

Angezeigt am 10. JUNI 1975 d. unter d. h. r. verbucht

76689

Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrssteuern in Wien



Gründerwerbsteuerfrei
gem. § 4 Abs. 1 Ziffer 3
GrEStG.

KAUF- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft
"A I C H F E L D", Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
1040 Wien, Brucknerstraße 6 als Verkäuferin einerseits und den
in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Personen
als Käufer andererseits wie folgt:

Erstens:

Die "Aichfeld, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, ist grund-
bücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 144 des Grund-
buches der Katastralgemeinde Hütteldorf, Haus KNr. 853, Wolfersberg-
gasse ONr. 9 B (11), bestehend aus den Grundstücken 345 Bau-
fläche, 344/1 Garten, 344/3 Baufläche, 344/2 Baufläche und
344/4 Garten, sämtliche diese Grundstücke nunmehr Bauplatz A.

Zweitens:

Die Verkäuferin verkauft und übergibt von dieser Liegenschaft
an die im Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten
Personen, im folgenden kurz Käufer genannt, die für diese Per-
sonen in der Spalte 4 dieses Punktes eingetragenen Anteile und
kaufen und übernehmen die angeführten Käufer diese Anteile zu
den in Spalte 12 genannten Kaufpreisen.

Drittens:

Die Übergabe und Übernahme der kaufgegenständlichen Liegen-
schaft erfolgt mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen
die Verkäuferin diese besessen und benützt hat, bzw. zu be-
sitzen und zu benützen berechtigt war.

Viertens:

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß diese Liegenschaft am Tag der Unterfertigung dieses Vertrages wie folgt belastet ist:

- a) in COZ 82 das Pfandrecht zugunsten der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien für eine Forderung von S 4,640.000,-- samt höchstens 11 % Zinsen, höchstens 13 1/2 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und der Nebengebührenkaution von S 928.000,--.
- in COZ 83 a) das Pfandrecht für die Forderung zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds für die Forderung von S 6,912.000,-- samt 1 % Zinsen, 3 % Verzugs- rücksichtlich Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von S 691.200,--.
- c) in COZ 84 das Pfandrecht zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds für die Konventionalstrafe von S 691.200,-- gemäß § 14 des Schuldscheines.
- d) in COZ 86 das Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 10 Abs. 1 des Schuldscheines zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds.
- e) in COZ 87 mit dem Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle gemäß § 10 Abs. 2 des Schuldscheines zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds.
- f) in COZ 88 mit der Anmerkung der Verpflichtung der Eigentümer zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds das Pfandrecht COZ 82 von S 4,640.000,-- samt Anhang im Tilgungsfall vorbehaltlos löschen zu lassen.
- g) in COZ 89 mit dem Pfandrecht zugunsten der Stadt Wien für die Forderung von S 3,456.000,-- samt 1,29 % Zinsen 6 % Verzugs- rücksichtlich Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 345.600,--.
- h) in COZ 92 mit der Anmerkung der Verpflichtung der Eigentümer zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds das Pfandrecht COZ 83 von S 6,912.000,-- samt Anhang und COZ 84 von S 691.000,-- im Tilgungsfall vorbehaltlos löschen zu lassen.
- i) in COZ 91 mit der Anmerkung der Verpflichtung der Eigentümer zugunsten der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien das Pfandrecht

- j) in COZ 94 mit dem Pfandrecht zugunsten der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien für die Forderung von S 1.000.000,-- samt höchstens 11 1/2 % Zinsen, höchstens 13 1/2 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 200.000,--.
- k) in COZ 95 mit der Einverleibung des Vorranges des Pfandrechtes COZ 94 von S 1.000.000,-- samt Anhang vor dem Pfandrecht COZ 83 a) von S 6.912.000,-- samt Anhang, COZ 84 von S 691.200,--, dem Veräußerungs- und Belastungsverbot COZ 86, dem Vorkaufsrecht COZ 87 und vor dem Pfandrecht COZ 89 von S 3.456.000,-- samt Anhang.
- l) in COZ 96 mit der Anmerkung der Verpflichtung der Eigentümer das Pfandrecht COZ 82 von S 4.640.000,-- samt Anhang zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds und der Stadt Wien und der Verpflichtung der Eigentümer das Pfandrecht COZ 94 von S 1.000.000,-- samt Anhang je im Tilgungsfalle vorbehaltlos löschen zu lassen.
- m) in COZ 98 mit dem Pfandrecht zugunsten der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien für die Forderung im Betrag von restlichen S 1.518.600,-- samt höchstens 11 1/2 % Zinsen, höchstens 13 1/2 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von S 311.800,-- (auf Grund der in COZ 103 einverleibten Teillöschung hinsichtlich dieses Pfandrechtes.)
- n) in COZ 99 mit der Einverleibung des Vorranges des Pfandrechtes COZ 98 per S 1.559.000,-- (nunmehr restliche S 1.518.600,-- samt Anhang) vor dem Pfandrecht COZ 83 a) per S 6.912.000,-- samt Anhang, dem Pfandrecht COZ 84 per S 691.200,--, dem Veräußerungs- und Belastungsverbot COZ 86, dem Vorkaufsrecht COZ 87 und dem Pfandrecht COZ 89 per S 3.456.000,-- samt Anhang.
- o) in COZ 100 mit der Anmerkung der Verpflichtung der Liegenschaftseigentümer gegenüber der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien die Pfandrechte COZ 82 per S 4.640.000,-- samt Anhang und COZ 94 per S 1.000.000,-- samt Anhang und gegenüber dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds und der Stadt Wien das Pfandrecht COZ 98 per S 1.559.000,-- samt Anhang (nunmehr restliche S 1.518.600,-- samt Anhang) im Falle gänzlicher oder teilweiser Tilgung dieser Forderung vorbehaltlos löschen zu lassen.

Fünftens:

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft noch für ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes, wohl aber dafür, daß dieser mit Ausnahme der in Punkt "Viertens" dieses Vertrages genannten Rechte frei von allen sonstigen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum der Käufer übergeht.

Sechstens:

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käufer erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Vertrages durch die Verkäuferin. Mit diesem Tage gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten hinsichtlich der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile auf die Käufer über.

Am gleichen Tag endet das bisher zwischen der Verkäuferin und den Käufern bestehende Miet-(Nutzungs-)verhältnis. Die bis zu diesem Tag aufgelaufenen Mietzinse (Nutzungsgebühren) sind durch die bisher von den Käufern bezahlten Beträge mit Ausnahme der erst am Jahresende abzurechnenden Betriebs- und Instandhaltungskosten abgegolten. Aus den eingegangenen Mietzinsen (Nutzungsgebühren) hat die Verkäuferin die bisher vorgeschriebenen Darlehensraten derart abzudecken, daß die Käufer am Übergabtag kein Rückstand mehr trifft.

Siebentens:

Die Käufer übernehmen die in Punkt "Viertens" des Vertrages bezeichneten Lasten, ausgenommen der dort angeführten pfandrechtslich sichergestellten Darlehensforderungen ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Die in diesem Punkt angeführten pfandrechtslich sichergestellten Darlehensforderungen übernehmen die Käufer zur ungeteilten Hand mit allen anderen Liegenschaftseigentümern nach Maßgabe der in Punkt "Siebenundzwanzigstens" ausgeworfenen



Anteilen unter Anrechnung auf die im bezeichneten Punkt, Spalte 12 ausgewiesenen Gesamtkaufpreise, und verpflichten sich die Käufer, die Verkäuferin gemeinsam mit allen anderen Miteigentümern hinsichtlich aller aus den Schuldurkunden sich ergebenden Verpflichtungen schad- und klaglos zu halten.

Achtens:

Der in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 12 angeführte Kaufpreis setzt sich zusammen aus den Grundanteilen, aus den anlässlich des Wohnungserwerbes und der Bauendabrechnung fällig gestellten Baukosteneigenmitteln und aus den Anteilen von den laut Punkt "Siebentens" dieses Vertrages übernommenen, in Punkt "Viertens" des Vertrages angeführten Darlehen.

Neuntens:

Sämtliche Käufer haben die bar zu zahlenden Grund- und die anlässlich des Wohnungserwerbes vorgeschriebenen Baukosteneigenmittel vor Unterfertigung dieses Vertrages geleistet. Soweit Teile des Kaufpreises in Form von Baukosteneigenmittel auf Grund der Bauendabrechnung noch unberichtigt sind, werden die Beträge nach Eingang gesondert quittiert.

Zehntens:

Die Käufer erklären über die in Punkt "Siebentens" enthaltene Vereinbarung hinaus die bürgerlich eingetragenen Darlehen in Anrechnung auf die Kaufpreise unter Übernahme der persönlichen Haftung gemäß § 1405 ABGB. zur ungeteilten Hand zu übernehmen, sowie anstelle der Verkäuferin in das Schuldverhältnis mit dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds bezüglich des im Verhältnis der Nutzfläche der in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 12 bezeichneten Wohnungen auf sie entfallenden Fondshilfeteilbetrag, dessen jeweilige Höhe in Spalte 7 des genannten Vertragspunktes ersichtlich ist, einzutreten.

Die Käufer verpflichten sich weiters, die übernommene Fondshilfe unter den im Vertrag mit dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds angeführten Bedingungen zurückzubezahlen und die Verkäuferin hinsichtlich aller sich aus den Schuldurkunden ergebenden Verbindlichkeiten schad- und klaglos zu halten.

Elftens:

Die Käufer erklären sich damit einverstanden, daß ihre Anteile an den gesamten Tilgungs- und Zinsenverpflichtungen nach dem Verhältnis der Nutzflächen der in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 1 bezeichneten Wohnungen ermittelt werden, und daß auch ihre Anteile an den sonstigen Aufwendungen für die Liegenschaft, ferner an den Erträgen der Liegenschaft nach dem gleichen Verhältnis berechnet wird. Die Verrechnung erfolgt hiebei wie bisher nach den Wohnungsnutzungsflächen, die sich aus der topographischen Beschreibung ergeben und die in Spalte 3 des Punktes "Siebenundzwanzigstens" angeführt sind.

Zwölftens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer verpflichten sich, ihre Liegenschaftsanteile innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren nach Bezug ihrer Wohnungen, also ab dem 5. November 1969, dem Tag der Benützungsbewilligung, nicht ohne schriftliche Zustimmung der Verkäuferin zu veräußern.

Die Verkäuferin wird einer beabsichtigten Veräußerung innerhalb der genannten Frist zustimmen, wenn dadurch der Vorschrift des § 8 WGG nicht zuwider gehandelt wird.

Wenn die Käufer oder ihre Rechtsnachfolger gegen diese Verpflichtung verstoßen, kann die Verkäuferin die Bezahlung einer Vertragsstrafe verlangen, deren Höhe in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 13 dieses Vertrages festgesetzt ist.

Zur Sicherung dieser Vertragsstrafe verpfänden die Käufer ihre Liegenschaftsanteile. Dieses Pfandrecht ist gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Range unmittelbar nach den in Punkt "Viertens" genannten Pfandrechten und anderen Rechten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds einzutragen.

Dreizehtens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer räumen zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds gemäß 15 a) Abs. 7 des Bundesgesetzes vom 25.1.1967, BGBl.Nr.55/1967 das Veräußerungsverbot, Rechtsgeschäfte unter Lebenden betreffend, für einen Zeitraum von 10 (zehn) Jahren ab grundbücherlicher Eintragung ein.

Die Käufer übernehmen das zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds bereits einverleibte Pfandrecht für eine Konventionalstrafe von S 691.200.--, sowie das bereits zugunsten des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds einverleibte Belastungsverbot.

Vierzehntens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich gegenüber dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds ihre Rechte an anderen, mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen binnen 12 (zwölf) Monaten nach grundbücherlicher Eintragung dieses Vertrages aufzugeben.

Diese Käufer und ihre Ehegatten verpflichten sich weiters, gegenüber dem Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 1 bezeichnete Wohnung selbst zu benutzen oder nur einer Person zu vermieten, bzw. zur Benützung zu überlassen, die dem Personenkreis des § 19 Abs.2 Ziff.10 Mietengesetz angehört.

Fünfzehntens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer erklären, österreichische Staatsbürger zu sein.

Sechzehntens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 4 ersichtlichen Jahresmietwerte wurden von der MA 50, Zentrale Schlichtungsstelle mit Entscheidung vom 23.3.1973, Zahl MA 50 Schli 1/72 rechtskräftig festgesetzt. Die Käufer erklären, mit der Entscheidung einverstanden zu sein und das Gericht nicht angerufen zu haben.

Die Käufer stellen fest, daß ihre Miteigentumsanteile dem Verhältnis der Jahresmietwerte 1914 ihrer Wohnungen zur Gesamtsumme der Jahresmietwerte aller Wohnungen entsprechen.

Siebzehntens:

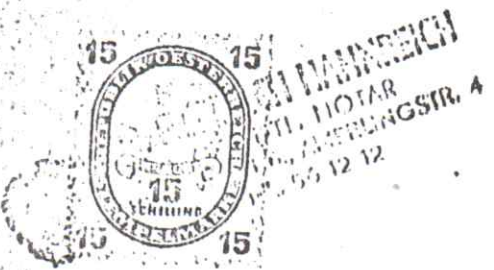
Die Käufer stellen fest, daß die Wohnung auf der Stiege II top.Nr. 1 als Dienstwohnung des Hausbesorgens gilt und bei der Festsetzung der Jahresmietwerte außer Betracht geblieben ist. Dieses Objekt verbleibt gemäß § 1 Abs. 3 WEG im gemeinsamen Eigentum sämtlicher Miteigentümer der Liegenschaft.

Achtzehntens:

Die Käufer nehmen die bisherigen Verfügungen der Verkäuferin hinsichtlich der Abstellplätze zur Kenntnis und erklären sich damit einverstanden.

Neunzehntens:

Die in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer räumen einander unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung (Wohnungseigentumsrecht im Sinne des WEG vom 8.7.1948 BGBI.Nr.149/48) hinsichtlich der in Punkt "Siebenundzwanzigstens", Spalte 1 in der jeweils gleichen Zeile bezeichneten Wohnung ein.



Zwanzigstens:

Die Käufer (Miteigentümer) übertragen hiemit ausdrücklich der Verkäuferin die ordentliche Verwaltung der kaufgegenständlichen Liegenschaft. Eine Kündigung ist unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende möglich. Sie bedarf des Mehrheitsbeschlusses der Miteigentümer.

Die Verwaltung wird nach den selben Grundsätzen und gegen das selbe Entgelt ausgeübt, wie sie von der Verkäuferin nach den gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen jeweils angewendet werden müssen. Die Käufer (Miteigentümer) verpflichten sich, der Verkäuferin als bestellte Verwalterin auf Verlangen auch wiederholt eine schriftliche Spezialvollmacht zur Vertretung vor Gericht und vor Verwaltungsbehörden in vorgeschriebener Form zu erteilen.

Einundzwanzigstens:

Die in Punkt Siebenundzwanzigstens", Spalte 2 genannten Käufer sind verpflichtet, sämtliche ihnen im gegenständlichen Vertrag auferlegten Verpflichtungen in vollem Umfange auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle ihre weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

Zweiundzwanzigstens:

Alle Vertragsteile verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Dreiundzwanzigstens:

Alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vortrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art tragen die Käufer zur ungeteilten Hand.

Adelung für polenische Wille

Wien, am 7. Mai 1974

Stefan T. 1974
Wien, am 16. Mai 1974

August G. 1974
Wien, am 17. Juni 1974

Wien, am 1. Juli 1974

Wien, am 4. Juli 1974

Wien, am 8. Juli 1974

Wien, am 9. Juli 1974

Wien, am 10. Juli 1974

Wien, am 11. Juli 1974

Wien, am 29. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 30. Juli 1974

Wien, am 31. Juli 1974

Wien, am 7. August 1974

Wien, am 9. August 1974

Wien, am 16. August 1974

Wien, am 19. August 1974

Wien, am 21. August 1974

Wien, am 26. August 1974

Wien, am 28. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

Wien, am 29. August 1974

renner Zwettler
ga Zwettler-
ien, am 30. August 1974
winn fang

Wien, am 6. September 1974
Duklinde Holzk
Wien, am 9. September 1974

Joef Mehm
achung ferkarte
winn ferkarte
Wien, am 10. September 1974

Wien, am 10. September 1974
Helmut Juntor
ach ferkarte

Wien, am 11. September 1974
Wien, am 12. September 1974

Wien, am 13. September 1974
Wien, am 13. September 1974

Lisanne Blum



Wien, am 14. September 1974
Wien, am 14. September 1974

Wien, am 17. September 1974

Wien, am 18. September 1974

Wien, am 19. September 1974

Wien, am 24. September 1974

Wien, am 24. September 1974

Wien, am 25. September 1974

Wien, am 27. September 1974
Wien, am 4. Oktober 1974

Wien, am 7. Oktober 1974

Eikant Margarete
Furtos Lány

Wien, am 11. Oktober 1974

Christa Gendler

Wien, am 23. Oktober 1974

Michaelle

J. R.

Wien, am 29. Oktober 1974

Anna R.

Anna R.

Wien, am 5. November 1974

Renate Werner

Wien, am 7. November 1974

Alm. Viktor R.

Margaretha Thach

Wien, am 13. November 1974

Frank M.

Wolfgang R.

Wien, am 19. November 1974

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 12. Dezember 1974

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 13. Dezember 1974

Wolfgang R.

Renate Pollanek

Alm. R. J.

Wien, am 17. Dezember 1974

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 18. Dezember 1974

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 10. Jänner 1975

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 14. Jänner 1975

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 21. Jänner 1975

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 14. Februar 1975

Wolfgang R.

Wolfgang R.

Wien, am 21. Februar 1975

Wolfgang R.

Wien, am 22. Mai 1975

Wolfgang R.

Wien, am 4. Juni 1975

Wolfgang R.

Wien, am 4. Juni 1975

Platz



B.R.Z. 968/1975

Die Echtheit der umstehenden Firmazeichnung der Frau Johanna L a t e r als allein zeichnungs- und vertretungsberechtigte Geschäftsführerin der Firma Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft " Aichfeld " Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 1040 Wien, Brucknerstrasse Nr.6, wird bestätigt.- W i e n , am vierten Juni eintausendneunhundertfünfundsiebzig.-



Friedrich Wahnreich
Dr. Friedrich Wahnreich
öf. Notar el.