

Sp. Page. 1/1

Angezeigt am 24. Nov. 1994
u. unter B.R.P. 464094 verbucht
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrsteuern in Wien
Schwarz

Geschäftszahl: 11.598



ERSTE AUSFERTIGUNG

1341/95

NOTARIATS AKT

Vor mir, Doktor Gerhard P a u s e r , öffentlichem Notar mit dem Amtssitz in Wien-Innere Stadt sind heute in meiner Amtskanzlei in lolo Wien, Petersplatz 4, nachstehende Parteien erschienen: -----

1. Frau Emma JAROS (geb. 28.02.1915), Pensionistin, Slowakei, Nitra, Javoroska 55, deren Personidentität mir nachgewiesen wurde durch deren slowakischen Reisepaß Nummer 94333, Paßamt Nitra vom 26.04.194, -----

als Geschenkgeberin einerseits und deren Tochter

2. Frau Eva JAROSOVA in STICCHI (geb. 19.09.1947), Dolmetsch, Via Emilia 1, 20098 San Giuliano Milanese, Italien, deren Personidentität mir nachgewiesen wurde zu meiner Beurkundungsregisterzahl 4927/1991 ,----

als Geschenknehmerin andererseits

und haben vor mir errichtet den nachstehenden -----

SCHENKUNGSVERTRAG

E r s t e n s:

Frau Emma JAROS (geb. Hulita), geboren am 28. (achtundzwanzigsten) Februar 1915 (eintausendneunhundertfünfzehn) ist zu -----

1) 61/192- und 61/384-Anteilen (BLNr. 4+8) Miteigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 4796 Grundbuch 01657 Leopoldstadt, Bezirksgericht Donaustadt mit dem Grundstück 1784/11 Baufläche, Paffrathg. 4. -----

Im Lastenblatt ist eine DIENSTBARKEIT zugunsten EZ. 1418, 5723, 5916 einverleibt, ansonsten sind die Vertragsliegenschaftsanteile grundbuchslastenfrie. ----

Der Einheitswert der Vertragsliegenschaftsanteile per 1.1.1994 zur Aktenzahl 045-2-1965/2 beträgt S 213.499,--. -----

Laut Abrechnung der Hausverwaltung entfällt auf diese Anteile ein jährlicher Ertragsanteil von zuletzt S 126.360,--. -----

2) 61/128-Anteilen (BLNr. 10) Miteigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 1760 Grundbuch 01002 Alsergrund, Bezirksgericht Josefstadt mit dem Grundstück 1047/18 Baufläche, Nordbergstr. 10, Spittelauer Pl. 2. -----

Im Lastenblatt ist ein PFANDRECHT im Betrag von S 1,500.000,--s.A. zugunsten der DIE ERSTE österreichische Spar-Casse - Bank einverleibt. Bei diesem Darlehen handelt es sich um ein Reparaturdarlehen, welches von den Mietern des Vertragsobjektes über die Hausverwaltung getilgt wird. -----

Ansonsten sind die Vertragsliegenschaftsanteile grundbuchslastenfrie. -----

Der Einheitswert der Vertragsliegenschaftsanteile
per 1.1.1993 zur Aktenzahl oo2-2-0853/1 beträgt S
387.121,--. -----

Laut Abrechnung der Hausverwaltung entfällt auf diese
Anteile ein jährlicher Ertragsanteil von zuletzt S
377.961,--. -----

Die Geschenknehmer erklären, keine Vorschenkungen in
den letzten 10 (zehn) Jahren von Seiten des Geschenkgebers
erhalten zu haben. -----

Z w e i t e n s :

Frau Emma JAROS, im folgenden Geschenkgeberin genannt,
schenkt und übergibt an ihre Tochter, Frau Eva JAROSOVA
in STICCHI, geboren am 19. (neunzehnten) September 1947
(eintausendneunhundertsevenundvierzig), im folgenden
Geschenknehmerin genannt, die im Punkt "Erstens" dieses
Vertrages näher bezeichneten Liegenschaftsanteile 1)
und 2), samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör. -

Die Geschenknehmerin nimmt diese Schenkung hiemit an. -----

Die Geschenkgeberin verzichtet auf das Recht diese Schen-
kung zu widerrufen. -----

D r i t t e n s :

Die Geschenknehmerin räumt hiemit der Geschenkgeberin,
Frau Emma JAROS das lebenslange und unentgeltliche Frucht-
genußrecht an den im Punkt "Erstens" genannten Vertragsob-
jekten ein. -----

V i e r t e n s :

Die Übergabe der Vertragsobjekte mit Last, Vorteil, Zufall
und Gefahr gilt mit Unterfertigung dieses Vertrages als
vollzogen. -----

Es gehen aber erst mit dem Zeitpunkt der Beendigung des Fruchtgenußrechtes, die mit den Vertragsobjekten verbundenen Steuern, Gebühren und Abgaben sowie die Betriebs- und Erhaltungskosten auf die Geschenknehmerin über. -----

F ü n f t e n s :

Die Geschenkgeberin haftet nicht für den Zustand, das Ausmaß und das Erträgnis der Vertragsobjekte. -----

Sie übernimmt jedoch die volle Gewährleistung dafür, daß die Vertragsobjekte mit Ausnahme der im Punkt "Erstens" genannten Belastungen grundbuchslastenfrem in das Eigentum der Geschenknehmerin übergehen. -----

Auf die Ausfolgung bzw. Verrechnung einer allfällig vorhandenen Hauptmietzinsreserve bzw. allfälliger Erhaltungsbeträge wird verzichtet. -----

S e c h s t e n s :

Die Geschenknehmerin erklärt, italienische Staatsbürgerin und Devisenausländerin zu sein. -----

S i e b e n t e n s :

Somit erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob den im Punkt "Erstens" näher bezeichneten -----

1) 61/192- und 61/384-Anteilen (BLNr. 4+8) an der Liegenschaft Einlagezahl 4796 Grundbuch 01657 Leopoldstadt, und den -----

2) 61/128-Anteilen (BLNr. 10) an der Liegenschaft Einlagezahl 1760 Grundbuch 01002 Alsergrund, -----

je der Frau Emma JAROS, geb. 28.02.1915, nachstehende Eintragungen erfolgen können: -----



- a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Frau Eva JAROSOVA in STICCHI, geb. 19.09.1947
- b) die Einverleibung des lebenslangen und unentgeltlichen Fruchtgenußrechtes für Frau Emma JAROS, geb. 28.02.1915, im Sinne des Punkt "Drittens" dieses Vertrages.

Ach tens :

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie alle daraus zur Vorschreibung gelangenden Steuern, Gebühren und Abgaben trägt die Geschenknehmerin. -----

Ne untens :

Dieser Schenkungsvertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit aufschiebend bedingt durch die Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz. -----

Von diesem Notariatsakt können beliebig viele Ausfertigungen erteilt werden .-----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, gelesen, genehmigt und unterfertigt. -----

W i e n , am zweiundzwanzigsten November eintausendneunhundertvierundneunzig. -----

-----Eva Jarosova in Sticchi 19.9.1947 eh.-----
 -----Emma Jaros geb. Hulita, geb. am 28.II.1915 eh.-
 -----Dr. Gerhard Pauser eh. öffentlicher Notar -----
Siegel: Dr. Gerhard Pauser öffentlicher Notar Wien-Innere Stadt

Diese für Frau Eva JAROSOVA in STICCHI bestimmte erste
Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäfts-
zahl 11.598 erliegenden, aus drei halben Bogen bestehenden,
pro Bogen mit Schilling einhundertzwanzig gestempelten
Urschrift überein.-----

W i e n , am vierundzwanzigsten November eintausendneunhun-
dertvierundneunzig.-----

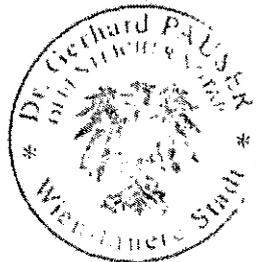


A handwritten signature in dark ink, appearing to read "G. Pauser".

Öffentlicher Notar

Diese für den amtlichen Gebrauch bestimmte, durch stempel-
freie Kopie stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift überein.

Wien - 3. April 1995



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "G. Pauser".

Öffentlicher Notar



Amt der Wiener Landesregierung
im selbständigen Wirkungsbereich des Landes
1082 Wien, Lerchenfelder Straße 4
DVR: 0000191

14 60 / 95 12
1341 / 95

MA 62 - IV/3940/94

JAROSOVA in STICCHI Eva

Genehmigung nach dem Aus-
ländergrunderwerbsgesetz

Wien, 25. Jänner 1995

Tel.Nr. 4000/89311 DW

Telefax: 40424-457

Parteienverkehr:

Montag bis Freitag

von 8 - 13 Uhr

Frau
Eva Jarosova in Sticchi
z.Hd. Herrn Dr. Gerhard Pauser
öffentlicher Notar
petersplatz 4
1010 Wien

Auf Grund des Beschlusses der Landesregierung vom 24. Jänner 1995,
Pr. Z. 250/95, ergeht folgender

B e s c h e i d

Der Erwerb des Eigentums an 183/384 Anteilen der Liegenschaft EZ
4796, KG Leopoldstadt, und 61/128 Anteilen der Liegenschaft EZ
1760, KG Alsergrund, durch die italienische Staatsbürgerin Eva
Jarosova in Sticchi, geb. 19. September 1947, auf Grund des
Schenkungsvertrages vom 22. November 1994 wird gemäß § 1 Abs. 1
des Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBI. für Wien Nr. 33/1967,
genehmigt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid ist k e i n e Berufung zulässig.

Für die Landesregierung:

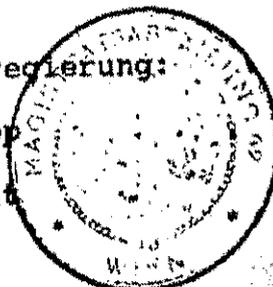
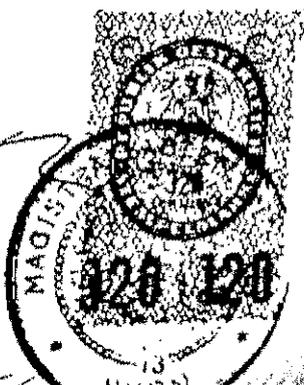
Dr. Sokop

Senatsrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Dieser Bescheid ist rechtskräftig
und vollstreckbar.

31. Jan. 1995
Für den Abteilungsleiter:



3 4 3 1 / 9 6

1381/96

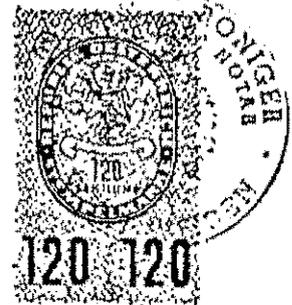
Anlage 1/11

Angezeigt am 11. DEZ. 1995 u.
unter B.R.P. 467567 verbucht
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrsteuern in Wien Auer

Geschäftszahl: 9076

20, -- S
Bundes-
stempel

A U S F E R T I G U N G
N O T A R I A T S A K T



Aufgenommen am 6.12.1995 (sechsten Dezember neunzehnhundert-
unfundneunzig). -----

Vor mir, Doktor Othmar RONIGER, öffentlichem Notar mit dem
Wohnsitz in Wien-Wieden und der Amtskanzlei in 1041 Wien,
Lustbäumgasse 6, sind heute in der Kanzlei des Rechtsanwal-
tes Doktor Armenak UTUDJIAN in 1013 Wien, Gonzagagasse 9, wohin
ich mich über ausdrückliches Ersuchen begeben habe, die mir -
nach dem Geburtsdatum nach - persönlich bekannten Parteien: -

Frau Eva JAROSOVA IN STICCHI, geboren am 19.9.1947
(neunzehnten September neunzehnhundertsiebenundvierzig),
Private, I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1, Ita-
lien, und -----

ihr Sohn Herr Roberto STICCHI, geboren am 23.11.1971
(dreiundzwanzigsten November neunzehnhunderteinundsiebzig),
Student, I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1, Ita-
lien, -----

haben mir die diesem Akt beigeheftete, aus drei Blättern
bestehende, mit zweihundertvierzig Schilling Bundesstempel ver-
sehene Privaturkunde (Schenkungsvertrag) von heute zum Zwecke
notariellen Bekräftigung übergeben. -----

Ich habe diese Privaturkunde im Sinne des Paragraphen vierundfünfzig der geltenden Notariatsordnung geprüft und unterzeichnet. -----

Diesen von mir aufgenommenen Notariatsakt habe ich samt der ihm beigehefteten Privaturkunde den Vertragspartnern vorgelesen, welche vor mir anerkennen, daß sie diese Privaturkunde eigenhändig unterzeichnet haben. -----

Die Vertragspartner genehmigen die Privaturkunde (Schenkungsvertrag) und diesen Notariatsakt mit der Bestimmung zur Hinausgabe beliebig vieler Ausfertigungen dieses Aktes an die Beteiligten, und unterfertigen vor mir, Notar, diesen Notariatsakt.

Wien, am 6.12.1995 (sechsten Dezember neunzehnhundertfünfundneunzig). -----

Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947 eh. -----
Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971 eh. -----
Dr. Othmar Roniger öffentl. Notar eh. (Amtssiegel: Dr. Othmar RONIGER öffentlicher Notar Wien-Wieden). -----

120 120

SCHENKUNGSVERTRAG

geschlossen zwischen

Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947, Private
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

weiterer Folge kurz "Geschenkgeberin" genannt

Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971, Student,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

weiterer Folge kurz "Geschenknehmer" genannt

folgt:

I.

Geschenkgeberin ist zu 61/128 (B-LNr. 10) sowie 6/128 (B-LNr. 13) Anteilen Mitgesellschafterin der Liegenschaft EZ 1760 Grundbuch 01002 Aisergrund mit dem Grundstück Nr. 17/18 Baufl. und der Grundstücksadresse Nordbergstraße 10 / Spittelauer Platz 2 Grundstücksfläche 841 m²).

Der der Geschenkgeberin gehörige Anteil B-LNr. 10 ist ebenso wie der Dr. Hedwig Reil, geb. 8.9.1920, grundbücherlich zugeschriebene Anteil B-LNr. 9 - letzterer stellt keinen Bestandteil dieses Vertrages dar - unter C-LNr. 2 mit einem Pfandrecht im Betrag von 1.500.000,- (Schilling eine Million fünfhunderttausend) samt 8 % Zinsen, 14 % Verzugs-

und Zinseszinsen sowie an Nebengebührensicherstellung in Höhe von S 300.000,- für die ERSTE österreichische Spar-Casse - Bank (samt Anmerkung der Vollstreckbarkeit gemäß § 3 NotO) belastet.

II.

Die Geschenkgeberin schenkt und übergibt hiermit ihrem leiblichen Sohn, dem Geschenknehmer, das Recht der Fruchtnießung gemäß § 509 ABGB an den der Geschenkgeberin gehörenden Miteigentumsanteilen B-LNr. 10 und 13, somit insgesamt 67/128 Miteigentumsanteilen; der Geschenknehmer nimmt dieses Recht hiermit dankend an und übernimmt das genannte Fruchtnießungsrecht.

III.

Die schenkungsweise Einräumung dieses Fruchtnießungsrechtes dient zur Finanzierung des Studiums sowie des Aufbaus der beruflichen Karriere des Geschenknehmers, des einzigen leiblichen Sohnes der Geschenkgeberin, der aufgrund seiner einschlägigen Studien die Geschenkgeberin auch hinsichtlich der Verwaltung dieser Miteigentumsanteile zu entlasten in der Lage ist.

Die Geschenkgeberin will derart ihrem Sohn, dem Geschenknehmer, eine Einnahmequelle verschaffen, sich aber auch sichern, daß die Geschenkgeberin, wenn der Geschenknehmer vor der Geschenkgeberin versterben sollte, nach dem Tod des Geschenknehmers über die der Geschenkgeberin gehörenden Miteigentumsanteile frei verfügen kann, ohne daß automatisch die Ehegattin und/oder Nachkommen des Geschenknehmers erbrechtliche Ansprüche erheben können. Die Geschenkgeberin möchte sich derart auch die Möglichkeit offenhalten, ihre Miteigentumsanteile von Todes wegen oder noch zu Lebzeiten in eine Stiftung einzubringen. Dies offenzuhalten entspricht auch der Intention des Geschenknehmers. Er stimmt diesem Vertrag schon deshalb zu, da er eventuelle Erbgänge nach seinem Tod hinsichtlich dieser Miteigentumsanteile verhindern will.

Die Geschenkgeberin hat die Verwalterin dieser Liegenschaft, die Immobilienverwaltung Angela Nipl, bereits davon in Kenntnis gesetzt, daß sie dem Geschenknehmer dieses Fruchtnießungsrecht eingeräumt hat.

festgehalten wird, daß laut Berechnung der Immobilienverwaltung Angela Nipl die Miteigentumsanteile, hinsichtlich derer das Fruchtnießungsrecht hiermit eingeräumt wird, einen jährlichen Ertrag von S 100.000,- (Schilling einhunderttausend) erzielen lassen, daß dieser Ertragswert aber aufgrund in Zukunft erforderlicher Investitionen zumindest für die nächsten Jahre absinken wird.

IV.

Die Übernahme und Übergabe des Fruchtnießungsrechtes ist bereits mit Wirksamkeit zum 1. März 1996 erfolgt. Mit diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Lasten auf den Geschenknehmer über.

Die Geschenkgeberin wiederholt, daß sie der Immobilienverwaltung Angela Nipl entsprechende Anweisungen gegeben hat, wonach das Fruchtgenußrecht beginnend mit 1. März 1996 dem Geschenknehmer zusteht, sohin in Zukunft dieser verfügungs- und entscheidungsberechtigt ist, soweit die vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile betroffen sind.

Hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile ist somit zukünftig der Geschenknehmer berechtigt, den auf die Einkunftserzielung wesentlichen Einfluß zu nehmen, indem er Entscheidungen über Investitionen, Erschließung neuer Einnahmen, usw. selbständig zu treffen berechtigt ist, ohne diesbezüglich die Zustimmung der Geschenkgeberin einholen zu müssen.

Die Geschenkgeberin ist mit der Übertragung dieser Rechte an den Geschenknehmer einverstanden. Sie stimmt auch zu, daß der Geschenknehmer den Mietern gegenüber als neuer Vermieter auftritt - durch Benachrichtigung der Mieter von der Übernahme der bestehenden Verträge -, neue Mietverträge selbst abschließt und überhaupt das gesamte Risiko ebenso wie den Ertrag der übergebenen Einkunftsquelle trägt bzw. zu beanspruchen berechtigt ist.

V.

Der Geschenknehmer hat die Liegenschaft samt Haus, hinsichtlich dessen ihm das Fruchtnießungsrecht eingeräumt wird, eingehend besichtigt und kennt den Zustand der Liegen-

schaft. Ihm ist auch der derzeitige Jahresertrag der Liegenschaft ebenso wie die jährlich anfallenden Aufwendungen, insbesondere auch hinsichtlich des in I. erwähnten Pfandrechtes und der zugrundeliegenden Verbindlichkeit, bekannt. Dem Geschenknehmer ist auch bekannt, daß in näherer Zukunft starker Investitionsbedarf, insbesondere für dringend erforderliche Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten besteht.

VI.

Im Hinblick auf das hiermit eingeräumte Fruchtnießungsrecht ist die Geschenkgeberin nicht mehr berechtigt, die vom gegenständlichen Fruchtnießungsrecht betroffenen Miteigentumsanteile ohne Zustimmung des Geschenknehmers zu veräußern. Sie räumt somit dem Geschenknehmer ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ein. Der Geschenknehmer nimmt dieses Recht dankend an.

VII.

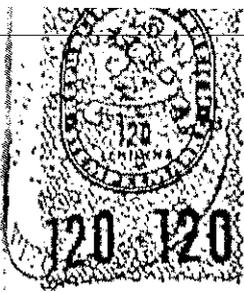
Die Geschenkgeberin Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947, erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Schenkungsvertrages ohne ihr weiteres Wissen, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob den der Geschenkgeberin grundbücherlich zugeschriebenen Miteigentumsanteilen B-LNr. 10 (61/128 Antelle) sowie 13 (6/128 Anteile) der Liegenschaft EZ 1760 Grundbuch 01002 Alsergrund mit dem Grundstück Nr. 1047/18 Baufläche und der Grundstücksadresse Nordbergstraße 10 / Spittelauer Platz 2 im C-Blatt

a) die Dienstbarkeit der Fruchtnießung für

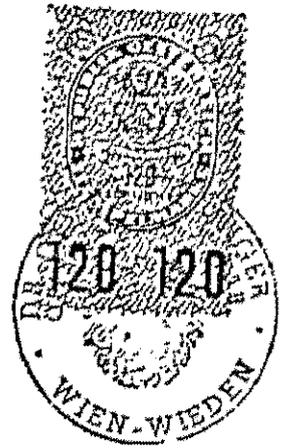
Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

einverteibt sowie

b) das Veräußerungs- und Belastungsverbot für



Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1



angemerkt werden wolle und möge.

VIII.

Der Geschenknehmer ist leiblicher Sohn der Geschenkgeberin. Mit Ausnahme der gleichzeitig erfolgten Schenkung des Fruchtnießungsrechtes hinsichtlich 201/384 Miteigentumsanteilen der Liegenschaft EZ 4796 Grundbuch 01657 Leopoldstadt bestehen keine anrechnungspflichtigen Vorschenkungen.

IX.

Beide Vertragspartner sind italienische Staatsbürger. Dieser Schenkungsvertrag bedarf somit der ausländergrundverkehrsbehördlichen Genehmigung und ist bis zur rechtskräftigen Erteilung derselben aufschiebend bedingt.

X.

Diese Urkunde wird in einfacher Ausfertigung errichtet und steht dem Geschenknehmer zu. Die Geschenkgeberin erhält eine (über Wunsch auch beglaubigte) Abschrift.

Wien, am 6. Dezember 1995

Eva Jarosova in Sticchi
.....
(Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947)

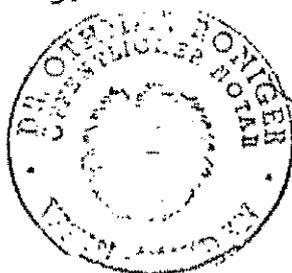
geb. 19.9.1947

Roberto Sticchi
.....
(Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971)

geb. 23.11.1971

[Signature]
: / : /

Diese für Herrn Roberto STRICCHI bestimmte Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäftszahl: 9076 erliegenden Urschrift überein. Die Urschrift besteht aus vier Blättern und ist mit dreihundertsechzig Schilling Bundesstempel versehen. --
Wien, am 12.12.1995 (zwölften Dezember eintausendneuhundertfünfundneunzig) -----



Dr. Otmar Bohiger
Öff. Notar

Mit dem aus Bogen bestehenden und mit S 9 Stempel versehenen
.....

Bezirksgericht (Grundbuch)
1082 Wien, Florianigasse 8
am 21. Nov. 1986

[Handwritten signature]



Amt der Wiener Landesregierung
im selbständigen Wirkungsbereich des Landes
1082 Wien, Lerchenfelder Straße 4
DVR: 0000191

1381/96

3431/96

NA 62 - IV/7248/95

STICCHI Roberto

Wien, 28. März 1996

Genehmigung nach dem Aus-
ländergründerwerbsgesetz

Tel.Nr. 4000/89311 DW
Telefax: 4000-99-89400
Parteienverkehr:
Montag bis Freitag
von 8 - 13 Uhr

Herrn
Roberto Sticchi
z.Hd. Herrn RA Dr. Klaus Braunegg
Gonzagagasse 9
1013 Wien

Auf Grund des Beschlusses der Landesregierung vom 26. März 1996, Pr.
Z. 414/96-MDPLTG, ergeht folgender

B e s c h e i d

Der Erwerb der Dienstbarkeit der Fruchtnießung an 61/128 und 6/128
Anteilen der Liegenschaft EZ 1760, KG Alsergrund, durch den
italienischen Staatsbürger Roberto Sticchi, geb. 23. November 1971,
auf Grund des Schenkungsvertrages vom 6. Dezember 1995 wird gemäß
§ 1 Abs. 1 des Ausländergründerwerbsgesetzes, LGBl. für Wien Nr.
33/1967, genehmigt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

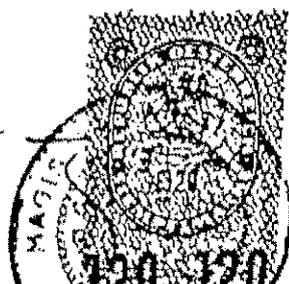
Gegen diesen Bescheid ist k e i n e Berufung zulässig.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Für die Landesregierung:

Dr. Sokop

Obersenatsrat



Dieser Bescheid ist rechtskräftig
und vollstreckbar.

En. - 3. April 1996

Angezeigt am 11. DEZ. 1995 u.
unter B.R.P. 467567 verbucht
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrsteuern in Wien Auer

Schäftsanzahl: 9076



A U S F E R T I G U N G
N O T A R I A T S A K T

genommen am 6.12.1995 (sechsten Dezember neunzehnhundert-
undneunzig).

mir, Doktor Othmar RONIGER, öffentlichem Notar mit dem
Sitz in Wien-Wieden und der Amtskanzlei in 1041 Wien,
Stummengasse 6, sind heute in der Kanzlei des Rechtsanwalts
Doktor Armenak UTUDJIAN in 1013 Wien, Gonzagagasse 9, wohin
ich über ausdrückliches Ersuchen begeben habe, die mir -
dem Geburtsdatum nach - persönlich bekannten Parteien: -

rau Eva JAROSOVA IN STICCHI, geboren am 19.9.1947
(neunzehnten September neunzehnhundertsiebenundvierzig),
Private, I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1, Ita-
lien, und

der Sohn Herr Roberto STICCHI, geboren am 23.11.1971
(dreiundzwanzigsten November neunzehnhunderteinundsiebzig),
Student, I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1, Ita-
lien,

haben mir die diesem Akt beigeheftete, aus drei Blättern
bestehende, mit zweihundertvierzig Schilling Bundesstempel ver-
sehene Privaturkunde (Schenkungsvertrag) von heute zum Zwecke
notariellen Bekräftigung übergeben.

Ich habe diese Privaturkunde im Sinne des Paragraphen vierundfünfzig der geltenden Notariatsordnung geprüft und unterzeichnet. -----

Diesen von mir aufgenommenen Notariatsakt habe ich samt der ihm beigehefteten Privaturkunde den Vertragspartnern vorgelesen, welche vor mir anerkennen, daß sie diese Privaturkunde eigenhändig unterzeichnet haben. -----

Die Vertragspartner genehmigen die Privaturkunde (Schenkungsvertrag) und diesen Notariatsakt mit der Bestimmung zur Hinausgabe beliebig vieler Ausfertigungen dieses Aktes an die Beteiligten, und unterfertigen vor mir, Notar, diesen Notariatsakt.

Wien, am 6.12.1995 (sechsten Dezember neunzehnhundertfünfundneunzig). -----

Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947 eh. -----
Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971 eh. -----
Dr. Othmar Roniger öffentl. Notar eh. (Amtssiegel: Dr. Othmar RONIGER öffentlicher Notar Wien-Wieden). -----



SCHENKUNGSVERTRAG



zwischen

Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947, Private
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

als Folge kurz "Geschenkgeberin" genannt

Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971, Student,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

als Folge kurz "Geschenknehmer" genannt

1.

Geschenkgeberin ist zu 61/128 (B-LNr. 10) sowie 6/128 (B-LNr. 13) Anteilen Miteigen-
der Liegenschaft EZ 1760 Grundbuch 01002 Alsergrund mit dem Grundstück Nr.
Baurfl. und der Grundstücksadresse Nordbergstraße 10 / Spittelauer Platz 2
Grundstücksfläche 841 m²).

Geschenkgeberin gehörige Anteil B-LNr. 10 ist ebenso wie der Dr. Hedwig Reti,
1920, grundbücherlich zugeschriebene Anteil B-LNr. 9 - letzterer stellt keinen Be-
dieses Vertrages dar - unter C-LNr. 2 mit einem Pfandrecht im Betrag von
1.000,- (Schilling eine Million fünfhunderttausend) samt 8 % Zinsen, 14 % Verzugs-

und Zinseszinsen sowie an Nebengebührensicherstellung in Höhe von S 300.000,- für die ERSTE österreichische Spar-Casse - Bank (samt Anmerkung der Vollstreckbarkeit gemäß § 3 NotO) belastet.

II.

Die Geschenkgeberin schenkt und übergibt hiermit ihrem leiblichen Sohn, dem Geschenknehmer, das Recht der Fruchtnießung gemäß § 509 ABGB an den der Geschenkgeberin gehörenden Miteigentumsanteilen B-LNr. 10 und 13, somit insgesamt 67/128 Miteigentumsanteilen; der Geschenknehmer nimmt dieses Recht hiermit dankend an und übernimmt das genannte Fruchtnießungsrecht.

III.

Die schenkungsweise Einräumung dieses Fruchtnießungsrechtes dient zur Finanzierung des Studiums sowie des Aufbaus der beruflichen Karriere des Geschenknehmers, des einzigen leiblichen Sohnes der Geschenkgeberin, der aufgrund seiner einschlägigen Studien die Geschenkgeberin auch hinsichtlich der Verwaltung dieser Miteigentumsanteile zu entlasten in der Lage ist.

Die Geschenkgeberin will derart ihrem Sohn, dem Geschenknehmer, eine Einnahmequelle verschaffen, sich aber auch sichern, daß die Geschenkgeberin, wenn der Geschenknehmer vor der Geschenkgeberin versterben sollte, nach dem Tod des Geschenknehmers über die der Geschenkgeberin gehörenden Miteigentumsanteile frei verfügen kann, ohne daß automatisch die Ehegattin und/oder Nachkommen des Geschenknehmers erbrechtliche Ansprüche erheben können. Die Geschenkgeberin möchte sich derart auch die Möglichkeit offenhalten, ihre Miteigentumsanteile von Todes wegen oder noch zu Lebzeiten in eine Stiftung einzubringen. Dies offenzuhalten entspricht auch der Intention des Geschenknehmers. Er stimmt diesem Vertrag schon deshalb zu, da er eventuelle Erbgänge nach seinem Tod hinsichtlich dieser Miteigentumsanteile verhindern will.

Die Geschenkgeberin hat die Verwalterin dieser Liegenschaft, die Immobilienverwaltung Angela Nipl, bereits davon in Kenntnis gesetzt, daß sie dem Geschenknehmer dieses Fruchtnießungsrecht eingeräumt hat.

erhalten wird, daß laut Berechnung der Immobilienverwaltung Angela Nipl die Miteigentumsanteile, hinsichtlich derer das Fruchtnießungsrecht hiermit eingeräumt wird, einen jährlichen Ertrag von S 100.000,- (Schilling einhunderttausend) erzielen lassen, daß dieser Wert aber aufgrund in Zukunft erforderlicher Investitionen zumindest für die nächste Jahre absinken wird.

IV.

Die Übernahme und Übergabe des Fruchtnießungsrechtes ist bereits mit Wirksamkeit zum 1. März 1996 erfolgt. Mit diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Lasten auf den Geschenknehmer über.

Die Geschenkgeberin wiederholt, daß sie der Immobilienverwaltung Angela Nipl entsprechende Anweisungen gegeben hat, wonach das Fruchtgenußrecht beginnend mit 1. März 1996 dem Geschenknehmer zusteht, sohin in Zukunft dieser verfügungs- und entscheidungsberechtigt ist, soweit die vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile betroffen sind.

Hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile ist somit zukünftig der Geschenknehmer berechtigt, den auf die Einkunftserzielung wesentlichen Einfluß zu nehmen, sowie über Entscheidungen über Investitionen, Erschließung neuer Einnahmen, usw. selbst zu treffen berechtigt ist, ohne diesbezüglich die Zustimmung der Geschenkgeberin einholen zu müssen.

Die Geschenkgeberin ist mit der Übertragung dieser Rechte an den Geschenknehmer einverstanden. Sie stimmt auch zu, daß der Geschenknehmer den Mietern gegenüber als Vermieter auftritt - durch Benachrichtigung der Mieter von der Übernahme der bestehenden Mietverträge -, neue Mietverträge selbst abschließt und überhaupt das gesamte Risiko wie den Ertrag der übergebenen Einkunftsquelle trägt bzw. zu beanspruchen berechtigt ist.

V.

Der Geschenknehmer hat die Liegenschaft samt Haus, hinsichtlich dessen ihm das Fruchtnießungsrecht eingeräumt wird, eingehend besichtigt und kennt den Zustand der Liegenschaft.

schaft. Ihm ist auch der derzeitige Jahresertrag der Liegenschaft ebenso wie die jährlich anfallenden Aufwendungen, insbesondere auch hinsichtlich des in I. erwähnten Pfandrechtes und der zugrundeliegenden Verbindlichkeit, bekannt. Dem Geschenknehmer ist auch bekannt, daß in näherer Zukunft starker Investitionsbedarf, insbesondere für dringend erforderliche Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten besteht.

VI.

Im Hinblick auf das hiermit eingeräumte Fruchtnießungsrecht ist die Geschenkgeberin nicht mehr berechtigt, die vom gegenständlichen Fruchtnießungsrecht betroffenen Miteigentumsanteile ohne Zustimmung des Geschenknehmers zu veräußern. Sie räumt somit dem Geschenknehmer ein Veräußerungs- und Belastungsverbot ein. Der Geschenknehmer nimmt dieses Recht dankend an.

VII.

Die Geschenkgeberin Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947, erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Schenkungsvertrages ohne ihr weiteres Wissen, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob den der Geschenkgeberin grundbücherlich zugeschriebenen Miteigentumsanteilen B-LNr. 10 (61/128 Anteile) sowie 13 (6/128 Anteile) der Liegenschaft EZ 1760 Grundbuch 01002 Alsergrund mit dem Grundstück Nr. 1047/18 Baufläche und der Grundstücksadresse Nordbergstraße 10 / Spittelauer Platz 2 im C-Blatt

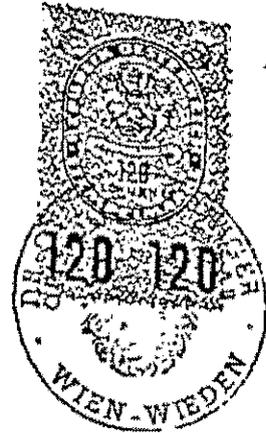
a) die Dienstbarkeit der Fruchtnießung für

Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1

einverleibt sowie

b) das Veräußerungs- und Belastungsverbot für

Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971,
I-20098 San Giuliano Milanese, Via Emilia 1



... werden wolle und möge.

VIII.

... Geschenkenehmer ist leiblicher Sohn der Geschenkegeberin. Mit Ausnahme der gleich-
... erfolgten Schenkung des Fruchtnießungsrechtes hinsichtlich 201/384 Miteigen-
... teilen der Liegenschaft EZ 4796 Grundbuch 01657 Leopoldstadt bestehen keine
... pflichtigen Vorschenkungen.

IX.

... Vertragspartner sind italienische Staatsbürger. Dieser Schenkungsvertrag bedarf so-
... der ausländergrundverkehrsbehördlichen Genehmigung und ist bis zur rechtskräftigen
... derselben aufschiebend bedingt.

X.

... diese Urkunde wird in einfacher Ausfertigung errichtet und steht dem Geschenkenehmer zu.
... die Geschenkegeberin erhält eine (über Wunsch auch beglaubigte) Abschrift.

... am 6. Dezember 1995

Eva Jarosova in Sticchi

(Eva Jarosova in Sticchi, geb. 19.9.1947)

geb. 19.9.1947

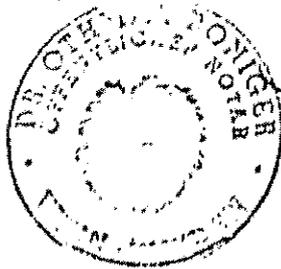
Roberto Sticchi

(Roberto Sticchi, geb. 23.11.1971)

geb. 23.11.1971

[Signature]
:Hauer

Diese für Herrn Roberto STRICCHI bestimmte Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäftszahl: 9076 erliegenden Urschrift überein. Die Urschrift besteht aus vier Blättern und ist mit dreihundertsechzig Schilling Bundesstempel versehen. -- Wien, am 12.12.1995 (zwölften Dezember eintausendneuhundert-fünfundneunzig)



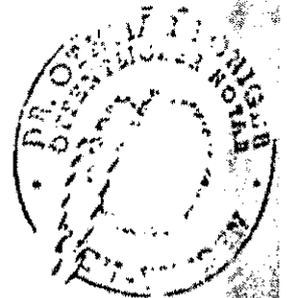
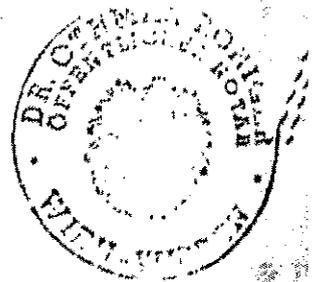
Handwritten signature and date: 12.12.1995

Mit dem aus *11/8* Bogen bestehenden und mit S *120* g Stempel versehenen Original und Kopie.

Bezirkshauptmannschaft (Grundbuch)

1082 Wien, Florianigasse 8

am *07.12.1995*



Amt der Wiener Landesregierung
im selbständigen Wirkungsbereich des Landes
1082 Wien, Lerchenfelder Straße 4
DVR: 0000191

1381/96

IV/7248/95

STICCHI Roberto

Genehmigung nach dem Aus-
ländergrunderwerbsgesetz

Wien, 28. März 1996

Tel.Nr. 4000/89311 DW

Telefax: 4000-99-89400

Parteienverkehr:

Montag bis Freitag

von 8 - 13 Uhr

Herrn
Roberto Sticchi
Hd. Herrn RA Dr. Klaus Braunegg
Lanztaggasse 9
1010 Wien

Auf Grund des Beschlusses der Landesregierung vom 26. März 1996, Pr.
414/96-MDPLTG, ergeht folgender

B e s c h e i d

Der Erwerb der Dienstbarkeit der Fruchtnießung an 61/128 und 6/128
Anteilen der Liegenschaft EZ 1760, KG Alsergrund, durch den
italienischen Staatsbürger Roberto Sticchi, geb. 23. November 1971,
auf Grund des Schenkungsvertrages vom 6. Dezember 1995 wird gemäß
§ 1 Abs. 1 des Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBI. für Wien Nr.
11/1967, genehmigt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

gegen diesen Bescheid ist **keine** Berufung zulässig.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

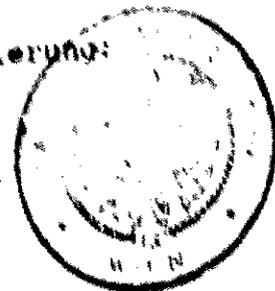
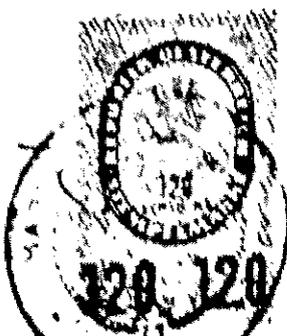

Dieser Bescheid ist rechtskräftig
und vollstreckbar.

- 3. April 1996
Für den Abteilungsleiter:

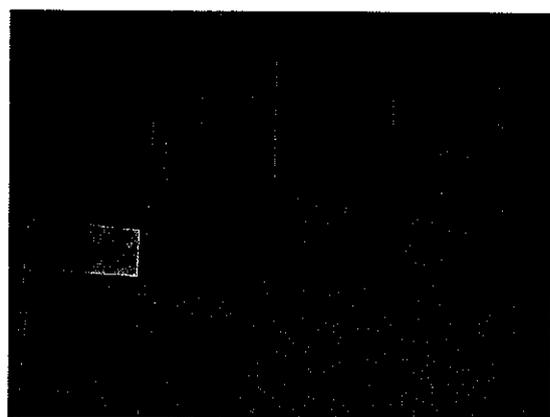
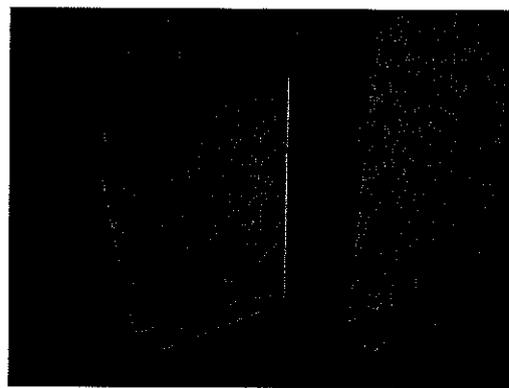
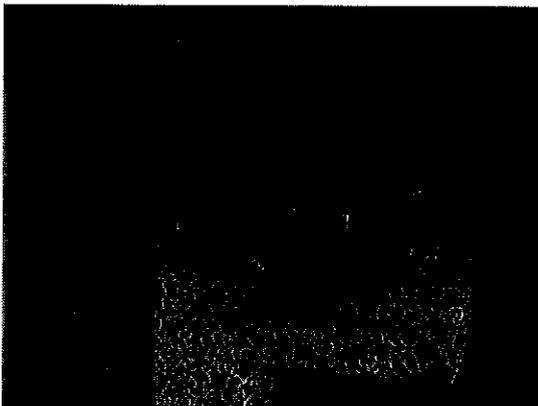
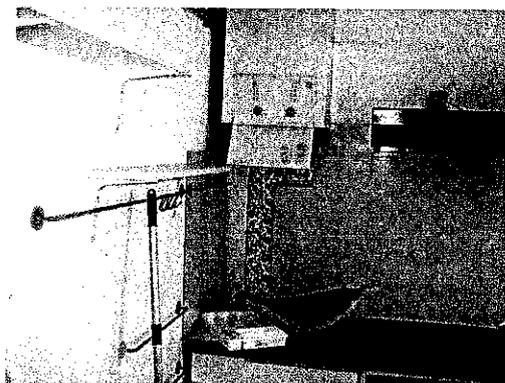
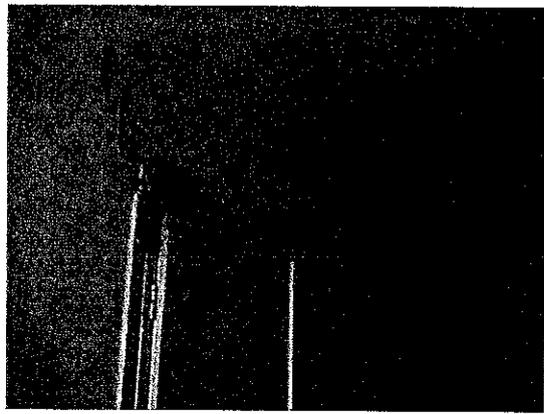
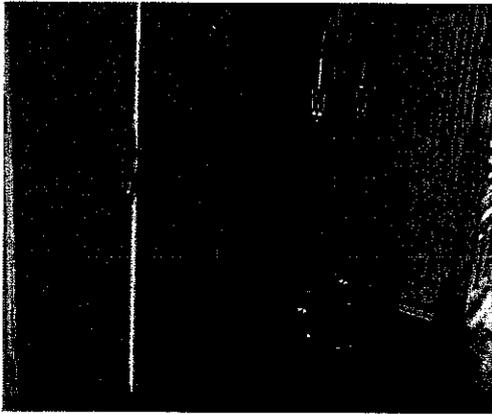
Für die Landesregierung:

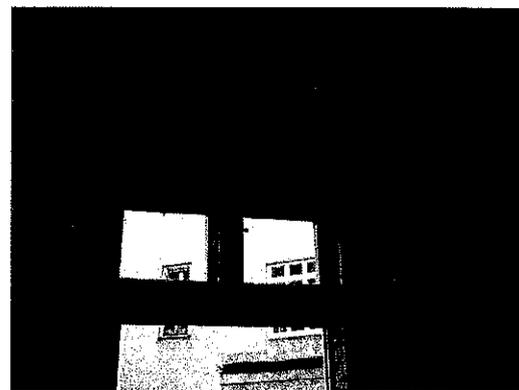
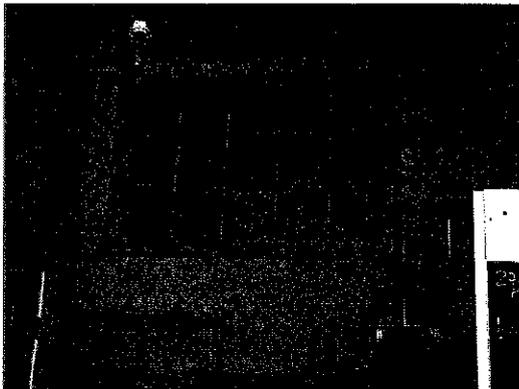
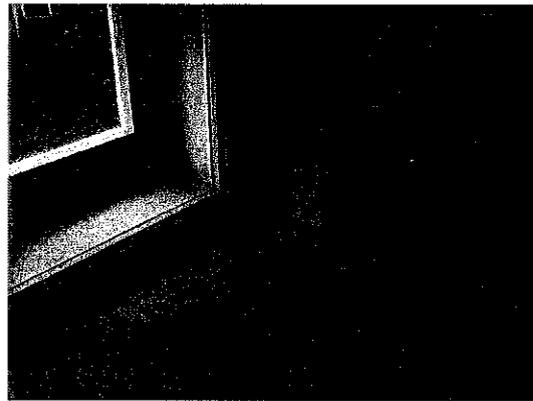
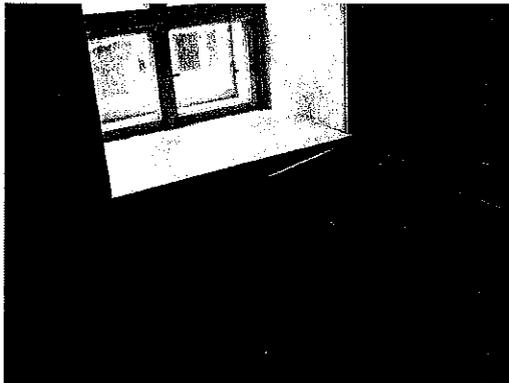
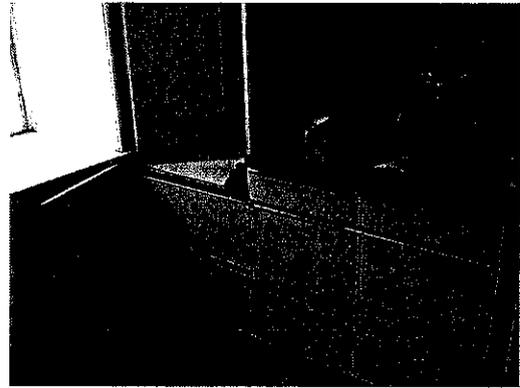
Dr. Sokop

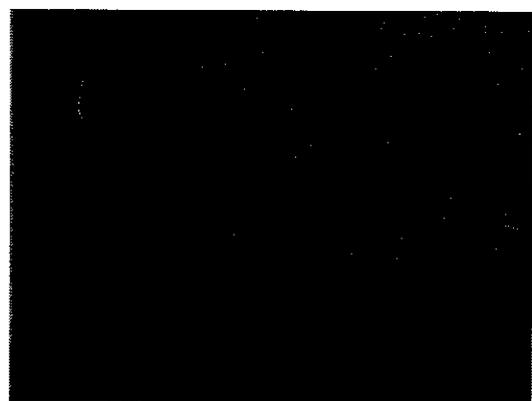
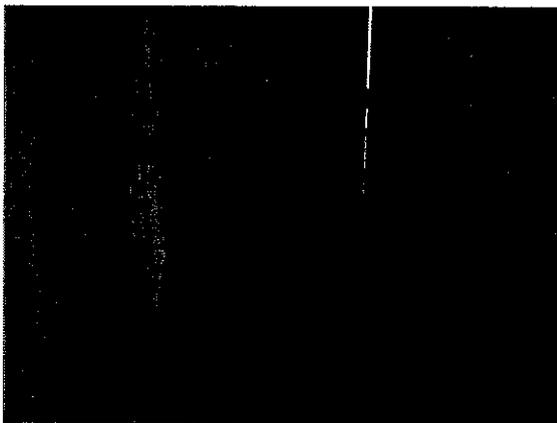
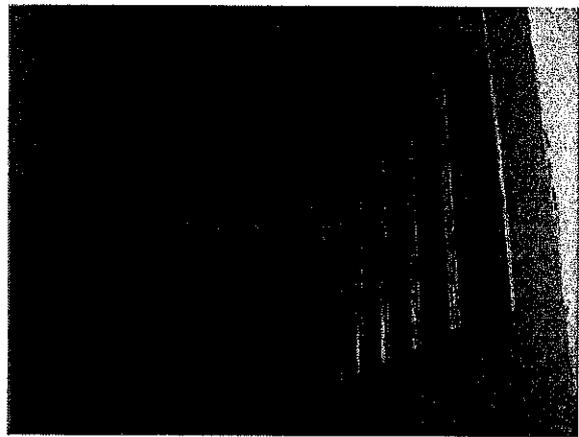
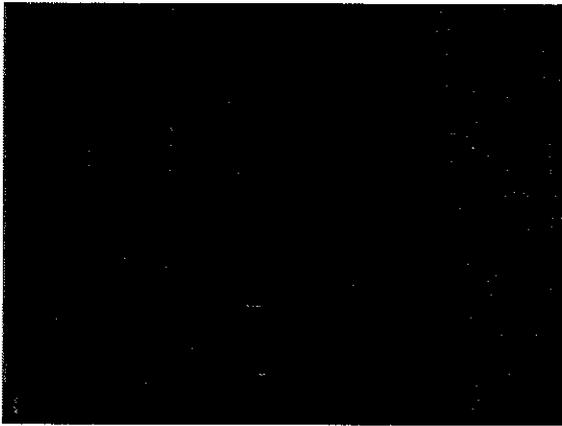
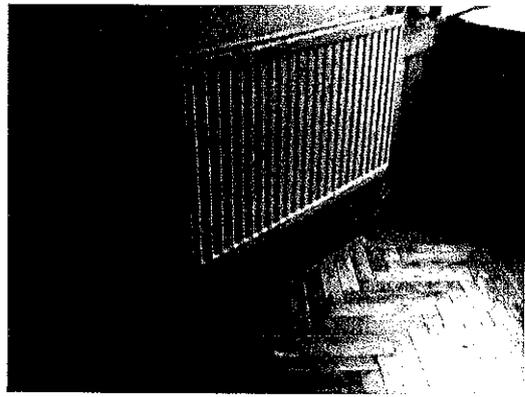
Obersenaterat

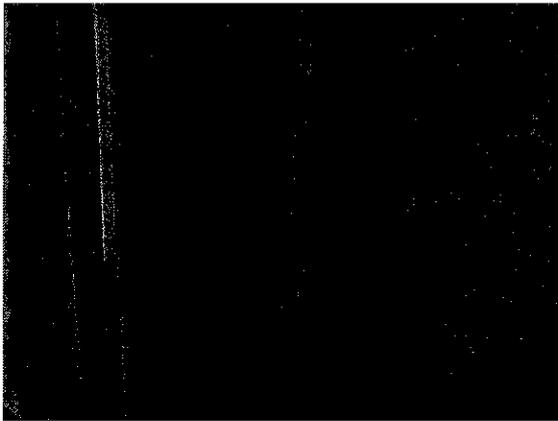
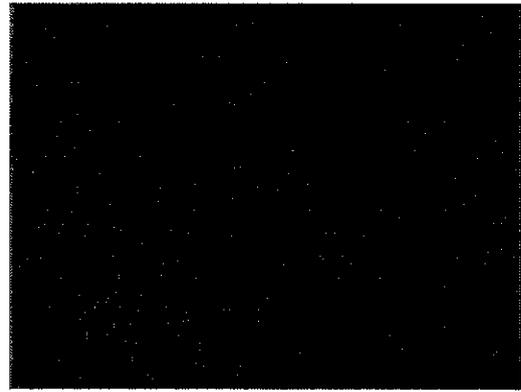
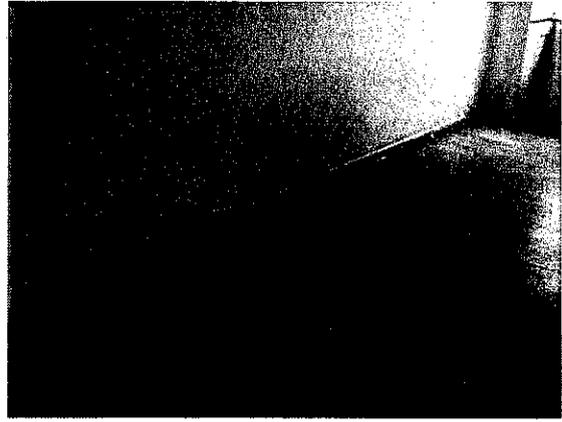


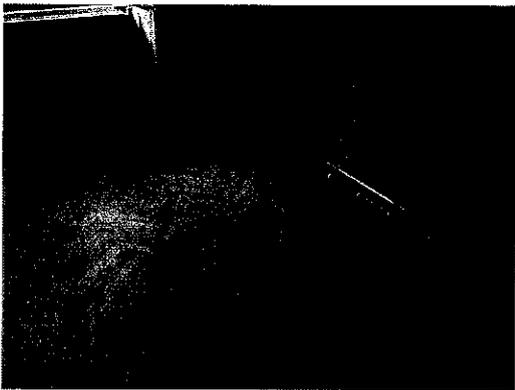
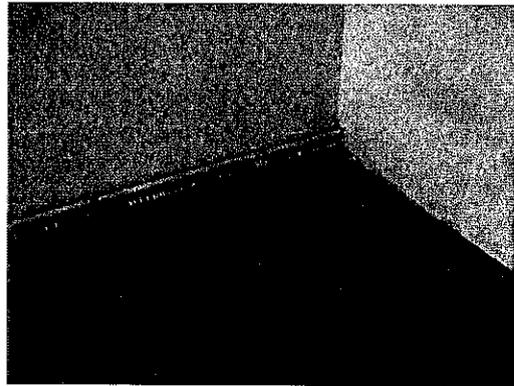
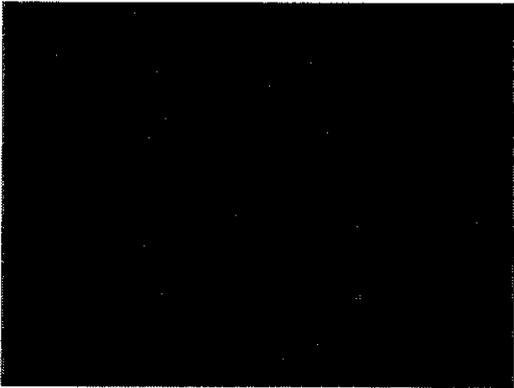
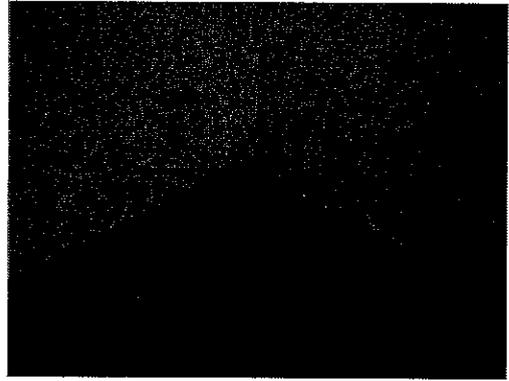
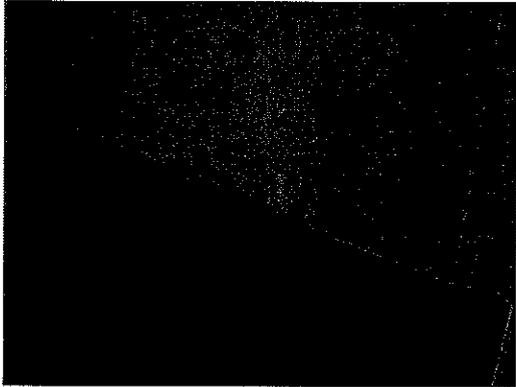
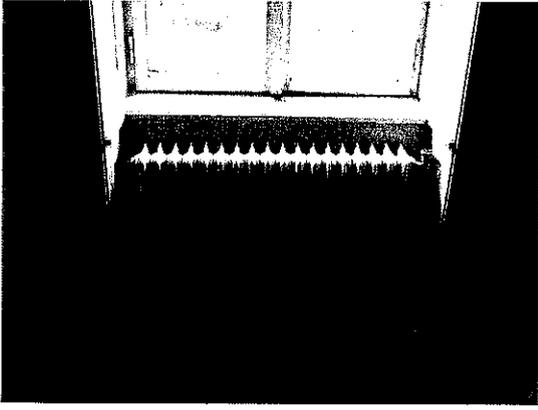
Top 1 – Fotos von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt

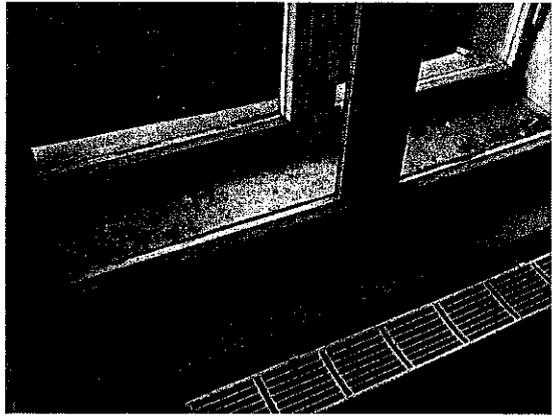
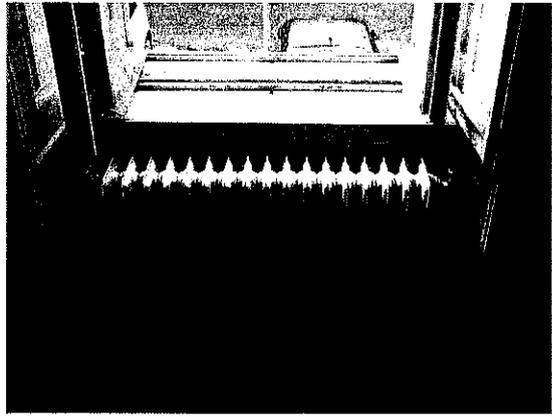












Anlage 18

Gustav Petri & Co

Zinsliste für Objekt 91.002
für den Zeitraum Jan 2018

Nordberestraße 10
A-1090 Wien

21.12.2017
91.002

		HIMZ/MRG	EVV nurzb.	Inventar	Betriebsk.	Ges. Btto
I	160,00	Leer	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	243,11 0,00 243,11	243,11 0,00 243,11
IIa+b	80,00	Leer	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	121,56 0,00 121,56	121,56 0,00 121,56
III	80,00		217,17 43,43 268,60	0,00 0,00 0,00	121,56 24,31 145,87	338,73 67,75 406,48
I	84,00	Leer	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	127,63 0,00 127,63	127,63 0,00 127,63
2	96,00	Leer	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	145,87 0,00 145,87	145,87 0,00 145,87
4	133,00		373,35 37,34 410,69	0,00 0,00 0,00	202,09 20,21 222,30	575,44 57,54 632,98
6	121,00		332,25 66,45 398,70	0,00 0,00 0,00	183,85 36,77 220,62	516,10 103,22 619,32
7	148,00		316,33 31,63 347,96	0,00 0,00 0,00	224,88 22,49 247,37	541,21 54,12 595,33
8	104,00		15,32 1,53 16,85	162,52 16,25 178,77	158,02 15,80 173,82	335,86 33,59 369,45
9	57,00		408,28 40,83 449,11	0,00 0,00 0,00	50,87 10,17 61,04	545,76 59,66 605,42

		HMZ/MRG	EVB n.rtzB.	Inventar	Betriebsk.	Ges. Btto
10	87,00	9,61 0,96 10,57	139,16 13,92 153,08	0,00 0,00 0,00	132,19 13,22 145,41	280,96 28,10 309,06
11	124,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	188,41 0,00 188,41	188,41 0,00 188,41
12	143,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	217,28 0,00 217,28	217,28 0,00 217,28
12a/13	113,00	320,94 32,09 353,03	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	171,70 17,17 188,87	492,64 49,26 541,90
14	61,00	8,24 0,82 9,06	96,07 9,61 105,68	0,00 0,00 0,00	92,69 9,27 101,96	197,00 19,70 216,70
15	89,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	135,23 0,00 135,23	135,23 0,00 135,23
16	125,40	321,89 32,19 354,08	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	190,54 19,05 209,59	512,43 51,24 563,67
17	150,00	263,49 26,35 289,84	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	227,92 22,79 250,71	491,41 49,14 540,55
18	106,00	206,83 20,68 227,51	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	161,06 16,11 177,17	368,89 36,79 405,68
19	63,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	95,73 0,00 95,73	95,73 0,00 95,73
20	89,00	76,43 7,64 84,07	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	135,23 13,52 148,75	211,66 21,17 232,83

		HMZ/MRG	EVB n.rtz.b.	Inventar	Betriebsk.	Ges. Btto
21		884,67	0,00	29,07	180,81	1.095,55
119,00		88,47	0,00	5,81	18,08	112,36
		973,14	0,00	34,88	198,89	1.207,91
22	Leer	0,00	0,00	0,00	220,32	220,32
145,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	220,32	220,32
23		279,79	0,00	0,00	165,92	445,71
109,20		27,98	0,00	0,00	16,59	44,57
		307,77	0,00	0,00	182,51	490,28
24		306,85	0,00	0,00	95,73	402,58
63,00		30,69	0,00	0,00	9,57	40,26
		337,54	0,00	0,00	105,30	442,84
25		636,80	0,00	0,00	136,75	773,55
90,00		63,68	0,00	0,00	13,68	77,36
		700,48	0,00	0,00	150,43	850,91
26	Leer	0,00	0,00	0,00	159,54	159,54
105,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	159,54	159,54
5	Leer	0,00	0,00	0,00	177,78	177,78
117,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	177,78	177,78
Summen	Netto	4.978,24	397,75	79,94	4.500,01	9.957,94
	USt	552,76	39,78	15,98	297,29	905,83
	Brutto	5.531,00	437,53	95,92	4.797,30	10.863,77
	Nutzfläche in m ²	2.961,60				

