

MUSTER 29.09.2020

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen den in der Spalte 1 der Tabelle des Punktes IV. genannten Vertragsparteien wie folgt:

I.

SACH- UND RECHTSLAGE

(1) Die in Spalte 1 der Tabelle des Punktes IV. dieses Vertrages genannten Vertragsparteien sind zu den in der Spalte 3 dieser Tabelle genannten Anteilen derzeit noch außerbücherliche Miteigentümer der grundbücherlich noch zur Gänze der Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (vormals Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft öffentlicher Dienst Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.), FN 129203f, – in der Folge kurz „WBV-GFW“ genannt – zugeschriebenen Liegenschaft EZ 1330 Grundbuch 01107 Simmering mit den Grundstücken Nr. .258/9 und .258/10.

(2) Auf dieser Liegenschaft mit der Adresse Sedlitzkygasse 1/ Rautenstrauchgasse 5 und 5A (1110 Wien), hat die vorgenannte WBV-GFW eine Wohnhausanlage bestehend 26 Wohnungen mit Loggia oder Terrasse und/oder Garten, 89 Studentenheimwohnungen, einem Büro (Heimleitung), Sanitärräumen und einem Fitnessraum sowie einer Tiefgarage mit 35 KFZ-Abstellplätzen errichtet. Bestandteil der Wohnhausanlage sind weiters Allgemeinräume wie etwa ein Gemeinschaftsraum, ein Kinderwagenabstellraum, drei Fahrradabstellräume, zwei Waschküchen, zwei Müllräume sowie diverse Technik- und Hausbetreuungsräume; weiters Allgemeinflächen im Freien wie etwa ein Kinderspielplatz.

Die Errichtung sämtlicher Wohnungen erfolgte unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln des Landes Wien, und zwar eines Wohnbauförderungsdarlehens gemäß § 12 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnungssanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989) iVm § 3 Neubauverordnung 2007.

(3) „WBV-GFW“ und auch die übrigen in der Spalte 1 der Tabelle des Punktes IV. namentlich genannten anteiligen Miteigentümer haben bereits in den jeweils abgeschlossenen Kaufverträgen die Verpflichtung übernommen, an dieser vorgenannten Liegenschaft auf Basis des Nutzwertgutachtens der Expander Architekten ZT GmbH vom 18.08.2020 Wohnungseigentum zu begründen.

II.

BEGRÜNDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

(1) Die Vertragsparteien räumen daher nunmehr einander hinsichtlich der in Spalte 3 der Tabelle des Punktes IV. genannten Miteigentumsanteile wechselseitig und unentgeltlich das dingliche Recht auf ausschließliche und alleinige Nutzung und Verfügung - sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) - jeweils an den in Spalte 2 der Tabelle des Punktes IV. genannten Objekten ein, sodass der jeweils in der Spalte 1 der Tabelle angeführte Miteigentümer nunmehr Wohnungseigentümer der in Spalte 2 genannten Objektes wird.

(2) Sollte die Einverleibung des Eigentumsrechtes bei einem der in der Spalte 1 der Tabelle genannten Käufer nicht möglich sein, ist - da nach den Bestimmungen des WEG 2002 zwingend an sämtlichen wohnungseigentumstauglichen Objekten einer Liegenschaft gleichzeitig Wohnungseigentum begründet werden muss - die Wohnungseigentumsbegründung an diesem(n) jeweiligen Objekt(en) vorläufig zugunsten der „WBV-GFW“ vorzunehmen. Jedenfalls zu Gunsten der „WBV-GFW“ ist das Wohnungseigentum an den (noch) nicht verkauften Objekten einzuverleiben.

(3) Die nachgenannten Käufer begründen gemeinsam Wohnungseigentum im Sinne der § 5 (3) und § 13 (3) des WEG 2002 über die Eigentümerpartnerschaft und willigen diese daher ausdrücklich ein, dass ihre Liegenschaftsanteile im Grundbuch gemäß § 5 (3) und § 13 (3) des WEG 2002 miteinander verbunden werden:

| Name | Objekt |
|------|--------|
| | |

III.

TRAGUNG DER AUFWENDUNGEN

NUTZUNG UND VERWALTUNG DER LIEGENSCHAFT

Die Vertragsparteien vereinbaren entsprechend den abgeschlossenen Kaufverträgen nachstehende Regelungen über die Nutzung und Verwaltung bzw. Tragung der Aufwendungen und verpflichten sich, diese Vereinbarung an zukünftige neue Käufer bzw. Wohnungseigentümer zu überbinden:

1.

NUTZUNG, ERHALTUNG UND ÄNDERUNG DES WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTS

(1) Die Nutzung eines Wohnungseigentumsobjekts kommt seinem jeweiligen Wohnungseigentümer zu. Jeder Wohnungseigentümer hat das Wohnungseigentumsobjekt und die für sein Wohnungseigentumsobjekt bestimmten Einrichtungen, insbesondere die Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie die

Beheizungs- und sanitären Anlagen auf seine Kosten so zu warten und instand zu halten, dass den anderen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst.

(2) Es wird ausdrücklich vereinbart, dass auch allfällige Außenbeschattungen (z.B. Markisen, Rollläden, Jalousien), sowie Klima- und SAT-Anlagen als Teile der jeweiligen Wohnungseigentums- bzw. Zubehörobjekte zu behandeln sind und sich daher die vorgenannte Wartungs- und Instandhaltungspflicht der Wohnungseigentümer (einschließlich der Verpflichtung zur Erneuerung) auch auf diese Ausstattungen bzw. Einrichtungen erstreckt.

(3) Abweichend von der gesetzlichen Regelung ist jeder Wohnungseigentümer auch ohne Einholung der Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer bzw. ohne Ersetzung der Zustimmung durch den Außerstreitrichter berechtigt, bauliche Änderungen im Inneren seines Wohnungseigentumsobjektes vorzunehmen, sofern dafür keine baubehördliche Bewilligung erforderlich ist, die Substanz des Gebäudes oder schutzwürdige Interessen der anderen Wohnungseigentümer nicht beeinträchtigt werden und die anderen Wohnungseigentümer hinsichtlich aller aus der Bauführung allenfalls erwachsenden Nachteile schadlos gehalten werden.

(4) Festgehalten wird, dass den Wohnungen teilweise Terrassen oder Eigengärten zugeordnet sind, wobei diese Flächen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften vom jeweiligen Wohnungseigentümer ausschließlich genutzt werden können. Wohnungseigentümer haben allerdings darauf zu achten, dass durch diese Nutzung allgemeine Teile der Liegenschaft (wie etwa Ver- und Entsorgungsleitungen) sowie die bauliche Substanz des der Wohnhausanlage nicht beschädigt werden. Die (Neu-)Errichtung auch nur vorübergehend bestehender Baulichkeiten auf Terrassen oder in Eigengärten bedarf der Zustimmung sämtlicher Miteigentümer.

(5) Die Wohnungseigentümer räumen einander das Recht ein, in den grundsätzlich zu Wohnzwecken zu nutzenden Wohnungen auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnobjekten ausgeübt werden, insbesondere Büro-, Kanzlei- oder Ordinationstätigkeiten. Sittenwidrige Tätigkeiten sind unzulässig.

(6) Die Wohnungseigentümer verpflichten sich zur wechselseitigen Rücksichtnahme und pfleglichen Behandlung der allgemeinen Teile der Liegenschaft.

2.

AUFTEILUNG DER AUFWENDUNGEN UND DER ERTRÄGNISSE

(1) Die Wohnungseigentümer verpflichten sich, ab dem 01.01.2020 (Stichtag der Wohnungseigentumsbegründung) ihre nach den folgenden Bestimmungen dieser Vereinbarung zu berechnenden Anteile an den Aufwendungen der Liegenschaft zu tragen und die übrigen Wohnungseigentümer diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Allfällige Erträge aus den allgemeinen Teilen der Liegenschaft stehen den Wohnungseigentümern nach denselben Anteilen zu.

(2) Eine allfällige Nichtbenützung vorhandener gemeinsamer Einrichtungen der Wohnhausanlage entbindet den Wohnungseigentümer nicht von der Pflicht, anteilig zum Betrieb sowie zur Erhaltung und allfälligen Verbesserung dieser Einrichtungen beizutragen.

(3) Die Aufteilung der Aufwendungen und allfälligen Erträge (etwa aus der allfälligen Vermietung von Allgemeinflächen) erfolgt – soweit in den folgenden Absätzen nichts Abweichendes vereinbart wird – jeweils im Verhältnis der Nutzwerte sämtlicher Wohnungseigentumsobjekte, d.h. entsprechend den Miteigentumsanteilen laut Grundbuch.

(4) Abweichend vom gesetzlichen Aufteilungsschlüssel werden für die Aufteilung der Aufwendungen der Liegenschaft ebenso wie für die Verteilung von allfälligen Erträgen folgende Abrechnungseinheiten im Sinne des § 32 Abs. (2) WEG 2002 gebildet:

a) Wohneinheiten mit den 26 Wohnungen samt Zubehör und den 89 Studentenheimwohnungen sowie dem Büro (Heimleitung) samt Zubehör.

Die Aufwendungen und Erträge betreffend die Wohneinheiten sind ausschließlich auf die Wohnungseigentümer der Wohneinheiten aufzuteilen.

Hiervon ausgenommen sind die Aufwendungen für die Hausbetreuung, welche lediglich auf die Wohnungseigentümer der 26 Wohnungen (Top 201, Top 211 bis 215, Top 221 bis 225; Top 231 bis 235, Top 241 bis 245, Top 251 bis 255) aufgeteilt werden.

b) Tiefgarage mit 35 KFZ-Abstellplätzen:

Die Aufwendungen und Erträge betreffend die Tiefgarage sind ausschließlich auf die Wohnungseigentümer der KFZ-Abstellplätze aufzuteilen.

Soweit technisch, rechtlich und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich sind die Aufwendungen für die vorgenannten Abrechnungseinheiten demnach jeweils getrennt von den übrigen Aufwendungen der Liegenschaft festzustellen (z.B. mit eigenen Mess- und Zähleinrichtungen, eigenen Verträgen etc.) und dann von den Wohnungseigentümern der jeweiligen Abrechnungseinheit alleine zu tragen.

Die vorgenannten Abrechnungseinheiten umfassen sämtliche allgemeinen Teile im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, welche in den jeweiligen Bauteilen gelegen sind bzw. aus welchen diese Bauteile bestehen und welche ausschließlich diesen Bauteilen dienen (sohin betreffend die Wohneinheiten: Gang- und Stiegenhausflächen, Aufzüge, Waschküche, Müllraum, Gemeinschaftsraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, Kleinkinderspielplatz im Freien, sonstige Außenanlagen u.a.; betreffend die Tiefgarage: Fahrbahnen und Zwischenwände, Be- und Entlüftungsanlagen, sonstige technische Einrichtungen u.a.).

Die nicht gesondert für eine Abrechnungseinheit feststellbaren Aufwendungen (z.B. Grundsteuer) sowie die Aufwendungen für diejenigen Einrichtungen, welche der Nutzung aller Bauteile dienen bzw. welche keiner Abrechnungseinheit zugeordnet sind, sind auf sämtliche Wohnungseigentumsobjekte der vertragsgegenständlichen Anlage im Verhältnis ihrer Nutzwerte aufzuteilen und von diesen zu tragen.

(5) *Von der Aufteilung nach Nutzwerten (Miteigentumsanteilen) ausgenommen sind*

- a)** *die Kosten der Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser einschließlich Verbrauchsfeststellung und Abrechnung, welche nach den Bestimmungen der diesbezüglich bereits bestehenden Verträge aufgeteilt und verrechnet werden (siehe Absatz (6) dieses Vertragspunktes);*
- b)** *das Honorar der Hausverwaltung, welches in gleichen Beträgen pro Wohnungseigentumsobjekt nach den Honorarsätzen der ERVO verrechnet wird (siehe Punkt 6. Abs. (3) dieser Vereinbarung),*
- c)** *die Kosten des Betriebs, der Wartung, Instandhaltung und Erneuerung der in Punkt 1. Abs. (2) genannten Ausstattungen und Einrichtungen (Außenbeschattungen, Klima- und SAT-Anlagen), welche der betroffene Wohnungseigentümer alleine zu tragen hat;*
- d)** *allfällige, mit der Tätigkeit eines Wohnungseigentümers im Zusammenhang stehende (die Eigentümergemeinschaft belastende) nicht abzugsfähige Vorsteuern, welche dieser Wohnungseigentümer alleine zu tragen hat (siehe dazu Punkt 5. Abs. (4) dieser Vereinbarung).*

(6) *Die Wohnungseigentümer haben zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung der Wohnhausanlage mit Wärme für Heizung und Warmwasser samt deren Abrechnung gemäß „Wärmelieferungs-Rahmenvertrag vom 06.12.1991 durch die WIEN ENERGIE GmbH (vormals Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. bzw. Heizbetriebe Wien Gesellschaft m.b.H.) erfolgt. Die Festlegung und Verrechenbarkeit einzelner Kostenkomponenten, deren Zuordnung, Trennung, Aufteilung, Tragung durch die einzelnen Wohnungseigentümer und Abrechnung richtet sich (wie bisher für die Mieter) nach der von den Wohnungseigentümern selbst mit dem Energieversorger abgeschlossenen Einzelvereinbarungen. Die Wohnungseigentümer verpflichten sich vorgenannte Einzelvereinbarungen aufrechtzuerhalten, sodass die Abrechnung und Verrechnung der Kosten der Wärmeversorgung und des Kaltwasserverbrauchs auch zukünftig gemäß den Bestimmungen dieser Verträge direkt zwischen dem Energieversorger und den Wohnungseigentümern erfolgt.*

(7) *Sollten zukünftig allenfalls durch eine rechtskräftige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Entscheidung oder eine Gesetzesänderung andere Abrechnungseinheiten und / oder andere Aufteilungsschlüssel festgesetzt werden, gelten diese geänderten Abrechnungseinheiten und/oder Aufteilungsschlüssel sodann auch für das gegenständliche Vertragsverhältnis.*

3.

WILLENSBILDUNG (BESCHLUSSFASSUNG)

(1) Die in Punkt 2. genannten Abrechnungseinheiten bilden jeweils auch eigene Abstimmungseinheiten im Sinne des § 32 Abs. (2) WEG 2002, sodass über Angelegenheiten, die gemäß Punkt 2. dieser Vereinbarung den Abrechnungseinheiten zugeordnet sind (darunter insbesondere die Erhaltung und Verbesserung der allgemeinen Teile dieser Bauteile), ausschließlich die Wohnungseigentümer der jeweils betroffenen Abrechnungseinheiten abstimmen, und zwar wiederum im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte der jeweils betroffenen Abrechnungseinheiten.

(2) Hinsichtlich der übrigen Angelegenheiten, die nicht den Abrechnungseinheiten zugeordnet sind, sondern die gesamte Liegenschaft bzw. Wohnhausanlage betreffen, sind sämtliche Wohnungseigentümer der Liegenschaft im Verhältnis der Nutzwerte (Miteigentumsanteile laut Grundbuch) stimmberechtigt.

(3) Die Abstimmungseinheiten sollen stets mit den Abrechnungseinheiten sowie die Stimmverhältnisse stets mit dem Aufteilungsschlüssel innerhalb dieser Abrechnungseinheiten übereinstimmen. Sollten daher zukünftig allenfalls durch eine rechtskräftige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Entscheidung oder eine Gesetzesänderung andere Abrechnungseinheiten und/oder andere Aufteilungsschlüssel festgesetzt werden [siehe Punkt 2. Abs. (7)], gelten ab dem Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit dieser Änderung der Abrechnungseinheiten und/oder Aufteilungsschlüssel auch die Abstimmungseinheiten und/oder Stimmrechtsverhältnisse dieser Vereinbarung als entsprechend abgeändert.

4.

RÜCKLAGE

(1) Ab dem 01.01.2020 (Stichtag der Wohnungseigentumsbegründung) werden für jede der in Punkt 2. genannten Abrechnungseinheiten jeweils gesonderte Rücklagen nach § 31 Abs. (4) WEG 2002 (zur Vorsorge insbesondere für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten hinsichtlich der allgemeinen Teile der Liegenschaft) gebildet, welche mit Beiträgen ausschließlich der Wohnungseigentümer der jeweiligen Abrechnungseinheiten gespeist werden. Die Rücklagen sind entsprechend dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel (siehe Punkt 2.) entsprechend den Nutzwerten der Wohnungseigentumsobjekte vorzuschreiben und abzurechnen (siehe auch Abs. (2) dieses Vertragspunktes).

(2) Die Wohnungseigentümer verpflichten sich sohin, Beiträge zur Rücklage in Höhe von vorerst EUR 0,30 pro Monat und Nutzwertanteil zu leisten, einzuheben von der Hausverwaltung.

Bei der Änderung der Höhe der Beiträge durch die Hausverwaltung bzw. eine etwaige

abändernde Mehrheitsentscheidung der Eigentümergemeinschaft ist auf die voraussichtliche Entwicklung der liegenschaftsbezogenen Aufwendungen Bedacht zu nehmen.

(3) *Für die gemäß Punkt 2. ausschließlich den vereinbarten Abrechnungseinheiten zugeordneten Aufwendungen ist allein die Rücklage der jeweiligen Abrechnungseinheit zu verwenden. Für sämtliche übrigen Aufwendungen sind die Rücklagen sämtlicher Abrechnungseinheiten zur Deckung heranzuziehen.*

Der guten Ordnung halber wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass trotz der Bildung von gesonderten Rücklagen pro Abrechnungseinheit nach außen hin immer die Gesamtrücklage haftet.

(4) *Auch die Beiträge zu den Rücklagen sollen stets mit den Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten und mit dem Aufteilungsschlüssel für die Aufwendungen und den Stimmverhältnissen übereinstimmen. Sollten daher zukünftig allenfalls durch eine rechtskräftige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Entscheidung oder eine Gesetzesänderung andere Abrechnungseinheiten und/oder andere Aufteilungsschlüssel festgesetzt werden [siehe Punkt 2. Abs. (7)], gilt ab dem Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit dieser Änderung der Abrechnungseinheiten und/oder Aufteilungsschlüssel auch die Verpflichtung zur Bildung gesonderter Rücklagen bzw. Leistung von Beiträgen dazu als entsprechend abgeändert.*

5.

VORSCHREIBUNGEN / ABRECHNUNG

(1) *Jedem Wohnungseigentümer wird von der Hausverwaltung monatlich ein voraussichtlich hinreichender Pauschalbetrag für seinen Anteil an den Aufwendungen der Liegenschaft inklusive Hausverwaltungshonorar und Beitrag zur Rücklage vorgeschrieben werden. Die Abrechnung dieser Aufwendungen sowie von allfälligen Erträgen erfolgt sodann einmal jährlich unter Berücksichtigung dieser Akontozahlungen, und zwar auf Basis des zum Zeitpunkt dieser Abrechnung gültigen Aufteilungsschlüssels.*

(2) *Die Wohnungseigentümer haben diese vorgenannten Vorschriften jeweils bis zum fünften Tage eines jeden Monats im Vorhinein zu Händen des jeweiligen Hausverwalters zu bezahlen.*

(3) *Hält ein Wohnungseigentümer Termine zur Zahlung von Beträgen an die Eigentümergemeinschaft (Betriebskosten, Hausverwaltungshonorar, Beiträge zur Rücklage u.a.) nicht ein, so hat er für die Zeit der Säumnis – unbeschadet des Ersatzes sonstiger Säumnisfolgen (z.B. Mahnspesen, Anwaltskosten etc.) – Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu entrichten.*

(4) Im Hinblick auf die aktuellen umsatzsteuerlichen Bestimmungen wird die Hausverwaltung davon ausgehen, dass sämtliche Wohnungen auch tatsächlich zu Wohnzwecken und nicht zu unternehmerischen Zwecken (wie z.B. als Büro, Ordination oder zur Vermietung) genutzt werden. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich, die Hausverwaltung über eine allfällige, für die Eigentümergemeinschaft steuerlich relevante Nutzungsänderung seiner Wohnung unverzüglich unter Anschluss entsprechender Nachweise zu informieren und der Eigentümergemeinschaft im Hinblick auf deren Nachweispflicht gegenüber den Finanzbehörden zudem auf Verlangen die notwendigen Auskünfte und Nachweise zu (über)geben. Die Hausverwaltung wird für den Fall, dass Wohnungen nicht zu Wohnzwecken, sondern unternehmerisch genutzt werden, für diese Wohnung gemäß § 6 Abs. (2) Umsatzsteuergesetz 1994 die Option zur Regelbesteuerung ausüben, sofern gesetzlich möglich. Sollte der Wohnungseigentümer allerdings seine Wohnung dann nicht nahezu ausschließlich (im Sinne von § 6 Abs. (2), letzter Absatz UStG idF des 1. StabG 2012, BGBl I 22/2012) für Umsätze verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, und damit nach aktueller Rechtslage die Option zur Regelbesteuerung nicht möglich sein, verpflichtet er sich sämtliche der Eigentümergemeinschaft daraus entstehenden Nachteile, wie z.B. Entfall der Vorsteuerabzugsberechtigung und Berichtigung von geltend gemachten Vorsteuern, auszugleichen bzw. zu ersetzen.

6.

VERWALTERBESTELLUNG

(1) Mit der Verwaltung dieser Wohnhausanlage ist bis zur auf den vorgenannten Stichtag der Wohnungseigentumsbegründung folgenden dritten vollen Abrechnungsperiode (= Kalenderjahr) die Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129203f) betraut. Danach verlängert sich dieser Verwaltungsvertrag jeweils bis zum Ende der nächsten Abrechnungsperiode (= Kalenderjahr), sofern der Verwaltungsvertrag nicht unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende der laufenden Abrechnungsperiode gekündigt wird. Die Wohnungseigentümer haben dies zustimmend zur Kenntnis genommen und sagen ferner zu, in sämtliche im Zuge der ehemaligen Bauherstellung bzw. bisherigen Verwaltung abgeschlossenen Verträge (z.B. betreffend Versicherungen, Gehsteig- und sonstige Reinigungen, Wartung von technischen Anlagen, etc.) einzutreten und dieser Hausverwaltung über Verlangen jederzeit - erforderlichenfalls auch wiederholt - noch eine gesonderte Verwaltungsvollmacht zu unterfertigen.

(2) Die Verwaltung wird unter Anwendung der Bestimmungen und Grundsätze des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), aber auch des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) ausgeübt. Die Verwaltung wird vom in Absatz (1) genannten Verwalter entweder selbst oder durch geeignete Erfüllungshilfen ohne Mehrkosten vorgenommen.

(3) Das Honorar dieser Hausverwaltung wird unter Anwendung der Bestimmungen des WGG bzw. der auf Grundlage des WGG verlautbarten Entgeltrichtlinienverordnung

(ERVO) in der jeweils gültigen Fassung bemessen, und zwar mit den jeweils höchstzulässigen (derzeit in § 6 Abs. (1) ERVO genannten bzw. vom jeweils zuständigen Bundesminister letztverlautbarten) Honorarsätzen. Diese Honorarsätze betragen per April 2019

- a) EUR 288,84 zuzüglich USt pro Wohnung und Jahr (gemäß § 6 Abs. (1) Z 1 lit. b) ERVO) und*
- b) 50% vorgeannten Honorarsatzes pro Garagen-Einstellplatz) (gemäß § 6 Abs. (1) Z 3 lit. a) ERVO).*

Dieses Honorar für die ordentliche Verwaltung der Wohnhausanlage wird unabhängig vom Nutzwert der Wohnungseigentumsobjekte pro Wohnungseigentumsobjekt mit den vorgeannten, jeweils gleichen Sätzen verrechnet.

(4) Für die Betreuung von umfangreichen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des § 7 ERVO steht dem Verwalter des Weiteren ein Honorar in Höhe der in § 7 ERVO in der jeweils gültigen Fassung genannten Honorarsätze zu. Das Entgelt des Verwalters für die Betreuung von der Eigentümergemeinschaft beschlossener Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung ist jeweils gesondert zu vereinbaren, wenn diese Maßnahmen vom Anwendungsbereich des § 7 ERVO nicht umfasst sind. Dabei ist das so berechnete Gesamthonorar für die vorgeannten Leistungen in Entsprechung des Aufteilungsschlüssels gemäß Punkt 2. dieser Vereinbarung im Verhältnis der Nutzwerte auf die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte aufzuteilen.

(5) Für den Fall der Aufkündigung durch die Miteigentümer ist der Verwalter berechtigt, als Entschädigung für die Mehrarbeit anlässlich der Verwaltungsübergabe das dreifache Monatshonorar zuzüglich Umsatzsteuer zu beanspruchen, wobei diese Entschädigung wie das Honorar der ordentlichen Verwaltung unabhängig vom Nutzwert der Wohnungseigentumsobjekte pro Wohnungseigentumsobjekt mit den jeweils gleichen Sätzen zu verrechnen ist.

7.

ERSICHTLICHMACHUNG IM GRUNDBUCH

Diese vorgeannten Vereinbarungen über die Aufteilung der Aufwendungen sowie über abweichende Abstimmungs- und Abrechnungseinheiten sind gemäß § 32 Abs. (8) WEG 2002 auch im Grundbuch ersichtlich zu machen.

IV.

TABELLE

Die mehrfach genannte Tabelle ist die folgende:

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|---|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnung | | |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 201, mit Eigengarten Top 201, Einlagerungsraum PK01 | 116 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 211, Einlagerungsraum PK02 | 78 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 212, Einlagerungsraum PK03 | 64 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 213, Einlagerungsraum PK04 | 60 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 214, Einlagerungsraum PK05 | 62 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 215, Einlagerungsraum PK06 | 103 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 221, Einlagerungsraum PK07 | 83 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 222, Einlagerungsraum PK08 | 55 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 223, Einlagerungsraum PK09 | 59 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 224, Einlagerungsraum PK10 | 72 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 225, Einlagerungsraum PK11 | 84 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 231, Einlagerungsraum PK12 | 78 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 232, Einlagerungsraum PK13 | 60 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 233, Einlagerungsraum PK14 | 60 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 234, Einlagerungsraum PK15 | 62 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 235, Einlagerungsraum PK16 | 103 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|--|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 241, Einlagerungsraum PK17 | 83 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 242, Einlagerungsraum PK18 | 60 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 243, Einlagerungsraum PK19 | 60 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 244, Einlagerungsraum PK20 | 63 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 245, Einlagerungsraum PK21 | 84 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 251, Einlagerungsraum PK22 | 70 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 252, Einlagerungsraum PK23 | 113 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 253, Einlagerungsraum PK24 | 91 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 254, Einlagerungsraum PK25 | 62 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Wohnung Top 255, Einlagerungsraum PK26 | 100 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1001 | 40 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1002 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Büro-Heimleitung Top 1003 Fitnessraum inkl. Gard. 01, WC-Beh. 02, WC-Gruppe-Herren 03, WC-Gruppe-Damen 04 | 87 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1101 | 27 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1102 | 20 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|----------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1103 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1104 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1105 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1106 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1107 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1108 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1109 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1110 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1111 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1112 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1113 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1114 | 43 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1115 | 51 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1116 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1201 | 27 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1202 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1203 | 21 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|----------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1204 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1205 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1206 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1207 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1208 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1209 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1210 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1211 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1212 | 51 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1213 | 46 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1214 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1215 | 37 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1216 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1301 | 27 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1302 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1303 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1304 | 20 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|----------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1305 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1306 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1307 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1308 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1309 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1310 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1311 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1312 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1313 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1314 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1315 | 49 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1316 | 46 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1401 | 27 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1402 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1403 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1404 | 21 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1405 | 21 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|----------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1406 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1407 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1408 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1409 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1410 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1411 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1412 | 42 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1413 | 43 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1414 | 43 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1415 | 37 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1416 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1501 | 24 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1502 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1503 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1504 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1505 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1506 | 18 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|----------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1507 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1508 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1509 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1510 | 18 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1512 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1513 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1514 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1515 | 36 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1516 | 41 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1601 | 48 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1602 | 24 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1603 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1604 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1605 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1606 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1607 | 20 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | Heimeinheit Top 1608 | 20 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|---------------------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Tiefgarage | | |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 01 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 02 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 03 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 04 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 05 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 06 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 07 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 08 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 09 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 10 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 11 | 6 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 12 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 13 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 14 | 6 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Behinderten-Abstellplatz 15 | 7 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 16 | 6 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|---------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 17 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 18 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 19 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 20 | 6 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 21 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 22 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 23 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 24 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 25 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 26 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 27 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 28 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 29 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 30 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 31 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 32 | 5 |

| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 |
|---|---------------------|------------------------------|
| Eigentümer | Top / Objekt | Nutzwert in 4.676 Anteile |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 33 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 34 | 5 |
| Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129293f) | PKW-Abstellplatz 35 | 5 |

V.

ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

(1) Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit für sich sowie für ihre etwaigen Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger im Miteigentum an der vorgenannten Liegenschaft

Mag. Martin Nepraunik, LL.M., geb. 23.09.1973, Rechtsanwalt,
sowie dessen Kanzleikollegen und Stellvertretern
RA Mag. Wolfgang Prammer, geb. 19.06.1967,
RA Dr. Leonhard Göbel, geb. 30.09.1979 und
RA Dr. Franz Reinthaler, geb. 05.11.1978
je 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A,

je einzeln Spezialvollmacht und den unwiderruflichen Auftrag, alle ihm zur grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages samt den vorangehenden Kaufverträgen sowie zur grundbücherlichen Wohnungseigentumsbegründung an sämtlichen wohnungseigentumstauglichen und in diesem Wohnungseigentumsvertrag so gewidmeten Objekten dieser Liegenschaft notwendig oder zweckmäßig erscheinenden Schritte zu setzen, d.h. Urkunden, Anträge oder Eingaben zu verfassen, in der jeweils notwendigen, sohin auch beglaubigten, Form zu fertigen und durchzuführen - dies alles unter ausdrücklicher Genehmigung des Selbstkontrahierens - sowie alle diesbezüglichen Zustellungen entgegen zu nehmen.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich darüber hinaus dem genannten Vollmachtsnehmer alle hierzu etwa noch weiters erforderlichen Erklärungen oder Unterlagen (wie z.B. - sofern nicht ohnehin schon vorgelegt - Staatsbürgerschaftsnachweise, von der Wohnbauförderung allenfalls noch verlangte Urkunden zum Nachweis der Förderungswürdigkeit etc.) über Aufforderung jeweils prompt zur Verfügung zu stellen. Die Vertragsparteien stimmen der elektronischen Speicherung dieses Wohnungseigentumsvertrages sowie sämtlicher weiteren zur Grundbuchsdurchführung notwendigen Urkunden in einem der gesetzlich vorgesehenen Urkundenarchive ausdrücklich zu.

(2) Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben hat der jeweilige Wohnungseigentümer zu tragen (dies gemäß den Bestimmungen der jeweils abgeschlossenen Kaufverträge).

(3) Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die auch nach der grundbücherlichen Durchführung vom vorgenannten Vertragsverfasser als gemeinschaftliche Urkunde treuhändig zu verwahren ist. Jede Vertragspartei erhält eine einfache Abschrift. Auf Wunsch und auf eigene Kosten auch mehrere bzw. beglaubigte Abschriften.

(4) Sämtliche Vertragsparteien schließen den gegenständlichen Vertrag für sich und ihre Rechtsnachfolger im Mit- bzw. Wohnungseigentum der Liegenschaft EZ 1330 Grundbuch 01107 Simmering und verpflichten sich wechselseitig bei Schad- und Klagloshaltung der jeweiligen übrigen Vertragsparteien, die von ihnen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Obliegenheiten ebenso wie die gegenständliche Überbindungsverpflichtung selbst auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Mit- bzw. Wohnungseigentum an dieser Liegenschaft zu überbinden und diese auch ihrerseits zur jeweiligen Weiterüberbindung zu verpflichten.

VI.

AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Sohin erklären die Vertragsparteien hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen im Grundbuch der ihnen zu den in der Spalte 3 der Tabelle des Punktes IV. genannten Anteilen gehörenden Liegenschaft EZ 1330 Grundbuch 01107 Simmering mit dem Grundstücken Nr. .258/9, .258/10 folgende bürgerliche Eintragungen bewilligt werden können:

a) im Gutsbestandsblatte:

aa) in der Aufschrift der Einlage die Eintragung des Wortes "Wohnungseigentum"

sowie

ab) die Ersichtlichmachung der Bestellung der Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129203f) zum Verwalter.

b) im Eigentumsblatte:

ba) die Berichtigung und Aufteilung all jener bei der Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129203f) verbleibenden Anteile auf die in Spalte 3 der Tabelle des Punktes IV. genannten Anteile bzw. ob den übrigen in Spalte 3 dieser Tabelle genannten Miteigentumsanteilen die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die je in Spalte 1 der Tabelle des Punktes IV. genannten Wohnungseigentümer und die Einverleibung des mit all diesen Anteilen

verbundenen Wohnungseigentumsrechtes an den in Spalte 2 dieser Tabelle genannten Objekten;

bb) ob all jenen Anteilen bzw. Objekten, ob denen die Verbücherung der in Spalte 1 der Tabelle genannten Käufer infolge Fehlens von Eintragungsurkunden noch nicht möglich ist, ist gemäß Punkt II. Abs. (2) dieses Wohnungseigentumsvertrages die Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes für die Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH (FN 129203f) vorzunehmen;

c) im Lastenblatte:

die Ersichtlichmachung der Vereinbarungen über die Aufteilung der Aufwendungen sowie über abweichende Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten im Sinne und Umfang dieses Vertrages gemäß § 32 Abs. (8) WEG 2002.

**Dr. Leonhard Göbel
in Vollmacht für
sämtliche Vertragsparteien**