

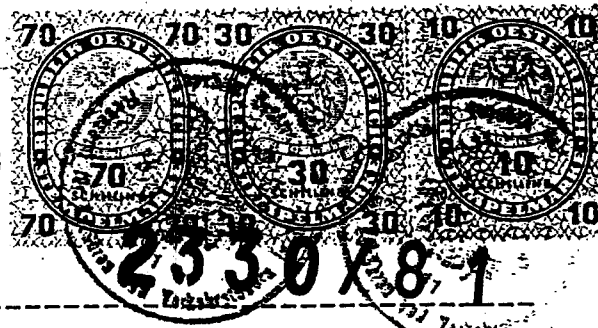
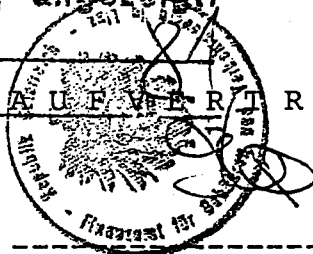
Zur Gebührenbemessung angezeigt

am

unter Dem. Reg. Post

6781

K A U F V E R T R A G



abgeschlossen zwischen

"Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Khevenhüllerstraße 21, als Verkäuferin einerseits, im
folgenden kurz Verkäuferin genannt, und -----
"Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesell-
schaft m.b.H., 5020 Salzburg, Faberstraße 17, als Käuferin anderer-
seits, im folgenden kurz Käuferin genannt, wie folgt:

I

1048/81

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 3130 des
Grundbuches der Katastralgemeinde Leonding mit dem Grundstück 960/12.
Auf dieser Liegenschaft hat die Verkäuferin nach den Plänen der
Architekten Perotti - Greifeneder & Partner unter Zuhilfenahme öffent-
licher Mittel der Wohnbauförderung ein Wohnhaus mit 91 Wohneinheiten,
1 Lagerraum, 1 Aufenthaltsraum und 1 Garage errichtet, welches die
Bezeichnung Gaumberg, Haus 3 trägt.

Durch Amtsbestätigung des Stadtamtes Leonding vom 3. Oktober 1979, GZ.
V-Bau R -600-1979, ist nachgewiesen, daß es sich bei diesem Haus um
Eigentumswohnungen im Sinne des § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 handelt
und selbständige Wohnungen bestehen.

II

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und letztere
kauft und übernimmt von ersterer 102/10.000 Anteile- mit verbundenem
Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr. W 6, mit allen Rechten und
Pflichten, wie die Verkäuferin diese besaß und benützte, bzw. zu be-
sitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbar-
ten vorläufigen Kaufpreis von S 524.490,--
(in Worten: Schilling fünfhundertvierundzwanzigtausendvierhundert-
neunzig). Der endgültige Kaufpreis ergibt sich aufgrund der Endab-
rechnung.

Der vorläufige Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| 1. Grundanteil fix per 30.9.1980 | S 133.190,-- |
| 2. Vorläufige Baukosten per 30.9.1980 | S 391.300,-- |

Die Übergabe rücksichtlich Übernahme des Kaufgegenstandes erfolgt gemäß separater Vereinbarung.

III

Für eine bestimmte Beschaffenheit oder ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr, wohl aber dafür, daß keine außerbücherlichen Lasten vorhanden sind.

IV

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, Stempel und Gebühren aller Art sind von der Käuferin zu tragen.

V

Die Käuferin erklärt durch ihre zeichnungsberechtigten Organe an Eides Statt, nicht zu dem in § 11 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes, LGBI. Nr. 8/74, genannten Personenkreis zu gehören, ihren ordentlichen Sitz in Salzburg zu haben und somit nach den devisenrechtlichen Bestimmungen Deviseninländerin zu sein.

VI

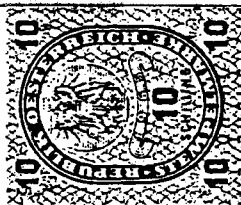
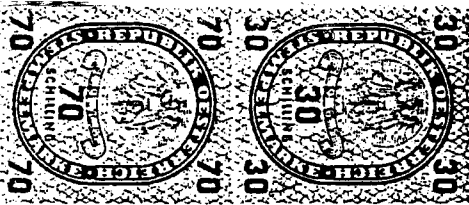
Die Vertrag wird in einem Original errichtet, welches der Verkäuferin zukommt, der Käuferin stehen Einsicht- und Abschriftnahme zu.

VII

Einvernehmlich wird festgestellt, daß die Verkäuferin eine Vereinigung gemäß § 4 Abs. 1 Ziff. 3 lit a) des Grunderwerbssteuergesetzes ist und die Käuferin die gegenständlichen Liegenschaftsanteile zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt, weshalb für diesen Erwerbsvorgang die Grunderwerbssteuerbefreiung beantragt wird.

VIII

Die Verkäuferin, "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung,



daß aufgrund dieses Vertrages bei den in Punkt II. beschriebenen 102/10.000 Anteilen- mit verbundenem Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr. W 6, der Liegenschaft EZ. 3130 des Grundbuches der Katastralgemeinde Leonding, das Eigentumsrecht für "WOHNUNGSEIGENTUMSBAU" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. einverleibt werde.

IX

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

§ 1

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 1.7.1975 räumen sich die Verkäuferin, "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. und die Käuferin "WOHNUNGSEIGENTUMSBAU" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 5020 Salzburg, Faberstraße 17, als Miteigentümerin der Liegenschaft EZ. 3130 KG. Leonding jeweils unter Bezugnahme auf den oben abgeschlossenen Kaufvertrag, auf die Baupläne des auf der oben angeführten Liegenschaft errichteten Hauses unentgeltlich und wechselseitig das dingliche Recht ein, die nachfolgende näher bezeichnete Wohnung und sonstige selbständige Räumlichkeiten ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen (Wohnungseigentum) und zwar:

- a) die "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. als Miteigentümerin von 9.898/10.000stel Anteilen
"Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. als Miteigentümerin von 102/10.000stel Anteilen das Wohnungseigentum an der Wohnung Top Nr. W 6
- b) "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. als Miteigentümerin von 102/10.000stel Anteilen der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. als Miteigentümerin von 9.898/10.000stel Anteilen an den im § 3 II 2a - 2c - dieses Vertrages genannten Räumlichkeiten.

§ 2

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, die Nutzwerte bzw. Mindestanteile für das Haus Gaumberg Haus 3 in Leonding wurden mit

Bezirksgerichtes Linz-Land vom 16.9.1980, GZ. Msch 39/80, und sind in diesem Bescheid ersichtlich. Sie entsprechen den oben angeführten Liegenschaftsanteilen.

Die Parteien erklären ausdrücklich, auf eine Anfechtung des bezeichneten Bescheides zu verzichten.

§ 3

Die Parteien, und zwar die "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. und "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft EZ. 3130 KG. Leonding, Bezirk Linz-Land,

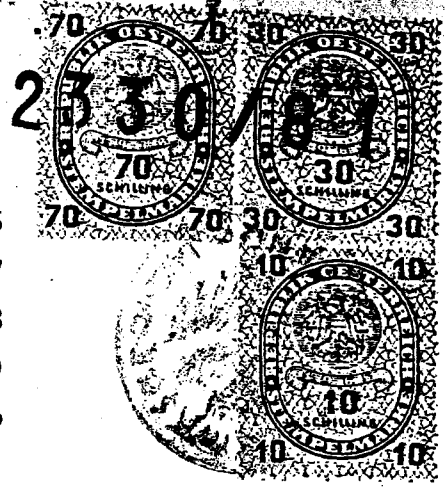
die Aufschrift und im Gutsbestandsblatt ersichtlich gemacht wurde, daß mit dieser Liegenschaft das Wohnungseigentum verbunden

ist.

Das Wohnungseigentum an den 102/10.000stel Anteilen der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. an der Wohnung Top Nr. W 6 einverleibt wurde;

Die 9.898/10.000stel Anteile der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. aufgeteilt und an diesen Anteilen das Wohnungseigentum an folgenden Räumlichkeiten, und zwar je für die "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. einverleibt werde:

- zu 65/10.000stel Anteilen - Wohnung W 1
- zu 126/10.000stel Anteilen - Wohnung W 2
- zu 132/10.000stel Anteilen - Wohnung W 3
- zu 61/10.000stel Anteilen - Wohnung W 4
- zu 75/10.000stel Anteilen - Wohnung W 5
- zu 107/10.000stel Anteilen - Wohnung W 7
- zu 79/10.000stel Anteilen - Wohnung W 8
- zu 149/10.000stel Anteilen - Wohnung W 9
- zu 67/10.000stel Anteilen - Wohnung W 10
- zu 133/10.000stel Anteilen - Wohnung W 11
- zu 139/10.000stel Anteilen - Wohnung W 12
- zu 65/10.000stel Anteilen - Wohnung W 13
- zu 79/10.000stel Anteilen - Wohnung W 14
- zu 109/10.000stel Anteilen - Wohnung W 15



- o) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 16
- p) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 17
- q) zu 153/10.000stel Anteilen - Wohnung W 18
- r) zu 67/10.000stel Anteilen - Wohnung W 19
- s) zu 137/10.000stel Anteilen - Wohnung W 20
- t) zu 142/10.000stel Anteilen - Wohnung W 21
- u) zu 66/10.000stel Anteilen - Wohnung W 22
- v) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 23
- w) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 24
- x) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 25
- y) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 26
- z) zu 153/10.000stel Anteilen - Wohnung W 27
- aa) zu 67/10.000stel Anteilen - Wohnung W 28
- ab) zu 137/10.000stel Anteilen - Wohnung W 29
- ac) zu 142/10.000stel Anteilen - Wohnung W 30
- ad) zu 66/10.000stel Anteilen - Wohnung W 31
- ae) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 32
- af) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 33
- ag) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 34
- ah) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 35
- ai) zu 153/10.000stel Anteilen - Wohnung W 36
- aj) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 37
- ak) zu 137/10.000stel Anteilen - Wohnung W 38
- al) zu 142/10.000stel Anteilen - Wohnung W 39
- am) zu 66/10.000stel Anteilen - Wohnung W 40
- an) zu 81/10.000stel Anteilen - Wohnung W 41
- ao) zu 112/10.000stel Anteilen - Wohnung W 42
- ap) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 43
- aq) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 44
- ar) zu 157/10.000stel Anteilen - Wohnung W 45
- as) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 46
- at) zu 140/10.000stel Anteilen - Wohnung W 47
- au) zu 145/10.000stel Anteilen - Wohnung W 48
- av) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 49
- aw) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 50
- ax) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 51
- ay) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 52
- az) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 53

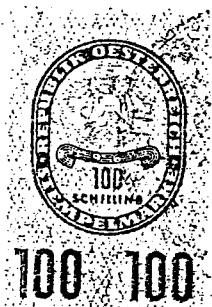
2330/81

ba) zu 157/10.000stel Anteilen - Wohnung W 54
bb) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 55
bc) zu 140/10.000stel Anteilen - Wohnung W 56
bd) zu 145/10.000stel Anteilen - Wohnung W 57
be) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 58
bf) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 59
bg) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 60
bh) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 61
bi) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 62
bj) zu 157/10.000stel Anteilen - Wohnung W 63
bk) zu 70/10.000stel Anteilen - Wohnung W 64
bl) zu 140/10.000stel Anteilen - Wohnung W 65
bm) zu 145/10.000stel Anteilen - Wohnung W 66
bn) zu 68/10.000stel Anteilen - Wohnung W 67
bo) zu 83/10.000stel Anteilen - Wohnung W 68
bp) zu 115/10.000stel Anteilen - Wohnung W 69
bq) zu 118/10.000stel Anteilen - Wohnung W 70
br) zu 85/10.000stel Anteilen - Wohnung W 71
bs) zu 160/10.000stel Anteilen - Wohnung W 72
bt) zu 70/10.000stel Anteilen - Wohnung W 73
bu) zu 144/10.000stel Anteilen - Wohnung W 74
bv) zu 149/10.000stel Anteilen - Wohnung W 75
bw) zu 69/10.000stel Anteilen - Wohnung W 76
bx) zu 85/10.000stel Anteilen - Wohnung W 77
by) zu 118/10.000stel Anteilen - Wohnung W 78
bz) zu 118/10.000stel Anteilen - Wohnung W 79
ca) zu 85/10.000stel Anteilen - Wohnung W 80
cb) zu 160/10.000stel Anteilen - Wohnung W 81
cc) zu 70/10.000stel Anteilen - Wohnung W 82
cd) zu 144/10.000stel Anteilen - Wohnung W 83
ce) zu 149/10.000stel Anteilen - Wohnung W 84
cf) zu 69/10.000stel Anteilen - Wohnung W 85
cg) zu 85/10.000stel Anteilen - Wohnung W 86
ch) zu 118/10.000stel Anteilen - Wohnung W 87
ci) zu 118/10.000stel Anteilen - Wohnung W 88
cj) zu 85/10.000stel Anteilen - Wohnung W 89
ck) zu 160/10.000stel Anteilen - Wohnung W 90
cl) zu 195/10.000stel Anteilen - Wohnung W 91

2330/81

Beurkundungsregisterzahl: 63/1981

Die Echtheit der Firmenfertigung des Herrn Josef M a l i k
und des Herrn Wilhelm S t a g l , beide Geschäftsführer,--
Khevenhüller Straße 21, 4020 Linz, beide als Geschäfts----
führer der "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs---
gesellschaft m.b.H., wird hiermit bestätigt.-----
Zugleich bestätige ich aufgrund der heute vorgenommenen----
Einsichtnahme in das Handelsregister des Landes- als-----
Handelsgerichtes Linz, daß die vorbezeichneten Herren ge---
meinsam als Geschäftsführer am heutigen Tage berechtigt,---
sind, die unter H. R. B. 1052 eingetragene protokollierte--
Firma "Wohnungseigentumsbau" Gemeinnützige Wohnungs- und---
Siedlungsgesellschaft m.b.H. rechtsverbindlich zu ver-----
treten.-----
Linz, am neunundzwanzigsten Jänner neunzehnhunderteinund---
achtzig./29.1.1981./-----



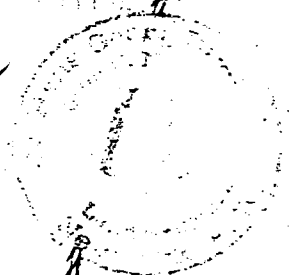
[Signature]
Dr. Josef Langer
ÖH Linz

Diese Abschrift stimmt mit dem Ori-
ginale wort- und ziffernmäßig überein.

Bezirksgericht Linz - Land

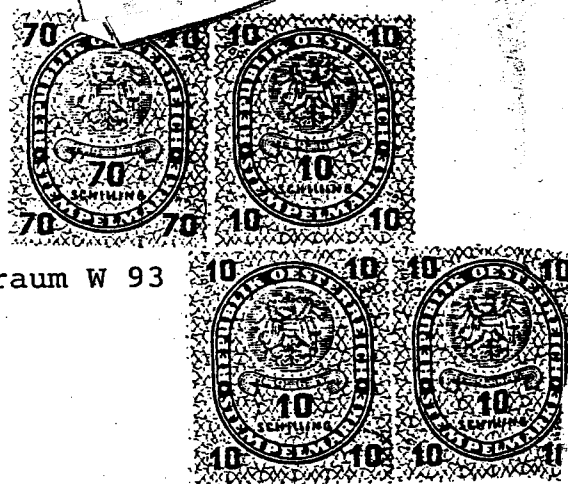
Abt. I

am 29. Mai 1981



- cm) zu 36/10.000stel Anteilen - Raum 1 W 92
 cn) zu 103/10.000stel Anteilen - Aufenthaltsraum W 93
 co) zu 41/10.000stel Anteilen - Garage W 94

Salzburg, am 23.1.1981

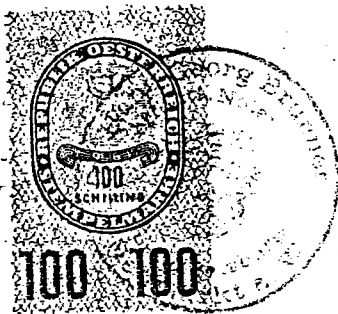


„Wohnungseigentumsbau“
 Gemeinnützige Wohnungs-
 und Siedlungsgesellschaft m. b. H.

Linz, 23.1.1981

WOHNUNGSEIGENTUMSBAU
 Gemeinnützige Wohnungs-
 und Siedlungsgesellschaft m. b. H.
 4030 Linz, Khevenhüllerstr. 2
 Telefon 07222/77270

2330/81

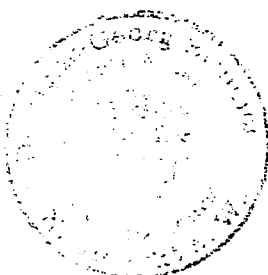


B.R.Zl. 158/1981

Die Echtheit der vorstehenden Zeichnung des Herrn Dr. Bernd SCHIEDEK, Wirtschaftsjurist, Lehen 65, 5102 Anthering, als Geschäftsführer für die "Wohnungseigentumsbau" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., wird bestätigt.

Zugleich bestätige ich aufgrund der am heutigen Tage vorgenommenen Einsichtnahme im Handelsregister des Landes- als Handelsgerichtes Salzburg, dass Herr Dr. Bernd Schiedek als einzelzeichnungsberechtigter Geschäftsführer am heutigen Tage berechtigt ist, die unter HRB 547 eingetragene protokollierte Firma "Wohnungseigentumsbau" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., rechtsverbindlich zu vertreten.

Auf Amtshandlung in Salzburg, am 23.(dreiundzwanzigsten) Jänner 1981 (eintausendneunhunderteinundachtzig).



Dr. Karl Hans ...
 als ...
 Salzburg vom ...
 des ...
 Georg Brunnner in 5202 ...

2330/81



Ergänzung zum Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen "Wohnungseigentumsbau", Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H., 4020 Linz, Khevenhüllerstraße 21, einerseits und "Wohnungseigentumsbau", Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 5020 Salzburg, Faberstraße 17, am 23.1./29.1.1981, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Linz am 9.2.1981 zu BRP 6881:

I.

Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, daß die im beigehefteten Plan mit Nummern versehenen Kellerabteile bereits bei der Nutzwertfeststellung als Bestandteil der einzelnen Wohnungen vorgesehen waren. Im Nutzwertfeststellungsgutachten sind wohl die einzelnen Kellerabteile nicht numeriert, doch sind den einzelnen Wohnungen jeweils die Kellerabteile mit der selben Nummer zugeordnet.

II.

Ergänzend zum § 1 des vorstehenden Wohnungseigentumsvertrages stellen die Vertragsparteien ausdrücklich fest, daß sich die Lage, das Ausmaß und die Bestandteile der einzelnen Wohnungen aus dem Beschluß des Bezirksgerichtes Linz-Land vom 16. September 1980, Msch 39/80, ergeben, und daß sich das vereinbarte Wohnungseigentum auf die im zitierten Beschluß ersichtlichen Wohnungseinheiten im entsprechenden Umfang samt den in diesem Vertrag beigehefteten Plan ersichtlichen Kellerabteilen bezieht.

Linz, 7.5.1981

Linz, 7.5.1981



WOHNUNGSEIGENTUMSBAU
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.
4020 Linz, Khevenhüllerstraße 21
TELEFON (0732) 65271



Beurkundungsregisterzahl: 565/1981

Die Echtheit der Firmenfertigung des Herrn Josef M a l i k , An-
gestellter, 3350 Stadt Haag, als allein zeichnungsberechtigter
Geschäftsführer der " Wohnungseigentumsbau " Gemeinnützige Wohnungs-
gesellschaft m. b. H. , Khevenhüllerstraße 21, 4020 Linz, wird
hiermit bestätigt.-----

Gleichzeitig wird im Sinne des Paragraph 89 a der österreichischen
Notariatsordnung in der Fassung BGBl. 152/77 bestätigt, daß Herr
Josef M a l i k am heutigen Tage im Handelsregister des Landes-
als Handelsgerichtes Linz (HR B 1052) für die " Wohnungseigentums-
bau " Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H. als allein zeichnungs-
berechtigt eingetragen ist. -----

Linz, am siebten Mai eintausendneunhundertachtzig. / 7.5.1981. /



Dr. Alfred Pünninger
öff. Notar

Salzburg, am 12.5.1981

„Wohnungseigentumsbau“
Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m. b. H.



R.R.Zl.: 2639/1981

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn -----
Doktor Bernd Schiedek, Wirtschaftsjurist, -----
Salzburg, als Geschäftsführer der „Wohnungseigentumsbau“ -----
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.,
Salzburg, sowie dessen Berechtigung zur alleinigen rechtsverbind-
lichen Zeichnung als Geschäftsführer dieser Gesellschaft gemäß der
heute von mir zu HRB 547 erfolgten Einsichtnahme in das Handels-
register des Landesgerichtes Salzburg, wird bestätigt. -----
Salzburg, am zwölften Mai eintausendneuhunderteinund-
achtzig.



Handwritten signature: Franz Leeb
Handwritten initials: mcl-7

Diese Abschrift stimmt mit dem Ori-
ginale wort- und ziffernmäßig überein.

Bezirksgericht Linz - 1000
Abt. 7, am 29. Mai 1981



Handwritten initials: LL



WC
Geme.
402

