

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

a b g e s c h l o s s e n zwischen

den in der Spalte 2 der angeschlossenen Tabelle (Beilage ./A)
angeführten Personen

im Folgenden „**Vertragsparteien**“ genannt, wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

1. Die Vertragsparteien sind zu den in der Spalte 4 der angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle (Beilage ./A, in Folge „Tabelle“) genannten Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 315, Katastralgemeinde 01513 Untersievering, Bezirksgericht Döbling, bestehend aus den Grundstücken GST-NR 422/3, Gärten (10) und GST-NR 427/2, Gärten (10), und der Grundstücksadresse „Hackenberggasse 37-41“.
2. Die Vertragsparteien haben diese genannten Liegenschaftsanteile gemäß der Tabelle unter der ausdrücklichen Zweckbestimmung erworben, Wohnungseigentum an den ihnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Räumen zu begründen. Sie haben sich verpflichtet, nach Berechnung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 beziehungsweise Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 2 WEG 2002 einer unentgeltlichen Berichtigung der Miteigentumsanteile zur Herstellung eines Mindestanteiles, der zur Begründung des Wohnungseigentums erforderlich ist, zuzustimmen und in die Einverleibung der berichtigten Eigentumsrechte einzuwilligen.

II. Nutzwerte und Mindestanteile

Die Nutzwerte für die vertragsgegenständliche Liegenschaft wurden gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 von mit Gutachten vom berechnet. Alle Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass sie mit dieser Nutzwertberechnung einverstanden sind.

III. Vorkehrung für eine Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 2 WEG 2002

Im Hinblick auf eine allenfalls erforderliche Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 2 WEG 2002 erteilen die Vertragsparteien im Vorhinein ihre Einwilligung zur Berichtigung bzw. zur Abänderung ihrer Miteigentumsanteile gemäß der Entscheidung der zuständigen Behörde. Die Vertragsparteien erklären entsprechend § 10 Abs. 4 Satz 2 und 3 WEG 2002 für eine danach allenfalls erforderlich werdende Berichtigung der Miteigentumsanteile, dass die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, wenn sich die Ausmaße der Wohnungseinheiten einschließlich der sonstigen im Wohnungseigentum befindlichen Flächen des übertragenden und des übernehmenden Miteigentümers nicht ändern.

IV. Übertragung und Übernahme von Liegenschaftsanteilen

1. Die Vertragsparteien übertragen einander beziehungsweise übernehmen voneinander unentgeltlich diejenigen Miteigentumsanteile an der im Punkt I. genannten Liegenschaft, die notwendig sind, damit jeder Vertragspartei als Wohnungseigentümer der nach der Berechnung der Nutzwerte zur Begründung ihres Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil gemäß Spalte 5 der Tabelle zukommt.
2. Die Vertragsparteien erklären wechselseitig diese vorher berichtigten Miteigentumsanteile gemäß der Tabelle in Spalte 5 vor Unterfertigung dieses Vertrages übergeben und übernommen zu haben und sämtliche diesbezüglichen Verwaltungshandlungen bereits vorgenommen zu haben.

Hiermit sind sämtliche Rechte und Nutzungen sowie die Lasten, die mit diesen Anteilen verbunden sind, übergegangen, ebenso wie Gefahr, Schaden und Zufall.

3. Alle Vertragsparteien stellen fest, dass die in der Tabelle in Spalte 5 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumseinheiten auf dieser Liegenschaft entsprechen.

V. Kosten und Aufteilung von Aufwendungen

1. Die Kosten, Steuern und Gebühren der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages haben die Vertragsparteien gemäß den jeweiligen von ihnen mit der Firma BIP

Immobilien Development GmbH, FN 241262y, Schwarzenbergplatz 5/Top 7.1, 1030 Wien, abgeschlossenen Kaufverträgen zu tragen.

2. Aufwendungen für die Liegenschaft, soweit sie innerhalb des Wohnungseigentumsobjekts gemäß Punkt VII. 3. einschließlich der mit den Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten verbundenen offenen Balkone, Terrassen, Gartenflächen, Kellerräume und allenfalls vorhandenen sonstigem Zubehör anfallen, Aufwendungen für Wohnungseingangstüren und Außenfenster von Wohnungseigentumsobjekten sowie allfällige anteilige Gebrauchsabgaben für vor die Baulinie ragende Bauteile des Wohnungseigentumsobjektes sind vom jeweiligen Wohnungseigentümer dieses Wohnungseigentumsobjekts zu tragen. Dies gilt nicht für den Kern tragender Zwischenwände.
3. a) Die Aufwendungen für die gemeinsamen Teile der Liegenschaft, die nicht einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zuordenbar sind, sowie die Beträge für die Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 werden von den Miteigentümern abweichend von der Regelung des § 32 Abs. 1 WEG 2002 im Verhältnis der Wohnnutzflächen der Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungen, KFZ-Abstellplätze, sonstige selbständige Räumlichkeiten) getragen, wobei die Flächen der Balkone, Terrassen, Gartenflächen, Einlagerungsräume und des allenfalls vorhandenen sonstigen Zubehörs unberücksichtigt bleiben. Festgehalten wird, dass ein KFZ-Abstellplatz einer Wohnnutzfläche von 4 m² entspricht.

b) Die im Zusammenhang mit der Nutzung der Tiefgarage verbundenen und nicht den einzelnen KFZ-Abstellplätzen direkt zurechenbaren Instandhaltungs-, Wiederherstellungs-, Neuherstellungs- und Betriebskosten, wie insbesondere die Kosten für die Wartung des Garagentores, die Kosten für die Reinigung der Garage, die Kosten der TÜV-Abnahme des Garagentors samt laufenden Kontrollmaßnahmen der Garagentore, sowie die den einzelnen Stellplätzen nicht direkt, jedoch der Nutzung der Tiefgarage zurechenbaren Stromkosten und Aufzugskosten, das Verwaltungshonorar sowie eine angemessene Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 werden zu gleichen Teilen auf die in der Tiefgarage befindlichen Stellplätze aufgeteilt und somit von denjenigen Wohnungseigentümern anteilmäßig im Verhältnis der jeweiligen Stellplätze getragen, denen ein Nutzungsrecht an einem oder mehreren Abstellplätzen zusteht bzw. von den Wohnungseigentümern der Abstellplätze gemäß § 2 Abs. 2 WEG 2002 (wohnungseigentumstaugliche Objekte) getragen.

c) Erholungsbereich mit Schwimmbad

Im hinteren Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft befindet sich ein Schwimmbad im Freien samt Liegewiese mit Liegeflächen und einer Dusche, welches über das 1. Untergeschoß erreichbar ist, wobei ein Teil der Liegewiese samt Liegeflächen auf der Nachbarliegenschaft EZ 139, KG 01513 Untersievering, mit den Grundstücken Nr.422/4 und Nr.422/6 und der Grundstücksadresse „Siolygasse 22D“ gelegen ist. Im Wohngebäude der vertragsgegenständlichen Liegenschaft befindet sich im 1. Untergeschoß 1 WC- und 1 Umkleieraum, welche der Benützung der Badegäste dienen und über einen befestigten Gehweg vom Badeplatz aus erreichbar sind. Der Technikraum für die Poolanlage befindet sich im 2. Untergeschoß der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, die erforderlichen Leitungen verlaufen grundsätzlich zwischen diesem und dem Schwimmbad.

Da die Grundgrenze der beiden genannten Liegenschaften durch die eine Nutzungseinheit bildende Liegewiese verläuft, verzichten die Eigentümer beider Liegenschaften auf die Errichtung eines Grenzzaunes für die Dauer des Bestehens. Der Zaun, welcher das Schwimmbad samt Liegewiese und Bepflanzungen an 4 Seiten – liegenschaftsüberschreitend - einfasst, steht im Miteigentum der Eigentümer beider Liegenschaften. Der Zugang erfolgt durch jeweils ein Gartentor. Die Gartentore, welche nur dem jeweiligen Wohnungseigentümer eines Eigengartens als Zugang zum Schwimmbad samt Liegewiese dienen, sind von diesem auf dessen Kosten zu erhalten und zu warten.

Der gesamte Erholungsbereich wie oben beschrieben steht den Eigentümern der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten (sog. „Bedarfsobjekten“) beider Liegenschaften bzw. den Mietern und sonstigen Nutzungsberechtigten dieser Bedarfsobjekte zur bestimmungsgemäßen Benützung zur Verfügung, sowie den mit diesen jeweils im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, nicht jedoch bloßen Gästen. Die Badeordnung ist von allen Benützungsberechtigten einzuhalten. Die gesetzlichen Vertreter haften für ihre Kinder bis Vollendung des 18. Lebensjahres und für ihre Pflegebefohlenen.

Die Eigentümer der Bedarfsobjekte der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bilden eine Schwimmbad-Gemeinschaft. Ein Austritt aus der Schwimmbad-Gemeinschaft oder eine sonstige Beendigung der Mitgliedschaft ist nicht möglich. Diese Schwimmbad-Gemeinschaft bildet eine eigene Abrechnungseinheit. Ihre Mitglieder sind im Verhältnis zu den übrigen Wohnungseigentümern der

vertragsgegenständlichen Liegenschaft verpflichtet, sämtliche Aufwendungen im Zusammenhang mit diesem Erholungsbereich, insbesondere z.B. jene für Betrieb, Sicherheitsmaßnahmen, Erhaltung, Wartung, Reinigung, Instandsetzung und Erneuerung des Schwimmbades samt den technischen Einrichtungen, den Nebenflächen und dem Zaun samt den beiden allgemein zugänglichen Gartentüren, sowie des dazugehörigen WC- und des Umkleideraums - ausgenommen jedoch jene im Zusammenhang mit dem befestigten Weg - sowie solche Aufwendungen, die sich aus derzeit in Geltung stehenden oder künftig in Geltung tretenden einschlägigen Rechtsvorschriften ergeben, zu tragen.

Im Verhältnis zu den Eigentümern der Bedarfsobjekte der Nachbarliegenschaft, welche ebenfalls eine Schwimmbad-Gemeinschaft bilden, werden diese Aufwendungen gemeinsam getragen. Die Aufteilung erfolgt anteilig im Verhältnis der Wohnnutzflächen aller Bedarfsobjekte zueinander gemäß Servitutsvertrag.

Die Schwimmbad-Gemeinschaft bildet im Verhältnis zu den übrigen Wohnungseigentümern der vertragsgegenständlichen Liegenschaft auch eine eigene Abstimmungseinheit. Zur Entscheidung in ordentlichen und außerordentlichen Verwaltungsangelegenheiten sind ausschließlich Ihre Mitglieder berechtigt. Die Abstimmung erfolgt jedoch gemeinsam mit der Schwimmbad-Gemeinschaft der Nachbarliegenschaft gemäß Servitutsvertrag.

Die Vertragsparteien sind mit der Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels im Grundbuch einverstanden. Zwingende gesetzliche Regelungen wie die des HeizKG werden nicht berührt.

4. Zu den gemeinsamen Teilen der Liegenschaft gehören insbesondere:
- a) alle Fundamente und tragenden Elemente des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes samt Fassade,
 - b) die der allgemeinen Ver- und Entsorgung dienenden Steigleitungen, Zu- und Ableitungen und Abfallstränge, insbesondere für Stark- und Schwachstrom, Zu- und Abluft, Trinkgebrauchs-, Kühl- und Abwasser,
 - c) technische Anlagen, soweit diese nicht einer Wohnungseinheit zugeordnet werden können, samt den darin installierten Einrichtungen, der allgemeine Müllraum, der Hausanschlusskasten für Stromversorgung für Sicherheitstrenner,

- d) die Blitzschutzanlagen,
 - e) die Dächer und alle der Ableitung von Niederschlag- und Schmelzwasser dienenden Rohrleitungen,
 - f) Stiegenhäuser und Gänge
 - g) die zentrale Wärmeversorgungsanlage
 - h) die Aufzugsanlage
 - i) Kleinkinderspielplatz
 - j) Kinderwagen-/Fahrradraum
 - k) Schwimmbad im Freien
 - l) WC-Raum und Umkleideraum
5. a) Die Einhebung der laufenden Aufwendungen (Betriebskosten) durch die Hausverwaltung erfolgt monatlich mit einem von der Hausverwaltung zu ermittelnden Akontobetrag und einer Abrechnung per 31.12. jeden Jahres. Der Hausverwalter ist verpflichtet, die Jahresabrechnung für die laufenden Aufwendungen (Betriebskosten) spätestens zum 30.06. des Folgejahres durchzuführen, im Übrigen gilt § 34 WEG.
- b) Festgehalten wird, dass in der Wohnhausanlage keine Hausbesorgerwohnung existiert. Die Hausbesorgerarbeiten werden durch eine von der Hausverwaltung beauftragte Fachfirma erbracht und im Rahmen der Betriebskosten von den Wohnungseigentümern bezahlt.

VI. Verwalter

1. Zum gemeinschaftlichen Verwalter der Liegenschaft wird hiermit ab Übergabe der Wohnanlage gemäß § 21 Abs. 2 WEG 2002 die Firma EHL Immobilien Management GmbH, FN 332655z, 1040 Wien, Prinz-Eugen-Straße 8-10, bestellt. Sowohl der Eigentümergemeinschaft als auch dem Verwalter steht nach Ablauf von drei Jahren das Recht zur Kündigung des Verwaltungsvertrages unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende jeder Abrechnungsperiode zu.
2. Das Verwaltungshonorar beträgt monatlich EUR 0,41 pro m² der gesamten Wohnnutzfläche. Ein KFZ-Abstellplatz entspricht einer Wohnnutzfläche von 4 m².

Balkon-, Terrassen-, Garten-, und Einlagerungsraumflächen oder Flächen von allenfalls vorhandenem sonstigem Zubehör bleiben unberücksichtigt.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit wird der von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder der an seine Stelle tretende Index bestimmt. Die Anpassung erfolgt jährlich auf Basis des zuletzt verlaublichen Index, wobei Änderungen solange nicht zu berücksichtigen sind, als sie fünf von hundert des bisher maßgebenden Betrages nicht übersteigen. Beträge unter 10 Cent sind auf die nächst höheren 10 Cent aufzurunden. Als Ausgangsbasis für die Berechnung der Wertsicherung wird der Monat des Verwaltungsbegins vereinbart. Diese Regelung gilt subsidiär zu einer allenfalls bestehenden Wertsicherungsvereinbarung zwischen den Vertragsparteien und der Verwaltung.

VII. Gemeinschaftsordnung

1. Zur Vorbeugung von Auseinandersetzungen und zur Sicherung eines gedeihlichen Zusammenwohnens vereinbaren die Vertragsparteien die folgende Gemeinschaftsordnung.
2. Die Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, an denen Wohnungseigentum begründet wird, dienen grundsätzlich Wohnzwecken, es sei denn, es geht aus der Bezeichnung des Wohnungseigentumsobjektes bzw. aus den Umständen bereits ein anderer Nutzungszweck hervor. Die Verwendung einer Wohnung zur Ausübung von freiberuflichen Tätigkeiten oder sonstigen Tätigkeiten, die üblicherweise auch im Rahmen einer Wohnung ausgeübt werden, sind nur dann gestattet, wenn dadurch die berechtigten Interessen der übrigen Wohnungseigentümer und Bewohner nicht mehr gestört werden, als durch die Verwendung zu Wohnzwecken. Die Verwendung einer Wohnung zur Ausübung von freiberuflichen Tätigkeiten oder sonstigen Tätigkeiten, die üblicherweise auch im Rahmen einer Wohnung ausgeübt werden, ist vor Beginn den übrigen Wohnungseigentümern anzuzeigen. Eine allenfalls erforderliche behördliche Bewilligung der Nutzungsänderung hat aufgrund der gesetzlichen Regelungen der jeweilige Wohnungseigentümer zu erwirken.

Sind mit der Ausübung der freiberuflichen Tätigkeit erhöhte Betriebskosten, etwa aus Wasser, Strom, Reinigung, zu erwarten, so ist von dem betreffenden Wohnungseigentümer ein entsprechender zusätzlicher Kostenbeitrag zu leisten. Mangels Einigung sämtlicher Wohnungseigentümer im Vorhinein kann der Verwalter

diesen zusätzlichen Kostenbeitrag im Vorhinein festsetzen und im Nachhinein gegen die tatsächlich angefallenen erhöhten Betriebskosten verrechnen.

Die Hauseingangstür ist Tag und Nacht geschlossen zu halten.

Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, für die Eingangstür einen automatischen Türöffnungsmechanismus (Arztschaltung) bei der jeweiligen Gegensprechanlage auf seine Kosten zu installieren.

Für den Fall der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit in einer Wohnung ist der jeweilige Wohnungseigentümer berechtigt, auf seine Kosten in üblicher Form und üblicher Weise verwendete Werbeaufschriften und Werbeschilder unter Einhaltung der einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere hinsichtlich erforderlicher behördlicher Bewilligungen, an der von der Hausverwaltung zugewiesenen Stelle und unter Einhaltung allfälliger sonstiger Vorgaben durch die Hausverwaltung jeweils unentgeltlich anzubringen. Dies gilt sinngemäß auch für die Ausübung von geschäftlichen Tätigkeiten in den sonstigen selbständigen Räumlichkeiten.

- 3.** Vom Wohnungseigentum sind folgende Teile der auf der Liegenschaft errichteten Baulichkeiten umfasst:
- a)** die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume samt den dazugehörenden Treppen, Terrassen und Balkonen, und zwar einschließlich der als Zubehör-Wohnungseigentum gewidmeten Einlagerungsräume und Gartenanteile und dergleichen, jeweils samt Wand- und Deckenverputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelege und der darunter befindlichen Fußbodenkonstruktion sowie die Beläge der Terrassen und Balkone einschließlich der dazugehörigen Abflüsse, jedoch nicht die darunter befindliche Deckenkonstruktion, Isolierungen und Leitungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände;
 - b)** die Außenfenster sowie die Fensterbänke der im Wohnungseigentum stehenden Räume;
 - c)** die in den im Wohnungseigentum stehenden Räumen vorhandenen, nicht tragenden Zwischenwände;
 - d)** die Portale und die Eingangstüren zu den im Wohnungseigentum stehenden Räumen sowie die innerhalb derselben vorhandenen Türen, jeweils samt Zargen;

- e) die Heizungs-, Kühlungs-, Lüftungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen innerhalb der im Wohnungseigentum stehenden Räume samt eingebauten Einrichtungsgegenständen wie z.B. Bädern und WC-Anlagen;
- f) die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Warmwasser, elektrischen Strom, Telekommunikation (wie insbesondere für Telefon, Satelliten- bzw. Kabelfernsehen, Internet und dergleichen), Heizung, Kühlung und Kanal, jeweils ab der Abzweigung zur einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheiten (ausgenommen Durchgangsleitungen), weiters dazugehörige Zähl- und Messeinrichtungen, auch wenn sie sich außerhalb der jeweiligen im Wohnungseigentum stehenden Raumeinheiten befinden (ausgenommen die im Eigentum von Ver- bzw. Versorgungsunternehmen stehenden);
- g) die Innenstelle der Gegensprechanlage
- h) die mit den selbständigen Wohnungen verbundenen offenen Balkone, Terrassen, Kellerräume, Hausgärten u.ä. und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, soweit sie keine selbständigen wohnungseigentumstauglichen Objekte im Sinne des § 2 Abs. 2 WEG 2002 sind.

4. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, sein Wohnungseigentum ungehindert zu benutzen, sofern nicht Gesetz, Rechte Dritter oder diese Gemeinschaftsordnung dem entgegenstehen. Durch diese Nutzung dürfen jedoch der Bestand, die Sicherheit und das architektonische Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Ausdrücklich untersagt sind weiters solche Nutzungen, durch die das Ensemble des Hauses beeinträchtigt wird. Untersagt sind vom Gesamtbild des Hauses abweichende Fassadenanstriche oder Außenfenster.

Bei Überlassung der Nutzungsrechte an Dritte durch Vermietung, Verpachtung oder auf jede mögliche andere Art bleibt der Wohnungseigentümer an alle Verpflichtungen aus dieser Gemeinschaftsordnung voll und ganz gebunden.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Dritte, an die er Nutzungsrechte weitergibt, vertraglich ausdrücklich an die Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung zu binden und Verstöße gegen diese Gemeinschaftsordnung, soweit dem keine gesetzliche Nichtigkeitsfolge entgegensteht, als ausdrückliche Kündigungsgründe schriftlich mit dem Dritten zu vereinbaren. Bei Verstößen gegen die Gemeinschaftsordnung hat der Vertragspartner, soweit dies vertraglich oder gesetzlich

zulässig ist, alles zu unternehmen, um das Nutzungsverhältnis zu beenden, in jedem Fall aber die Einhaltung der Gemeinschaftsordnung auch gerichtlich durchzusetzen.

5. Alle Teile des Gebäudes bzw. Grundstückes, die nicht in Sondernutzung der Wohnungseigentümer stehen, stehen allen Miteigentümern zur ordnungsgemäßen Nutzung gemäß der Zweckbestimmung als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt wird. Es ist keinem Miteigentümer gestattet, über sein Wohnungseigentum hinaus Räume, Einrichtungen oder Vorrichtungen zu schaffen, oder sonst Handlungen zu setzen, die die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die übrigen Miteigentümer unmöglich machen oder zumindest beeinträchtigen. Insbesondere dürfen keinerlei Fahrnisse auf allgemeinen Teilen abgestellt werden. Auf feuerpolizeiliche Vorschriften wird hingewiesen und sind diese jederzeit einzuhalten. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, im Falle einer Überlassung der Nutzungsrechte an Wohnungseigentumsobjekten oder Teilen davon (Vermietung, etc.) an Dritte diese Verpflichtungen rechtsgeschäftlich zu überbinden und die Einhaltung der solcherart überbundenen Verpflichtungen nötigenfalls durchzusetzen.

Die Miteigentümer sind an die Zweckbestimmung der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden und der gemeinsamen Nutzung gewidmeten Räumlichkeiten, so wie sie im Gutachten von vom angeführt werden, gebunden. Von diesen Zweckbestimmungen kann nur durch gemeinschaftlichen Beschluss der Miteigentümer abgegangen werden, es sei denn, diese Änderung der Zweckbestimmung stellt eine nützliche Verbesserung im Sinn des § 29 Abs. 1 WEG 2002 dar. In diesem Fall kann von der Zweckbestimmung abgegangen werden, wenn die nützliche Verbesserung von der Mehrheit beschlossen wird, diese allein die Kosten trägt oder die Kosten aus einer Rücklage auch unter Berücksichtigung von in absehbarer Zeit anfallenden Erhaltungsarbeiten gedeckt werden können und überstimmte Miteigentümer durch die Änderung der Zweckbestimmung nicht übermäßig beeinträchtigt werden.

6. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle ernsten Schäden des Hauses in Wohnungseigentumsobjekten sind ebenso wie alle erkennbaren Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme der vom Wohnungseigentum umfassten Räume zur Vornahme von Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden.

7. Die Vornahme baulicher Veränderungen am Wohnungseigentumsobjekt bedarf unbeschadet der Kostentilgungspflicht des Wohnungseigentümers der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer, sofern sie das äußere Erscheinungsbild des Hauses verändern oder tragende Wände betreffen. Die Grenzen des § 16 Abs. 2 WEG 2002 sind in jedem Fall zu beachten. Eine bauliche Maßnahme außerhalb der Grenzen des § 16 Abs. 2 WEG 2002 bedarf in jedem Fall der Zustimmung sämtlicher Miteigentümer. Sonstige bauliche Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild des Hauses nicht verändern und tragende Wände nicht betreffen, sind vor ihrer Inangriffnahme schriftlich dem Verwalter anzuzeigen. Die Feuerwehrezugänge sowie die Anleiterflächen für die Feuerwehr sind jederzeit freizuhalten. Sämtliche bauliche Maßnahmen dürfen nur unter der Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere jener der Wiener Bauordnung, erfolgen. Auf Punkt VIII. dieses Vertrages wird hingewiesen.

Die Vertragsparteien stimmen jedoch unwiderruflich für sich und ihre Rechtsnachfolger zu, dass Wohnungseigentumsobjekte auf Kosten des jeweiligen Wohnungseigentümers unter Einhaltung sämtlicher Rechtsvorschriften, insbesondere jener der Bauordnung, zusammengelegt und wieder getrennt werden dürfen. Die Zustimmung umfasst die hierfür erforderlichen Mauer- und Deckendurchbrüche, und zwar auch dann, wenn diese Bauteile zu den allgemeinen Teilen des Gebäudes gehören. Von der Zustimmung ausdrücklich nicht umfasst ist das Einbeziehen von Gangflächen in den Wohnungsverband. Bei einer erneuten Trennung von zuvor zusammengelegten Wohnungen umfasst die Zustimmung das Verschließen dieser Durchbrüche durch geeignete bauliche Maßnahmen.

Die Vertragsparteien und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, sämtliche hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten, insbesondere auch gegenüber der Baubehörde und in Hinblick auf die erforderliche Nutzwertberichtigung. Der begünstigte Wohnungseigentümer hat vor Durchführung die Hausverwaltung davon schriftlich zu verständigen und alle diesbezüglichen Unterlagen, insbesondere auch hinsichtlich der Statik, auf Verlangen bereit zu stellen und hält die Vertragsparteien und deren Rechtsnachfolger schad- und klaglos.

8. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Instandhaltung, Instandsetzung und laufende Erneuerung der in seinem Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen. Alle auftretenden Schäden und Mängel im Wohnungseigentumsobjekt, die in irgendeiner Weise geeignet sein könnten, die Interessen der übrigen Miteigentümer zu

beeinträchtigen, sind dem Verwalter unverzüglich zu melden. Schäden an Fassade, Dach, Wasserleitung, Zentralheizung, Stromleitungen, Durchfeuchtungen von Wänden, Boden oder Decken sowie das Auftreten von Ungeziefer, sind, soweit sie entweder im Wohnungseigentum oder am Haus im näheren Bereich des Wohnungseigentumsobjekts auftreten, in jedem Fall dem Verwalter zu melden.

9. Für das Gesamtobjekt, unabhängig, ob es sich um im Wohnungseigentum stehende oder gemeinschaftlich genutzte Teile handelt, sind vom jeweiligen Verwalter für alle Miteigentümer nachstehende Versicherungen abzuschließen:
- a) Eine Haftpflichtversicherung;
 - b) eine Brandschadenversicherung zum jeweiligen Neuwert des Gebäudes;
 - c) eine Versicherung gegen Leitungswasserschäden sowie gegen durch Leitungswasser verursachte Frostschäden am Gebäude, einschließlich der Behebung von kleinsten Schäden, sowie gegen Elementarschäden;
 - d) eine Versicherung gegen Schäden durch Regenwasser
 - e) eine Versicherung gegen Glasbruch
 - f) Sturmschadenversicherung.

Jegliche aus diesen Versicherungsverträgen erhaltene Entschädigung ist zur Gänze für die Wiederherstellung oder Instandsetzung des Gebäudes zu verwenden.

10. Alle von den Miteigentümern an den Verwalter zu erbringenden Zahlungen sind 7 Tage nach Zustellung der Zahlungsaufforderung fällig. Von den Wohnungseigentümern monatlich zu leistende Zahlungen, insbesondere Akontozahlungen für Betriebskosten, sind am 5. Tag des Kalendermonats unter dreitägigem Respiro fällig. Sollte dieser Tag an einen Samstag, Sonn- oder Feiertag fallen, so tritt die Fälligkeit mit dem nächsten folgenden Werktag ein. Sämtliche Zahlungen sind kosten- und abzugsfrei auf das vom Verwalter bekannt gegebene Konto zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist der Verwalter berechtigt, dem im Verzug befindlichen Wohnungseigentümer Verzugszinsen in banküblicher Höhe in Rechnung zu stellen, zumindest jedoch 8% p.a. Bei länger währendem Zahlungsverzug können die im § 36 WEG 2002 festgelegten Säumnisfolgen, nämlich Ausschluss aus der Gemeinschaft, eintreten.

- 11.** Die Miteigentümer haben zur Vorsorge für die Aufwendungen eine Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 zu bilden. Ab Fertigstellung des gegenständlichen Wohnhauses bzw. ab Übergabe der Wohnungseigentumsobjekte verpflichten sich die Vertragsparteien zur Entrichtung des vom Verwalter vorgeschriebenen Betrages. Einvernehmlich wird dieser Betrag mit EUR 0,30 (Euro null Komma drei) pro m² Wohnnutzfläche und pro Monat festgelegt. Die so gebildete Rücklage ist als gebundenes Sondervermögen der Wohnungseigentümergeinschaft zu verwalten und gesondert zu verwahren. Die jeweilige Hausverwaltung verpflichtet sich, dieses Vermögen fruchtbringend anzulegen und nur für die Deckung von Aufwendungen zu verwenden. Hinsichtlich der separat zu bildenden Rücklage für die Aufwendungen der Garage wird ein Pauschalbetrag von EUR 8,00 pro KFZ-Abstellplatz und Monat einvernehmlich festgelegt.

Ist unter Bedachtnahme der voraussichtlichen Entwicklung der Aufwendungen eine Änderung der Beiträge notwendig, so ist die bestellte Hausverwaltung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung des Hauses sowohl berechtigt als auch verpflichtet einen neuen angemessenen Beitrag festzulegen, solange die Mehrheit der Wohnungseigentümer hierüber nicht entschieden hat.

Zur Wahrung der Interessen der Wohnungseigentümer und damit die finanzielle Situation sowie das Guthaben der Rücklage weder den Mietern von Wohnungseigentumsobjekten noch Dritten zugänglich gemacht wird, entbinden die Wohnungseigentümer die Hausverwaltung von der Verpflichtung des § 24 Abs. 5 WEG 2002 die Vorausschau und die Abrechnung der Rücklage(n) an deutlich sichtbarer Stelle im Haus anzubringen. Die Hausverwaltung ist unabhängig davon verpflichtet, die Vorausschau und die Abrechnung der Rücklage sowie alle sonstigen Beschlüsse der Eigentümergeinschaft gemäß § 24 Abs. 5 WEG 2002 jedem Wohnungseigentümer einer Wohnung, eines KFZ-Abstellplatzes oder einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit durch Übersendung schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

- 12.** Die Miteigentümer nehmen zur Kenntnis, dass die Hausverwaltung unentgeltlich berechtigt ist, zum Zwecke der Vermarktung (insbesondere Vermietung der Wohnungen und der KFZ-Abstellplätze) Transparente und Werbeschilder - auch von Dritten - an der Fassade anbringen zu lassen, wobei dadurch die Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte nicht beeinträchtigt werden darf.

VIII. Medienversorgungsunternehmen –Rollläden – Markisen - Ladestation - Gartenhäuschen

a) Medienversorgungsunternehmen

Die Miteigentümer nehmen zustimmen für sich und ihre Rechtsnachfolger zur Kenntnis, dass Medienversorgungsunternehmen unentgeltlich Leitungsrechte im Umfang des § 5 Abs. 1 TKG 2003 eingeräumt wurden und dieses insbesondere berechtigt sind, Kommunikationslinien zu errichten, zu erhalten, Leitungsstützpunkte, Vermittlungseinrichtungen und sonstige Leitungsobjekte sowie anderes Zubehör anzubringen, Kabelleitungen in Gebäude und sonstige Baulichkeiten einzuführen, zu diesen zuzuführen und in diesen zu führen, sowie die aufgrund dieses Rechtes errichteten und angebrachten Anlagen zu betreiben, zu erweitern, und Bau-, Kontroll- und Wartungsarbeiten durchzuführen oder durchzuführen lassen. Im Falle einer notwendigen Verlegung der Installation verpflichten sich die Miteigentümer, das Medienversorgungsunternehmen rechtzeitig zu verständigen und unentgeltlich eine anderweitige Installation der Anlagen zu ermöglichen. Die Miteigentümer nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass Kabelleitungen von der Liegenschaft EZ 139, KG 01513, mit der Grundstücksadresse „Siolygasse 22D“ auf die gegenständliche Liegenschaft geführt und von dieser ins Öffentliche Gut weitergeleitet werden. Die Hausverwaltung ist im Rahmen der Verwaltung berechtigt, Medienversorgungsunternehmen auch in Zukunft entsprechende Leitungsrechte auf Kosten des jeweiligen Medienversorgungsunternehmens zu gewähren.

b) Rollläden

Die Miteigentümer nehmen für sich und ihre Rechtsnachfolger zustimmend zur Kenntnis, dass jeder Wohnungseigentümer berechtigt ist, bei den jeweiligen Fenstern seines Wohnungseigentumsobjekts auf eigene Kosten außenliegende Rollläden von einem hierzu befugten Unternehmen einbauen zu lassen, sofern diese dem Stil und dem Farbkonzept des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, insbesondere der Außenfassade und der bereits installierten außenliegende Sonnenschutzsysteme entsprechen, jedoch ohne dabei allgemeine Teile des Hauses zu beschädigen. Der Hausverwaltung ist dieses Vorhaben mitzuteilen, und die von dieser bekannt gegebenen Farb-, Form- und Ausführungsvorgaben udgl. sind einzuhalten. Allfällige erforderliche

baurechtliche Genehmigungen hat der jeweilige Wohnungseigentümer einzuholen. Sollten dazu Zustimmungen oder Unterschriften der übrigen Wohnungseigentümer notwendig sein, so werden diese die Unterschrift auf erste Aufforderung unverzüglich auf den Einreichunterlagen leisten. Wartung, Instandhaltung und Reparaturen erfolgen auf Kosten und Veranlassung des jeweiligen Wohnungseigentümers selbst. Der Wohnungseigentümer hat die Fertigstellung der Hausverwaltung anzuzeigen. Jede Änderung ist ebenfalls mit der Hausverwaltung abzustimmen.

c) Markisen

Die Miteigentümer nehmen für sich und ihre Rechtsnachfolger zustimmend zur Kenntnis, dass jeder Wohnungseigentümer berechtigt ist, Markisen auf eigene Kosten von einem hierzu befugten Unternehmen anbringen zu lassen, sofern diese dem Stil und dem Farbkonzept des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, insbesondere der Außenfassade entspricht, jedoch ohne dabei allgemeine Teile des Hauses dauerhaft zu beschädigen. Der Hausverwaltung ist dieses Vorhaben mitzuteilen, und die von dieser bekannt gegebenen Farb-, Form- und Ausführungsvorgaben udgl. sind einzuhalten. Aus statischen Gründen ist die Befestigung an darüber liegenden Balkonen oder Terrassen jedenfalls untersagt. Allfällige erforderliche baurechtliche Genehmigungen hat der jeweilige Wohnungseigentümer einzuholen. Sollten dazu Zustimmungen oder Unterschriften der übrigen Wohnungseigentümer notwendig sein, so werden diese die Unterschrift auf erste Aufforderung unverzüglich auf den Einreichunterlagen leisten. Wartung, Instandhaltung und Reparaturen erfolgen auf Kosten und Veranlassung des jeweiligen Wohnungseigentümers selbst. Der Wohnungseigentümer hat die Fertigstellung der Hausverwaltung unverzüglich anzuzeigen. Jede Änderung ist ebenfalls mit der Hausverwaltung abzustimmen.

d) Ladestation für Elektrofahrzeuge

Alle Vertragsparteien nehmen zustimmend für sich und für Ihre Rechtsnachfolger zur Kenntnis, dass jeder Wohnungseigentümer eines KFZ-Abstellplatzes im Bereich seines Stellplatzes an der Wand auf seine Kosten eine Elektrosteckdose für E-Fahrzeuge sowie alle für das Auftanken erforderlichen sonstigen technischen Einrichtungen zu installieren, jedoch ohne dabei allgemeine Teile des Hauses nachhaltig zu beschädigen. Insbesondere müssen Brandabschnitte wieder ordentlich verschlossen werden.

Insbesondere hat der jeweilige Wohnungseigentümer sämtliche baurechtlichen Genehmigungen hierfür einzuholen und zu klären, ob die elektrischen Leitungen einer Dauerlast durch das Laden eines KFZ über einen längeren Zeitraum standhalten. Die Kosten der Wartung, Instandhaltung und Erhaltung sowie insbesondere die Kosten des Stromverbrauchs hat er alleine zu tragen und für die Installation entsprechender Messvorrichtungen zu sorgen. Sollten dazu Zustimmungen oder Unterschriften der übrigen Wohnungseigentümer notwendig sein, so werden diese die Unterschrift auf erste Aufforderung unverzüglich auf den Einreichunterlagen leisten. Der Wohnungseigentümer hat die Fertigstellung sowie danach erfolgte Änderungen der Hausverwaltung anzuzeigen.

e) **Gartenhäuschen**

Alle Vertragsparteien nehmen zustimmend für sich und für Ihre Rechtsnachfolger zur Kenntnis, dass jeder Eigentümer eines Eigengartens auf seine Kosten ein Gartenhäuschen errichten darf, wenn dies insbesondere durch die baurechtlichen Vorschriften möglich ist. Sämtliche einschlägige Rechtsvorschriften sind zu beachten (Bauordnungen, Feuerwehrgesetze udgl.). Sollten Gartenhäuschen aufgrund von Erhaltungsarbeiten, Umbau- oder Sanierungsarbeiten und dergleichen demontiert werden müssen, so hat der jeweilige Eigentümer die Kosten in diesem Zusammenhang selbst zu tragen. Festgehalten wird, dass der in den Verkaufsplänen eingezeichnete Feuerwehrezugang sowie die Anleiterflächen freigehalten werden müssen.

f) **Jeder Miteigentümer, der unter b) bis e) eingeräumte Rechte in Anspruch nimmt, haftet für die Einhaltung der damit verbundenen gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen und für sämtliche damit in Zusammenhang stehende Schäden und hält diesbezüglich die anderen Miteigentümer der Liegenschaft sowie die Eigentümergemeinschaft schad- und klaglos.**

IX. Wärmelieferungsvertrag

Das Wohnhaus wird mit einer Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-Brennwertanlage beheizt. Die Miteigentümer nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Versorgung der Luft-Wärmepumpe mit Strom sowie der Gas-Brennwertanlage mit Gas/Strom, welche der Abdeckung von Spitzenlasten dient, aufgrund eines

Rahmenvertrages mit einem vom Wohnungseigentumsorganisator noch bekanntzugebenden Versorgungsunternehmen erfolgt. Die Beheizung und die Warmwasser-/Kaltwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung des einzelnen Wohnungseigentumsobjektes erfolgt aufgrund individuell abzuschließender Versorgungsverträge durch jeden Wohnungseigentümer. Die Verrechnung erfolgt unmittelbar zwischen diesen Vertragsparteien. Auch das Bereitstellen messtechnischer Vorrichtungen erfolgt gemäß den Regelungen dieser individuellen Versorgungsverträge.

X. Wechselseitige Einräumung des Wohnungseigentums

1. Sämtliche Vertragsparteien räumen einander für sich und ihre Rechtsnachfolger unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentumsrecht im Sinn des § 1 WEG in der jeweils geltenden Fassung, an den in der Spalte^o3 der Tabelle bezeichneten Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und KFZ-Abstellplätzen, jeweils samt Zubehör, und der Liegenschaft jeweils zugunsten des bei der jeweiligen Einheit angeführten Vertragspartners ein und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass dieses Wohnungseigentum im Grundbuch bei den in der Spalte 5 der Tabelle ersichtlichen Liegenschaftsanteilen einverleibt wird.
2. Weiters erteilen sie ihre Einwilligung, dass die Eigentumsanteile der in der Tabelle des Vertrages angeführten Eigentümerpartner zufolge gemeinsamen Wohnungseigentums an den jeweiligen in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Wohnungen, KFZ-Abstellplätzen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten je samt Zubehör miteinander verbunden werden.
3. Die Miteigentümer erteilen ihre Einwilligung zur Ersichtlichmachung in der Aufschrift des Gutbestandsblattes der kaufgegenständlichen Liegenschaft, dass mit dieser Liegenschaft Wohnungseigentum verbunden ist.

XI. Eigentümerpartnerschaft

1. Die in der Tabelle des Vertrages mit dem Vermerk „Eigentümerpartnerschaft“ angeführten zwei natürlichen Personen, die mit diesem Vertrag gemeinsames Wohnungseigentum erwerben, erteilen ihre Einwilligung zur Verbindung ihrer Liegenschaftsanteile und nehmen zur Kenntnis, dass im Sinn der Bestimmung des § 5 (3) WEG 2002 in Verbindung mit § 13 WEG 2002 durch ihr gemeinsames

Wohnungseigentum ihre Anteile so verbunden sind, dass diese, solange das gemeinsame Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen.

2. Die mit ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum verbundenen Befugnisse zur Mitwirkung an der Entscheidungsfindung in der Eigentümergemeinschaft (Äußerungs- und Stimmrecht sowie Minderheitsrechte bei der Willensbildung der Eigentümergemeinschaft) stehen den Partnern nur gemeinsam zu.
3. Sie haften für alle Verbindlichkeiten aus ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand und nehmen zur Kenntnis, dass sie über das gemeinsame Wohnungseigentum und über die Nutzung der im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Wohnung bzw. sonstigen selbständigen Räumlichkeiten nur gemeinsam verfügen dürfen.

XII. Übertragung oder Veräußerung von Miteigentumsanteilen

1. Bei Übertragung oder Veräußerung eines Miteigentumsanteils an der Liegenschaft verpflichtet sich die betreffende Vertragspartei, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Vertragspartei haftet für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen, die sie dem Erwerber nicht überträgt, und wird diesbezüglich die anderen Miteigentümer der Liegenschaft schad- und klaglos halten. Das gilt auch für alle jene Schäden, die daraus entstehen, dass die Vertragspartei nicht die Verpflichtung zur Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten an einen weiteren Erwerber oder nicht die Haftung für die Nichtübertragung der Rechte und Pflichten überträgt.
2. Der Erwerber hat alle aufgrund dieses Vertrages erforderlichen Vollmachten, Ermächtigungen und Aufträge zu erteilen. Jede Vertragspartei haftet jedem einzelnen Miteigentümer für jeden Nachteil, der aus einer Verletzung dieser Verpflichtungen entsteht.

XIII. Aufsandungserklärung

Die in der Tabelle, Spalte 2, genannten Vertragsparteien erteilen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 315, Katastralgemeinde 01513 Untersievering, Bezirksgericht

Döbling, bestehend aus den Grundstücken GST-NR. 422/3, Gärten (10) und GST-NR. 427/2, Gärten (10), und der Grundstücksadresse „Hackenberggasse 37-41“, nachstehende Eintragungen bewilligt werden:

Im Gutbestandsblatt:

Die Ersichtlichmachung des Wohnungseigentums;

Im Eigentumsblatt:

Die Einverleibung des Eigentumsrechts und die Einverleibung des berechtigten Eigentumsrechts für die in der Spalte 2 der Tabelle genannten Vertragsparteien zu den in der Spalte 5 der Tabelle ersichtlichen Anteilen – bei einer Eigentümerpartnerschaft unter gleichzeitiger Verbindung dieser Anteile gemäß § 5 Abs. 3 WEG 2002 – und die Einverleibung des mit diesen Anteilen verbundenen Wohnungseigentums an den jeweils in der Spalte 3 der Tabelle bezeichneten Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und KFZ-Abstellplätzen, jeweils samt Zubehör, der Liegenschaft;

Im Lastenblatt:

Die Ersichtlichmachung des abweichenden Aufteilungsschlüssels gemäß Punkt V. Absatz 3 dieses Vertrages gemäß § 32 WEG 2002.

XIV. Vollmacht

1. Sämtliche in Spalte 2 der Tabelle genannten Vertragsparteien erteilen Herrn Dr. Alexander Grohmann, Rechtsanwalt, Kanzlei Baier Rechtsanwälte KG, FN 29540t, Kärntner Ring 12, 1010 Wien, jeden selbständig, für sich und ihre Rechtsnachfolger unwiderruflich Vollmacht und Auftrag, sämtliche Erklärungen einschließlich Aufsandungserklärungen zur Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrags in ihrem Namen abzugeben. Dr. Alexander Grohmann ist berechtigt, Änderungen dieses Vertrages vorzunehmen, insofern dies für die Verbücherung der Miteigentumsanteile und des Wohnungseigentums erforderlich ist.
2. Die im Punkt 1. genannten Wohnungseigentümer bevollmächtigen Dr. Alexander Grohmann ferner mit ihrer Vertretung gegenüber dem Grundbuchsgericht und den Abgabenbehörden.
3. Dem Bevollmächtigten Dr. Alexander Grohmann steht das Recht zu, im Umfang dieser Vollmacht Substitutionsvollmachten zu erteilen.

XIV. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche beim jeweiligen Verwalter verwahrt wird. Die Vertragsparteien sind berechtigt, auf ihre Kosten beliebig viele Abschriften herstellen zu lassen.

Wien, am

.....
Dr. Alexander Grohmann, geb. 24.02.1955
im Vollmachtsnamen für sämtliche Miteigentümer