

NACHTRAG
zum WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

1. **LA + ST Immobilien Epsilon GmbH**(FN 395753s), 1010 Wien, Mahlerstraße 14/5,
im Folgenden kurz „LA +ST“ einerseits und
2. **Friedrich Setik**, geb. 1962-04-24, 2201 Gerasdorf, Föhreng. 53,
3. **Michaela Eberharter-Horrak**, geb. 1960-07-22, 2384 Breitenfurt, Tannengasse 16,
4. **Ing. Wolfgang Kopf**, geb. 1945-11-28, 1210 Wien, Am Spitz 7/6,
5. **Dr. Fritz Heckl**, geb. 1952-05-27, 1190 Wien, Iglaseeg. 3/5,
6. **Avesta OG** (FN 376866s), 1190 Wien, An den langen Lüssen 15/9/12,
7. **Fiducia GmbH** (FN 329471t), 1160 Wien, Herbststraße 53/ Top 28,
8. **Mag. Wolfgang Buchhäusl**, geb. 1957-01-18, 2151 Asparn an der Zaya, Altmanns, Ringstr.29,
9. **Jamal Majid Chalak**, geb. 1971-01-12, 1210 Wien, Schenkendorfg. 14-16/1/5,
10. **Werner Haidvogel**, geb. 1947-12-05, 1210 Wien, Am Spitz 7/3/11,
11. **Waltraud Tucek**, geb. 1941-05-02, 1210 Wien, Am Spitz 7/15,
12. **Ing. Werner Tucek**, geb. 1968-12-22, 1210 Wien, Am Spitz 7/15,
13. **Sanela Josic**, geb. 1981-05-17, 1210 Wien, Am Spitz 7/9,
14. **Boban Josic**, geb. 1976-12-21, 1210 Wien, Am Spitz 7/9,
15. **Mag. Christa Glaser**, geb. 1958-11-23, 1210 Wien, Rittingerg. 8,
16. **Alfred Glaser**, geb. 1956-11-10, 1210 Wien, Rittingerg. 8,
17. **Dr. Christoph Koch**, geb. 1975-07-11, 1040 Wien, Heumühlgasse 10/14,

im Folgenden kurz „EIGENTÜMER“ andererseits

wie folgt:

PRÄAMBEL

- (1) Die VERTRAGSTEILE sind allesamt Wohnungseigentümer der Liegenschaft **EZ 99** Katastralgemeinde **01605 Floridsdorf** mit der Grundstücksadresse **1210 Wien, Am Spitz 7**, wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 01605 Floridsdorf	EINLAGEZAHL	99
BEZIRKSGERICHT Floridsdorf		

Letzte TZ 1953/2015		
WOHNUNGSEIGENTUM		
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012		
***** A1 *****		
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE
247/3	G GST-Fläche	606
	Bauf. (10)	580

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

Gärten(10)

26 Am Spitz 7

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

- ***** A2 *****
- 1 a 2600/1924 Recht des Durchganges und des Wasserbezuges auf EZ 323
gem Kauf- und Servitutsbestellungsvertrag 1924-07-23
 - 2 a 2741/1978 Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage und zur Übergabe
gem Pkt 1 Bescheid 1978-07-12
b 3555/1982 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 306
 - 3 a 3555/1982 Bauplatz (auf) Gst 247/3
***** B *****
 - 3 ANTEIL: 457/2181
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH (FN 395753s)
ADR: Mahlerstraße 14/5, Wien 1010
d 562/1985 Wohnungseigentum an Lokal 1
h 4726/2013 Kaufvertrag 2013-12-02 Eigentumsrecht
 - 5 ANTEIL: 161/2181
Friedrich Setik
GEB: 1962-04-24 ADR: Föhreng. 53, Gerasdorf 2201
c 562/1985 Wohnungseigentum an Büro 1 2
h 695/2007 IM RANG 225/2007 Kaufvertrag 2007-01-17 Eigentumsrecht
 - 7 ANTEIL: 156/2181
Michaela Horrak
GEB: 1960-07-22 ADR: Karlspl. 3 1010
b 562/1985 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
c 562/1985 Wohnungseigentum an Büro 4
d 6660/1986 Einantwortungsurkunde 1986-03-03 Eigentumsrecht
 - 9 ANTEIL: 80/2181
Wolfgang Kopf
GEB: 1945-11-28 ADR: Heinzlestr. 4a, Götztis 6840
c 562/1985 Wohnungseigentum an Büro 5
l 4447/2006 IM RANG 3218/2005 Kaufvertrag 2006-05-15 Eigentumsrecht
vorgemerkt
m 5127/2006 Rechtfertigung
n 5494/2006 Adressenänderung
 - 10 ANTEIL: 81/2181
Wolfgang Kopf
GEB: 1945-11-28 ADR: Heinzlestr. 4a, Götztis 6840
c 562/1985 Wohnungseigentum an W 6
l 4447/2006 IM RANG 3218/2005 Kaufvertrag 2006-05-15 Eigentumsrecht
vorgemerkt
m 5127/2006 Rechtfertigung
n 5494/2006 Adressenänderung
 - 12 ANTEIL: 102/2181
Dr. Fritz Heckl
GEB: 1952-05-27 ADR: Iglaseeg. 3/5 1190
a 6265/1982 Kaufvertrag 1982-09-22 Eigentumsrecht
b 562/1985 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
c 562/1985 Wohnungseigentum an W 7
d 3587/1985 Adressenänderung
e 3426/2008 Adressenänderung
 - 16 ANTEIL: 82/2181
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH (FN 395753s)
ADR: Mahlerstraße 14/5, Wien 1010
c 562/1985 Wohnungseigentum an Lokal 2
g 4726/2013 Kaufvertrag 2013-12-02 Eigentumsrecht
 - 17 ANTEIL: 125/2181
Avesta OG (FN 376866s)
ADR: An den langen Lüssen 15/9/12, Wien 1190
d 562/1985 Wohnungseigentum an Büro 3
g 23450/2012 IM RANG 22996/2012 Kaufvertrag 2012-11-27 Eigentumsrecht
 - 18 ANTEIL: 166/2181
Fiducia GmbH (FN 329471t)
ADR: Herbststraße 53/ Top 28, Wien 1160
d 562/1985 Wohnungseigentum an Büro 8
f 22224/2012 Kaufvertrag 2012-08-14 Eigentumsrecht

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

- 21 ANTEIL: 105/2181 ✓
Mag. Wolfgang Buchhäusl
GEB: 1957-01-18 ADR: Am Spitz 7/12, Wien 1210
d 562/1985 Wohnungseigentum an W12
f 3160/2007 IM RANG 1268/2007 Kaufvertrag 2007-04-13 Eigentumsrecht
- 22 ANTEIL: 82/2181 ✓
Fiducia GmbH (FN 329471t)
ADR: Herbststraße 53/ Top 28, Wien 1160
d 562/1985 Wohnungseigentum an W 13
f 22224/2012 Kaufvertrag 2012-08-14 Eigentumsrecht
- 23 ANTEIL: 63/2181 ✓
Jamal Majid Chalak
GEB: 1971-01-12 ADR: Schenkendorfsg. 14-16/1/5 1210
d 562/1985 Wohnungseigentum an W 14
g 907/2008 IM RANG 577/2008 Kaufvertrag 2008-02-05 Eigentumsrecht
- 26 ANTEIL: 5/2181 ✓
Wolfgang Kopf
GEB: 1945-11-28 ADR: Heinzlestr. 4a, Götzis 6840
c 562/1985 Wohnungseigentum an Lager 1
k 4447/2006 IM RANG 3218/2005 Kaufvertrag 2006-05-15 Eigentumsrecht
vorgemerkt
l 5127/2006 Rechtfertigung
m 5494/2006 Adressenänderung
- 27 ANTEIL: 43/2181 ✓
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH (FN 395753s)
ADR: Mahlerstraße 14/5, Wien 1010
c 562/1985 Wohnungseigentum an Lager 2
h 4726/2013 Kaufvertrag 2013-12-02 Eigentumsrecht
- 28 ANTEIL: 85/2181 ✓
Werner Haidvogel
GEB: 1947-12-05 ADR: Am Spitz 7/3/11 1210
a 6289/1982 Kaufvertrag 1982-09-13 Eigentumsrecht
b 562/1985 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
c 562/1985 Wohnungseigentum an W 11
d 6765/1986 gerichtl. Vergleich 1986-01-09 Eigentumsrecht
e 6765/1986 Zusammenziehung der Anteile
- 35 ANTEIL: 105/4362 ✓
Waltraud Tucek
GEB: 1941-05-02 ADR: Am Spitz 7/15 1210
a 562/1985 Wohnungseigentum an W 15
b 2604/2004 IM RANG 2195/2004 Kaufvertrag 2004-07-05 Eigentumsrecht
c 2604/2004 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 2964/2004 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 36 ANTEIL: 105/4362 ✓
Ing. Werner Tucek
GEB: 1968-12-22 ADR: Am Spitz 7/15 1210
a 562/1985 Wohnungseigentum an W 15
b 2604/2004 IM RANG 2195/2004 Kaufvertrag 2004-07-05 Eigentumsrecht
c 2604/2004 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 2964/2004 Belastungs- und Veräußerungsverbot
e 4251/2008 akademischer Grad
- 39 ANTEIL: 84/4362 ✓
Sanela Josic
GEB: 1981-05-17 ADR: Am Spitz 7/9 1210
a 562/1985 Wohnungseigentum an W 9
b 2886/2007 IM RANG 1461/2007 Kaufvertrag 2007-04-25 Eigentumsrecht
c 2886/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 3476/2008 Adressenänderung
- 40 ANTEIL: 84/4362 ✓
Boban Josic
GEB: 1976-12-21 ADR: Am Spitz 7/9 1210
a 562/1985 Wohnungseigentum an W 9
b 2886/2007 IM RANG 1461/2007 Kaufvertrag 2007-04-25 Eigentumsrecht
c 2886/2007 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 3476/2008 Adressenänderung
- 41 ANTEIL: 32/2181 ✓
Mag. Christa Glaser
GEB: 1958-11-23 ADR: Rittingerg. 8 1210
a 562/1985 Wohnungseigentum an W 10

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

b 972/2009 Kaufvertrag 2009-03-03 Eigentumsrecht
c 972/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

42 ANTEIL: 32/2181

Alfred Glaser

GEB: 1956-11-10 ADR: Rittingerg. 8 1210

a 562/1985 Wohnungseigentum an W 10

b 972/2009 Kaufvertrag 2009-03-03 Eigentumsrecht

c 972/2009 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

43 ANTEIL: 270/4362

Dr Christoph Koch

GEB: 1975-07-11 ADR: Heumühlgasse 10/14, Wien 1040

a 562/1985 Wohnungseigentum an W und Atelier 16

b 23380/2012 IM RANG 22211/2012 Übergabsvertrag 2012-10-02 Eigentumsrecht

c 23380/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

13 auf Anteil B-LNR 35

a 2964/2004

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt II Kaufvertrag
2004-07-05 für Werner Tuček, geb 1968-12-22

14 auf Anteil B-LNR 36

a 2964/2004

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt II Kaufvertrag
2004-07-05 für Waltraud Tuček, geb 1941-05-02

19 auf Anteil B-LNR 5

a 695/2007 Pfandurkunde 2007-02-02

Höchstbetrag EUR 235.200,--

PFANDRECHT
für RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG

21 auf Anteil B-LNR 39 40

a 3450/2008 Pfandurkunde 2008-08-22

Höchstbetrag EUR 188.500,--

PFANDRECHT
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft

22 auf Anteil B-LNR 21

a 1592/2009 Pfandurkunde 2009-04-15

EUR 200.000,--

PFANDRECHT
für RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG
(FN 203160s)

23 auf Anteil B-LNR 18 22

a 22224/2012 Pfandurkunde 2012-09-10

Höchstbetrag EUR 426.000,--

PFANDRECHT
für Raiffeisenbank Traisen-Gölsental registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 753161)

24 auf Anteil B-LNR 43

a 23380/2012

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
gem Pkt Drittens Pkt 1.) Übergabsvertrag 2012-10-02 für
Christine Koch geb 1950-10-10
Dipl.-Ing. Josef Koch geb 1949-02-02

25 auf Anteil B-LNR 43

a 23380/2012

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
gem Pkt Drittens Pkt 2.) Übergabsvertrag 2012-10-02 für
Christine Koch geb 1950-10-10
Dipl.-Ing. Josef Koch geb 1949-02-02

26 auf Anteil B-LNR 17

a 23450/2012 Pfandurkunde 2012-11-15

Höchstbetrag EUR 208.200,--

PFANDRECHT
für Raiffeisenbank Traisen-Gölsental registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 753161)

29 auf Anteil B-LNR 3 16 27

a 1953/2015 Pfandurkunde 2015-05-04

Höchstbetrag EUR 10.000,--

PFANDRECHT
für RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG
(FN 203160s)

b 1953/2015 Kautionsband

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

I.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die VERTRAGSTEILE wie folgt:

Die EIGENTÜMER sind damit einverstanden und erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die vor dem Eingangsbereich der Bankfiliale gelegene Fläche im Umfang von ca. 11,67 m² - gemäß Planbeilage ./1 rot umrandet – an den Eigentümer des Objekts „Lokal 1“ [457/2181 Anteile, B-LNR 3], die LA + ST, abgetreten wird.

Die VERTRAGSTEILE erklären ausdrücklich, dass sie mit dem vorliegenden Nutzwertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen, Arch. Mag. Karl PEYRER-HEIMSTÄTT vom 10.10.2015, Beilage ./2, einverstanden sind und dieses als richtig und zutreffend anerkennen.

Sämtliche VERTRAGSTEILE räumen sich nunmehr wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinigen Verfügung, somit das Wohnungseigentum über die in Spalte 3 und 4 der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle, Beilage ./3, bezeichneten Objekten ein und erklären die Vertragsparteien die Annahme.

Durch die vorgenannten Änderungen verändert sich die Gesamtsumme der Nutzwerte von bisher 2181 auf **2269**.

Die Übertragung und Übernahme der berechtigten Anteile erfolgt gegen eine einmalige pauschale Abschlagszahlung in Höhe von EUR 10.500,00 netto zuzüglich Umsatzsteuer, gesamt daher **EUR 12.600,00**.

Der vorgenannte Betrag wird von der **Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG** (als Mieterin der LA + ST Immobilien Epsilon GmbH) bis längstens **31.12.2015** an DI Josef KOCH in Vertretung für die EIGENTÜMER auf dessen Konto bei der **ERSTE BANK der oesterreichischen Sparkassen AG** IBAN: **AT 672011 1000 3680 7451** erlegt.

Ebenfalls bis **31.12.2015** wird **Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG** (als Mieterin der LA + ST Immobilien Epsilon GmbH) die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von **EUR 579,60** bei der Treuhänderin Mag. Simone MAIER-HÜLLE, Rechtsanwältin, 1010 Wien, Neutorgasse 12/14, auf deren Anderkonto bei der **ERSTE BANK**, IBAN **AT53 2011 1283 1563 1214**, BIC **GIBAATWWXXX**, mit dem Verwendungszweck „*Anteilsberichtigung Am Spitz*“ erlegen.

DI Josef KOCH wird aus dem vorgenannten Abschlagsbetrag die Immobilienertragsteuer gemäß Tabelle ./4 bis **31.12.2015** an die Treuhänderin auf deren Anderkonto bei der **Erste Bank**, IBAN **AT53 2011**


5

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

1283 1563 1214, BIC GIBAAWWXXX, mit dem Verwendungszweck „*Antellsberichtigung Am Spitz*“
überweisen.

Die Vertragsteile erteilen der Treuhänderin den, nur von allen Vertragsparteien gemeinsam
widerrufbaren, Treuhandauftrag, aus dem Treuhanderlag

- a) die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragsteuer
vorzunehmen und jeweils aus dem Treuhanderlag an das zuständige Finanzamt bzw. Bezirks-
gericht Floridsdorf abzuführen, sowie
- b) nach Übergabe des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag mit notariell beglaubigten
Unterschriften sämtlicher Vertragsparteien an die Treuhänderin die grundbücherliche Durch-
führung des gegenständlichen Nachtrages vorzunehmen.

DI Josef KOCH ist verpflichtet, den Abschlagsbetrag im Innenverhältnis an die EIGENTÜMER gemäß
Tabelle, Beilage ./4 zu überweisen; dies jedoch erst nachdem alle EIGENTÜMER den Vertrag
notariell beglaubigt unterfertigt haben, ansonsten keine Verbücherung des Vertrages erfolgen
kann. Die EIGENTÜMER sind mit dieser Vorgangsweise ausdrücklich einverstanden. DI Josef KOCH
stimmt dieser Vorgangsweise durch Mitunterfertigung des Vertrages ausdrücklich zu.

II.

Sämtliche Vertragsteile erklären ausdrücklich und an Eides statt österreichische Staatsbürger bzw.
Angehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union zu sein und keine Ausländereigenschaft im
Sinn des Grundverkehrsgesetzes zu besitzen.

III.

Die Vertragsparteien beauftragen hiermit Frau Mag. Simone MAIER-HÜLLE, geb. 02.11.1973,
Rechtsanwältin, 1010 Wien, Neutorgasse 12/14, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses
Vertrages. Sie erteilen ihr die Vollmacht und bevollmächtigen sie ausdrücklich und unwiderruflich in
Zusammenhang mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allfällige Vertragsände-
rungen und -ergänzungen vorzunehmen, jedoch nur insoweit und in dem Umfang, um die grundbü-
cherliche Durchführung dieses Vertrages zu gewährleisten.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen die oben Genannte darüber hinaus, die
Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr vorzunehmen.

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____
vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt.
RA Mag. Simone Maier-Hülle

IV.

Sämtliche mit der Erstellung und grundbücherlichen Durchführung der Anteilsberichtigung erforderlichen Kosten – insbesondere auch die Kosten der Erstellung eines geänderten Nutzwertgutachtens als Basis für die Durchführung der Anteilsberichtigung – gehen ausschließlich zu Lasten der LA + ST.

V.

Sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf die jeweiligen Gesamtrechtsnachfolger über.

Die dieser Vereinbarung angeschlossenen Beilagen ./1 bis ./4 bilden integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung.

Alle übrigen Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages bleiben unverändert und vollinhaltlich aufrecht.

Beilagenverzeichnis:

- ./1 Plan „Fläche“
- ./2 Nutzwertgutachten
- ./3 Tabelle „Grundbuch“
- ./4 Tabelle „ImmoEst“

Wien, am 9/12/16



1. LA + ST Immobilien Epsilon GmbH (FN 395753s), 1010 Wien, Mahlerstraße 14/

2. Friedrich Setik, geb. 1962-04-24, 2201 Gerasdorf, Föhreng. 53,



04.4.62

Wien am 10.12.15



7

Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr wurde am _____
gemäß § 11 GrEStG zu ErfNr. _____

vorgenommen und werden die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß § 13 GrEStG abgeführt,
RA Mag. Simone Maier-Hülle

* Michaela Eberharter-Horrak 22.07.1960 Wien 15.12.2015

- * 3. Michaela Eberharter-Horrak, geb. 1960-07-22, 2384 Breitenfurt, Tannengasse 16,

OKO 28.11.1945 Wien, am 11.12.2015

4. Ing. Wolfgang Kopf, geb. 1945-11-28, 1210 Wien, Am Spitz 7/6,

5. Dr. Fritz Heckl, geb. 1952-05-27, 1190 Wien, Iglaseeg. 3/5,

Fritz Heckl 27.05.1952, Wien, am 10.12.2015
WIEN, am 18. Dezember 2015

6. Avesta OG (FN 376866s), 1190 Wien, An den langen Lüssen 15/9/12,

by Fritz WIEN, am 18. Dezember 2015

7. Fiducia GmbH (FN 329471t), 1160 Wien, Herbststraße 53/ Top 28,

W. H. H. H. 18.1.1957 Wien, am 14/12/15

8. Mag. Wolfgang Buchhäusl, geb. 1957-01-18, 2151 Asparn an der Zaya, Altmanns, Ringstr.29,

W. Buchhäusl 18.1.1957, Wien am 15.12.2015

9. Jamal Majid Chalak, geb. 1971-01-12, 1210 Wien, Schenkendorfg. 14-16/1/5,

12.01.1977 *Chalak* WIEN, am 14.12.2015

10. Werner Haidvogel, geb. 1947-12-05, 1210 Wien, Am Spitz 7/3/11,

05.12.1947 *Haidvogel* Wien am 15.12.2015

11. Waltraud Tucek, geb. 1941-05-02, 1210 Wien, Am Spitz 7/15,

Waltraud Tucek 2.2.1941 WIEN, am 14.12.2015

12. Ing. Werner Tucek, geb. 1968-12-22, 1210 Wien, Am Spitz 7/15,

Werner Tucek 2.2.1941 WIEN, am 14.12.2015

13. Sanela Josic, geb. 1981-05-17, 1210 Wien, Am Spitz 7/9,

12-2
2014
14. Boban Josic, geb. 1976-12-21, 1210 Wien, Am Spitz 7/9,

15. Mag. Christa Glaser, geb. 1958-11-23, 1210 Wien, Rittingerg. 8,

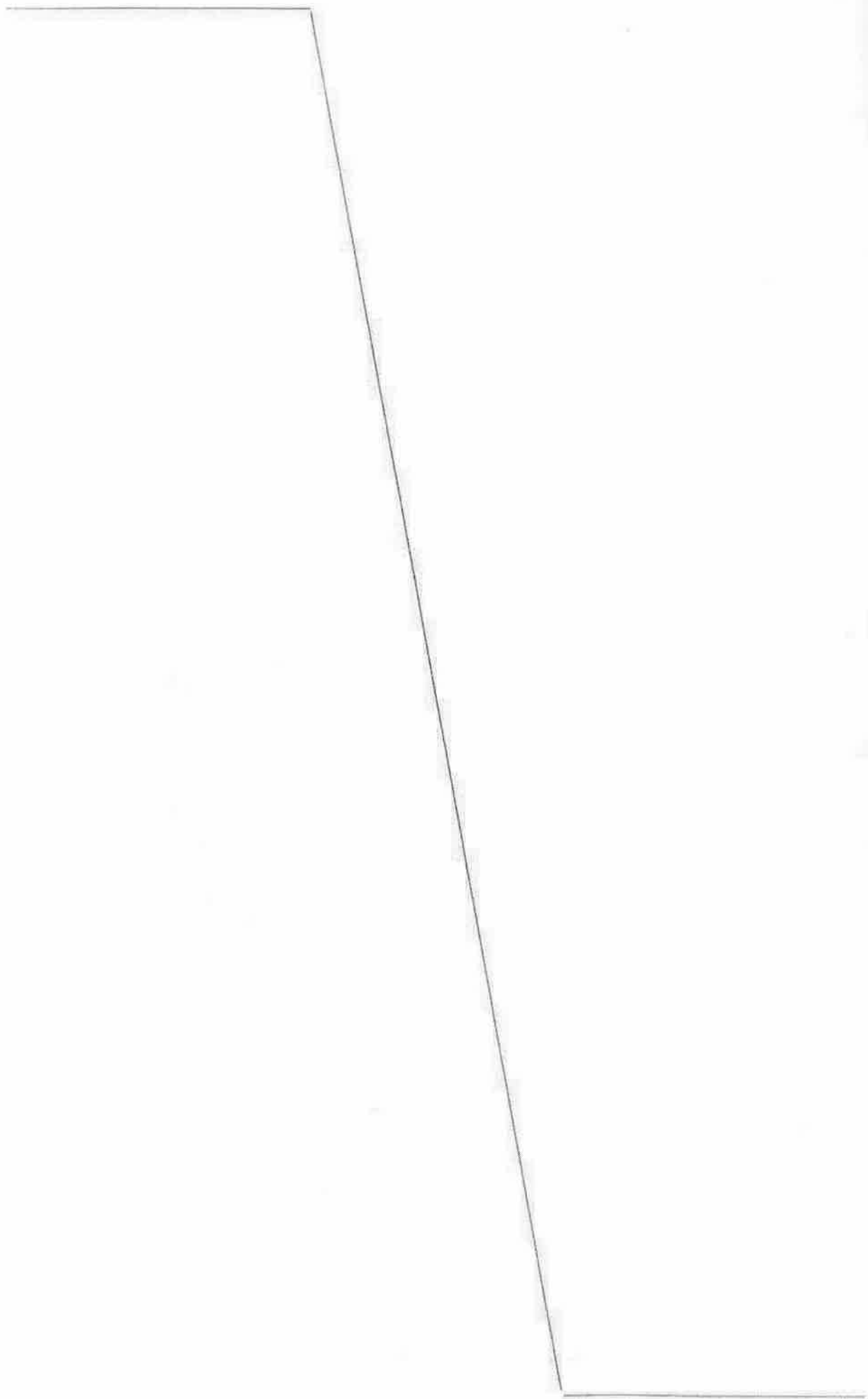
16. Alfred Glaser, geb. 1956-11-10, 1210 Wien, Rittingerg. 8,

17. Dr Christoph Koch, geb. 1975-07-11, 1040 Wien, Heumühlgasse 10/14,

15
18. DI Josef Koch, geb. 02.02.1949

WIEN, am 14.12.2015

211
WIEN, am 14.12.2015

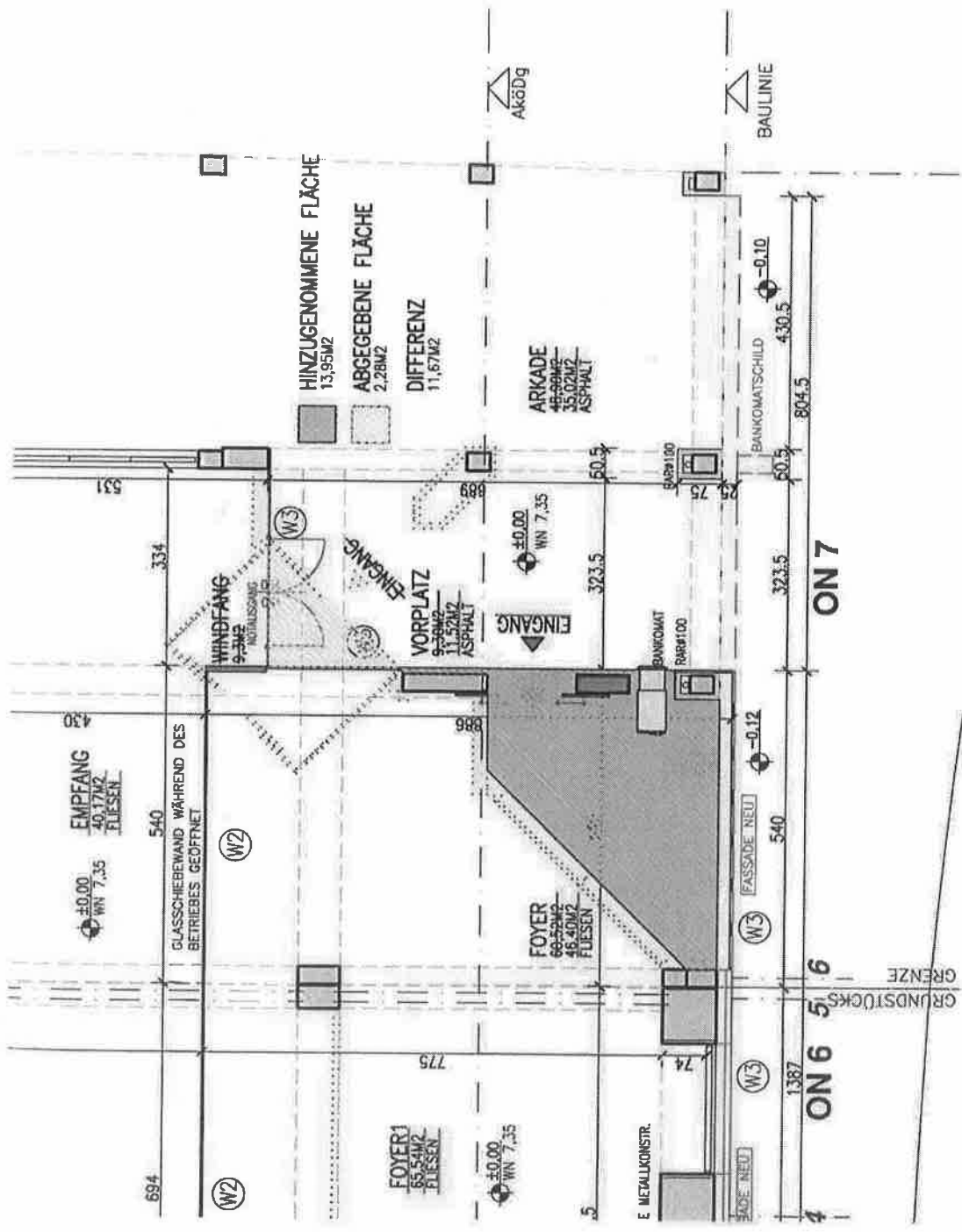


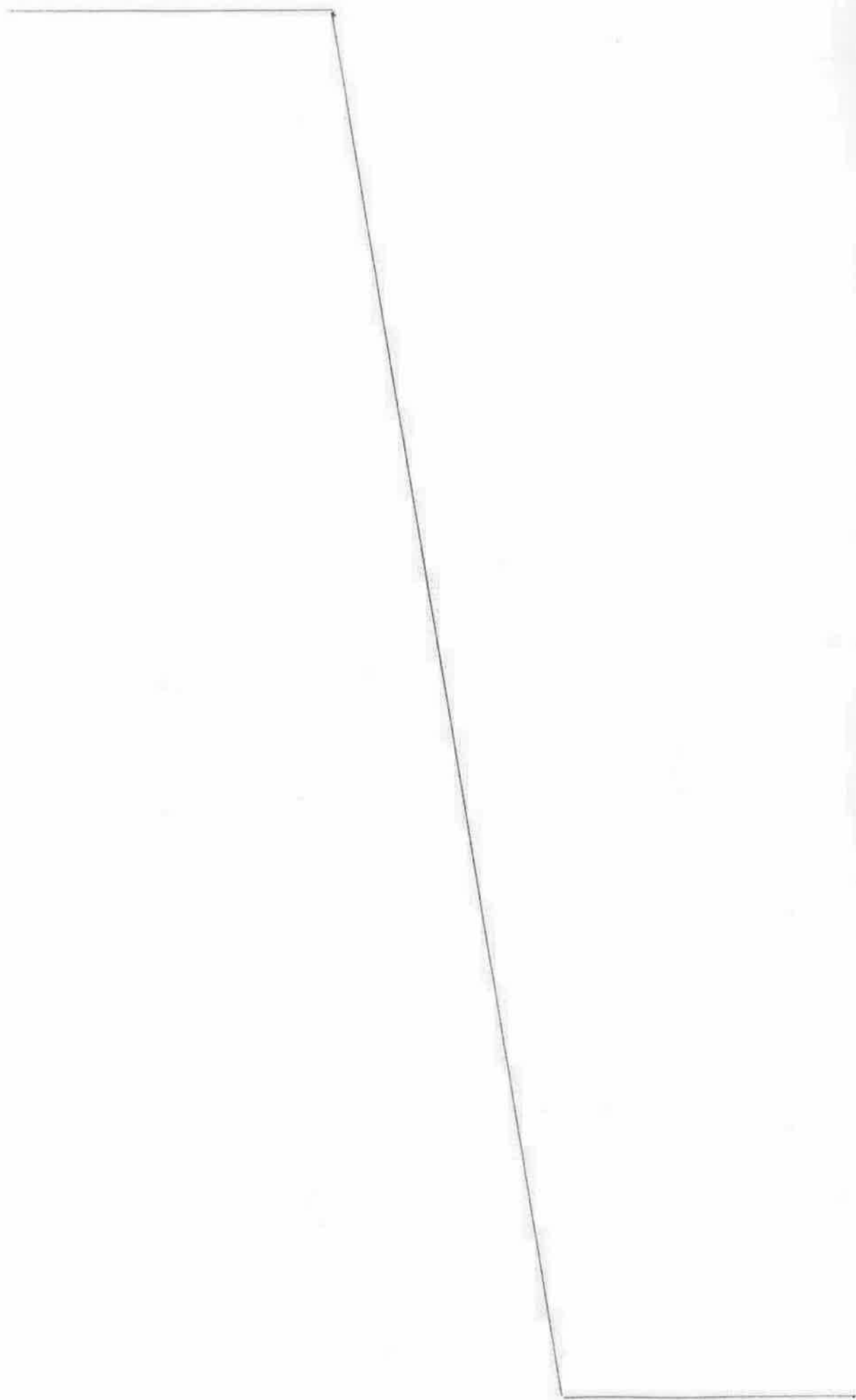
grundriss eingang

WIFI 13.11.2013 M=1:100 dateiname

Q

OE211_FLORISDORF





**Änderung der Nutzwerte: Bau[liche Änderungen, Zusammenlegung
"Gassenladen 1" mit "Gassenladen 2" zu "Gassenladen 1".
Bauliche Änderung und Umwidmung "Lager 2" zu "Sozialräume - Geschäftslokal"**

Nutzwertgutachten

für die Festsetzung der Nutzwerte gem. § 9 Abs. 2 Z 3/4/5 WEG 2002
idF. des BGBl. Nr. 124 / 2006
für die Liegenschaft:

1210 Wien, Am Spitz 7

EZ: 99 KG: 01605 Floridsdorf

Auftraggeber: Erste Österreichische Sparkasse AG
1010 Wien, Graben 21

GRUNDLAGEN :

- 1.) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. Nr. 70 / 2002
idF. des BGBl. Nr. 124 / 2006
- 2.) Entscheidung MA50 Zentrale Schlichtungsstelle
15.12.1983 MA50 - Schl 1 / 83
- 3.) Einreichplan vom 10. April 2014
Planverfasser Werkstatt Wien - Spiegelfeld, Holnsteiner + Co.
1060 Wien, Stumpergasse 14
Plan Nr. 211 - ER - GR - ON07
Baubewilligungsbescheid
01.09.2014 MA 37/472937 - 2014 - 4
- 4.) Grundbuchauszug vom 25.08.2015
- 5.) Gutachten gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002
10.10.2015 Architekt Mag. Karl Peyrer-Heimstätt
- 6.) Nutzflächenaufstellung (im Anhang)
10.10.2015 Architekt Mag. Karl Peyrer-Heimstätt

Stichtag:
Wien, 10. Oktober 2015

Architekt Mag.arch.Karl Peyrer-Heimstätt
Wien 3, Kolonitzplatz 8 / 18

106-NWG-FLA_1b.xls
Seite NWG (1)

Vorbemerkung:

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

18 wohnungseigentumstaugliche Objekte:

Aufgliederung lt. Baubestand:

- 10 Wohnungen
- 1 Geschäftslokal
- 5 Büros
- 2 sonstige Räumlichkeiten (1 Sozialräume-Geschäftslokal, 1 Lager)
- 0 Abstellplätze f. KFZ

wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	10	10	0
Geschäftslokale	1	1	0
Büro	5	5	0
Sozialräume-Geschäftslokal	1	1	0
Lager	1	1	0

Von den vorgenannten nicht bewerteten wohnungseigentumstauglichen Objekten wird kein Objekt aufgrund der Zweckbestimmung allgemein genutzt und es kann daher Wohnungseigentum im Sinne des § 2 Abs. 4 WEG 2002 nicht bestehen.

0 Hauswartwohnung

Demnach befinden sich iSd. § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 auf der Liegenschaft

0 Abstellplätze f. KFZ

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den wohnungseigentums-tauglichen Objekten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 bzw. § 2 Abs. 4 WEG 2002:

Zubehörteil	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Einlagerungsräume (Parteienkeller)	8	8	0
Vitrinen	5	5	0

Erläuterungen:

- 1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² (RNW/m²) der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.

Sämtliche dargestellte Paragraphenbezeichnungen ohne Gesetzesdefinition (z.B. § 2/3) sind ausschließlich dem WEG 2002 idF. des BGBl I Nr. 124/2006 zuzuschreiben, dies aus Platzgründen in der Excel-Berechnungstabelle.

- 2) Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes wird unter Rundung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8 Abs. 1 WEG 2002).

Nutzwerte von Zubehörobjekten iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.

- 3) Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt wert erhöhend berücksichtigt (25% des RNW), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1). Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet. Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.

- 4) Gründe für die Änderung der Nutzwerte sind:
Bauliche Änderungen, Zusammenlegung "Gassenladen 1" mit "Gassenladen 2" zu Lokal 1 "Gassenladen 1".
Bauliche Änderungen und Umwidmung Lager 2 zu Lokal 3 "Sozialräume-Geschäftslokal"
Bauliche Änderungen Vitrinen.

- 5) Sämtliche anderen Objekte der Liegenschaft bleiben unverändert.
Sämtliche wohnungseigentumstaugliche Objekte sind nun bewertet.

Regelnutzwerte:

lt. Entscheidung MA50 Zentrale Schlichtungsstelle
15.12.1983 MA50 - Schli 1 / 83

RNW f. Wohnung	1,00
RNW f. Büro	1,20
RNW f. Geschäftslokal 1 Kassensaal, Windfang	3,50
RNW f. Geschäftslokal 1 Nebenräume EG	1,20
RNW f. Sozialräume-Geschäftslokal KG	0,70
RNW f. Vitrinen	1,30
RNW f. Lager KG	0,40
RNW f. Kellerabteil/Einlagerungsraum	0,25

Ermittlung der Abstriche und Zuschläge:

lt. Entscheidung MA50 Zentrale Schlichtungsstelle
15.12.1983 MA50 - Schli 1 / 83

Nutzwerte:

Geschoß	Top Nr.	Bestandsgegenstand	RNW	Ab-Zuschläge	%	NW/m2
KG	Lokal 3	Sozialräume-Geschäftslokal	0,700		0,00	0,700
KG	Lager 1	Lager		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,400
KG		Kellerabteile/Einlagerungsräume		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,250
EG	Lokal 1	Gassenladen 1 - Kassensaal		lt. Entscheidung MA50, unverändert		3,500
EG	Lokal 1	Gassenladen 1 - Nebenräume		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,200
EG		Vitrine		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,300
1.OG	1 + 2	Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,990
1.OG	3	Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,200
1.OG	4	Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,170
2.OG	5	Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,110
2.OG	6	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,900
2.OG	7	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,980
2.OG	8	Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,170
3.OG	9	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,900
3.OG	10	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,930
3.OG	11	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,030
3.OG	12	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,030
4.OG	13	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,880
4.OG	14	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,900
4.OG	15	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		1,000
5.OG	16	Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,930
6.OG	16	Atelier		lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,990

Nutzwert Lokal 3

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Sozialräume-Geschäftslokal	0,700		0,700	126,15	88,31	88
						88

Nutzwert Lager 1

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Lager		lt. Entscheidung MA50, unverändert				5
						5

Nutzwert Lokal 1

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Gassenladen 1						
Gassenladen 1 - Kassensaal	3,500	lt. Entscheidung MA50, unverändert		125,96	440,86	441
Gassenladen 1 - Nebenräume	1,200	lt. Entscheidung MA50, unverändert		112,28	134,74	135
Vitrine 1	1,300	lt. Entscheidung MA50, unverändert		2,24	2,91	3
Vitrine 2	1,300	lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,82	1,07	1
Vitrine 3	1,300	lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,60	0,78	1
Vitrine 5	1,300	lt. Entscheidung MA50, unverändert		0,82	1,07	1
						682

Nutzwert TOP 1 + 2

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert				161
						161

Nutzwert TOP 3

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert				125
						125

Nutzwert TOP 4

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert				155
Vitrine 4		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						156

Nutzwert TOP 5

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert				80
						80

Nutzwert TOP 6

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				80
Kellerabteil 6		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						81

Nutzwert TOP 7

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				101
Kellerabteil 1		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						102

Nutzwert TOP 8

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Büro		lt. Entscheidung MA50, unverändert				166
						166

Nutzwert TOP 9

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				83
Kellerabteil 8		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						84

Nutzwert TOP 10

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				64
						64

Nutzwert TOP 11

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				75
Terrasse		lt. Entscheidung MA50, unverändert				9
Kellerabteil 2		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						85

Nutzwert TOP 12

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				92
Terrasse		lt. Entscheidung MA50, unverändert				12
Kellerabteil 7		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						105

Nutzwert TOP 13

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				81
Kellerabteil 3		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						82

Nutzwert TOP 14

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				62
Kellerabteil 4		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						63

Nutzwert TOP 15

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert				89
Terrasse		lt. Entscheidung MA50, unverändert				15
Kellerabteil 5		lt. Entscheidung MA50, unverändert				1
						105

Nutzwert TOP 16

Bestandsgegenstand	RNW	ABSTRICHE/ZUSCHLÄGE	NW/m2	NFL	NFLxNW/m2	Einzel NW
Wohnung und Atelier						
Wohnung		lt. Entscheidung MA50, unverändert			97,56	
Atelier		lt. Entscheidung MA50, unverändert			28,63	
					126,19	126
Terrasse		lt. Entscheidung MA50, unverändert				9
						135



Zusammenstellung der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile:

Eigentumsstaugliche Objekte:

TOP Bezeichnung Widmung

Zubehörteile:

Lokal 3	Sozialräume-Geschäftslokal		88 / 2269	NW
Lager 1	Lager		✓ 5 / 2269	NW
Lokal 1	Gassenladen 1	Vitrine 1 Vitrine 2 Vitrine 3 Vitrine 5	582 / 2269	NW
TOP 1 + 2	Büro		✓ 181 / 2269	NW
TOP 3	Büro		✓ 125 / 2269	NW
TOP 4	Büro	Vitrine 4	✓ 156 / 2269	NW
TOP 5	Büro		✓ 80 / 2269	NW
TOP 6	Wohnung	Kellerabteil 6	✓ 81 / 2269	NW
TOP 7	Wohnung	Kellerabteil 1	✓ 102 / 2269	NW
TOP 8	Büro		✓ 166 / 2269	NW
TOP 9	Wohnung	Kellerabteil 8	✓ 84 / 2269	NW
TOP 10	Wohnung		✓ 64 / 2269	NW
TOP 11	Wohnung	Kellerabteil 2	✓ 85 / 2269	NW
TOP 12	Wohnung	Kellerabteil 7	✓ 105 / 2269	NW
TOP 13	Wohnung	Kellerabteil 3	✓ 82 / 2269	NW
TOP 14	Wohnung	Kellerabteil 4	✓ 63 / 2269	NW
TOP 15	Wohnung	Kellerabteil 5	✓ 105 / 2269	NW
TOP 16	Wohnung und Atelier		✓ 135 / 2269	NW
Summe Nutzwerte			2269	

Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile:

2269 NW

Die Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile ändert sich von

2181

auf

2269



Nutzflächenaufstellung

Berechnung der Nutzflächen gemäß § 7 WEG 2002
Die Berechnung der Flächen im baubehördlich bewilligten Plan
erfolgte mittels eines CAD Programms

1210 Wien, Am Spitz 7

EZ: 99 KG: 01605 Floridsdorf

Grundlage bilden folgende baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide :

1.) Einreichplan	vom 10. April 2014
Planverfasser	Werkstatt Wien - Spiegelfeld, Holnsteiner + Co. 1060 Wien, Stumpergasse 14
Plan Nr.	211 - ER - GR - ON07
Baubewilligungsbescheid	
01.09.2014	MA 37/472937 - 2014 - 4

Wien, 10. Oktober 2015

Architekt Mag.arch.Karl Peyrer-Heimstätt
Wien 3, Kolonitzplatz 8 / 18

106-NWG-FLA_1b.xls
Seite FLA (1)



Kellergeschoss

Wohnungseigentumstaugliche Objekte:

Lokal 3 Sozialräume-Geschäftslokal
lt. Baubewilligungsbescheid
01.09.2014

(ehem. Lager 2)

MA 37/472937 - 2014 - 4

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A		B	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Gang 1	3,65	x	1,80	6,57		
	1,60	x	1,20	1,92	8,49	
Gang	1,40	x	8,37	11,72		
	3,24	x	1,97	6,38		
	-1,00	x	0,37	-0,37	17,73	
Gard H	3,14	x	2,99	9,37		
	-0,50	x	0,10	-0,05	9,32	
Gard D	3,14	x	2,99	9,37		
	-0,60	x	0,10	-0,06	9,31	
WC D	2,50	x	2,16	5,41		
	1,04	x	2,16	2,25	7,66	
WC H	2,50	x	2,16	5,41		
	1,04	x	2,16	2,25	7,66	
Sozial R + Teeküche	4,64	x	4,68	21,72		
	0,90	x	0,40	0,36		
	-0,10	x	0,60	-0,06		
	3,74	x	4,00	14,96		
	-0,70	x	0,48	-0,34	36,64	
Raucher R	3,70	x	2,03	7,51		
	-0,70	x	0,33	-0,23	7,28	
Gang 2	4,60	x	1,60	7,36		
	1,68	x	3,40	5,71		
	0,30	x	3,00	0,90		
	0,30	x	0,80	0,24	14,21	
Gang 3	3,00	x	1,68	5,04		
	0,30	x	2,70	0,81	5,85	
Abst R	1,25	x	1,60	2,00	2,00	126,15
Gesamtfläche Nebenräume Gassenladen 1						126,15

Erdgeschoss

Wohnungseigentumstaugliche Objekte:

Lokal 1 Gassenladen 1

lt. Baubewilligungsbescheid
01.09.2014

MA 37/472937 - 2014 - 4

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A		B	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Foyer	5,40	x	8,91	48,11		
	-0,50	x	0,75	-0,38		
	-0,50	x	3,85	-1,93		
	-0,10	x	1,06	-0,11		
	-0,30	x	1,10	-0,33		
	-0,30	x	0,74	-0,22	45,14	
Empfang/Windfang	3,34	x	5,31	17,74		
	5,40	x	4,25	22,95		
	-0,40	x	0,80	-0,32		
	-0,30	x	0,10	-0,03	40,34	
Kassensaal	4,90	x	8,34	40,87		
	-0,30	x	0,60	-0,18		
	0,00	x	0,00	0,00		
	-0,30	x	0,70	-0,21	40,48	125,96
Gesamtfläche Gassenladen 1 - Foyer, Empfang/Windfang, Kassensaal						125,96
Kassensaal NR Anteil	3,84	x	4,10	15,74		
	4,90	x	2,20	10,78		
	-0,30	x	1,85	-0,56		
	4,50	x	3,70	16,65		
	0,30	x	1,15	0,35		
	4,54	x	1,72	7,82		
	0,30	x	2,47	0,74		
	2,53	x	0,46	0,58		
	1,77	x	3,07	5,43	57,53	
	1,22	x	1,60	1,95	1,95	
Abst R 1	3,84	x	1,30	4,99		
Tresor	-0,30	x	0,40	-0,12	4,87	
Bespr. Zimmer	3,96	x	1,95	3,86		
	3,96	x	1,94	3,83	7,69	
Büro 1	4,90	x	2,72	13,33	13,33	
Büro 2	3,79	x	4,79	18,15		
	-0,79	x	0,70	-0,55		
	2,94	x	0,10	0,29		
	3,39	x	2,66	9,02	26,91	112,28
Gesamtfläche Gassenladen 1 - (Kassensaal-) Nebenräume						112,28
Gesamtfläche Gassenladen 1						238,24

Erdgeschoss

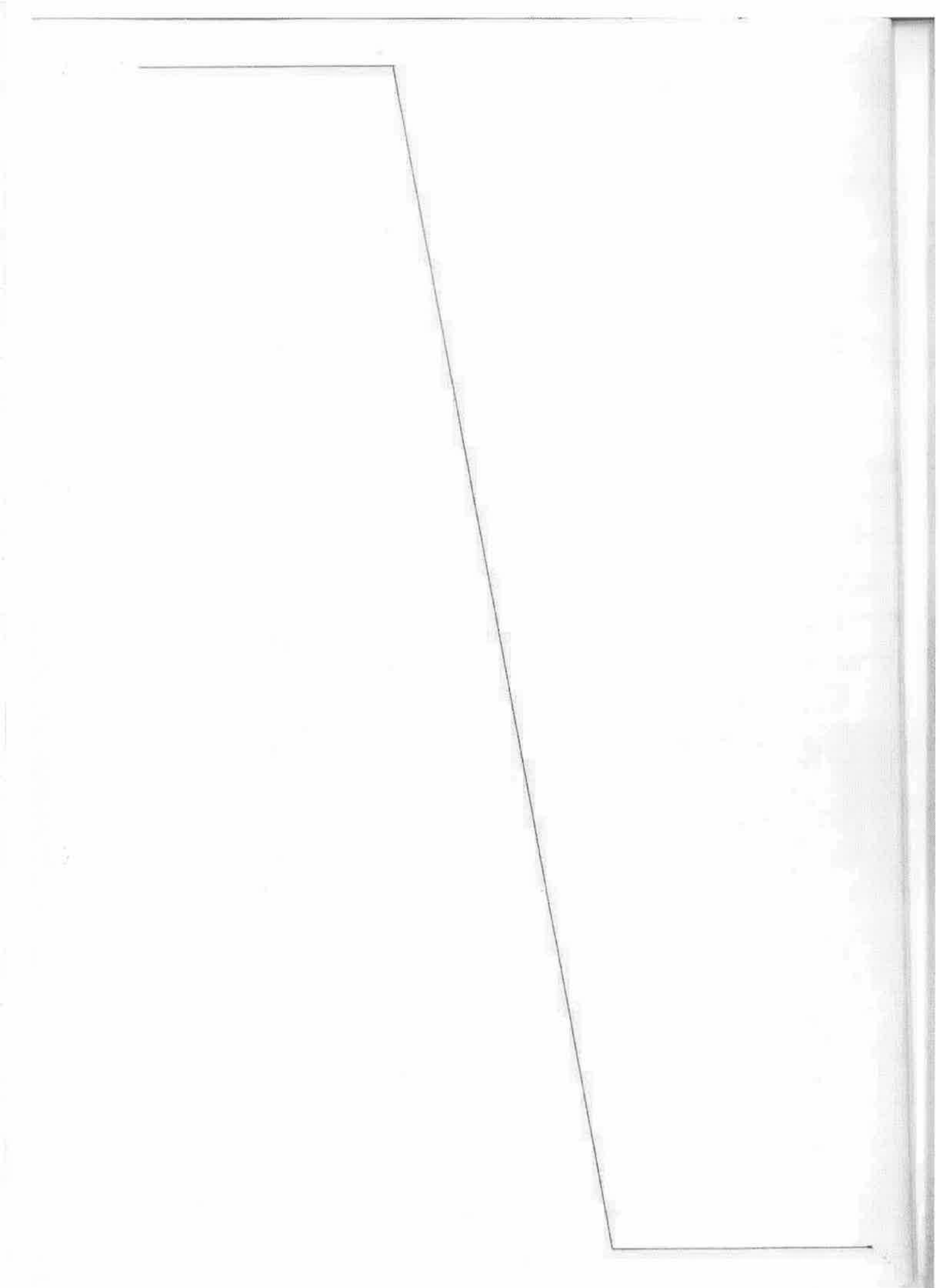
Den eigentumsstauglichen Objekten zuzuordnende Zubehörteile:

Vitrinen

lt. Entscheidung MA50 Zentrale Schlichtungsstelle
15.12.1983
MA50 - Schl. 1 / 83

	m ²	
	Einzel-	Raumfl.
Vitrine 1	unverändert	2,24
Vitrine 2	4,10 x 0,20	0,82
Vitrine 3	3,00 x 0,20	0,60
Vitrine 4	unverändert	0,72
Vitrine 5	4,10 x 0,20	0,82

1	2	3	4
Name	Anteile in /2181	Objekt	Anteile neu in /2269
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH FN 395753s	457 B-LNr 3	Lokal 1	582
Friedrich Setik geb. 24.04.1962	161 B-LNr 5	Büro 1 2	161
Michaela Horrak geb. 22.07.1960	156 B-LNr 7	Büro 4	156
Wolfgang Kopf geb. 28.11.1945	80 B-LNr 9	Büro 5	80
Wolfgang Kopf geb. 28.11.1945	81 B-LNr 10	W 6	81
Dr. Fritz Heckl geb. 27.05.1952	102 B-LNr 12	W 7	102
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH FN 395753s	82 B-LNr 16	vormals: Lokal 2 neu: Lokal 3	0 88
Avesta OG FN 376866s	125 B-LNr 17	Büro 3	125
Fiducia GmbH FN 329471t	166 B-LNr 18	Büro 8	166
Mag. Wolfgang Buchhäusl geb. 18.01.1957	105 B-LNr 21	W 12	105
Fiducia GmbH FN 329471t	82 B-LNr 22	W 13	82
Jamal Majid Chalak geb. 12.01.1971	63 B-LNr 23	W 14	63
Wolfgang Kopf geb. 28.11.1945	5 B-LNr 26	Lager 1	5
LA+ST Immobilien Epsilon GmbH FN 395753s	43 BLNr 27	vormals: Lager 2 neu: Lokal 3	0
Werner Haldvogel geb. 05.12.1947	85 BLNr 28	W 11	85
Waltraud Tucek geb. 02.05.1941	105/4362 35	W 15	105/4538
Ing. Werner Tucek geb. 22.12.1968	105/4362 36	W 15	105/4538
Sanela Josic geb. 17.05.1981	84/4362 BLNr 39	W 9	42
Boban Josic geb. 21.12.1976	84/4362 BLNr 40	W 9	42
Mag. Christa Glaser geb. 23.11.1958	32 41	W 10	32
Alfred Glaser geb. 10.11.1956	32 42	W 10	32
Dr. Christoph Koch geb. 11.07.1975	270/4362 43	W und Atelier 16	135



Am Spitz 7 - Anteile der Miteigentümer am Gesamtpreis für die Abtretung der Grundstücksfläche (11,67 m²) an LA+ST
(basierend auf der Bewertung gemäß Variante 2)

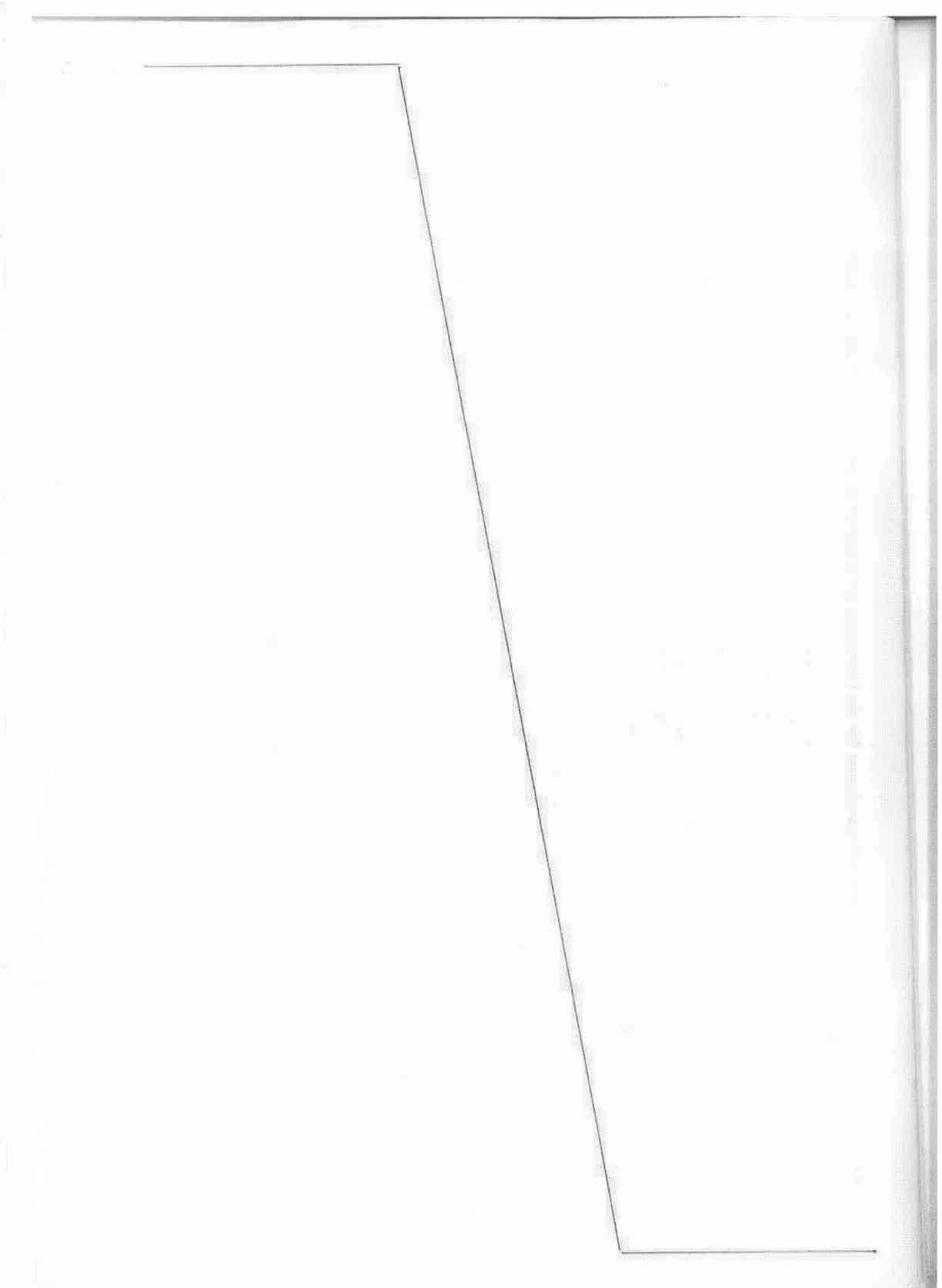
Nr. 1	Anteile 1	von Anteilen	Anteil %	Anteil % 2	Objekt	Eigentümer	Jahr 3	Betrag netto	Betrag brutto	USt	Satz	Steuer 4 Betrag
3	457	2181	20,95369%		Lokal 1	LA+ST Immobilien Epsilon GmbH		0,00	0,00			0,00
5	161	2181	7,38193%	10,06879%	Büro 1 & 2	Friedrich Setik	2007	1.057,22	1.268,67	211,44	3,33	35,21
7	156	2181	7,15268%	9,75610%	Büro 4	Michaela Eberharter-Horak	1986	1.024,39	1.229,27	204,88	3,50	35,85
9	80	2181	3,66804%	5,00313%	Büro 5	Ing. Wolfgang Kopf	2006	525,33	630,39	105,07	3,33	17,49
10	81	2181	3,71389%	5,06567%	W 6	Ing. Wolfgang Kopf	2006	531,89	638,27	106,38	3,33	17,71
12	102	2181	4,67675%	6,37899%	W 7	Dr. Fritz Heckl	1982	669,79	803,75	133,96	3,50	23,44
16	82	2181	3,75974%		Lokal 2	LA+ST Immobilien Epsilon GmbH		0,00	0,00			0,00
17	125	2181	5,73132%	7,81739%	Büro 3	Avesta OG	2012	820,83	984,99	164,17	3,33	27,33
18	166	2181	7,61119%	10,38149%	Büro 8	Fiducia GmbH	2012	1.090,06	1.308,07	218,01	3,33	36,30
21	105	2181	4,81431%	6,56660%	W 12	Mag. Wolfgang Buchhäusl	2007	689,49	827,39	137,90	3,33	22,96
22	82	2181	3,75974%	5,12821%	W 13	Fiducia GmbH	2012	538,46	646,15	107,69	3,33	17,93
23	63	2181	2,88858%	3,93996%	W 14	Jamal Majid Chalack	2008	413,70	496,44	82,74	3,33	13,78
26	5	2181	0,22925%	0,31270%	Lager 1	Ing. Wolfgang Kopf	2006	32,83	39,40	6,57	3,33	1,09
27	43	2181	1,97157%		Lager 2	LA+ST Immobilien Epsilon GmbH		0,00	0,00			0,00
28	85	2181	3,89729%	5,31582%	W 11	Werner Haidvogel	1986	558,16	669,79	111,63	3,50	19,54
35	105	4362	2,40715%	3,28330%	W 15	Waltraud Tucek	2004	344,75	413,70	68,95	3,33	11,48
36	105	4362	2,40715%	3,28330%	W 15	Ing. Werner Tucek	2004	344,75	413,70	68,95	3,33	11,48
39	84	4362	1,92572%	2,62664%	W 9	Sanela Josic	2007	275,80	330,96	55,16	3,33	9,18
40	84	4362	1,92572%	2,62664%	W 9	Boban Josic	2007	275,80	330,96	55,16	3,33	9,18
41	32	2181	1,46722%	2,00125%	W 10	Mag. Christa Glaser	2009	210,13	252,16	42,03	3,33	7,00
42	32	2181	1,46722%	2,00125%	W 10	Alfred Glaser	2009	210,13	252,16	42,03	3,33	7,00
43	270	4362	6,18982%	8,44278%	W & Atelier 16	Dr. Christoph Koch	2012	886,49	1.063,79	177,30	3,33	29,52
								10.500,00	12.600,00	2.100,00		353,48
								ohne LA+ST: 73,31499%				

1) gemäß Grundbuch

2) ohne Anteile der LA+ST Immobilien Epsilon GmbH (Nr. 3, 16 und 27) = Käuferin der Allgemeinfläche

3) Jahr des Erwerbs des WE-Objektes gemäß letztgültigem Kauf-, Übergabs- oder Schenkungsvertrag

4) Veräußerungsgewinnsteuer = 3,5 % (vor 2002) bzw. 3,33 % (nach 2002) von den anteiligen Netto-Verkaufspreisen



Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 1811/2015

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften des Herrn Friedrich SETIK, geboren am 24.04.1962 (vierundzwanzigsten April neunzehnhundertzweiundsechzig), Föhrengasse 53, A-2201 Gerasdorf bei Wien und des Herrn Doktor Fritz HECKL, geboren am 27.05.1952 (siebenundzwanzigsten Mai neunzehnhundertzweiundfünfzig), Iglaseegasse 3/5, A-1190 Wien. -----

Wien, am 10.12.2015 (zehnten Dezember zweitausendfünfzehn). -----



[Handwritten Signature]
Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 1821/2015

Ich bestätige die Echtheit der Unterschrift des Herrn Wolfgang KOPF, geboren am 28.11.1945 (achtundzwanzigsten November neunzehnhundertfünfundvierzig), Am Spitz 7/6, A-1210 Wien. -----

Wien, am 11.12.2015 (elften Dezember zweitausendfünfzehn). -----



[Handwritten Signature]
Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

- Ich bestätige die Echtheit der nachstehenden Unterschriften, und zwar: -
- a) zu **B.R.Zl.: 1826/2015** die, des Herrn Magister Wolfgang BUCHHÄUSL, geboren am 18.01.1957 (achtzehnten Jänner neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Am Spitz 7/12, A-1210 Wien; -----
 - b) zu **B.R.Zl.: 1831/2015** die, des Herrn Diplomingenieur Josef KOCH, geboren am 02.02.1949 (zweiten Februar neunzehnhundertneunundvierzig), Am Spitz 7/16, A-1210 Wien, im eigenen Namen, als Bevollmächtigter der Frau Waltraud TUCEK, geb. 02.05.1941 und als Bevollmächtigter des Herrn Ingenieur Werner TUCEK, geb. 22.12.1968; -----
 - c) zu **B.R.Zl.: 1832/2015** die, des Herrn Jamal Majid CHALAK, geboren am 12.01.1971 (zwölften Jänner neunzehnhunderteinundsiebzig), Schenkendorfsgasse 14-16/1/5, A-1210 Wien; -----

Wien, am 14.12.2015 (vierzehnten Dezember zweitausendfünfzehn).-----



Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 1836/2015

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften des Herrn Werner HAIDVOGL, geboren am 05.12.1947 (fünften Dezember neunzehnhundertsiebenundvierzig), Am Spitz 7/3/11, A-1210 Wien und der Frau Michaela EBERHARTER-HORRAK, geboren am 22.07.1960 (zweiundzwanzigsten Juli neunzehnhundertsechzig), Tannengasse 16, A-2384 Breitenfurt. -----

Wien, am 15.12.2015 (fünfzehnten Dezember zweitausendfünfzehn).-----



Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

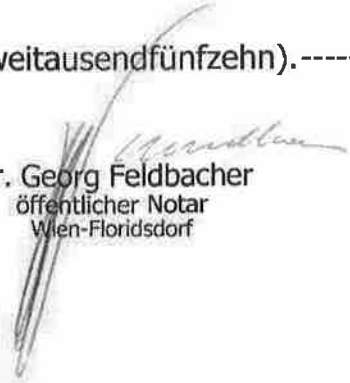
Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 1844/2015

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften des Herrn Boban JOSIĆ, geboren am 21.12.1976 (einundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertsechundsiebzig), Am Spitz 7/9, A-1210 Wien und der Frau Sanela JOSIC, geboren am 17.05.1981 (siebzehnten Mai neunzehnhunderteinundachtzig), Am Spitz 7/9, A-1210 Wien.-----

Wien, am 16.12.2015 (sechzehnten Dezember zweitausendfünfzehn).-----




Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

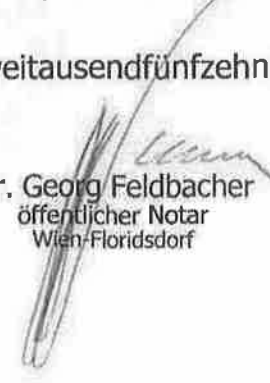
Gebühr in Höhe von € 14,30
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. II 191/2011 entrichtet.

B.R.Zl.: 1872/2015

Ich bestätige die Echtheit der Unterschriften der Frau Magister Christa GLASER, geboren am 23.11.1958 (dreiundzwanzigsten November neunzehnhundertachtundfünfzig), Rittingergasse 8, A-1210 Wien und des Herrn Alfred GLASER, geboren am 10.11.1956 (zehnten November neunzehnhundertsechsfundfünfzig), Rittingergasse 8, A-1210 Wien.-----

Wien, am 17.12.2015 (siebzehnten Dezember zweitausendfünfzehn).-----




Dr. Georg Feldbacher
öffentlicher Notar
Wien-Floridsdorf

B.R.Zl.: 1883/2015

Ich bestätige die Echtheit der Firmazeichnungen -----

- a) des Herrn Doktor Georg FISCHER, geboren am 15.09.1974
(fünfzehnten September neunzehnhundertvierundsiebzig), Pulver-
turm-gasse 15/31, A-1090 Wien, als unbeschränkt haftender
Gesellschafter der **Avesta OG** mit dem Sitz in Wien und der
Geschäftsanschrift 1190 Wien, An den langen Lüssen 15/9/12 -----
- b) des Herrn Doktor Georg FISCHER, geboren am 15.09.1974
(fünfzehnten September neunzehnhundertvierundsiebzig), Pulver-
turm-gasse 15/31, A-1090 Wien, als allein zeichnungs- und
vertretungsberechtigter Geschäftsführer der **Fiducia GmbH** mit dem
Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1060 Wien, Theobaldgasse
7/11, -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung auf Grund
der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das
Firmenbuch, dass -----

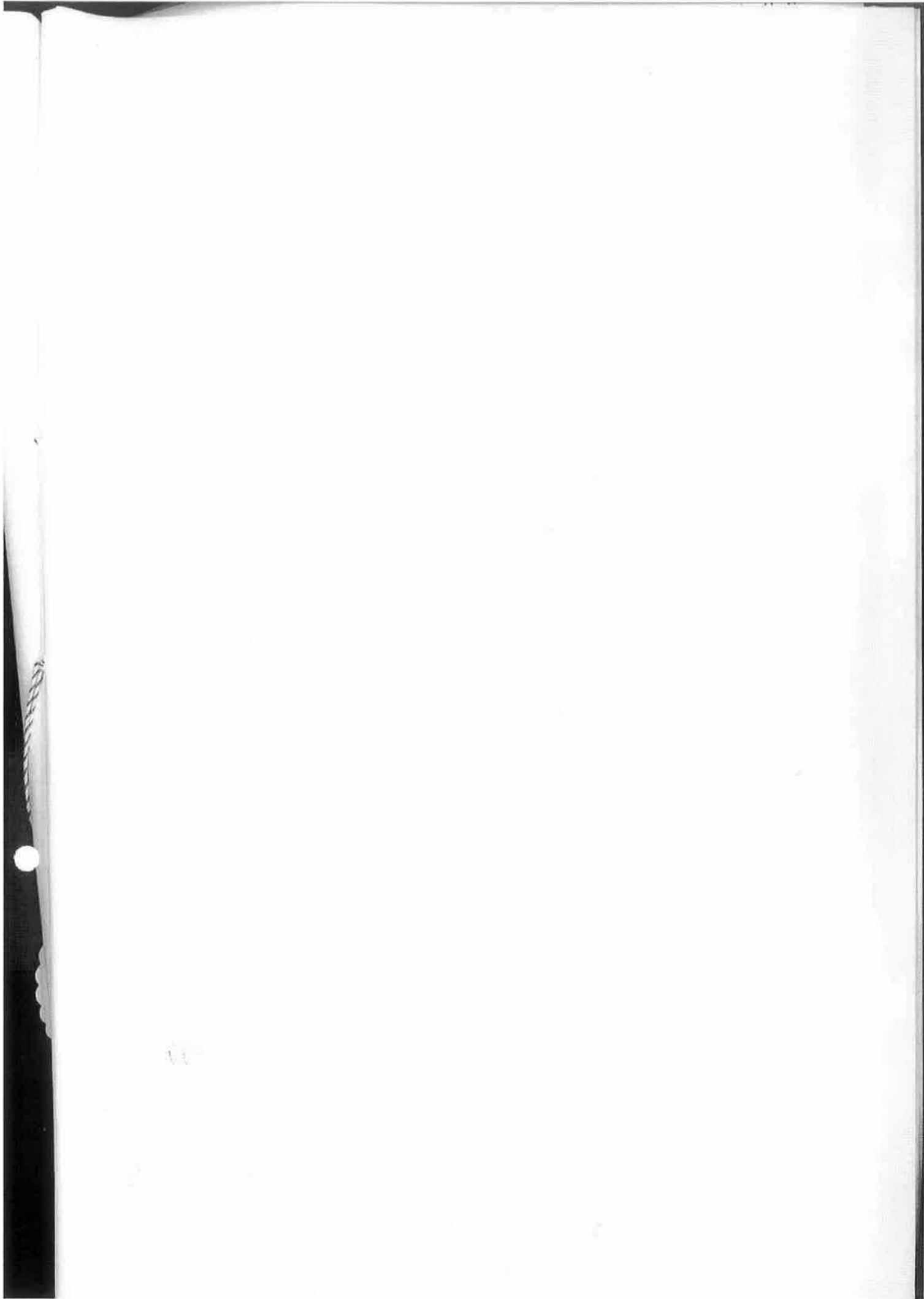
- a) Herr Doktor Georg Fischer berechtigt ist, die unter FN 376866s
eingetragene Avesta OG selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen ----
- b) Herr Doktor Georg Fischer berechtigt ist, die unter FN 329471t
eingetragene Fiducia GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen.

Wien, am 18.12.2015 (achtzehnten Dezember zweitausendfünfzehn). -----



Mag. Rudolf Heigl
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Georg Feldbacher
Wien-Floridsdorf







Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 949/2016/st

Die Echtheit vorstehender Firmazeichnung des Herrn Lucas-Maximilian **Lammel**, MSC als Geschäftsführer der **LA+ST Immobilien Epsilon GmbH** (FN 395753s), mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Mahlerstraße 14/5, wird bestätigt. -----

Auf Grund der heute vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung die alleinige Vertretungsberechtigung des Vorgenannten für die unter FN 395753s eingetragene **LA+ST Immobilien Epsilon GmbH**. -----

Wien, am 9. (neunten) Februar 2016 (zweitausendsechzehn) -----



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "CB", written over a horizontal line.

DR. CHRISTOPH BIEBER
öff. Notar

