

S. 6. - 3. Bsp. l.

L. S. Dr. Anton Leo Liska,

Öff. Notar, Wien - Leopoldstadt

Angezeigt am 21. März 1961 in unter  
372 30323 verhöhl. Finanzamt  
für f. h. b. in. Verh. d. k. Wien

Überschrift inlex. o. l.

## K A U F V E R T R A G

und

N. 538/66

### Übersinkommen über das Wohnungseigentum,

errichtet am unten angesetzten Tage zwischen dem Verein der Freunde des Wohnungseigentums, Wien III, Rennweg Nr. 25, als Verkäufer einerseits und den in den Spalten 2 und 3 des Abschnittes B der angeschlossenen Tabelle eingetragenen Personen als Käufern andererseits, unter Beitritt der Mitigentümer Herrn Franz Josef Mayerhofer, geb. 7. 9. 1887, Vulkaniseur, Wien IX, Schubertgasse 15/17, und Herrn Franz Josef Mayerhofer, geb. 24. 7. 1917, Architekt, Wien V, Stalberggasse 23a, zum Übersinkommen über das Wohnungseigentum, wie folgt:

#### I.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums - im folgenden kurz "Verkäufer" genannt - ist zu 1629/2074 Anteilen Mitigentümer der Liegenschaft KZ. 172 des Grundbuches über die Katastralgemeinde Unter-Döbling, Haus K. Nr. 1, mit den Grundstücken Nr. 97/1 Baufläche, Bauplatz 1, und Nr. 435/1 Lehenhofgasse, Bauplatz 1, (in Wien XIX, Billrothstraße 84); er verkauft und übergibt diese Liegenschaftsanteile an die in der angeschlossenen Tabelle in den Spalten 2 und 3 des Abschnittes B bezeichneten Personen - im folgenden kurz "Käufer" genannt - zu den jeweils in der Spalte 3 der Tabelle ersichtlichen ideellen Anteilen in Ansehung der ganzen Liegenschaft und die Käufer kaufen und übernehmen die oben beschriebenen Anteile mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen der Verkäufer dieselben bisher besessen und benützt hat, bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um die in der Spalte 6 der angeschlossenen Tabelle angeführten, einvernehmlich vereinbarten Kaufpreise.

II.

Die Berichtigung der in der Spalte 6 der angeschlossenen Tabelle angeführten Kaufpreise ist durch Barzahlung erfolgt, sodaß der Verkäufer den richtigen und vollständigen Empfang dieser Kaufpreise hiemit per contractum quittiert.

III.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuß der Käufer erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages und es gehen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten, von diesem Tage an auf die Käufer über.

IV.

Der Verkäufer übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, ein besonderes Erträgnis oder ein bestimmtes Ausmaß des Kaufobjektes.

V.

Die Käufer kaufen die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile, um zusammen den Wiederaufbau im Sinne des Wohnhauswiederaufbaugesetzes, BGBI. Nr. 130/48, durchzuführen und Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, BGBI. Nr. 149/48, zu begründen, sowie auf Grund dieser Rechte zu benützen.

Sie erteilen schon heute ihre Einwilligung zu einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der gekauften Miteigentumsanteile infolge Änderung der Entscheidung der zuständigen Behörde über die Festsetzung der Friedenskronenzinse 1914.

VI.

Die Käufer räumen dem Verkäufer bezüglich der kaufgegenständlichen, in der Spalte 5 der Tabelle eingetragenen Anteile das Wiederkaufsrecht gemäß §§ 1068 ff. abGB, und das Vorkaufrecht gemäß §§ 1072 ff. abGB, auf die Dauer von 6 (sechs) Jahren vom Tage der Verbücherung dieses Vertrages an ein; hinsichtlich des eingeräumten Vorkaufrechtes verpflichten sich die Käufer, die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile zu den im Punkt I. dieses Vertrages festgesetzten, in der Spalte 6 der Tabelle ersichtlichen Kaufpreisen dem Verkäufer anzubieten. Der Verkäufer nimmt somit die Einräumung dieses Wiederkaufs- und Verkaufsrechtes an.

Die Käufer erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, daß das in vorstehenden Absatze vereinbarte Wiederkaufs- und Vorkaufersrecht in Lastenblatte der KZ.172 Grundbuch Unter-Döbling zugunsten des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums einverleibt und in Eigentumsblatte dieser Einlage ersichtlich gemacht werde.

VII.

Sämtliche Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

VIII.

Die kaufgegenständlichen Miteigentumsanteile beziehen sich auf die in der Tabelle in Spalte 1 ersichtlichen top.Nummern.

IX.

Einverständlich wird festgestellt, daß der Verkäufer eine Vereinbarung im Sinne des § 4, Abs.1, Ziffer 3, des Grunderwerbsteuergesetzes vom 30.6.1955, BGBl. Nr.140, ist, daß die Käufer die Grundstücksanteile mit einem Wohnungseigentum verbunden erworben und daß der gegenständliche Kaufvertrag von der Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz, BGBl.Nr.140/55, ungenutzt ist.

X.

Der Verein der Freunde des Wohnungseigentums erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft KZ.172 des Grundbuches über die Kat.Gemeinde Unter-Döbling, Hans K. Nr.1, mit dem Grundstücken Nr.97/1 Baufläche, Bauplatz 1, und Nr.435/1 Zehnthofgasse, Bauplatz 1, das Eigentumsrecht für die in der Spalte 2 des Abschnittes B der Tabelle eingetragenen Käufer zu den in der Spalte 5 der Tabelle ersichtlichen Anteilen in Ansehung der ganzen Liegenschaft einverleibt werde.

XI.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages, sowie die Gerichtskosten und Eintragungsgebühren trägt der Verkäufer; die Kosten einer allfälligen anwaltlichen oder sonstigen Vertretung trägt jede der Vertragsparteien für sich.

### XII.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß folgende Eintragungen in der FZ.172 KG.Unter-Döbling vorkommen:

- a) unter ACZ.8 die Erleichterung des Bestehens der Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage nach Punkt 1 des Bescheides der Mag. der Stadt Wien vom 25.1.1957, M.Abt.64 - 4483/52, und zur Übergabe und zur Duldung des Durchganges und der Durchfahrt nach Pkt.2 des genannten Bescheides und
- b) unter COZ.57 die Anmerkung der Einbringung eines Gesuches um Fondshilfe mit der Wirkung, daß Wohnungseigentum nur mit Bewilligung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds begründet werden kann.

### XIII.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß die kaufgegenständliche Liegenschaft bei der Versicherungsanstalt der Österreichischen Bundesländer gegen Feuer und Haftpflicht mit einer Laufzeit von 10 Jahren versichert wurde. Die oben genannte Versicherungsanstalt hat neben den üblichen Zahlungsbedingungen die zusätzliche Begünstigung gewährt, daß ohne Prämienberechnung das Haus von der Grundsteinlegung angefangen bis zur Besitzungsbevilligung in Deckung genommen wurde und die Versicherungspolize in voller Höhe des Versicherungsartes zu Gunsten des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds und der Ersten österreichischen Spar-Casse vinkuliert wurde.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, daß im Falle einer vorseitigen Aufkündigung der bestehenden Versicherung eine Nachberechnung der Prämien für die Bauzeit erfolgen würde und verpflichten sich, den Verkäufer für alle sich daraus ergebenden Schäden vollkommen klag- und schadlos zu halten.

### XIV.

Die in den Abschnitten A und B der angeschlossenen Tabelle eingetragenen Personen - im folgenden kurz "Miteigentümer" genannt - sind auch Eigentümer der in dieser Tabelle bezeichneten Geschäftlokale und Wohnungen, deren Größe und Lage aus den diesem Übereinkommen angeschlossenen Plänen hervorgeht.

S. b. - Zogl. L.S. Dr. Anton Leo Liffa,  
öf. Woker, Wien - Leopoldsdorfer

Der in der Tabelle ersichtliche Jahresmierzins 1914 wurde mit der Vorentscheidung des Magistrates der Stadt Wien, N.Abt.50, Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich, vom 26. Feber 1960, Zahl N.Abt.50 - Schli 82-84/1/59, festgesetzt.

Die Mitigentümer erklären, daß sie mit der genannten Vorentscheidung der Schlichtungsstelle einverstanden sind und nicht beabsichtigen, gemäß § 37 Abs.1 des Mietengesetzes in der Fassung vom 12. Dezember 1955, BGBl. Nr. 241, das zuständige Gericht anzurufen.

Die Mitigentümer stellen fest, daß die Mitigentumsanteile der Wohnungseigentümer dem Verhältnis des Jahresmierzinses der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung (Geschäftsalokal) für 1914 zu der Gesamtsumme der Jahresmierzinses aller Bestandsobjekte der Liegenschaft entsprechen.

#### XVI.

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948, betreffend die das Eigentum an Wohnungen und Geschäftsräumen, BGBl. Nr. 149, räumen sich die Mitigentümer gegenseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der angeschlossenen Tabelle in der Spalte 1 bezeichneten und in den angeschlossenen Plänen dargestellten Geschäftsalokale und Wohnungen - also das Wohnungseigentumsrecht - ein.

#### XVII.

Sämtliche Mitigentümer geben hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß im Lastenbuche der KZ. 172 KG. Unter-Döbling, Haus K. Nr. 1, mit den Grdst. Nr. 97/1 Baufläche, Bauplatz 1, und Nr. 495/1 Zehenthofgasse, Bauplatz 1, die Beschränkung ihres Mitigentumsrechtes durch das mit diesem Verträge wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist, einverleibt und im Eigentumsbuche dieser Liegenschaft bei den beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde.

Ferner erteilen sämtliche Mitigentümer ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsbuche der genannten Liegenschaft, daß mit jedem Mitigentumsanteile an dem in der

Tabelle bezeichneten und in den angeschlossenen Plänen dargestellten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

XVIII.

Die Wohnung top.Nr.2 der Stiege II, die in der genannten Vorentscheidung mit einem Mietwert von 910 Kronen bewertet ist, ist für den Hausbesorger bestimmt und bildet im Verhältnis ihrer Anteile ein gemeinsames Eigentum aller in den Abschnitten A und B der Tabelle eingetragenen Miteigentümer.

Bei der Berechnung der Miteigentumsanteile wurde dieser Mietwert von 910 Kronen vom Gesamtjahresmietwert 1914 abgezogen.

XIX.

Der Verein "Österreichische Landmannschaft katholischer Studenten Austro-Danubia" hat seinen Sitz in Wien XVIII, Schulgasse 72, die Firma "Wiener Milchverarbeitung Joh.Klein" hat ihren Sitz in Wien XVIII, Antonigasse 44-46; die übrigen Käufer wohnen in Wien XIX, Billrothstraße Nr.82-84.

II.

T a b e l l e:

| Top-Nr.            | N a m e  | Beruf       | Jahresmietwert in Kronen | Liegen-schafts-anteile in 2074-stel | Kaufpreis in Schilling |
|--------------------|--|-------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1                  | 2  | 3           | 4                        | 5                                   | 6                      |
| Abschnitt A        |  |             |                          |                                     |                        |
| I/3<br>E/3<br>II/6 | Frans Josef Mayerhofer,<br>geb.7.9.1887                              | Valvaniseur | 900<br>1000<br>1380      | 98<br>100<br>138                    | —<br>—<br>—            |
| II/3               | Frans Josef Mayerhofer,<br>geb.24.7.1913                             | Architekt   | 1090                     | 109                                 | —                      |
| Abschnitt B:       |  |             |                          |                                     |                        |
| I/1                | Österreichische Landmannschaft katholischer Studenten Austro-Danubia |             | 2790                     | 279                                 | 23.000.-               |

| 1     | 2                                     | 3                            | 4    | 5   | 6        |
|-------|---------------------------------------|------------------------------|------|-----|----------|
| I/2   | Elisabeth Urban                       | Gutsbesitzers-<br>gattin     | 970  | 97  | 10.000.- |
| I/4   | Alois Schmits                         | Polizeibeamter               | 940  | 94  | 10.000.- |
| I/6   | Isabella Bonté                        | Angestellte                  | 920  | 92  | 10.000.- |
| I/7   | Josef Schnöll                         | Mechaniker                   | 980  | 98  | 10.000.- |
| I/8   | Dkfn. Ingeborg<br>Rauter              | Angestellte                  | 1600 | 160 | 20.000.- |
| II/1  | Wiener Milchverar-<br>tung Joh. Klein | —                            | 1280 | 128 | 15.000.- |
| II/3  | Otilie Muschi                         | Vertrags-<br>Angestellte     | 1070 | 107 | 10.000.- |
| II/4  | Margaretha Einböck                    | Lehrerin                     | 1410 | 141 | 14.000.- |
| II/7  | Anna Franziska<br>Schmidt             | Prokuristin i.R.             | 1070 | 107 | 10.000.- |
| II/8  | Johann Kramlich                       | Lehrer                       | 1350 | 135 | 14.000.- |
| II/9  | Hilda Gayer                           | Berufsschul-<br>Oberlehrerin | 870  | 87  | 10.000.- |
| II/10 | Ida<br>Ritter-Rittersheim             | Buchhalterin                 | 1040 | 104 | 10.000.- |

Wien, den 17. März 1961

724  
214

Anna-Franziska Schmidt e.h.

Margaretha Einböck e.h.

Hilda Geyer e.h.

Ludmilla Bonté e.h.

Alicia Schmutz e.h.

Ottilie Muschi e.h. Josef Schnöll e.h.

Leopold Klein e.h. Wiener Milchverwertung

Joh. Klein Wien 18/110 Antonig. 44-46

Lia Ritter-Rittershain e.h.

Dr. Wolfgang Walter Donath

für Elisabeth Urban e.h.

Prof. Johann Krannich e.h.

Dkfm. Rauter Ingeborg e.h.

Peter Pieler e.h. Staudl Erwin e.h.

für ÖLKst. Austro-Danubia e.h.

S. 6. - 3. Stpl.

L.S. Dr. Anton Leo Lifka,  
Öff. Notar, Wien- Leopold-

Stadt

Group from Mayerhofer 7 Sept. 1887 e.l.  
Wien, am 20. März 1861 24. 7. 1893 e.l.

L.S. Verein d. Freunde d. Wohnungseigentums

Wien 3, Rennweg 25 Schweitzer e.h.

Dr. Bruno Hofmann für sämtliche Käufer lt. Spalten  
2 & 3 der Tabelle Punkt 11

S. 6. - 3. Stpl.

L.S. Dr. Anton Leo Lifka, Öff. Notar, Wien- Leopoldstadt

3.R.Z. 433/1861/R.

Die Echtheit d. vorstehenden Unterschriften der Herren General Franz Haim,  
~~Schweitzer~~, wohnhaft in Wien XIV., Gleditsch. 140, u. 3er. Rat Franz  
Schweitzer, wohnhaft in Wien III., Fasanaug. 38/41, beide als Geschäfts-  
führer des "Verein der Freunde d. Wohnungseigentums", Wien III., Rennweg 25  
sowie des Herrn Dr. Bruno Hofmann, Rechtskonsulent, Wien III.,  
Rennweg 25, wird bestätigt. —

Wien, am siebzehnten März Eintausendneinhundert-  
sechzigsten. —

L.S. Dr. Anton Leo Lifka,

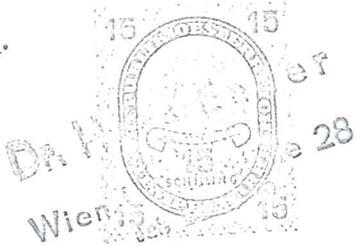
Öff. Notar, Wien- Leopoldstadt

L.S. Dr. Anton Leo Lifka,

Öff. Notar, Wien- Leopoldstadt

Dr. Anton Leo Lifka,

Öff. Notar e.h.



## Nachtrag

zum vorstehenden Vertrage, angezeigt zu BRP.30.323/61:

1.

Auf Grund des Kaufvertrages vom 11. November 1961 und 14. November 1963 wurde mit dem Beschlusse des Bezirksgerichtes Döbling vom 12. Feber 1964, TZ.620/64, in der EZ.172 der KG.Unter-Döbling das Eigentumsrecht einverleibt

- a) auf die 100/2074 Anteile des Herrn Franz Josef Mayerhofer, geb. 7.9.1887, entsprechend der Wohnung top.Nr.I/5, für Frl.Ingrid Helga Mayerhofer, Studentin, Wien XIX, Billrothstraße 84/5, und
- b) auf die 138/2074 Anteile des Herrn Franz Josef Mayerhofer, geb. 7.9.1887, entsprechend der Wohnung top.Nr.II/6, für Herrn Dipl.Ing.Rainer Franz Mayerhofer, Architekt, Wien XIX, Billrothstraße 82/6.

2.

Die oben zu a) und b) Genannten treten daher zwecks Begründung von Wohnungseigentum an der gegenständlichen Liegenschaft dem vorstehenden Übereinkommen in Ergänzung der Einleitung des Kaufvertrages und Übereinkommens ~~st~~ über das Wohnungseigentum bei und geben die in den Punkten XIV. bis XIX. enthaltenen Erklärung hiemit ab, wobei der Abschnitt A der Tabelle Punkt XX. entsprechend geändert wird, sodaß anstelle des Herrn Franz Josef Mayerhofer, geb. 7.9.1887, bei top.Nr.I/5 Frl.Ingrid Helga Mayerhofer und bei top.Nr.II/6 Herr Dipl.Ing.Rainer Franz Mayerhofer tritt.

Wien, den 14. Juni 1965

Johanna Schmitt  
Margaretha Dolienberger  
geb. Einböck  
Anna Johanna Schmitt  
für Elisabeth Weber  
A. Wolfgang Janda

Österreichische Landsmannschaft  
katholischer Studenten Austro-Danubia



Michael Müller

Genert

Wilhelm Müller

Herrn Prof. Reinhold Mayrhofer

in Wien

Herrn Helmut Mayrhofer

in Wien

geb. 7. 9. 1887

in Wien

Joseph Müller

Josef Spitz

Frankenrieder

Friedrich Müller

Herzliche Begrüßung für Frau Franke

Herrn Rottenberg

Lia Franke etc.

  
BZ. 2018/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschriften und zwar:

- 1.) der Frau Johanna S c h m u t z, Private,  
Wien 19., Zehenthofgasse 1/II/4, - - - - -
- 2.) der Frau Margaretha D o b e r s b e r g e r,  
geb. Einböck, Lehrerin, Wien 19., Billroth-  
straße 84, - - - - -
- 3.) der Frau Anna Franziska S c h m i d t, Pro-  
kuristin i.R., Wien 19., Billrothstraße 84/2/3/7,  
sowie - - - - -
- 4.) der Fertigung des Herrn Michael M ü l l e r,  
Student, Wien 19., Leidesdorfgasse 11-13/1/9  
als Senior der "Österreichische Landsmann-  
schaft katholischer Studenten Austro-Danubia"  
in Wien 19., Billrothstraße 82, - - - - -

wird bestätigt. - Wien, am vierzehnten Juni Tausend-  
neunhundertsechzigfünf. - - - - -



*H. Ender*

  
BZ. 2159/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschriften und zwar:

- 1.) der Frau Ottilie M u s c h i, Bundesbedienstete,  
Wien 9., Wilhelm Exnergasse 30/18 und - - -
- 2.) des Herrn Dr. Wolfgang D o n a t h, Gebäudever-  
walter, Wien 1., Opernring 4, - - - - -

wird bestätigt. - Wien, am zweiundzwanzigsten Juni  
Tausendneunhundertsechzigfünf. - - - - -



*H. Ender*



BZ. 2268/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschriften und zwar:

- 1.) des Herrn Dipl.Ing.Rainer Franz M a y e r -  
h o f e r, Architekt, Wien 19., Billroth-  
straße 82/6, - - - - -
- 2.) des Herrn Franz Josef M a y e r h o f e r  
geb. 24.7.1913, Architekt, Wien 19., Bill-  
rothstraße 82-84, - - - - -
- 3.) des Fräulein Ingrid Helga M a y e r h o f e r,  
Studentin, Wien 19., Billrothstraße 82-84 und
- 4.) des Herrn Franz Josef M a y e r h o f e r geb.  
7.9.1887, Vulkaniseur, Wien 19., Billroth-  
straße 84/3, - - - - -

wird bestätigt. - Wien, am dreißigsten Juni Tausend-  
neunhundertsechzigfünf. - - - - -



*Hans Ender*

BZ. 2551/1965

Die Echtheit: - - - - -

- 1.) der vorstehenden Firmazeichnung des Herrn Leopold  
K l e i n, als persönlich haftender Gesell-  
schafter der Firma "Wiener Milchverwertung  
Joh.Klein" in Wien 18., Antonigasse 44-46, und
- 2.) der vorstehenden Unterschrift der Frau Ludmilla  
B o n t é, Angestellte, Wien 19., Billroth-  
straße 84/1/6, - - - - -

wird bestätigt. - Wien, am dreizehnten Juli Tausend-  
neunhundertsechzigfünf. - - - - -



*Hans Ender*



Wien, am 28. Juli 1965

BZ. 2728/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift des Herrn  
Josef S c h n ö l l, Mechaniker, Wien 19.,  
Billrothstraße 82/7 (früher: Wien 17., Brunnen-  
gasse 35), wird bestätigt. - Wien, am achtundzwan-  
zigsten Juli Tausendneunhundertsechzigfünf. - - -



*H. Ender*

BZ. 1976/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift des Herrn  
Johann K r a n n i c h, Professor, Wien 19.,  
Billrothstraße 84/II/8, wird bestätigt. - Wien,  
am dreißigsten August Tausendneunhundertsechzig-  
fünf. - - - - -



*R. Rei*

BZ. 2095/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift der  
Frau Hilda G e y e r, Berufsschul-Oberlehrerin,  
Wien 19., Billrothstraße 82-84/II/9, wird bestä-

./.

tigt. - Wien, am dritten September Tausend-  
neunhundertsechzigfünf. - - - - -



*H. Rea*  
*Rea*

B.Z. 2100/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift der  
Frau Kunigunde H e n h a p e l , Private,  
W i e n , XVIII., Währingergürtel 15/37, wird  
bestätigt.- W i e n , am sechsten September  
Tausendneunhundertsechzigfünf. - - - - -



*H. Rea*  
*Rea*

B.Z. 2112/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift der  
Frau Dkfm.Ingeborg R a ú t e r , Angestellte,  
W i e n , XIX., Billrothstrasse 82-84, wird  
bestätigt.- W i e n , am sechsten September  
Tausendneunhundertsechzigfünf. - - - - -



*H. Rea*  
*Rea*

Die in dem vorstehenden Vertrag mit " Lia Ritter-Rittershain " Genannte hat am 18.Jänner 1962 die Ehe geschlossen und heisst nunmehr Lia Z a n e t t a . - In allen Teilen dieses Vertrages hat daher die dort genannte Frau Lia Ritter-Rittershain als nunmehr verehelichte Lia Z a n e t t a zu gelten. - - - - -

Wien, am 5.Oktober 1965

Lia Zanetta e.h.

15.- S Bdstpl. B.Z. 2483/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift der Frau Lia Zanetta, Haushalt, Mailand, Via Zuretti 2 derzeit nur vorübergehend in Wien, wird bestätigt. Wien, am fünften Oktober Tausendneun-  
hundertsechzigfünf. - - - - -

Dr. Richard Rea öff.Notar e.h.

L.S.

Die in dem vorstehenden Vertrag mit " Lia Ritter-Rittershain " Genannte hat am 18.Jänner 1962 die Ehe geschlossen und heisst nunmehr Lia Z a n e t t a . - In allen Teilen dieses Vertrages hat daher die dort genannte Frau Lia Ritter-Rittershain als nunmehr verehelichte Lia Z a n e t t a zu gelten. - - - - -

Wien, am 5.Oktober 1965

Lia Zanetta e.h.

15.- S Bdstpl. B.Z. 2483/1965

Die Echtheit vorstehender Unterschrift der Frau Lia Zanetta, Haushalt, Mailand, Via Zuretti 2 derzeit nur vorübergehend in Wien, wird bestätigt. Wien, am fünften Oktober Tausendneun-  
hundertsechzigfünf. - - - - -

Dr. Richard Rea öff.Notar e.h.

L.S.

15.- S Bdspl.

N a c h t r a g :

Sollte das Eigentumsrecht nicht für alle in der Tabelle ( Abschnitt B ) des Vertrages angeführten Käufer zur sofortigen Verbücherung gelangen, demnach für den Verein der Freunde des Wohnungseigentums als Verkäufer das Eigentumsrecht zu restlichen Anteilen für bestimmte Bestandobjekte vorläufig in der EZ. 172 der KG. Unter - Döblung verbleiben, tritt der Verein der Freunde des Wohnungseigentum dem in den Punkten XIV. bis XX und im Nachtrag vom 14.Juni 1965 geschlossenen Übereinkommen über die Begründung des Wohnungseigentums bei und gibt die in diesen Vertragsteilen enthaltenen, zur Begründung des Wohnungseigentums erforderlichen Erklärungen hiemit ab, wobei der Verein der Freunde des Wohnungseigentum in der Tabelle an die Stelle der nicht zur Verbücherung beantragten Käufer tritt.  
Wien, 14.Jänner 1966.

Dr.Hofmann e.h. L.S. Schweitzer e.h.

15.- S Bdstpl. BZ. 107/1966

Die Echtheit vorstehender Gesamtfirmazeichnung der Herren: Bezirksrat Franz Schweitzer und Dr.Bruno Hofmann, beide als Geschäftsführer des " Verein der Freunde des Wohnungseigentums" in Wien 3., Rennweg 25 wird bestätigt. Wien, am vierzehnten Jänner Tausendneunhundertsechzigsechs. - - - - -

Beb. lz. Trf.

Dr.Richard Rea e.h.

öff. Notar

L.S.

Hiedler empfindung vom 11. VI 57  
am 26. 4. 67

538/68

Wiener Magistrat  
Magistratsabteilung 37  
Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei  
Bez. 10-19 und 21-23  
Außenstelle f. d. 19. Bez.  
XIX., Gatterburggasse 14  
im selbständigen Wirkungsbereich

- 1.) TA. vom 7. VIII. 57
- 2.) In K. A. auftragen
- 3.) Abschrift an A. B.
- 4.) ablegen.

Klein

Fr. M.  
L

2. I. 1961

M. Abt. 37/XIX-Zehenthofgasse 1  
4/60

19. Bezirk, Zehenthofgasse 1  
EZ. 172 des Grundbuches der  
Kat. Gemeinde Unter-Döbling.

Benutzungsbewilligung:

|                    |        |           |         |
|--------------------|--------|-----------|---------|
| Pr. Z.: 1902/20/67 |        | Fi. Re.   |         |
| 1                  | 2      | 3         | 4       |
| 2. FEB. 1961       |        | 3. III 67 |         |
| 2. Mai 1961        | Zuw.A. | Techn.A.  | Buch.   |
|                    |        |           | K.      |
|                    |        |           | Be. St. |

Wien, am 2. I. 1961

S. R. S. K.

B e s c h e i d .

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien die Bewilligung, die zufolge dem mit Bescheid vom 8. I. 1959, GZ. M. Abt. 37/XIX-Zehenthofg. 1-1/55, dem 1. Planwechsel vom 1. 2. 1960, M. Abt. 37/XIX-Zehenthofg. 1-1/60 u. d. 2. Planwechsel vom 5. X. 1960, + bewilligten Neubau auf der Liegenschaft 19., Zehenthofgasse 1, geschaffenen Räume des Wohnhauses sowie den Abstellplatz benutzen zu lassen. → M. Abt. 37/XIX-Zehenthofg. 1-3/60,

Bedungen wird:

- 1.) Innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides ist vor der Liegenschaft ein Gehsteig herzustellen und bei der M. Abt. 28 die Genehmigung der Gehsteigauf- und -überfahrt zu erwirken.
- 2.) Im Falle, daß das Gebäude noch vor Herstellung eines Gehsteiges bzw. Zufahrtsweges bezogen wird, sind alle Zugangswege zu den Stiegeingängen verkehrssicher auszugestalten und zu erhalten.
- 3.) Im Falle häufig auftretenden Verstopfungen sind die beiden unterdimensionierten Fäkalleitungen von Ø 125 mm auf Ø 150 mm zu vergrößern.

B e g r ü n d u n g .

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 2. I. 1961 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benutzungsbewilligung erteilt werden. Die vorgeschriebenen Bedingungen sind im § 128 Abs. 5 der BO für Wien begründet.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung bei der M. Abt. 37/XIX-Gatterburgg. 14, schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 6.- Bundesstempel je Bogen zu versehen.

Es wird bemerkt, daß zur Zeit des Augenscheines die neu hergestellten Räume noch nicht benützt wurden.

Ergeht an:

- 1.) Herrn Franz Josef Mayerhofer sen. und jun. und Verein der Freunde des Wohnungseigentums, als Bauwerber und Grundeigentümer, z.Hd. des Vereins der Freunde des Wohnungseigentums, Wien III., Rennweg 25,

in Abschrift an:

- 2.) Firma Wenzl Hartl, Wien XIX., Sieveringer Straße 2, als Bau-  
führer,  
3.) Herr Dipl.Ing. Franz Mayerhofer, Wien V., Stollberggasse 23,  
als Planverfasser,  
4.)-  
5.) die M.Abt.37/XIX  
6.) die M.Abt. 4 - Referat 5,  
7.) die Bundespolizeidirektion Wien, G.I., I, Parkring 8,  
8.) das Generalinspektorat der Sicherheitswache, Wien I., Zed-  
litzgasse 8,  
9.) das Finanzamt f.d.I.Bezirk, Stamm-Betriebsprüfstelle, Nach-  
richtenreferat, III., Vord.Zollantsstr. 5,  
10.) das Vermessungsamt Wien,  
11.) die M.Abt. 28 hins. Gehsteigerherstellung,  
12.) die M.Abt. 50 - R,  
13.) die M.Abt. 30 z.Zl. H 19/272/60 z.K.  
14.)-  
16.) die M.Abt.37/XIX



Für den Abteilungsleiter:

*Im Kraus*

Dipl.Ing. Kraus  
Oberstadtbaurat

21.4.61

Dieser Bescheid ist in  
Rechtskraft erwachsen

Für den Abteilungsleiter:

*Im Kraus*  
Dipl.Ing. Kraus  
Oberstadtbaurat



Magistrat der Stadt Wien, M.Abt.50  
 Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich  
 Wien I., Rathausstrasse 2

538/66

M.Abt.50-Schli 82-84/1/59.  
 Wien 19., Billrothstraße 82-84

Wien, den 26. Feber 1960

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

V o r e n t s c h e i d u n g .

der Gemeinde auf Grund des § 36 des Mietengesetzes im Zusammenhange mit Artikel II des Bundesgesetzes vom 12.12.1955, BGBl.Nr.241.

Über Antrag der Eigentümer der Liegenschaft in Wien 19., Billrothstraße 82-84, EZ. 172, Kat.Gem. Unter Döbling, wird entschieden wie folgt:

1.) Nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948, BGBl.Nr. 149, in der derzeitigen Fassung, werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der im gegenständlichen Hause vorgesehenen Bestandobjekte wie folgt festgesetzt:

| Stock | Tür Nr. | Raumbezeichnung | m <sup>2</sup> | Mietwert in K |
|-------|---------|-----------------|----------------|---------------|
|-------|---------|-----------------|----------------|---------------|

Stiege I:

|        |   |                                     |        |       |
|--------|---|-------------------------------------|--------|-------|
| Part.  | 1 | Geschäftslokal, Gard.<br>AR.WC.     | 70,77) | 2.790 |
| Sout.  | - | Lagerraum                           | 74,24) |       |
| I.     | 2 | Zi.Wokü.Koni.AR.VR.<br>Bad+WC.      | 56.48  | 970   |
| "      | 3 | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Bad+WC                | 57.10  | 980   |
| II.    | 4 | wie Tür-Nr.2                        | 56.48  | 940   |
| "      | 5 | " " " 3                             | 57,10  | 1.000 |
| III.   | 6 | Zi.Wokü.Koni.AR.Vr.<br>Bad+WC.      | 56.96  | 920   |
| "      | 7 | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Bad+WC.               | 57.57  | 980   |
| Dachg. | 8 | 2 Zi.Kü.At.Ar.Vr.<br>Bad+WC.Terasse | 100,83 | 1.600 |

Stiege II:

|       |   |                          |       |       |
|-------|---|--------------------------|-------|-------|
| Part. | 1 | Geschäftslokal, Vr,WC.   | 43,00 | 1.280 |
| "     | 2 | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Dusche+WC. | 53,22 | 910   |

| Stock  | Tür-Nr. | Raumbezeichnung                 | m <sup>2</sup> | Mietwert in K |
|--------|---------|---------------------------------|----------------|---------------|
| I.     | 3 ✓     | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Bad,WC.           | 60,85          | 1070 ✓        |
| "      | 4 ✓     | 3 Zi.Kü.AR.Vr.Bad,WC.           | 80,28+         | 1410 ✓        |
| II.    | 5 ✓     | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Bad,WC.           | 60,84          | 1090 ✓        |
| "      | 6 ✓     | 3 Zi.Kü.AR.Vr.Bad,WC.           | 80,97          | 1380 ✓        |
| III.   | 7 ✓     | 2 Zi.Kü.AR.Vr.Bad,WC.           | 61,34          | 1070 ✓        |
| "      | 8 ✓     | 3 Zi.Kü.Vr.Bad,WC.              | 80,97          | 1350 ✓        |
| Dachg. | 9 ✓     | 2 Zi.Kü.Ar.Vr.Bad,WC<br>Terasse | 49,67          | 870 ✓         |
| "      | 10 ✓    | Zi.Kü.At.Vr.Bad+WC              | 59,08          | <u>1040</u> ✓ |
|        |         |                                 |                | 121650        |

2.) Zugleich wird nach §§ 2 und 5 WEG. bestätigt, daß der Gesamtjahresmietwert 1914 des Hauses 21.650 Kronen beträgt.

#### B e g r ü n d u n g :

Die Liegenschaftseigentümer, Verein der Freunde des Wohnungseigentums und Mitbesitzer, stellten den Antrag, für die auf der gegenständlichen Liegenschaft zu errichtenden Bestandobjekte, an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, die Jahresmietwerte für 1914 festzusetzen.

Nach den vorgelegten Bauplänen soll auf der gegenständlichen Liegenschaft ein Gebäude mit 2 Stiegen, bestehend aus Keller, Erdgeschoß, 3 Stockwerken und ausgebautem Dachgeschloß, errichtet werden.

ad 1.) Insgesamt ist die Schaffung von 16 Wohnungen, 1 Lagerraum und 2 Lokalen vorgesehen.

Die von der M.Abt.40 durchgeführte Mietwertberechnung vom 11.1.1960, Zl. M.Abt.40-M- 729/59, ergab unter Heranziehung von in der Umgebung gelegenen Vergleichsobjekten die im Spruche der Entscheidung festgesetzten Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der einzelnen Bestandobjekte.

ad 2.) Auf Grund der angeführten Mietwertberechnung der M.Abt.40 vom 11.1.1960 ergibt sich für die Liegenschaft ein Gesamtjahresmietwert für 1914 von 21.650 Kronen.

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als 14 Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die 14tägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat,

Ergeht in zweifacher Ausfertigung an

die Liegenschaftseigentümer, z.Hd.Vereins der Freunde des Wohnungseigentums, Wien 3., Rennweg 25, mit Grundbuchsauszug, Baubescheid, Baubeschreibung, Flächenberechnungen und 3 Bauplänen.

Der Leiter der Schlichtungsstelle:

L.S. Magistratsabteilung 50

Wien

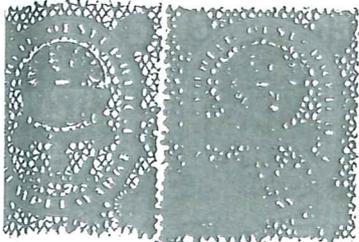
Dr. Kohl e.h.

Dr. Kohl Senatsrat.

Esse Abch B. stimmt mit der aus  
H. Egen basen. an. mit B. —  
Stempeln den verordneten Urachtr  
Gericht.



*[Handwritten signature]*



Geschäftszahl HRA 5245

**538/66**  
**Amtsbestätigung**

F

Das gefertigte Gericht bestätigt, daß **Herr Leopold Klein** als **persönlich haftender Gesellschafter**

Wiener Magistrat  
Magistratsabteilung 37  
Bau-, Feuer- und Gewerbeinspektion  
Bez. X-XIX und XXI-XXII  
Außenstelle f. d. XIX. Bezirk  
XIX, Gatterburggasse 14  
im selbständigen Wirkungsbereich

M. Abt. 37/XIX-Zehenthofgasse 1  
2/60

**538/66** Wien, am **25.3.1960**

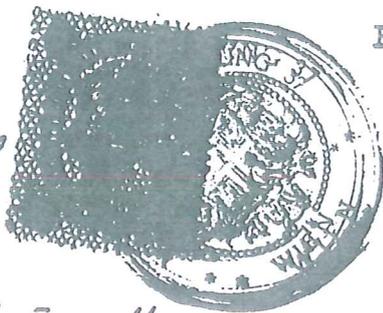
E

B e s c h e i n i g u n g .

Zum Zwecke der Einverleibung des Wohnungseigentums, wird hiermit gemäß § 5, Abs. 2, lit. a des Bundesgesetzes Nr. 149 vom 8. Juli 1948, (W.E.G.) bescheinigt, daß die in dem Neubau 19., Zehenthofgasse 1 geplanten 16 Wohnungen und 2 Geschäftslokale gemäß den baubehördlich mit Bescheid vom 8.1.1959, M. Abt. 37/XIX-Zehenthofgasse 1/1/55 genehmigten Plänen in sich abgeschlossene Bestandsgegenstände bilden.

Für den Abteilungsleiter:

*Im Auftrag*  
Dipl. Ing. Kraus  
Oberstadtbaurat



Fa. Fa. *[Signature]*  
-7, April 1960

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Präsident d. Wohnungseigentümer |          |
| Sek.                            | Fi. Re.  |
| Eing. d. ... 5 APR 1960         |          |
| Erl. ...                        |          |
| Anzahl ...                      |          |
| Zust. A.                        | Tech. A. |
| Buch.                           | K.       |
| Bo. St.                         |          |

BUNDESPOLIZEIDIREKTION WIEN

Vereinsbüro

Zahl: I - 382/b/391 - VB/65

VIII - 453.

Wien, am 23. März 1965

4

A m t s b e s t ä t i g u n g

Auf Grund der im hä.Vereinskataster erliegenden Unterlagen wird zur Vorlage bei Gerichten bescheinigt:

Name des Vereines: "Verein der Freunde des Wohnungseigentums"

Gegenwärtige Grundlage des rechtlichen Bestandes: Bescheid d. Bundesministeriums f. Inneres vom 8. Sept. 1959, Zl: 108.280-4/59.

Vertretung d. Vereines nach aussen gem. § 15 der Statuten: Der Obmann vertritt den Verein in allen Belangen, so auch nach aussen. Wichtige Geschäftsstücke, insbesondere den Verein verpflichtende Urkunden und dergleichen, zeichnet er gemeinsam mit dem Schriftführer, in Geldangelegenheiten gemeinsam mit dem Kassier. Jeder Geschäftsführer ist berechtigt, an Stelle eines der genannten Funktionäre (Obmann, Kassier oder Schriftführer) zu unterfertigen, es sind somit jeweils zwei gemeinsam für den Verein zeichnungsberechtigt.

Erfordernisse gültiger Ausfertigungen für den Verein gemäß § 15 der Statuten:

- Obmann: Abt. z. Nat. Rat Franz P r i n k e ,  
Wien 12., Kaulbachstraße 16,
- Obmann-Stellv.: Bund. Rat Albert R ö m e r ,  
Wien 10., Scheugasse 14,
- 1. Schriftführer: Gem. Rat Dr. P i u s P r u t -  
s c h e r , Wien 15., Diefenbachg. 35,
- 2. Schriftführer: Dr. Bruno H o f m a n n ,  
Wien 3., Landstr. Hauptstr. 102,
- 1. Kassier: Dr. Bruno H o f m a n n ,  
Wien 3., Landstr. Hauptstr. 102,
- 2. Kassier: Dkfm. Wilhelm U r b a n ,  
Wien 8., Wickenburggasse 2,
- Geschäftsführer: Dir. Franz SCHWEITZER,  
Wien 3., Fasangasse 39-41.

Vertretungs- u. zeichnungsberechtigte Vorstandsmitglieder laut letzter Wahlanzeige vom 22.7.63 und 19.3.65 bestellt am 12.7.63 und 18.3.65

S 10, -- Bstpl.  
Bundespolizeidirektion  
Wien  
Vereinsbüro

LS. Republik  
Österreich-  
Bundespolizei-  
direktion Wien.

Der Vorstand des Vereinsbüros:  
Dr. Schuster e.h.  
gez.: Dr. S c h u s t e r