

HUBERT SCHMID
OFFENTL. NOTAR
GMÜND, N. Ö.
PLATZ 39, RUF 376

583 / 69



WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG,

welcher am heutigen Tage zwischen Herrn Adolf Weber, Finanzsekretär, 3950 Gmünd II, Lagerstrasse Nr.63, einerseits, und Frau Theresia Kapeller, Gastwirtin, Steinbach Nr.44, 3972 Gr.Pertholz, andererseits, vereinbart und abgeschlossen worden ist wie folgt:

I.
Herr Adolf Weber und Frau Theresia Kapeller sind auf Grund des Kaufvertrages vom 11.Juli 1964 je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft im Grundbuche über die Kat.Gem.Gmünd I E.ZI.1438 mit dem Grundstück 1180/98 Acker-Wiese.

Herr Adolf Weber und Frau Theresia Kapeller beabsichtigen auf dem Grundstück 1180/98 Acker-Wiese der Kat. Gem.Gmünd I ein Zweifamilienwohnhaus zu errichten; sie kommen überein, nachstehende Wohnungen in dem nach dem Bauplane der Fa. Bauunternehmen Dipl.Ing.Anton Leyrer und Baumeister Franz Graf, Hoch- und Tiefbau, vom 5.5.1969 zu erbauenden Hause in Gmünd II, Lagerstrasse, bei gleichzeitiger Begründung des Wohnungseigentums in ihre ausschließliche Benützung zu übernehmen und zwar:

- 1.) Frau Theresia Kapeller die im Erdgeschoß gelegene Wohnung Nr.1, bestehend aus einer Küche im Ausmasse von 17,50 m², einem Wohnzimmer im Ausmasse von 25 m², einem Kinderzimmer
- stimmungen des Bundesgesetzes vom 8.Juli 1948, BGBl.Nr.149/48,

im Ausmasse von 15 m², einem Schlafzimmer im Ausmasse von 20,50 m², einem Kabinett im Ausmasse von 17,40 m², einem Gang im Ausmasse von 9,0 m², einem Bad im Ausmasse von 7,10 m², einem WC im Ausmasse von 1,40 m², einer Speis im Ausmasse von 3,0 m²;

- 2.) Herr Adolf Weber die im Obergeschoß gelegene Wohnung Nr.2, bestehend aus einer Küche im Ausmasse von 17,5 m², einem Wohnzimmer im Ausmasse von 25 m², einem Kinderzimmer im Ausmasse von 15 m², einem Schlafzimmer im Ausmasse von 20,50 m², einem Kabinett im Ausmasse von 17,40 m², einem Gang im Ausmasse von 9,0 m², einem Bad im Ausmasse von 7,10 m², einem WC im Ausmasse von 1,40 m², einer Speis im Ausmasse von 3,0 m².

Die Vertragsparteien räumen sich hiermit gegenseitig als Miteigentümer des Grundstückes 1180/98 Acker-Wiese der Kat.Gem.Gmünd I mit dem zu errichtenden Hause das Wohnungseigentumsrecht an den in Punkte I. dieses Vertrages angeführten Wohnungen gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz vom 8. Juli 1948, Bundesgesetzblatt Nr.149/48, ein; sie erklären, die Einräumung dieses Wohnungseigentumsrechtes wechselseitig verbindlich anzunehmen.

Die Vertragsparteien haben Kenntnis davon, daß das Wohnungseigentum mit den bezüglichen Miteigentumsanteilen an dem Grundstück 1180/98 Acker-Wiese der Kat.Gem.Gmünd I untrennbar verbunden ist.

Die Übergabe und die Übernahme der im Punkte I. dieses Vertrages beschriebenen Wohnungen und aller damit verbundenen Rechte in das Eigentum und den Besitz des betreffenden Wohnungseigentümers zur ausschließlichen Verfügung und Benützung desselben, mit allen Folgen des Gesetzes hinsichtlich Übergang von Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall, erfolgt am Tage der Fertigstellung der einzelnen Wohnungen,

583/69

spätestens jedoch am Tage der Erteilung des Bewohnungs- und Benützungskonsenses durch die Baubehörde.

Die Vertragsparteien stellen fest, daß die in dem zu errichtenden Hause vorgesehene Waschküche, drei Kellerräume, Heizraum, Tankraum, Vorkeller, PKW-Garage, Abstellraum, Stiegenhaus und die nach Hauserbauung übrig bleibende Hof- und Gartenfläche des Grundstückes 1180/98 Acker-Wiese in gemeinsamer Benützung der Vertragsparteien bleiben.

IV. Die Vertragsparteien leisten sich gegenseitig keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Größe und Eignung der einzelnen Wohnungen, insbesondere auch nicht für die unbedingte Richtigkeit der angegebenen Wohnfläche, wohl aber dafür, daß die Wohnungseigentümer durch Rechte dritter Personen nicht beschränkt oder belastet sind.

Sie leisten sich ferner Gewähr dafür, daß es sich bei den angeführten Wohnungen jeweils um selbständige Wohnungen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes handelt und schließlich auch dafür, daß hinsichtlich dieser Wohnungen kein Optionsrecht eines Altmieters besteht.

V. Die Kosten, Stern und Gebühren anlässlich der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen.

VI. Die Vertragsparteien verzichten auf das Recht, den gegenständlichen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes des Vertragsgegenstandes anzufechten.

VII.

Die Vertragsparteien kommen überein, daß für die restliche Beurteilung dieses Vertrages in allen jenen Punkten, in welchen derselbe keine ausdrückliche Regelung enthält, die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl. Nr. 149/48,

betreffend das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen, in der jeweils geltenden Fassung Anwendung zu finden haben.

VIII.

Die Vertragsparteien stellen fest, daß die Errichtung des von ihnen projektierten Zweifamilienwohnhauses in Gmünd I, Haid, gemäß dem von der Firma Bauunternehmen Dipl. Ing. Anton Leyrer und Baumeister Franz Graf, Hoch- und Tiefbau, verfaßten Bauplane vom 5. Mai 1969 zu erfolgen hat und daß dieses Bauvorhaben mit Bescheid der Stadtgemeinde Gmünd, N.O., vom 4. Juni 1969 baubehördlich genehmigt wurde.

Weiters stellen die Vertragsparteien fest, daß das Bezirksgericht Gmünd, N.O., mit Beschluß vom 1. August 1969, Msch 3/69-2, den Jahresmietzins 1914 für die beiden in dem zu errichtenden Hause vorgesehenen Wohnungen pro Quadratmeter mit K 9,-- (Kronen neun) einheitlich für jede Wohnung festgesetzt hat.

IX.

Die Vertragsparteien erteilen wechselseitig ihre Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages ob der E. Zl. 1438 Kat. Gem. Gmünd I mit dem Grundstück 1180/98 Acker Wiese:

1.) im Lastenblatte auf der jedem Miteigentümer gehörigen

Halfte die Einverleibung der Beschränkung seines Eigentumsrechtes zu Gunsten des jeweiligen zweiten Miteigentümers durch das eingeräumte Wohnungseigentumsrecht;

2.) im Eigentumsblatte die Ersichtlichmachung:

a) daß mit den jeweiligen Halfteanteilen das Wohnungseigentum nach Maßgabe dieses Wohnungseigentumsvertrages untrennbar verbunden ist;

b) der im Lastenblatte einverleibten Eigentumsbeschränkung durch das Wohnungseigentum;

bewilligt wird.

Gmünd, N.O., am 4. September 1969

Adolf Weber e.h.

Kapeller Theresia e.h.

S 30,-- Stempel

583/69 69

Beurk. Reg. Zl. 339/69.

Die Echtheit der Unterschrift des
Herrn Adolf Weber, Finanzsekretär,
3950 Gmünd II, Lagerstrasse Nummer 63, und der Frau Theresia
Kapeller, Gastwirtin, Steinbach Nummer 44, 3972
Groß-Pertholz, wird bestätigt.
Gmünd, Nieder-Österreich, am vierten September ein-
tausendneunhundertneunundsechzig (4./IX.1969).
daß die in dem Neubau Gmünd I, Lagerstrasse, auf dem Grund-
stück 1160/90 (in B.Zl. 1438 Dr. Hubert Schmid e.h.
plan des Fa. Bauunternehmens Dipl. öff. Notar e.h.
(L.S. Dr. Hubert Schmid, öffentlicher Notar, Gmünd, N.Ö.)
Bestandteile bilden.

Das Gericht bestätigt, daß die von der Partei
vom (Gerichte) angefertigte Abschrift mit
der Urschrift übereinstimmt.

Urkunde aus 2 Bogen bestehend mit 15,-
zur Zahl 243/69 beim Finanzamt
angezeigt, zur Zahl mit vorgeliefert
Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Gmünd, N.-Ö.

Rech. Abt. am 12. SEP. 1969



Das Gericht bestätigt, daß die von der Partei
vom (Gerichte) angefertigte Abschrift mit
der Urschrift übereinstimmt.

Urkunde aus 7/2 Bogen bestehend, mit 15,-
zur Zahl beim Finanzamt
angezeigt, zur Zahl mit vorgeliefert
Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Gmünd, N.-Ö.

Rech. Abt. am 12. SEP. 1969



3330 Gmünd, N.O.
STADTPLATZ 39, R. 6 376

Nach 3/69

583²/69
583/69

B e s c h l u ß .

Über Antrag der Wohnungseigentumswerber

Adolf W e b e r, Finanzoberrevident,
Lagerstraße Nr. 63, 3950 Gmünd II,

Theresia K a p e l l e r, Gastwirtin,
Steinbach Nr. 44, 3972 Gr. Pertholz,

beide vertreten durch: **Dr. Hubert S c h m i d**, öffentlicher
Notar in 3950 Gmünd, Stadtplatz 39,

wird betreffend des auf der E.Zl. 1438 Kat. Gem. Gmünd I
mit dem Grundstück 1180/98 Acker-Wiese im Ausmaße von
605 m² zu errichtenden Zweifamilienhauses gemäß § 2 des
Bundesgesetzes vom 8.7.1948, BGBl. 149/48 (Eigentum an
Wohnungen und Geschäftsräumen) in der Fassung BGBl.
Nr. 28/51, der

J a h r e s m i e t w e r t 1914

der zu schaffenden Eigentumswohnungen im Hinblick auf
Umfang und den geplanten Komfort, wie eingebautes Bad,
Wasser- Elektroinstallation, W.C. in jeder Wohnung, nach
Einholung der Äußerung des Bürgermeisters der Stadtgemeinde
G m ü n d mit 98 Acker-Wiese.

9 (neun) Kronen pro Quadratmeter
festgesetzt.

Begründung:

Bei der Beurteilung der Frage des Mietzinses für
das Jahr 1914 wurde auf die Amtsbestätigung des Bürger-
meisters der Stadtgemeinde Gmünd vom 21. Juli 1969 Rück-
sicht genommen und der Inhalt dieser Amtsbestätigung als
Grundlage für die Beschlußfassung herangezogen. Demzufolge
kommt als Jahresmietwert für den Quadratmeter 9 Kronen in
Betracht.

Bezirksgericht Gmünd/NÖ.
am - 1. AUG. 1969

Dr. Wilhelm Rachler

Für die Richtigkeit der Ausfertigung
Der Kanzleileiter

K. Rachler

583/69

AMTSBESCHEINIGUNG.
Einstellungs- und Löschungserklärung

584/69

S 15, -- Stempel

des Bezirksgerichtes

Gmünd, NÖ.

Zum Zwecke der Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes wird hiemit gem. § 5 Abs. 2 lit. a) des Bundesgesetzes Nr. 149 vom 8. Juli 1948 (Wohnungseigentumsgesetz), in der Fassung des Bundesgesetzes Nr. 28/51, bescheinigt, daß die in dem Neubau Gmünd I, Lagerstrasse, auf dem Grundstück 1180/98 (in E. Zl. 1438 Kat. Gem. Gmünd I) gemäß dem Bauplan des Fa. Bauunternehmen Dipl. Ing. Anton Leyrer und Baumeister Franz Graf, vom 5. Mai 1969 zwei selbstständige Bestandobjekte bilden.

von 339.627

g s. A. bewilligt.

Infolge Bezahlung der Steuerschuld

~~Taxen und Gebühren~~

erklärt sich die Republik

Gmünd, N.Ö., am 21. Juli 1969.

Vermittelt durch die Finanzprokuratur, diese vertreten durch das Finanzamt Gmünd

auf der Einstellung dieser Exekution gemäß § 39 Abs. 1 Z. 6 EO. einverstanden und willigt gleichzeitig in vorgemerkten

die Einverleibung der Löschung dieses Simultanpfandes. Der Bürgermeister:

Chaloupek e.h.

(L.S. Stadtgemeinde Gmünd Bezirk Gmünd NÖ.)

Das Gericht bestätigt, daß die von der Parteivom Gerichte) angefertigte Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.

Urkunde aus 7/1 Bogen bestehend, mit 15, -- gestempelt

zur Zahl beim Finanzamt

An angezeigt, zur Zahl mit vorgelassen

Herrn

Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Gmünd, N.-Ö.

Gesch. Abt. am 12. SEP. 1969



Malerwinkelste

Gmünd I.,