Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag vom 6.9.2012

welcher am unten angesetzten Tag zwischen

1.) Ashok Kumar, geb. 15.1.1955
Hohlweggasse 42/23, 1030 Wien

2.) Bonoreal Immobilien GmbH (FN 336236s)
Parkring 12, 1010 Wien

3.) DI (FH) Markus Malina, geb. 17.12.1981.
Juchgasse 6 /13, 1030 Wien

4.) Michael Mutz, geb. 4.8.1967
Trappelgasse 4, 1040 Wien

5.) Elisabeth Glocker, geb. 15.11.1956
Simling 2, 4210 Gallneukirchen

6.) K1 Consulting GmbH (FN 310789 v)
Weihburggasse 22/5, 1010 Wien

7.) Mag. Birgit Mondl, 23.9.1974
Fleischmarkt 9/19, 1010 Wien

8.) Mag. Eva Kriegleder, geb. 5.3.1959
Pretschgasse 21 /8/10, 1110 Wien

9.) afondo GmbH (FN 365586b)
Zwillinggasse 49, 2340 Mödling

10.)Leopoldine Klee, geb. 3.11.1947
Behamberg 103, 4441 Behamberg

11.)B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH (FN 295632d)
Wilhelminenstraße 9 /20/B1, 1160 Wien

12.)Claudia Windbichler, 7.3.1974
Wiesenberggasse 28, 2552 Hirtenberg

13.)Stefan Windbichler, 14.9.1971
Wiesenberggasse 28, 2552 Hirtenberg

als bereits eingetragene Wohnungseigentümer abgeschlossen wurde wie folgt:

I. Rechtsverhältnisse

An den Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten im Haus auf der Liegenschaft EZ 490 Grundbuch 01006 Landstraße, Grundstücksadresse Hohlweggasse 42 wurde mit dem Wohnungseigentumsvertrag vom 6.9.2012 Wohnungseigentum begründet.

Die B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH wird nunmehr nicht wie geplant im Dachgeschoss lediglich zwei Wohnungen (W Top 41 und 42), sondern insgesamt vier Wohnungen (W Top 41,42,43 und 44) errichten. Aus diesem Grund war die Erstellung eines neuen Nutzwertgutachtens sowie eines Gutachtens nach § 6 Abs 1 Ziffer 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 je vom 13.3. 2013 erforderlich.

Da es nach diesem Gutachten noch Änderungen bei den Objekten W Top 12 - 13, W Top 17 und W Top 34 gab, wurde ein weiteres Nutzwertgutachten samt Nutzflächenaufstellung von DI Gerhard Palfalvi am 20.6.2013 erstellt.

	1	2	3	4	5
Lfd. Nr.	Name, Geburtsdatum oder Firmenname, Firmenbuchnummer	TOP	Gegenstand	bisherige Anteile	berichtigte Anteile
1	Ashok Kumar, 15.1.1955	1	Wohnung	24/2108	24/2125
2	Ashok Kumar, 15.1.1955	2	Wohnung	38/2108	38/2125
3	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	I	Werkstätte	23/2108	23/2125
4	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	II	Werkstätte	19/2108	19/2125
5	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	III	Werkstätte	11/2108	11/2125
6	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	IV	Werkstätte	15/2108	15/2125
7	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	V	Werkstätte	17/2108	17/2125
8	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	VI	Werkstätte	10/2108	10/2125
9	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	VII	Werkstätte	11/2108	11/2125
10	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	VIII	Werkstätte	12/2108	12/2125
11	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	G	Garage	26/2108	26/2125
12	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	3	Wohnung	61/2108	61/2125
13	DI (FH) Markus Malina, 17.12.1981	4	Wohnung	35/2108	35/2125
14	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	5	Wohnung	28/2108	28/2125
15	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	6	Wohnung	28/2108	28/2125
16	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	7	Wohnung	24/2108	24/2125
17	Michael Mutz, 4.8.1967	8	Wohnung	38/2108	38/2125
18	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	9	Wohnung	60/2108	60/2125
19	Elisabeth Glocker, 15.11.1956	10	Wohnung	43/2108	43/2125

20	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	11	Wohnung	65/2108	65/2125
21	K1 Consulting GmbH FN 310789 v	12-13	Wohnung/ Balkon	66/2108	73/2125
22	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	14	Wohnung	31/2108	31/2125
23	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	15	Wohnung	24/2108	24/2125
24	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	16	Wohnung	40/2108	40/2125
25	K1 Consulting GmbH FN 310789 v	17	Wohnung	60/2108	60/2125
26	Claudia Windbichler, 7.3.1974	18	Wohnung	43/4216	43/4250
27	Stefan Windbichler, 14.9.1971	18	Wohnung	43/4216	43/4250
28	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	19	Wohnung	65/2108	65/2125
29	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	20-21	Wohnung	74/2108	74/2125
30	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	22	Wohnung	31/2108	31/2125
31	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	23	Wohnung	24/2108	24/2125
32	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	24	Wohnung	40/2108	40/2125
33	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	25	Wohnung	59/2108	59/2125
34	Mag. Birgit Mondl, 23.9.1974	26	Wohnung	44/2108	44/2125
35	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	27	Wohnung	67/2108	67/2125
36	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	28-29	Wohnung	75/2108	75/2125
37	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	30	Wohnung	34/2108	34/2125
38	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	31	Wohnung	24/2108	24/2125
39	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	32	Wohnung	41/2108	41/2125
40	Mag. Eva Kriegleder, 5.3.1959	33	Wohnung	62/2108	62/2125
41	K1 Consulting GmbH FN 310789 v	34	Wohnung	44/2108	44/2125
42	afondo GmbH, FN 365586 b	35	Wohnung	67/2108	67/2125
43	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	36	Wohnung	37/2108	37/2125
44	Leopoldine Klee, 3.11.1947	37-38	Wohnung	61/2108	61/2125
45	Bonoreal Immobilien GmbH, FN 336236 s	39-40	Wohnung	71/2108	71/2125
46	B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH, FN 295632 d	41	Wohnung/ Terrasse Kellerabteil	115/2108	111/2125
47	B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH, FN 295632 d	42	Wohnung/ Terrasse Kellerabteil	221/2108	105/2125
48	B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH, FN 295632 d	43	Wohnung/ Kellerabteil		81/2125
49	B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH, FN 295632 d	44	Wohnung/ Terrasse/ Kellerabteil		49/2125

II. Wohnungseigentum

1.) Grundlage für die vertragsgegenständliche Änderung des mit Vertrag vom 6.9.2012 begründeten Wohnungseigentums sind das Nutzwertgutachten DI Karl Klug vom 13.3.2013 samt Gutachten nach § 6 Abs 1 Ziffer 2 WEG 2002 vom selben Tag und das Nutzwertgutachten DI Gerhard Palfalvi samt Nutzflächenaufstellung jeweils vom 20.6.2013.

Nach dem § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 – Gutachten befinden sich auf der Liegenschaft Hohlweggasse 42 in 1030 Wien, 48 wohnungseigentumstaugliche Objekte, und zwar 39 Wohnungen und 9 sonstige selbständige Räumlichkeiten, wobei es sich bei den sonstigen selbständigen Räumlichkeiten um 8 Werkstätten und eine Garage handelt.

2.) Alle Vertragsparteien stellen fest, dass die in dem vorgenannten Nutzwertgutachten vom 20.6.2013 angeführten Mindestanteile dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten dieser Liegenschaft entsprechen. Die Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile beträgt 2125.

3. a) Im Sinne des WEG 2002 räumen die in der Tabelle in der Spalte 1 unter laufender Nummer 1 bis 45 genannten Vertragsparteien der unter laufender Nummer 46 bis 49 angeführten B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Spalte 3 angeführten Objekte mit den in der Spalte 2 ersichtlichen topographischen Bezeichnungen nach Maßgabe der in der Tabelle angeführten Aufstellung ein, dass hiedurch ein mit dem Miteigentumsanteil gemäß Spalte 5 untrennbar verbundenes dingliches Recht, das Wohnungseigentum begründet wird, dessen Gegenstand die ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über die in der Spalte 3 genannten Objekte mit der in der Spalte 2 ersichtlichen topographischen Bezeichnungen durch die B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH darstellt.
Die B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH nimmt diese Rechtseinräumung an.

3. b) Sämtliche Vertragsparteien sind mit der Berichtigung der Miteigentumsanteile der in der Tabelle unter laufender Nummer 1 bis 45 genannten Vertragsparteien laut dem vertragsgegenständlichen Nutzwertgutachten vom 20.6.2013 einverstanden.

4.) Die erforderliche Anteilsberichtigung zwischen den Vertragsparteien erfolgt jeweils unentgeltlich.

5.) Die Vertragsparteien erteilen den Vertragserrichtern Dr. Gerhard Huber und Dr. Michael Sych, Rechtsanwälte, Laudongasse 25, 1080 Wien, die Vollmacht, Änderungen, Ergänzungen und Richtigstellungen dieses Vertrages in ihrem Namen vorzunehmen, sofern dies zur ordnungsgemäßen grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

6.) Die sonstigen Bestimmungen im Wohnungseigentumsvertrag vom 6.9.2012 bleiben aufrecht.

III. Kosten und Abgaben

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten sowie allfällige Steuern und Gebühren trägt die B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH. Dies gilt sinngemäß auch für allenfalls erforderliche Zustimmungs-, Freilassungs- oder Löschungserklärungen von Buchberechtigten.

IV. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, der für die B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH bestimmt ist. Die anderen Vertragsparteien erhalten jeweils eine einfache Abschrift oder auf eigene Kosten eine beglaubigte Abschrift.

V. Aufsandungserklärungen

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der im Punkt I. dieses Vertrages näher beschriebenen Liegenschaft EZ 490 Grundbuch 01006 Landstraße nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

1.) Im Eigentumsblatt für die in der angeschlossenen Tabelle unter laufender Nummer 46 bis 49 genannte B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH bei den in der Tabelle in Spalte 5 genannten Miteigentumsanteilen die Einverleibung des Wohnungseigentums an den in den Spalten 2 und 3 angeführten Objekten.

2.) Die Berichtigung der Miteigentumsanteile gemäß § 10 Abs 3 WEG 2002 für die in der Tabelle unter laufender Nummer 1 bis 45 genannten Vertragsparteien wie in der Tabelle in Spalte 5 angegeben.

Wien, am 02.08.2013

Bonoreal Immobilien GmbH (FN 336236s)
Parkring 12, 1010 Wien

im eigenen Namen und im Vollmachtsnamen für
Ashok Kumar, geb. 15.1.1955
DI (FH) Markus Malina, geb. 17.12.1981.
Michael Mutz, geb. 4.8.1967
Elisabeth Glocker, geb. 15.11.1956
K1 Consulting GmbH (FN 310789 v)
Mag. Birgit Mondl, 23.9.1974
Mag. Eva Kriegleder, geb. 5.3.1959
afondo GmbH (FN 365586b)
Leopoldine Klee, geb. 3.11.1947
B.U.M. Liegenschaftsverwertung GmbH (FN 295632d)
Claudia Windbichler, 7.3.1974
Stefan Windbichler, 14.9.1971

Fassung 25.7.2013