

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde gemäß § 11 GrEStG unter ErfNr. 10-161597/2023 von der HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde gemäß § 11 GrEStG unter ErfNr. 10-161597/2023 von der HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.

NACHTRAG ZUM NACHTRAG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

HASCH UND PARTNER
Rechtsanwälte GmbH
A-1010 WIEN, ZELINKAGASSE 10
TEL. 01532 12 70, E: wien@hasch.eu

Wien, 03.05.2023

hinsichtlich der Liegenschaft EZ 197,
KG 01607 Großjedlersdorf II

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen den Wohnungseigentümern

1. Dr. Martina Zwiefelhofer, geb. am 16.09.1957, Geyersberg 2, 3122 Gansbach
2. Kurt Patak, geb. am 20.09.1959, Stephensonsgasse 1/3/4, 1210 Wien
3. Martin Winna, geb. am 21.05.1966, Arnoldgasse 1/5/2, 1210 Wien
4. Nikolaus Glück, geb. am 05.10.1968, Darmwinstraße 5, 3100 St. Pölten
5. Mag. Michael Raab, geb. am 25.08.1954, Gebauerstraße 16/15, 1210 Wien
6. Ingrid Uhrmacher, geb. am 05.12.1957, Luschingasse 7, 1210 Wien
7. Bekim Pirkuqi, geb. am 10.11.1970, Gebauergasse 16, 1210 Wien
8. Bruno Bellovoda, geb. am 03.11.1986, Angerer Straße 5A/20, 1210 Wien
9. Mag. Andreas Baumgartner, geb. am 06.09.1988, Roggegasse 26, 1210 Wien
10. Ardavan Saadain, geb. am 27.01.1967, Weichselfeldgasse 29, 7100 Neusiedl am See
11. Ljerka Pavlovic, geb. am 25.07.1962, Gebauergasse 16/20, 1210 Wien
12. Yaodong Msc Gao geb. am 03.07.1967, Gebauergasse 16/7, 1210 Wien
13. Lekham Thakur, geb. am 01.07.1953, Gebauergasse 16/11, 1210 Wien
14. Manju Thakur, geb. am 07.05.1957, Gebauergasse 16/11, 1210 Wien
15. Michael Schröttel, geb. am 19.06.1979, Paulinengasse 9/16/2, 1180 Wien
16. Natascha Gumhalter, geb. am 18.08.1978, Paulinengasse 9/16/2, 1180 Wien
17. Lilli Ort, geb. am 05.07.1982, Gebauergasse 16/18, 1210 Wien
18. Jennifer Michalke, geb. am 20.02.1988, Gebauergasse 16/18, 1210 Wien
19. Angelika Huber, geb. am 31.08.1977, Leonard-Bernsteinstraße 8/2/3.7, 1220 Wien
20. art of homes CWG gmbh, FN 517421 p, Salvatorgasse 10/3/2, 1010 Wien
21. KOUP Immobilien GmbH, FN 514910 x, Minorgasse 60, 1140 Wien
22. Stefan Schuster, MA, geb. am 08.09.1985, Ludwig-Paulik-Straße 15, 2486 Pottendorf
23. Mag. Alina Schuster, PhD, geb. am 03.03.1981, Ludwig-Paulik-Straße 15, 2486 Pottendorf
24. Nimm GmbH, FN 552714s, Ziegelhofstraße 64, 1220 Wien
(im Folgenden 1. bis 24. gemeinsam die "Miteigentümer" genannt)

wie folgt:

Präambel

Auf der Liegenschaft EZ 197, KG 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf, bestehend aus dem Grundstück 405 mit der Grundstücksadresse Gebauergasse 16, Bahnsteggasse 1, 1210 Wien, wurde mit Wohnungseigentumsvertrag aus dem Jahr 2006 Wohnungseigentum (siehe TZ 2096/2006) begründet. Bei der Vertragsliegenschaft wurde die Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlich, weshalb die damaligen Miteigentümer einer Neufestsetzung der Anteile mit Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag bereits zugestimmt haben. Die beiden ehemaligen Wohnungseigentümer Gerhard Nagl, geb. am 20.01.1963, Kollersberg 10, 3071 Kollersberg, Silvia Nagl, geb. am 13.12.1963, Kollersberg 10, 3071 Kollersberg, hielten je 155/20850-Anteile der gegenständlichen Liegenschaft, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an W 26 verbunden ist, und haben dieses Objekt an die Nimm GmbH, FN 552714s, Ziegelhofstraße 64, Wien, Donaustadt 1220, verkauft. Diese soll dem Nachtrag nun beitreten.

Vor diesem Hintergrund wird der Nachtrag und insbesondere die Aufsandungserklärung entsprechend angepasst.

I.

Beitritt zu und Anpassung des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrages

- 1.1. Mit diesem Nachtrag zum Nachtrag vom Wohnungseigentumsvertrag tritt die Nimm GmbH, FN 552714s, Ziegelhofstraße 64, 1220 Wien, nun vollinhaltlich in den Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag als Miteigentümer ein und stimmt sämtlichen Bedingungen des Vertrages zu.
- 1.2. Die Aufsandungserklärung des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag wird sohin angepasst, sodass diese lautet wie folgt:

"II.

Aufsandung

- 2.1 *Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der ihnen gehörigen Liegenschaft EZ 197, KG 01607 Großjedlersdorf, nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden:*
- 2.2 *Die Einverleibung des Eigentumsrechtes sowie des berechtigten Eigentumsrechtes für die in der folgenden Tabelle genannten **Miteigentümer** zu den in der nachstehenden Tabelle genannten Anteilen sowie Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes an den darin genannten Wohnungsobjekten.*

Nr.	Wohnungseigentümer	Anteile alt	Anteile neu	Verbunden mit WE an
1	Dr. Martina Zwiefelhofer, geb. am 16.09.1957	910/20850	910/19240	Wohnungseigentum an W 19

2	Kurt Patak, geb. am 20.09.1959	690/20850	690/19240	Wohnungseigentum an W 8
3	Martin Winna, geb. am 21.05.1966	980/20850	980/19240	Wohnungseigentum an W 10
4	Nikolaus Glück, geb. am 05.10.1968	330/20850	330/19240	Wohnungseigentum an W 21
5	Mag. Michael Raab, geb. am 25.08.1954	1040/20850	1040/19240	Wohnungseigentum an W 14
6	Ingrid Uhrmacher, geb. am 05.12.1957	1080/20850	1080/19240	Wohnungseigentum an W 5
7	Bekim Pirkuqi, geb. am 10.11.1970	720/20850	720/19240	Wohnungseigentum an W 4
8	Bruno Bellovoda, geb. am 03.11.1986	1020/20850	1020/19240	Wohnungseigentum an W 17
9	Mag. Michael Raab, geb. am 25.08.1954	950/20850	950/19240	Wohnungseigentum an W 15
10	Mag. Andreas Baumgartner, geb. am 06.09.1988	670/20850	670/19240	Wohnungseigentum an W 16
11	Ardavan Saadain, geb. am 27.01.1967	340/20850	340/19240	Wohnungseigentum an W 25
12	Ljerka Pavlovic, geb. am 25.07.1962	340/20850	340/19240	Wohnungseigentum an W 24
13	Yaodong Msc Gao, geb. am 03.07.1967	950/20850	950/19240	Wohnungseigentum an W 7
14	Ljerka Pavlovic, geb. am 25.07.1962	640/20850	640/19240	Wohnungseigentum an W 20
15	Lekham Thakur, geb. am 01.07.1953 ¹	330/20850	330/19240	Wohnungseigentum an W 12
16	Manju Thakur, geb. am 07.05.1957 ¹	330/20850	330/19240	Wohnungseigentum an W 12
17	Manju Thakur, geb. am 07.05.1957 ²	455/20850	455/19240	Wohnungseigentum an W 11
18	Lekham Thakur, geb. am 01.07.1953 ²	455/20850	455/19240	Wohnungseigentum an W 11
19	Michael Schröttel, geb. am 19.06.1979 ³	530/20850	530/19240	Wohnungseigentum an W 13

¹ Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002

² Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002

³ Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002

20	Natascha Gumhalter, geb. am 18.08.1978 ³	530/20850	530/19240	Wohnungseigentum an W 13
21	Nimm GmbH, FN 552714s	310/20850	310/19240	Wohnungseigentum an W 26
22	Ingrid Uhrmacher, geb. am 05.12.1957	1020/20850	1020/19240	Wohnungseigentum an W 9
23	Ingrid Uhrmacher, geb. am 05.12.1957	1010/20850	1010/19240	Wohnungseigentum an W 6
24	Lilli Ort, geb. am 05.07.1982 ⁴	495/20850	495/19240	Wohnungseigentum an W 18
25	Jennifer Michalke, geb. am 20.02.1988 ⁴	495/20850	495/19240	Wohnungseigentum an W 18
26	Angelika Huber, geb. am 31.08.1977	820/20850	820/19240	Wohnungseigentum an W 1
27	art of homes CWG gmbh, FN 517421 p	350/20850	350/19240	Wohnungseigentum an W 23
28	KOUP Immobilien GmbH, FN 514910 x	2730/20850	740/19240	Wohnungseigentum an W 3a
			380/19240	Wohnungseigentum an W 3b
29	Stefan Schuster, MA, geb. am 08.09.1985 ⁵	165/20850	165/19240	Wohnungseigentum an W 22
30	Mag. Alina Schuster, PhD, geb. am 03.03.1981 ⁵	165/20850	165/19240	Wohnungseigentum an W 22

1.3. Die übrigen Bestimmungen des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrages bleiben vollinhaltlich aufrecht.

II.

Auftrag und Vollmacht

2.1. Die Nimm GmbH, FN 552714s, beauftragt hiermit die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, FN 191860 y, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigt sie, in ihrem Namen alle notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag und auch Vertragsänderungen formeller Natur vorzunehmen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig und zweckmäßig sind, dies auch in beglaubigter Form oder in Form von Notariatsakten.

⁴ Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002

⁵ Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002

- 2.2. Die Nimm GmbH, FN 552714s, verpflichtet sich, allfällige dafür erforderliche Rechtshandlungen zu setzen und Unterschriften zu leisten, dies formgerecht, das heißt auch in notarieller Form oder in Form eines Notariatsaktes.
- 2.3. Weiters beauftragt und ermächtigt die Nimm GmbH, FN 552714s, die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, FN 191860 y, die zur grundbücherlichen Durchführung notwendigen Zustimmungserklärungen der im C-Blatt eingetragenen Pfandgläubiger oder anderer Berechtigter einzuholen.

Wien, am 02.05.2023



.....
Nimm GmbH, FN 552714s



.....
HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH,
FN 191860 y

für

Dr. Martina Zwiefelhofer, geb. am 16.09.1957

Kurt Patak, geb. am 20.09.1959

Martin Winna, geb. am 21.05.1966

Nikolaus Glück, geb. am 05.10.1968

Mag. Michael Raab, geb. am 25.08.1954

Ingrid Uhrmacher, geb. am 05.12.1957

Bekim Pirkuqi, geb. am 10.11.1970

Bruno Bellovoda, geb. am 03.11.1986

Mag. Andreas Baumgartner, geb. am 06.09.1988

Ardavan Saadain, geb. am 27.01.1967

Ljerka Pavlovic, geb. am 25.07.1962

Yaodong Msc Gao, geb. am 03.07.1967

Lekham Thakur, geb. am 01.07.1953

Manju Thakur, geb. am 07.05.1957

Michael Schröttel, geb. am 19.06.1979

Natascha Gumhalter, geb. am 18.08.1978

Lilli Ort, geb. am 05.07.1982

Jennifer (ehemals Michalke) Ort, geb. am 20.02.1988

Angelika Huber, geb. am 31.08.1977

art of homes CWG gmbh, FN 517421 p

KOUP Immobilien GmbH, FN 514910 x

Stefan Schuster, MA, geb. am 08.09.1985

Mag. Alina Schuster, PhD, geb. am 03.03.1981

gemäß **Punkt IV.** des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag

LEERSEITE

11/11/11

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

B.R.Zl.: 362/23/ST

Die Echtheit der Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn Doktor Christian **Hafner**, geboren 13.07.1983 (dreizehnten Juli neunzehnhundertdreiundachtzig), als Geschäftsführer der **HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH**, FN 191860y, mit dem Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift 4020 Linz, Landstraße 47, -----
- b) des Herrn Gerhard **Nagl**, **MBA**, geboren 20.01.1963 (zwanzigsten Jänner neunzehnhundertdreiundsechzig), als Geschäftsführer der **Nimm GmbH**, FN 552714s, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1220 Wien, Ziegelhofstraße 64, -----
- wird bestätigt. -----

Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass

- a) Herr Doktor Christian Hafner in der oben genannten Funktion am heutigen Tag berechtigt ist, die unter FN 191860y eingetragene HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH selbständig rechtsverbindlich zu vertreten, und -----
- b) Herr Gerhard Nagl, MBA in der oben genannten Funktion am heutigen Tag berechtigt ist, die unter FN 552714s eingetragene Nimm GmbH selbständig rechtsverbindlich zu vertreten. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 02.05.2023 (zweiten Mai zweitausenddreißig) -----



Dr. Hans-Peter Prägler
öffentlicher Notar
Wien-Döbling

