



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01008 Margarethen EINLAGEZAHL 548
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen ***
*** Name 1: Kohl* ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 5092/2023

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
599	GST-Fläche	1299	
	Bauf.(10)	961	
	Bauf.(20)	338	Johannagasse 3A Johannagasse 3
603/1	GST-Fläche *	406	
	Bauf.(10)	269	
	Bauf.(20)	137	Siebenbrunnengasse 88
603/2	Bauf.(10)	55	
604	GST-Fläche	485	
	Bauf.(10)	394	
	Bauf.(20)	91	Johannagasse 1
GESAMTFLÄCHE		2245	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

- 1 a 3324/1963 Verpflichtung zur Vornahme von Bauabänderungen hins Gst 603/1
603/2 604 gem Pkt 15 Bescheid 1963-02-11
- 2 a 5760/1971 Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe
gem Pkt 1 Bescheid 1971-03-16
- 3 a 5760/1971 Bauplatz (auf) Gst 603/1 603/2 604

***** B *****

155 ANTEIL: 76/7218

Johanna Kohl

GEB: 1954-03-11 ADR: Johannagasse 1-3/3/4, Wien 1050

- a 9285/1977 Wohnungseigentum an W 4 St III
- b 11544/2003 Schenkungsvertrag 2003-11-04 Eigentumsrecht
- c 2483/2013 Amtsbestätigung 2012-12-12 Eigentumsrecht
- d 2483/2013 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****

- 1 auf Anteil B-LNR 6 7 13 16 19 21 22 26 28 33 37 40 42 43 56
57 63 67 69 70 73 87 90 92 96 105 143 144 145 148
155 157 158 162 163 169 170 175 178 179 190

a 7555/1972 Schuldschein 1972-11-16

PFANDRECHT

21,494.800,--

- 1 % Z, 6 % VuZZ, NGS 2,149.480,-- für Stadt Wien
- b 7556/1972 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- c 6963/1973 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- d 2230/1975 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- f 4643/1984 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung hins Anteile C-9
- i 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mbH hins C-LNR 14
- j 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Volksbank Mödling,
registrierte Genossenschaft mbH hins C-LNR 15
- o 9903/1992 Löschungsverpflichtung zugunsten
Creditanstalt-Bankverein
- p 10527/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten Bausparkasse
Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot Gemeinnützige
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung hins
Anteil C-LNR 27
- s gelöscht
- 2 auf Anteil B-LNR 6 7 13 16 19 21 22 26 28 33 37 40 42 43 56
57 63 67 69 70 73 87 90 92 96 105 143 144 145 148
155 157 158 162 163 169 170 175 178 179 190
- a 7556/1972 Schuldschein 1972-11-16
PFANDRECHT 1,248.000,--
1 % Z, 6 % VuZZ, NGS 124.800,-- für Stadt Wien
- b 6963/1973 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- c 2230/1975 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- e 4643/1984 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung hins Anteile C-9
- g 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mbH hins C-LNR 14
- h 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Volksbank Mödling,
registrierte Genossenschaft mbH hins C-LNR 15
- m 9903/1992 Löschungsverpflichtung zugunsten
Creditanstalt-Bankverein
- n 10527/1996 Löschungsverpflichtung zugunsten Bausparkasse
Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot Gemeinnützige
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung hins
Anteil C-LNR 27
- q gelöscht
- 3 auf Anteil B-LNR 6 7 13 16 19 21 22 26 28 33 37 40 42 43 56
57 63 67 69 70 73 87 90 92 96 105 143 144 145 148
155 157 158 162 163 169 170 175 178 179 190
- a 6963/1973 Schuldschein 1973-09-26
PFANDRECHT 214.900,--
1 % Z, 6 % VuZZ, NGS 21.500,-- für Stadt Wien
- b 2230/1975 Löschungsverpflichtung zugunsten Stadt Wien
- d 4643/1984 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung hins Anteile C-9
- g 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
mbH hins C-LNR 14
- h 8095/1987 Löschungsverpflichtung zugunsten Volksbank Mödling,
registrierte Genossenschaft mbH hins C-LNR 15
- m 9903/1992 Löschungsverpflichtung zugunsten
Creditanstalt-Bankverein

n 10527/1996 Lösungsverpflichtung zugunsten Bausparkasse
 Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot Gemeinnützige
 registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung hins
 Anteil C-LNR 27

q gelöscht

4 auf Anteil B-LNR 6 7 13 16 19 21 22 26 28 33 37 40 42 43 56
 57 63 67 69 70 73 87 90 92 96 105 143 144 145 148
 155 157 158 162 163 169 170 175 178 179 190

a 2230/1975 Schuldschein 1975-03-27
 PFANDRECHT 818.500,--
 1 % Z, 6 % VuZZ, NGS 81.850,-- für Stadt Wien

c 4643/1984 Lösungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
 Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
 mit beschränkter Haftung hins Anteile C-9

f 8095/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten Allgemeine
 Bausparkasse der Volksbanken, registrierte Genossenschaft
 mbH hins C-LNR 14

g 8095/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten Volksbank Mödling,
 registrierte Genossenschaft mbH hins C-LNR 15

l 9903/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten
 Creditanstalt-Bankverein

m 10527/1996 Lösungsverpflichtung zugunsten Bausparkasse
 Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot Gemeinnützige
 registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung hins
 Anteil C-LNR 27

p gelöscht

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

GBNR 01008, EZ 548, 1050 Wien, Johannagasse 3,3/W 4 St III
Bewertungsobjekt
Stammdaten

Objektart: Eigentumswohnung Eigentumsform: Wohnungseigentum
 Straße/Hausnr.: Johannagasse 3 Stiege/Top-Nr: 3, W 4 St III
 Plz/Ort: 1050 Wien

Besichtigung

Besichtigt am: 25.07.2023

Liegenschaft

Grundbuchnummer: 01008 Margarethen Land: Österreich
 Bezirksgericht: Innere Stadt Wien

Einlagezahl	Einlagetyp	Grundstücksnummern
548	Liegenschaft	599, 603/1, 603/2, 604

Liegenschaftsanteile

B	H	Anteilsnummer	Anteil	Kommentar
x	x	155	76 / 7218	Wohnungseigentum an W 4 St III

B = zu bewertende Anteile, H = Hauptanteil

Auftragsnummer (LORA): BESI 202307605

Baujahr Nutzflächen

Baujahr des Wohngebäudes: 1972 Gesamtnutzungsdauer in Jahren: 80
 Gebäudeszustand: mittel Wohnungszustand: mittel Fiktives Baujahr: 1981

Nutzbarkeit / Lage

Nutzfläche: 75,10 A
 Keller / Kellerabteil: 2,50

Gewerk	Zustand	Sanierungsjahr
Gebäude		
Bauwerk (Decken, Wände)	mittel	
Dachdeckung (inkl. Spengler-, Zimmermannsarbeiten)	mittel	
Fassade, Aussenputz, Dämmung, Schlosser	gut	2018
Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Keller etc.)	gut	2018
Wohnung		
Fenster	mittel	2003
Heizsystem (inkl. Klima)	mittel	
Elektro-, Sanitärinstallation	mittel	
Innenputz, Innentreppe	mittel	
Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren	mittel	1993

Lage / Zustand

GBNR 01008, EZ 548, 1050 Wien, Johannagasse 3,3/W 4 St III**Die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, etc.) orientieren sich:**

nach Westen

Orientierung der Wohnung: in den Innenhof / Wohnstraße / Sackgasse etc.**Wie ist die Lage der Wohnung im Gebäude?** Mittelwohnung Typ B (Fenster auf nur einer Gebäudeseite)**In welchem Geschoss befindet sich die Wohnung (z.B.: Souterrain oder Keller = -1 / EG = 0 / 5.OG = 5)?**

1

Wohnung im Dachgeschoss: nein**Anzahl der Wohnräume (OHNE Badezimmer, Küche, Vor- bzw. Abstellräume):**

3

Ausstattung

Lift vorhanden:

ja

Anzahl der Badezimmer:

1

Ausstattung des (Haupt-)Badezimmers: ausschließlich Duschgelegenheit**Qualität der Sanitärausstattung, Armaturen und Oberflächen von Badezimmer und WC:** Einfach (nicht mehr zeitgemäß)**Weitere Ausstattungsmerkmale vom (Haupt-)Badezimmer und WC:**Getrenntes WC: Bad und WC getrennt**Welche Heiz- bzw. Wärmeübertragungssysteme weist die Wohnung auf (Hauptversorgung)?** Zentralheizung (ein einheitliches System - eine Steuerzentrale)**Welches Heizmedium wird vom Hauptheizsystem verwendet?** Fernwärme**Energiekennzahlen**

Ist ein Energieausweis vorhanden?

nein

War vor einer eventuell auftretenden Sanierung ein Energieausweis vorhanden?

nein

Bewertung

Bewertungsergebnis

Marktwert	299.952
------------------	----------------

Kommentar:

Basis der Bewertung bildet die im NWG ausgewiesene Gesamt-NFL.

Bewertung: 17:07:37, V19.05_pr/Privat

Mandant: BA Bewertungsbüro Onval

Bewertungsnummer: 47098.716.605

Auftragsnummer (LORA): BESI 202307605

Marktwert: € 300.000 am 25.07.2023

Dieses Gutachten stellt eine Wertermittlung für Bankbelehungszwecke mit Besichtigung oder eine Wertermittlung für Bankbelehungszwecke ohne Besichtigung oder eine indikative Wertermittlung für Bankbelehungszwecke dar. Es handelt sich um keine Verkehrs- oder Marktwertermittlung im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes, BGBl Nr. 150/99 bzw. des Bankwesengesetzes, BGBl Nr. 532/1993. Auch den Erfordernissen der ÖNORM B1802-1 Liegenschaftsbewertung wird nicht zwingend Rechnung getragen.

Dementsprechend ist der im Gutachten ausgewiesene Marktwert mit einer entsprechenden Bandbreite zu sehen. Der ermittelte indikative Marktwert bedeutet nicht notwendigerweise, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt erzielbar ist. Je nach Verwertungsdauer und Anzahl der Interessenten kann der erzielte Kaufpreis innerhalb einer über das normale Maß hinausgehenden Bandbreite nach oben oder unten abweichen.

Jedwede Haftung für die Richtigkeit der Bewertung ist ausgeschlossen und trifft uns keine wie immer geartete Verantwortung für etwaige nachteilige Folgen, insbesondere wenn sich die Wertermittlung als unrichtig herausstellen sollte.

Anteile um die in Spalte 5 angeführten Kaufpreise.
 dung von Wohnungseigentum die in Spalte 4 eingetra-
 aufser genannt, kaufen und übernehmen zum Zwecke der
 n 1 - 4 und 6 - 96 genannten Personen, im folgenden
 ehenden Aufstellung in Spalte 5 unter den laufenden
 in genannt, verkauft und übergriff und die in der
 edlungsgesellschaft m.b.H., im folgenden kurz Ver-
 n errichtet. Die "Sozialbau" gemeinnützige Wohnbau-
 schaft wurde eine Wohn- und Geschäftshausanlage samt
 lich noch nicht durchgeführt. Auf der bezeichneten
 eser Liegenschaft erworben. Dieser Kaufvertrag ist
 sellenschaft Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder
 50. Mit Kaufvertrag vom 28.4.1971 hat die Offene Han-
 ; zusammen Bauplatz I und Nr. 599, Baufäche, Haus
 , Nr. 604, Baufäche, Haus KNr. 548, Nr. 603/2, Bau-
 brunnergasse Nr. 88, mit den Grundstücken Nr. 603/1,
 ethen, Häuser in der Johanngasse Nr. 1, 3, 5 a und
 Eigentümerin der Liegenschaft Fz. 548, Kat. Gem.
 m.b.H., Alserbachstraße 23, 1090 Wien, ist bürger-
 sozialbau" gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesell-

I.

0228178
 5505173
 1971/78
 9195/79

KAUFL- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Angezeigt am 14. JULI 1977
 120187
 Finanzamt für Grundbesitz in Wien
 Verkäuftern in Wien

228178

Die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder hat mit dem im 1. Absatz erwähnten Kaufvertrag einen 1/7 Anteil erworben, um an den in der Aufstellung erwähnten Räumen und zwar Geschäft mit Lager im Erdgeschoß und Keller (Stiege 1 bis Stiege 4 durchgehend) Wohnungseigentum zu begründen. Diesen Räumen entspricht laut Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Mabt. 50, MA 50 - Schli 1/76 vom 13.10.1976, Wien 5., Johanngasse 1, 3 u. 3a, ein Nutzwert von 867 im Vergleich zum Gesamtnutzwert des Hauses von 7218.

Die Verkäuferin und die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder kommen Sohn überein, daß der erworbene 1/7 Anteil entsprechend der erwähnten Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, richtig gestellt wird, sodas ob der Liegenschaft E.Z. 548, Kat. Gem. Margarethen das Eigentumsrecht zu Gunsten der Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder zu 867/7218 Anteilen einzuverleiben ist. Die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder und die "Sozialbau" gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. erteilen ihre Einwilligung, daß ob der in diesem Punkte bereits näher bezeichneten E.Z. 548, Kat. Gem. Margarethen das Eigentumsrecht zu Gunsten der Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder zu 867/7218 Anteilen grundbücherrichtig einverleibt werde.

Die "Sozialbau" gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., erteilt Sohn ihre Einwilligung, daß das Eigentumsrecht für die in der Aufstellung in Spalte 3 unter den laufenden Nummern 1 - 4 und 6 - 96 genannten Personen zu den in Spalte 4 eingetragenen Anteilen ob der Liegenschaft E.Z. 548, Kat. Gem. Margarethen einverleibt wird.

Zur Errichtung der Wohnbauanlage wurden von sämtlichen Mit-

eigentümern, mit Ausnahme von der Firma Lederwarenfabrik

Rudolf Schweder, Mittel des Wiener Wohnbaufonds nach dem

Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 20.12.1967, PrZl.

3095 in Anspruch genommen. Die gesamte Liegenschaft ist

mit Pfandrechten zu Gunsten der Stadt Wien wie folgt belastet:

COZ. 48 Für die Darlehensforderung von S 21,494.800,--

(einzuzwanzigmillionenvierhundertvierundneun-

zigtausendachtundert Schilling) samt 1 % Zinsen,

6 % Verzugs- rückichtlich Zinsszinsen und einer

Nebengebühreukaution von S 2,149.480,-- (zweimil-

lioneneinhundertneunundvierzigtausendvierhundert-

achtzig Schilling)

COZ. 49

Für die Darlehensforderung von S 1,248.000,-- (ei-

nemillionzweihundertachtundvierzigtausend Schilling)

samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- rückichtlich Zinssz-

insen und einer Nebengebühreukaution von S 124.800,--

(einhundertvierundzwanzigttausendachtundert Schilling)

COZ. 51

Für die Darlehensforderung von S 214.900,-- (zweihun-

dertvierzehntausendneuhundert Schilling) samt 1 %

Zinsen, 6 % Verzugs- rückichtlich Zinsszinsen und

einer Nebengebühreukaution von S 21.500,-- (einund-

zwanzigttausendfünfhundert Schilling)

COZ. 55

Für die Darlehensforderung von S 818.500,-- (acht-

hundertachtzehntausendfünfhundert Schilling) samt

1 % Zinsen, 6 % Verzugs- rückichtlich Zinsszinsen

und einer Nebengebühreukaution von S 81.850,--

(einundachtzigtausendachtundertfünfzig Schilling)

1
/
s
e
D
s
M
w
tj
zi
be
rã
an
ei
wi
Res
str
von
1,
wer
tie
der

11-
-
-
te-
d.
Aus der Aufstellung in Punkt I. sind die Nutzflächen, die Bestandteile, sowie der Wärmebedarf des, jedem Käufer und der Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder zustehenden Wohnungseigentumsobjektes zu ersehen. Grundlage dieser Aufstellung ist der Bescheid der Zentralen Schlichtungsstelle MA 50 vom 13.10.1976, Zahl MA 50 - Schl. 1/76, Wien 5., Johanna-Gasse 1, 3 u. 3a.

IV.

Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den physischen Besitz der Käufer erfolgt symbolisch mit der Unterschriftung dieses Vertrages. Mit der Übernahme und Übergabe gehen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten des Kaufgegenstandes auf die Käufer über, während das zwischen diesen und der Verkäuferin bisher bestandene Nutzungsverhältnis endet.

III.

Da diese Mittel von der Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder nicht in Anspruch genommen wurden, sind die ihr zukommenden 867/7218 Anteile im Zuge der Verbüchierung dieses Vertrages auf Kosten der "Sozialbau" gemeinsame nützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. Lastenfrei zu stellen.
Die übrigen Mitigentümer hatten für die gewährten Darlehen zur ungeteilten Hand. Die Rückzahlung und Verzinsung der Darlehen erfolgt im Verhältnis der Wohnnutzflächen (exklusive Keller und Terrassen) dieser übrigen Mitigentümer.



Die in Punkt I. in der Spalte 3 unter den laufenden Nummern 1 - 4 und 6 - 96 genannten Käufer erwerben die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile laut Spalte 4 um Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes zu begründen. Die "Sozialbau" gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., die in Punkt I. Spalte 3 unter den laufenden Nummern 1 - 4 und 6 - 96 genannten Käufer und die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder räumen daher einander wechselseitig und unentgeltlich das Recht auf die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in Punkt I. beschriebenen Wohnungen, Terrassen, Keller und Geschäfts- und Lagerräume dergestalt ein, daß hierdurch ein, mit dem Wohnungseigentum untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Wohnungs-eigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes begründet wird.

Festgehalten wird, daß auf Grund der Entscheidung des Magistrates der Stadt Wien, Mabt. 50, Zentrale Schlichtungsstelle vom 13.10.1976, Zahl MA 50 - Schl 1/76, Wien 5., Johannasgasse 1, 3 u. 3a, die Miteigentumsanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und Räumlichkeiten zum Nutzwert aller Wohnungen und Räumlichkeiten der Liegenschaft entsprechen.

Die in Punkt I. Spalte 3 unter den laufenden Nummern 1 - 4 und 6 - 96 genannten Käufer, die "Sozialbau" gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. und die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder erteilen somit ihre Einwilligung, daß ob der Liegenschaft E.Z. 548, Kat. Gem. Margarethen auf den Mindestanteilen Punkt I. Spalte 4 das Wohnungseigentum einverleibt wird.

V.

Für den Fall, daß nicht alle in Spalte 3 der Tabelle ange-

ng)
nsen
nt
ht-
und
und
1 %
ähun-
illing)
800,-
ling)
stet:
t-

fürten Personen auf Grund dieser Urkunde das Wohnungseigen-
tum erwerben - sei es, weil sie die notwendigen Unterschrif-
ten und Erklärungen nicht abgeben oder die grundbücherliche
Einverleibung aus anderen Gründen nicht durchführbar ist -
sind die Vertragsstelle einverstanden, daß je an diesen Woh-
nungen die Verkäuferin selbst in Verbindung mit den entspre-
chenden ihr sodann verbleibenden Liegenschaftsanteilen Woh-
nungseigentum begründet.

Die Vertragsstelle erteilen somit für diesen Fall ihre Ein-
willigung, daß je bei den der Verkäuferin sodann verbleiben-
den Liegenschaftsanteilen das mit diesen verbundene Wohnungs-
eigentum je an dem in Punkt I. Spalte 1 der Tabelle verzeich-
neten selbständigen Bestandteil der gegenständlichen Liegen-
schaft einverleibt werde.

VI.

Im Gutsbestandsblatt der Liegenschaft E.Z. 548, Kat. Gem. Mar-
garethen ist in O.Z. 5 das Bestehen der Verpflichtung zur Vor-
nahme von Bauabänderungen in Ansehung des Grundstückes Nr.
603/1, Nr. 603/2 und Nr. 604 gemäß Punkt 15. des Bescheides
vom 11.2.1963, MA 36 - 5., Johannagasse 1/2/62 und in O.Z. 7
die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage nach Punkt 1.
des Bescheides und zur Übergabe ersichtlich gemacht.

Der Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder oder deren Rechts-
nachfolger als Eigentümer der Geschäftsräumlichkeiten im Erd-
und Kellergeschoss (867/7218 Anteile) wurde von der Verkäuferin
das Einfahrtsrecht in den Hof der gegenständlichen Wohnhaus-
anlage, sowie das Recht eingeräumt, im Hof die Be- und Entla-
dung von Fahrzeugen vorzunehmen. Desweiteren wurde der genann-
ten Firma oder deren Rechtsnachfolger das Recht eingeräumt an
den Außenflächen der Geschäftsräumlichkeiten Firmenaufschriften

Der B...
lat...
walte...
etgen...
Diese...
der...
für...
abge...
an...
best...
Sow...
sin...
Fun...
Etr...
Res...
tum...
lic...
Fr...
di...
ch...
Le...
zu...
te...
Ar...
In...
T...
D...
u...

Für die 55 Garagenplätze wurde in der zitierten Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle kein Nutzwert festgesetzt. Diese Garagenplätze stehen im gemeinsamen Eigentum aller Mit-eigentümer und werden von der jeweiligen Hausverwaltung ver-waltet. Festgehalten wird, daß die Hausverwaltung verpflichtet ist, bei Vermietung der Garagenplätze, Wohnungseigentümer in der Reihenfolge der Anmeldung des Interesses, das Vorrecht

VII.

Soweit Gewährleistungsansprüche gegen bauausführende Firmen bestehen, werden diese von der Verkäuferin an die Käufer und an die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder unentgeltlich abgetreten.

Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder hinsichtlich der in Punkt III. dargestellten Pfandrechte Lastenfrei zu stellen wird nochmals, daß die Liegenschaftsanteile der Festgehaltenen wird nochmals, daß die Liegenschaftsanteile der Käufer übergehen.

Im übrigen haftet die Verkäuferin nicht für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder überhaupt eine bestimmte Eigenschaft oder Eignung der verkauften Grundflächen. Be-züglich der Haftung für den Bauzustand der mit den Grundantei-len verbundenen Wohnungseigentumsobjekte gelten die gesetzli-chen Bestimmungen. Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, daß die Kaufgegenstände mit Ausnahme der in Punkt III. genannten Pfandrechte, sowie der in diesem Punkte dargestellten bürche-rlichen und außerbüchlichen Lasten, Lastenfrei in das Eigen-tum der Käufer übergehen.

Die Käufer nehmen diese büchlichen, bzw. außerbüchlichen Lasten zustimmend zur Kenntnis.

Im übrigen haftet die Verkäuferin nicht für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder überhaupt eine bestimm-te Eigenschaft oder Eignung der verkauften Grundflächen. Be-züglich der Haftung für den Bauzustand der mit den Grundantei-len verbundenen Wohnungseigentumsobjekte gelten die gesetzli-chen Bestimmungen. Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, daß die Kaufgegenstände mit Ausnahme der in Punkt III. genannten Pfandrechte, sowie der in diesem Punkte dargestellten bürche-rlichen und außerbüchlichen Lasten, Lastenfrei in das Eigen-tum der Käufer übergehen.

Die Instandhaltung der einzelnen Wohnungen samt Nebenräumen obliegt den einzelnen Wohnungseigentümern, soweit es sich

IX.

Die Hausverwaltungsvollmacht kann nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Letzten eines jeden Kalendermonats aufgekündigt werden.

Die Käufer beauftragen hiermit die Verkäuferin mit der Verwaltung der Liegenschaft. Die Verkäuferin hat diese Verwaltung nach den Grundsätzen und Richtlinien und für das Entgelt gemeinnütziger Wohnbauträger durchzuführen. Die Käufer bevollmächtigen die Verkäuferin zu allen, in den Rahmen der ordentlichen Verwaltung fallenden Rechts-handlungen vor Gerichten und Behörden, sowie gegenüber dritten Personen; diese mögen der Wohnungseigentums-gemeinschaft an-gehören oder nicht.

VIII.

Die Wohnung Stiege I, top. Nr. 5 ist für den Hauswart vorge-sehen. Diese Wohnung, sowie die Kinderwagenabstellplätze, die Waschküchen und alle sonstigen Bestandteile der Wohnhausanla-ge, für welche kein Jahresmietzins festgesetzt wurde, sind ge-meinsames und verhältnismäßiges Eigentum aller Mitigentümer. Keller und Terrassen gutzubringen. den Mitigentümern im Verhältnis der Nutzflächen, exklusive einzuräumen. Mieterträge abzüglich Bewirtschaftungskosten sind

n. r. E. S. se. Et. ex. ko. ke. tü. Fe. Ru. so. ni. mei. zu. zur. rec. Die. S. E. ser. Mit.

nicht um Schäden des Hauses handelt. Die Instandhaltung der
Gemeinsamen Teile der Liegenschaft, sowie die Behebung von
Schäden des Hauses ist von der Hausverwaltung zu veranlas-
sen. Die Kosten tragen die Wohnungseigentümer, soweit kein
Ersatz erlangt werden kann, im Verhältnis der Nutzflächen
exklusive Keller und Terrassen. Sämtliche Instandhaltungs-
kosten sind vorerst aus der Instandhaltungsrücklage zu dek-
ken. Zur Instandhaltungsrücklage tragen die Wohnungseigen-
tümer im Verhältnis der Nutzflächen exklusive Keller und
Terrassen bei.

Für außerordentliche Maßnahmen der Hausverwaltung, insbe-
sondere für Maßnahmen, die aus der Instandhaltungsrücklage
nicht gedeckt werden können, ist die Zustimmung der Anteil-
sehrheit der Wohnungseigentümer einzuholen. Für Aufträge bis
zur Höhe von 1/10 der jährlichen Zuweisung zur Instandhal-
tungsrücklage ist die Hausverwaltung ohne Genehmigung be-
rechtigt.

Die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage betragen derzeit
S 2,50 pro m² und pro Monat Nutzfläche. Die Erhöhung die-
ser Beiträge bedarf der Zustimmung der Anteilsehrheit der
Miteigentümer.

Hinsichtlich der Aufteilung der Betriebskosten, öffentlichen
Abgaben, sowie Kosten des Betriebes gemeinsamer technischer
Anlagen wird nachstehendes verbindlich:

1) Aufzugskosten, Stromkosten und Kosten des Betriebes und
der Erhaltung der Waschküchen werden von allen Miteigentü-
mern mit Ausnahme des jeweiligen Eigentümers der 867/7218
Anteile, derzeit Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder,



Die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder ist berechtigt auf eigene Kosten für ihren Wasserverbrauch einen eigenen

I. Spalte 6 der restlichen Wohnungen aufgeteilt.
Terrassen) der restlichen Wohnungseigentumsobjekte laut Punkt
Versorgung im Verhältnis der Nutzflächen (exklusive Keller und
chen, werden die Kosten der Zentralheizung und der Warmwasser-
Lederwarenfabrik Rudolf Schweder von diesem Recht Gebrauch ma-
Für behördliche Genehmigungen zu erteilen. Sollte die Firma
alleinstills hierzu erforderlichen Unterschriften, insbesondere
anzuschließen. Sämtliche Mitigentümer verpflichten sich die
Lage des Hauses abzuklemmen und an eine andere Heizungsanlage
me von der Zentralheizungsanlage und Warmwasserversorgungsan-
führung dieses Vertrages die in ihrem Eigentum stehenden Räu-
normald von drei Jahren gerechnet ab Grundbuchlicher Durch-
Die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder ist berechtigt in-

Ziffer 1) dieses Punktes.
falls verbleibender Rest belastet die Betriebskosten laut
küche werden aus dem Verkauf von Münzen abgedeckt. Ein allen-
geschlagene Waschküchenordnung gebunden. Die Kosten der Wasch-
zu benützen. Jeder Benutzer ist an die in der Waschküche an-
Rudolf Schweder steht das Recht zu, die jeweilige Waschküche
jedem Mitigentümer mit Ausnahme der Firma Lederwarenfabrik

- 3) Sämtliche andere Betriebskosten und öffentlichen Abgaben werden im Verhältnis der Nutzflächen (exklusive Keller und Terrassen) auf sämtliche Wohnungseigentumsobjekte aufgeteilt.
 - 2) Kosten der Zentralheizung und der Warmwasserversorgung werden im Verhältnis des Wärmebedarfes der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte laut Punkt I. Spalte 7 aufgeteilt.
- Schweder, im Verhältnis der Nutzflächen (exklusive Keller und Terrassen) aufgeteilt. Die Firma Lederwarenfabrik Rudolf Schweder benützt weder Aufzüge noch Waschküchen.

Zähler anzubringen, berichtigt in diesem Falle die Wasser-
bühren für ihren Verbrauch direkt an die Wasserwerke und hat
sodann an den Wassergebühren des Hauses nicht teilzunehmen.

XI.

Die Vertragsstelle verzichtet hiermit auf das Recht, diesen
Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes
anzuleihen.

XII.

Sämtliche Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben, die sich
aus der Errichtung und grundbuchlichen Durchführung die-
ses Vertrages ergeben, tragen die Käufer.

XIII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Herrn Dr. Herbert
Grass, Rechtsanwalt, Börsenplatz 6, 1010 Wien, die Verbüch-
rung dieses Vertrages durchzuführen.

XIV.

Die Vertragsstelle stellen fest, daß die Grunderwerbssteuer-
freiheit gemäß § 4, Abs. 1, Zif. 2, Lit. b, sowie § 4, Abs.
1, Zif. 3, Lit. a, GrEStG. 1955 in Anspruch genommen wird.



Wien, am 1. Juni 1977
Siegfried Storz

Wien, den 27. Mai 1977
Stimmrecht
Erika Schmalzer
Hedwig Foltz

Wien, den 24. Mai 1977
Anton Heil
Gottfried
Stimmrecht

Wien, am 23. Mai 1977
Karl
Stimmrecht

Wien, am 20. Mai 1977
Erich
Stimmrecht
Edmund Schmalzer
Gert Storz

Wien, den 18. Mai 1977
Michael
Stimmrecht

Wien, am 16. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht



1977
Karl
Stimmrecht

Wien, den 13. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht

Wien, den 12. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht

Wien, den 11. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht

Wien, den 11. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht

Wien, den 11. Mai 1977
Stimmrecht
Stimmrecht

Wien
2
13
e
1
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Karl Wolf

Wien, den 14. Juni 1977

Ernst Guder

Wien, den 10. Juni 1977

Ernst Guder

Wien, den 7. Juni 1977

Ernst Guder

Wien, den 2. Juni 1977

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Lfd. Nr.
top. Nr.	Bestand- Gegen- stand	Name	Anteile (-/7218)	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m2	Wärmebe- darf	WBV-Darle- hen in S	
1	WBG. Keller 1	SCHWARZ Olga	36	213.151,55	36,5 1,6	3554	135.376,55	1
2	WBG. Keller 2	LAUB Helga	48	287.614,88	49,5 1,6	4411	183.221,88	2
3	WBG. Keller 3	PRESKY Otto	55	371.056,82	57,0 1,6	4694	211.409,82	3
4	WBG. Keller 4	KUNSP Elfriede	53	318.638,26	54,6 1,6	5342	202.879,26	4
5	WBG. Hauskel- lar	HAUSWARD	-	-	72,6 2,9	6770	-	5
6	WBG. Keller 6	WEISS Margarethe Margarete	36	213.151,55	36,5 1,2	3263	135.376,55	6
7	WBG. Keller 7	ANTONY Gisela	48	287.614,88	49,5 1,2	3650	183.221,88	7
8	WBG. Keller 8	BLUMEL Josef	55	351.056,82	57,0 1,2	3881	211.409,82	8
9	WBG. Keller 9	SCHÖLLKOPF Elisabeth	53	318.638,26	54,5 1,2	4505	202.879,26	9
10	WBG. Keller 10	GRUBER Walter	70	425.475,30	72,6 1,2	5635	269.269,30	10
11	WBG. Keller 11	DVORAK Eduardrich	36	213.151,55	36,5 1,2	3263	135.376,55	11
22	89.122.58	1888	2,1 0,75	28.950.122	85	Christine SCHIMPL	22	22
23	89.122.58	1888	2,1 0,75	28.950.122	84	Ernestine Keller	22	22

1. etads: 5 etads: 7 etads: 8 etads: 2 etads: 1 etads:

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Lfd. Nr.
top. Nr.	Bestand- gegen- stand	N a m e	Anteile (-/7218)	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m2	Wärmebe- darf	WBH-Darle- hen in S	
24	Whg. Keller 24	WOLF Elisabeth	56	318.638,26	54,6 1,8	4505	202.879,26	24
25	Whg. Keller 25	KOLAR Werner	74	425.475,30	72,6 1,7	5635	269.269,30	25
26	Whg. Keller 26	GASS Marialuise	36	213.151,55	36,5 1,7	3047	135.376,55	26
27	Whg. Keller 27	SCHWEH Gertrude	48	287.614,88	49,5 1,6	5352	183.221,88	27
28	Whg. Keller 28	KROHN Elisabeth	58	331.056,82	57,0 1,6	5966	211.409,82	28
29	Whg. Keller 29	HANECKA Lubomir	56	318.638,26	54,6 1,6	6686	202.879,26	29
30	Whg. Keller 30	HOLZER Heinrich	74	425.475,30	72,6 1,6	9107	269.269,30	30
Stiege 2								
1	Whg. Keller 1	POINTNER Ernest	65	371.442,72	63,7 1,6	4761	236.259,72	31
2	Whg. Keller 2	MARKSTEINER Franz	71	406.942,15	70,0 1,4	4775	259.255,15	32
3	Whg. Keller 3	BRAUN Margarete	69	396.284,05	68,1 1,4	4775	252.579,05	33

Spalte 1 Spalte 2 Spalte 3 Spalte 4 Spalte 5 Spalte 6 Spalte 7 Spalte 8 Lfd. Nr.

top. Nr.	Bestand- gegen- stand	N a m e	Anteile (-/7218)	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m ²	Wärmebe- darf	WBF-Darle- hen in S	Lfd. Nr.
15	Whg. Keller 15	SCHLOR Alfred	75	432.256,50	74,3 2,7	5107	275.574,50	67
16	Whg. Keller 16	BUPZ Ursula	76	437.119,65	75,1 2,7	3785	278.541,65	68
17	Whg. Keller 17	ROSENAUER Renate	69	397.303,84	68,3 2,7	3785	253.320,84	69
18	Whg. Terrasse Keller 18	NEKAM Ernestine	59	331.713,82	51,3 28,5 2,7	5261	211.409,82	70
19	Whg. Terrasse Keller 19	SCHWAB Christine	60	333.957,39	51,6 28,7 3,2	5261	212.893,39	71
20	Whg. Keller 20	KOPPI TZ Mag. Ingrid	71	408.428,82	70,2 2,7	3785	260.367,82	72
21	Whg. Terrasse Keller 21	PFL EGER Friedrich	95	538.209,12	87,0 28,5 2,7	11068	343.448,12	73
22	Whg. Terrasse Keller 22	GOTTWALD Hermann	102	580.544,49	94,1 28,7 2,7	10605	370.152,49	74
1	Whg. Keller 23	GFALLER Hans Peter	74	423.475,09	72,8 2,7	4862	270.011,09	75

Stiege 4

1. Nr. 8 etadsil etadsig etadsi 5 etadsih etadsi 6 etadsi 7 etadsi 8 etadsi

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Lfd. Nr.
top. Nr.	Bestand- Gegen- stand	N a m e	Anteile (-/7218)	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m ²	Wärmebe- darf	WBF-Darle- hen in S	
2	Whg. Keller 24	GEIDERRER Alfred	75	427.588,35	73,5 2,6	5086	272.607,35	76
3	Whg. Keller 25	SCHICHTTEL Wolfgang Werner	72	432.354,50	74,3 2,6	6207	275.574,50	77
4	Whg. Keller 26	SCHERRER Sigrid	73	439.351,13	75,6 2,6	5812	280.396,13	78
5	Whg. Keller 27	VANGSNESS Livia	74	423.564,09	72,8 2,6	3785	270.011,09	79
6	Whg. Keller 28	VOJNA Günter	75	427.677,35	73,5 2,6	3873	272.607,35	80
7	Whg. Keller 29	MILAIKOVITS Werner	75	432.543,50	74,3 2,7	4287	275.574,50	81
8	Whg. Keller 30	HÜTTTEL Friedrich	77	439.540,13	75,6 2,7	4022	280.396,13	82
9	Whg. Keller 31	POP Ingrid Gertrud	74	423.564,09	72,8 2,7	3785	270.011,09	83
10	Whg. Keller 32	INFÜHR Elfriede	75	427.677,35	73,5 2,7	3873	272.607,35	84
11	Whg. Keller 33	ROTHE Wolfgang	75	432.543,50	74,3 1,9	4287	275.574,50	85
12	Whg. Keller 34	BEUCHERT Dr. Herbert	77	439.540,13	75,6 1,9	4022	280.396,13	86



Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Lfd. Nr.
top. Nr.	Bestand- gegen- stand	N a m e	Anteile (-/7218)	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m ²	Wärmebe- darf	WBF-Darle- hen in S	
13	Whg. Keller 35	DUBANSKY Erich	74	423.564,09	72,8 1,9	3785	270.011,09	87
14	Whg. Keller 36	HULLA Brigitte	75	427.677,35	73,5 2,0	5107	272.607,35	88
15	Whg. Keller 37	ABLETTINGER Manfred	75	432.543,50	74,3 2,0	5529	275.574,50	89
16	Whg. Keller 38	HUPAK Charllotte	77	439.540,13	75,6 2,2	4022	280.396,13	90
17	Whg. Keller 39	SCHÖNANGERRER Eduard	69	395.162,28	67,9 2,3	3785	251.837,28	91
18	Whg. Terrasse Keller 40	WEIHS Johann	59	329.943,14	51,0 28,5 2,4	5261	210.297,14	92
19	Whg. Terrasse Keller 41	KARNER Alfred	60	334.803,31	51,8 28,6 2,4	5624	213.264,31	93
20	Whg. Keller 42	FIAL Alfred	71	410.020,52	70,5 2,4	4022	261.480,52	94
21	Whg. Terrasse Keller 43	FISCHER Johann	94	535.221,64	86,4 28,5 2,4	11068	341.593,64	95
22	Whg. Terrasse Keller 44	PUTZ Herbert	103	585.309,56	94,9 28,7 2,9	11972	373.119,56	96

630630

Spalte 1 Spalte 2 Spalte 3 Spalte 4 Spalte 5 Spalte 6 Spalte 7 Spalte 8 Lfd. Nr.

Terrasse Herbert
Keller 44

20,7
2,9

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	Lfd. Nr.
top. Nr.	Bestand- gegen- stand	IN a m e	Anteile (-/7218) in S	Kaufpreis in S	Nutzflä- che in m2	Wärmebe- darf	WBF-Darle- hen in S	
	Geschäft mit La- ger im Erdge- schoß und Kel- ler	Firma Leder- warenfabrik SCHWEDER Rudolf			62,5			
	Stiege 1 bis Stie- ge 4 durch- gehend	Sanitär- einrich- tungen im Erdge- schoß			903,3			
	Lager im Keller				313,1			
	insgesamt		867	-	1.278,9	111.979	-	97

Fotodokumentation
Objektansicht (Osten)



Straßenflucht links



Straßenflucht rechts



Hausnummer



Hauseingang



Stiegenhaus



Etage 1



BT1_OG1_Vorraum



BT1_OG1_Abstellraum



BT1_OG1_WC separat



BT1_OG1_Bad



BT1_OG1_Wohnzimmer



**BT1_OG1_Ausblick
(Wohnzimmer)**



BT1_OG1_Küche



BT1_OG1_Zimmer 11,72 m2



BT1_OG1_Zimmer 10,84 m2



BT1_OG1_Abstellraum3



BT1_OG1_Sicherungskasten



Lift



Lift

