29 %,

Wohnung Nr. 22

im 6.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 59,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 580.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 3,77 %,

Wohnung Nr. 23

im 6.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorzimmer, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 57,41 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 560.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 3,64 %.

Haus Graz, Tummelplatz 5:

Geschäft Nr. 1

im Erdgeschoss des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäfterraum, 1 Lagerraum, 1 Büroraum, 1 Garderobe-raum, 1 WC, im Gesamtausmaß von 76,40 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 1.360.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil, 8,83 %,

Geschäft Nr. 2

im Erdgeschoß des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Geschäfterraum, 1 Lagerraum, 1 WC, im Gesamtausmaß von 59,18 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 1.060.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 6,88 %,

Wohnung Nr. 1

im Erdgeschoß des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, im Gesamtausmaß von 36,70 m², mit Keller, Dachboden- Lift-u.Waschküchenbenützung mit 340.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,21 %,

Wohnung Nr. 2

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,- m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 800.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,20 %,

Wohnung Nr. 3

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 4

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 360.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,47 %,

Wohnung Nr. 5

im 1.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,42 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 660.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,29 %,

Wohnung Nr. 6

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,- m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr. 7

im 2.Stock des gg. Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung Nr. 8

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 9

im 2.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,42 m², mit Keller, Dachboden Lift- und Waschküchenbenützung, mit 680.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,42 %,

Wohnung Nr. 10

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 75,00 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr.11

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 38,72 m², mit Keller, Dachboden-, Licht- und Waschküchenbenützung, mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung Nr.12

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 36,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift-u. Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59,

Wohnung Nr. 13

im 3.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 61,42 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 680.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 4,42 %,

Wohnung Nr. 14

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 78,44 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 840.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,45 %,

Wohnung Nr.15

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 39,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift-u. Waschküchenbenützung, mit 420.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,73 %,

Wohnung -Nr. 16

im 4.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 103,51, mit Keller, Dachboden-, Lift- u. Waschküchenbenützung, mit 1080.- Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 7,01 %,

Wohnung Nr. 17

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan gelb bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Speis, 1 Abstellraum, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 78,53 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 800.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 5,20 %,

Wohnung Nr. 18

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan rot bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 30,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 400.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 2,59 %,

Wohnung Nr. 19

im 5.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 WC, 2 Balkon im Gesamtausmaß von 104,96 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 1040.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 6,76 %,

Wohnung Nr. 20

im 6.Stock des gg.Hauses, im Lageplan grün bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 59,68 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung, mit 580.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 3,77 %,

Wohnung Nr. 21

im 6.Stock des gg.Hauses, im Lageplan blau bezeichnet, bestehend aus 1 Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, 1 WC, 1 Balkon, im Gesamtausmaß von 57,41 m², mit Keller, Dachboden-, Lift- und Waschküchenbenützung mit 560.-Friedenskronen jährlich, Betriebskostenanteil 3,64 %.

Der Gesamtfriedenskronenzins für sämtliche angeführte Wohn- und Geschäftsräume im neu zu erbauenden Hause Graz, Tummelplatz Nr. 3, EZ. 494, KG I., Innere Stadt, beträgt 15.400.-Friedenskronen jährlich und für das neu zu erbauende Haus Graz, Tummelplatz 5, EZ. 495, KG I., Innere Stadt, 15.400.- Friedenskronen jährlich.

Gem. Bundesverwaltungsabgabebtarif, BGBl. 195/50, in Verbindung mit der Verordnung Amtsblatt für das Land Steiermark, Nr. 137 vom 27.4.51 und 192 vom 8.6.1951, ist von der Antragstellerin Österr. Wohnbaugenossenschaft, Gemeinn. reg. Gen. m. b. H., Graz, Leonhardstrasse 76, für diesen Bescheid eine Verwaltungsabgabe von S 10.- zu entrichten. Dieser Betrag ist in Verwaltungsabgabemarken bei Erhalt des Bescheides sofort zu erlegen.

B e g r ü n d u n g:

Die Festsetzung der Friedenskronenwerte für die angeführten Wohnungen und Büroräume bzw. Geschäftsräume entspricht den Mietwerten, die für Mietgegenstände gleicher Art Lage und Beschaffenheit am 1.8.1914 ortsüblich als Mietzinse

entrichtet wurden. Das Schlichtungsamt hat dies auf Grund des amtl. Gutachtens vom 7.5.56, Zl. A 10/6 FE 241/56, erstattet auf der Grundlage des Sachverständigengutachtens des gerichtl. beeid. Sachverständigen Ferdinand Panhofer, v. 11.4.56, der Baupläne und der Grundbuchsauszüge, v. 6.4.56, Bestellbuch Nr. 2414/56 und 2416 festgestellt.

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung kann gem. § 36, Abs. 4 MG. (in der Fassung d. Novelle v. 12.12.55, BGBl. Nr. 241/55) durch kein weiteres Rechtsmittel im Sinne des allgemeinen Verwaltungsvorfahrensgesetzes, BGBl. 172/50, angefochten werden. Innerhalb 14 Tagen vom Tage der Zustellung dieser Entscheidung kann jedoch auf Grund d. § 37, Abs. 1 der vorerwähnten Novelle des Mietengesetzes die Entscheidung des Bezirksgerichtes für ZRS., Graz, Nelkengasse 2, begehrt werden. Der diesbezügliche Antrag ist dort einzubringen.

Erght an:

die Österr. Wohnbaugenossenschaft, Gemeinn. reg. Gen. m. b. H., Graz, Leonhardstrasse Nr. 76, mit dem Auftrag, im Falle der Abweichung von den vorgelegten Bauplänen durch die Bauführung, um Berichtigung des vorliegenden Bescheides nachzusuchen.

Für den Bürgermeister:
Der Amtsvorstand: i. A.:


(Dr. Fischerauer)

6
unpaid was 14.5, 1956

St 968/14-II-143/56

from Grief was 24.6, 1958
Grief was 24.6, 1958
unpaid

St

117 50/3
Magistrat Graz - Baupolizeiamt

Z.: A 10/3- 1456/1- 1955

Graz, am 26. Jänner 1956.
Seu.

Graz, Tummelplatz Nr. 3
Bescheinigung nach § 5, Abs. 2a
des Wohnungseigentumsgesetzes.

B e s c h e i n i g u n g .

Über Antrag der Österr. Wohnbaugenossenschaft, Gemeinn. reg. Gen. m. b. H., als Eigentümerin der Liegenschaft Graz, Tummelplatz 3, K.G. Innere Stadt, E.Z. 263, Parz. Nr. 356, wird auf Grund des beiliegenden Planes der mit dem mit Bescheid des Magistrates Graz, Baurechtsamt, GZ.: A 17-1067/1- 1954 vom 11.6.1954 genehmigten Bauplan übereinstimmt und unter der Voraussetzung, dass allen Wohnungseigentümern wie Eigentümern von Geschäftsräumen im Wohnungseigentumsvertrag das uneingeschränkte Recht der Mitbenützung an jenen Teilen der Liegenschaft gewährleistet ist, die der allgemeinen Benützung dienen, bescheinigt, dass die in dem Plan bezeichneten Wohnungen, 3 im Erdgeschoss, 4, 5, 6, 7 im I. Stock, 8, 9, 10, 11 im II. Stock, 13, 14, 15 im III. Stock, 16, 17, 18, 19 im IV. Stock, 20, 21, 22, 23 im V. Stock, 24 u. 25 im Dachgeschoss sowie die Geschäftsräume 1 und 2 im Erdgeschoss nach den Vorschriften der Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz vom 7.9.1881, BGBl. Nr. 20 die technischen Erfordernisse von selbständigen Wohnungen und Geschäftsräumen aufweisen.

Als weitere Voraussetzung gilt, dass jedem Wohnungs- und Geschäftseigentümer das Recht der Benützung eines Kellerabteiles zusteht und dass jede Wohnung bzw. jeder Geschäftsraum eine eigene Wasserentnahmestelle besitzt.

Ergeht an:

Die Österr. Wohnbaugenossenschaft, Gemeinn. reg. Gen. m. b. H., Graz, Leonhardstrasse Nr. 76 unter Anschluss von 2 Plänen.

Für den Bürgermeister:
Der Amtsvorstand:

Dipl. Ing. Ciganek e.h.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



A 10/3-1476/3-1956

2. 13. 4. 1956

24 Mscr 94/55-10

- 7. JUNI 1955

ENTSCHEIDUNG der MIETKOMMISSION .

Die Mietkommission beim Bezirksgericht f. ZRS Graz, Abt. 24, hat durch den Vorsitzenden LGR Dr. Preindl in der Mietkommissionssache des Antragstellers: Österreichische Wohnbaugenossenschaft, Graz, Leonhardstraße 76, wegen Festsetzung der Jahresmietwerte der Wohnungen in den neu zu erbauenden Häusern Graz, Tummelplatz Nr. 3 (EZ. 494, KG. I Innere Stadt) und Graz, Tummelplatz Nr. 5 (EZ. 495, KG. I Innere Stadt) entschieden:

Die Jahresmietwerte der nachstehend bezeichneten Wohnungen in den Häusern Graz, Tummelplatz Nr. 3 (EZ. 494, KG. I Innere Stadt) und Graz, Tummelplatz Nr. 5 (EZ. 495, KG. I Innere Stadt) werden gemäß § 2 des WEG., BGBl. Nr. 149 vom 8.7.1948 in der Fassung des BGBl. Nr. 48/51 vom 15.12.1950 wie folgt festgesetzt:

I.) Graz, Tummelplatz Nr. 3 (EZ. 494, KG. I Innere Stadt):

1. Geschäft: 34/320 im Parterre des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Passage, 1 Geschäft, 1 Lager, 1 Büro, 1 Garderobe, 1 Bad, 1 WC, im Ausmaß von 116.40 m², sowie Lift und Keller mit 2400.- Friedenskronen jährlich, 12.27 %
2. Geschäft: 20/320 59/1 im Parterre des gegenständlichen Hauses, bestehend aus 1 Geschäft, 1 Lager im Ausmaß von 58.18 m², sowie Lift und Keller, mit 1200.- Friedenskronen jährlich, 6.14 %
3. Wohnung: im Parterre des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 WC im Ausmaß von 36.70 m², sowie Lift und Keller, mit 480.- Friedenskronen jährlich, 2.45 %
4. Wohnung: im 1. Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC., Abstellraum und Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit 960.- Friedenskronen jährlich, 4.91 %

5. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC., Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller, mit 540.- Friedenskronen jährlich, 2.76 %
6. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC., Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller, mit 540.- Friedenskronen jährlich, 2.76 %
7. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC., Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller, mit 960.- Friedenskronen jährlich, 4.91 %
8. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC., Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit 960.- Friedenskronen jährlich, 4.91 %
9. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
10. Wohnung: im 2. Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
11. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller mit 960.- Friedenskronen jährlich, 4.91 %
12. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
13. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
14. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses, bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %

15. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
16. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 78.44 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 840.- Friedenskronen, 4.30 %
17. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 39.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
18. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 37.64 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
19. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 63.65 m³, sowie Lift und Keller mit jährlich 840.- Friedenskronen, 4.30 %
20. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 78.44 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %
21. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 39.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
22. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 37.64 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
23. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 720.- m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %

24. Wohnung: *12/320* im 6.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 59.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %

25. Wohnung: *12/320* im 6.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 57.41 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %.

II.) Graz, Tummelplatz Nr.5 (EZ.495, KG. I Innere Stadt):

1. Geschäft: *36/320* im Parterre des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Passage, 1 Geschäft, 1 Lager, 1 Büro, 1 Garderobe, WC im Ausmaße von 116.40 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 2400.- Friedenskronen, 12.27 %

2. Geschäft: im Parterre des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Geschäft, 1 Lager, WC im Ausmaße von 59.18 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 1200.- Friedenskronen, 6.14 %

3. Wohnung: im Parterre des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC im Ausmaße von 36.70 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %

4. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %

5. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %

6. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %

20.25
7. Wohnung: im 1.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %

8. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
9. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
10. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
11. Wohnung: im 2.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
12. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 75 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
13. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 38.72 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
14. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 36.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 540.- Friedenskronen, 2.76 %
15. Wohnung: im 3.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 61.42 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 960.- Friedenskronen, 4.91 %
16. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 78.44 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 840.- Friedenskronen, 4.30 %

17. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 39.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
18. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 37.64 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
19. Wohnung: im 4.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 63.65 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 840.- Friedenskronen, 4.30 %
20. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 78.44 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %
21. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 39.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
22. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 37.64 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 480.- Friedenskronen, 2.45 %
23. Wohnung: im 5.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Abstellraum, Balkon im Ausmaße von 63.65 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %
24. Wohnung: im 6.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 59.68 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %
25. Wohnung: im 6.Stock des gegenständlichen Hauses bestehend aus 1 Flur, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Bad, WC, Balkon im Ausmaße von 57.41 m², sowie Lift und Keller mit jährlich 720.- Friedenskronen, 3.68 %.

Der Gesamtfriedenskronenzins für sämtliche angeführten Wohnungen im neu zu erbauenden Hause in Graz, Tummelplatz Nr.3 (EZ.494, KG I Innere Stadt) beträgt 19.560.- Friedenskronen jährlich; der Gesamtfriedenskronenzins für sämtliche angeführten Wohnungen im neu zu erbauenden Hause Graz, Tummelplatz Nr.5 (EZ.495, KG I Innere Stadt) beträgt 19.560.- Friedenskronen jährlich.

Die Verfahrenskosten, die mit S 20.- bestimmt werden, sind von den Antragstellern zu tragen.

B e g r ü n d u n g :

Die Festsetzung der Friedenskronenwerte für die angeführten Wohnungen entspricht den Mietwerten, die für Mietgegenstände gleicher Art, Lage und Beschaffenheit am 1.8.1914 ortsüblich als Mietzinse entrichtet wurden.

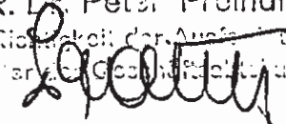
Die Mietkommission hat dies auf Grund des Sachverständigengutachtens Hans Opatrny, der Baupläne und des Buchstandsberichtes des Grundbuches festgestellt.

M i e t k o m m i s s i o n

beim Bezirksgericht f. ZRS Graz, Radetzkystr.27,

Abt. 24, am 25.Mai 1955

LGR. Dr. Peter Proindl
Für die Richtigkeit der Ausfertigung:
Erl. Leiten der Geschäftsleitung



Entscheidung der Mietkommission.

Die Mietkommission beim Bezirksgericht f. ZLS.Graz, Abt.24, hat durch den Vorsitzenden LGR.Dr.Preindl in der Mietkommissionssache des Antragstellers Österreichische Wohnbaugenossenschaft, Graz, Leonhardstrasse 76, vertreten durch Dr.Anton Schelesniker, Vorstandsmitglied, wg. Festsetzung der Jahresmietwerte des Geschäftes 1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.3, und des Geschäftes Nr.1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.5 (EZ. 494 und EZ.495 KG.I Innere Stadt).entschieden:

Die Jahresmietwerte des Geschäftes 1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.3 und des Geschäftes Nr.1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.5 (EZ.494 und EZ.495 KG.I Innere Stadt) werden gem.§ 2 des WEG., BGBl.Nr.149 vom 8.7.1948 in der Fassung des BGBl.Nr.48/51 vom 15.12.1950 wie folgt festgesetzt:

- I.) Geschäft 1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.3
(EZ. 494, KG.I Innere Stadt):
Jahresmietwert 2.160 Friedenskronen
- II.) Geschäft 1 des Hauses Graz, Tummelplatz Nr.5
(EZ. 495 KG.I Innere Stadt):
Jahresmietwert 2.160 Friedenskronen

Die Verfahrenskosten die mit S 20.- bestimmt werden, sind von den Antragstellern zu tragen.

B e g r ü n d u n g :

Die Festsetzung der Friedenskronenwerte für die angeführten Geschäfte entspricht den Mietwerten, die für Mietgegenstände gleicher Art, Lage und Beschaffenheit am 1.8.1954 ortsüblich als Mietzinse entrichtet wurden.

Die Mietkommission hat dies auf Grund des Sachverständigengutachtens Hans Opatrny, der Baupläne und des Buchstandsberichtes des Grundbuches festgestellt.

Mit Entscheidung der Mietkommission zu 24 Msch 94/55 wurden die Friedensmietzinse der Häuser Tummelplatz Nr.3 (EZ.494 KG.I Innere Stadt) und Tummelplatz Nr.5 (EZ.495 KG.I Innere Stadt) festgesetzt.

Infolge baulicher Veränderungen fallen in den Geschäften 1 des Hauses Tummelplatz 3 und 1 des Hauses Tummelplatz 5 die dort verzeichneten Passagen weg.

Die beiden Häuser erhalten lediglich eine Durchfahrt zu den umliegenden Liegenschaften und sind diese Durchfahrten kein Bestandteil der Geschäfte. Es war daher eine neue Festsetzung der Friedensmietwerte dieser Geschäfte erforderlich. Der Friedensmietwert dieser Geschäfte ist daher statt mit 2400-Kronen pro Jahr lediglich mit 2160 Kronen und der Gesamtzins der einzelnen Häuser jeweils 19200 Kronen. Dadurch ändert sich aber auch der perzentuelle Anteil, u.z. nach der laufenden Nummer wie folgt:

1	10.68%	5	2.81%
2	6.25%	6	5.---%
3	2.50%	7	5.---%
4	5.---%	8	2.81%
5	2.81%	9	2.81%
		10	2.81%

11	5.--%	20	3.75%
12	5.--%	21	2.50%
13	2.81%	22	2.50%
14	2.81%	23	3.75%
15	5.--%	24	3.75%
16	4.38%	25	3.75%
17	2.50%		
18	2.50%		
19	4.38%		
			100.--%



Mietkommission beim Bezirksgericht f. ZRS.

Graz I, II, Radetzkystrasse 27, Alt. 24

am 22. Juli 1955.

LGR. Dr. Peter Preindl

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:
Der Leiter der Geschäftsabteilung

Kron

Ferdinand Panhofer
ger. beeid. Sachverständiger
für Wohnungswesen
Graz, Schießstattgasse 14a

Sachverständigen-Gutachten

über die Friedensmiewerte sämtlicher Wohnungen bzw. Geschäfte
im neu zu erbauenden Hause Graz, Tummelplatz 3

4-fach

Lage der Wohnung bzw. d. Gesch.	Geschäftsnummer	Wohnungsnummer	Flächen- ausmaß m ²	Geschäft, bestehend aus		Wohnungen, bestehend aus										Friedens- mietwert jährlich Kr.:	Betriebs- kosten- schlüssel %	Wohnungs- eigentums- anteil		
				Gesch	Lag	Bü	Ga	WC	Fl	Zi	Kü	Sp	Ba	AR	WC				Bal	Ke
Erdr. gesch.	1		76.40	1	1	1											1	1.360.-	8.83	68/770
"	2		59.18	1	1												1	1.060.-	6.88	53/770
"		1	36.70				1	1	1	1	1						1	340.-	2.21	17/770
1. Obergesch.		2	75.07				1	2	1	1	1	1	1				1	800.-	5.20	40/770
"		3	38.72				1	1	1	1	1	1	1				1	400.-	2.59	20/770
"		4	36.68				1	1	1	1	1	1	1				1	380.-	2.47	19/770
"		5	61.49				1	2	1	1	1	1	1				1	660.-	4.29	33/770
2. Obergesch.		6	75.07				1	2	1	1	1	1	1				1	840.-	5.45	42/770
"		7	38.72				1	1	1	1	1	1	1				1	420.-	2.73	21/770
"		8	36.68				1	1	1	1	1	1	1				1	400.-	2.59	20/770
"		9	61.49				1	2	1	1	1	1	1				1	680.-	4.42	34/770
3. Obergesch.		10	75.07				1	2	1	1	1	1	1				1	840.-	5.45	42/770
"		11	38.72				1	1	1	1	1	1	1				1	420.-	2.73	21/770
"		12	36.68				1	1	1	1	1	1	1				1	400.-	2.59	20/770
"		13	61.49				1	2	1	1	1	1	1				1	680.-	4.42	34/770
4. Obergesch.		14	78.51				1	2	1	1	1	1	1				1	840.-	5.45	42/770
"		15	39.68				1	1	1	1	1	1	1				1	420.-	2.73	21/770
"		16	37.64				1	1	1	1	1	1	1				1	400.-	2.59	20/770
"		17	64.44				1	2	1	1	1	1	1				1	680.-	4.42	34/770
5. Obergesch.		18	73.51				1	2	1	1	1	1	1				1	800.-	5.20	40/770
"		19	39.68				1	1	1	1	1	1	1				1	400.-	2.59	20/770
"		20	37.67				1	1	1	1	1	1	1				1	380.-	2.47	19/770
"		21	64.44				1	2	1	1	1	1	1				1	660.-	4.29	33/770
6. Obergesch.		22	59.68				1	2	1	1	1	1	1				1	580.-	3.77	29/770
"		23	57.41				1	2	1	1	1	1	1				1	560.-	3.64	28/770
Summe der Friedensmietwerte:																15.400.-				

Abkürzungen:

Gesch. = Geschäft

Lag = Lager

Bü = Büro

Ga = Garderobe

WC = Klosett

Fl = Flur

Zi = Zimmer

Kü = Küche

Sp = Speis

Ba = Bad

AR = Abstellraum

WC = Klosett

Bal = Balkon

Ke = Keller.

NB.: Zur gemeinsamen Benützung befinden sich im Kellergeschoß 1 Waschküche und im Dachgeschoß 2 Dachbodenräume.
Weiters ist das Haus mit einem Lift ausgestattet.

Die nebenstehend angeführten Friedensmietwerte wurden unter Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit der Wohnungen bzw. der Geschäfte erstellt.
Für gleichwertige Wohnungen bzw. Geschäfte wurden solche Beträge am 1. August 1914 als ortsübliche Jahresmietzinse bezahlt.

Abkürzungen:

Gesch. = Geschäft
Lag = Lager
Bü = Büro
Ga = Garderobe
WC = Klosett
Fl = Flur
Zi = Zimmer
Kü = Küche
Sp = Speis
Ba = Bad
AR = Abstellraum
WC = Klosett
Bal = Balkon
Ke = Keller.

NB.: Zur gemeinsamen Benützung befinden sich im Kellergeschoss 1 Waschküche und im Dachgeschoss 2 Dachbodenräume.
Weiters ist das Haus mit einem Lift ausgestattet.

Die nebenstehend angeführten Friedensmietwerte wurden unter Berücksichtigung der Lage und Beschaffenheit der Wohnungen bzw. der Geschäfte erstellt.
Für gleichwertige Wohnungen bzw. Geschäfte wurden solche Beträge am 1. August 1914 als ortsübliche Jahresmietzinse bezahlt.

Ferdinand Panhofer
gebeeid. Sachverständiger
für Wohnungswesen
Graz, Schießstattgasse 14a