

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Wohnungseigentümerin:

HKT Invest GmbH, FN 505098t
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
(nachstehend kurz „HKT“ genannt)

Die HKT Invest GmbH ist alleinige Eigentümerin (1825/1825 Anteile) der Liegenschaft in **EZ 456 KG 86008 Ehrwald** gemäß nachstehendem gekürzten Grundbuchstand:

***** B *****
3 ANTEIL: 1673/1825
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 428/1997 Wohnungseigentum an TOP 1
b 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 152/1825
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 428/1997 Wohnungseigentum an TOP 2
b 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
***** HINWEIS *****

Auf dieser Liegenschaft (Widmung: allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs 2 TROG) wurde Wohnungseigentum bereits im Vorfeld begründet und hält die HKT Invest GmbH 1825/1825 Anteile. Festgehalten wird, dass nach umfangreichen Bauarbeiten nunmehr eine Appartementanlage mit einer Vielzahl an Wohneinheiten etc. errichtet wird bzw. wurde. Die HKT vereint alle Wohnungseigentumsanteile in einer Hand und erfolgt die vorliegende Änderung des Wohnungseigentums bzw. der Nutzwerte daher im Sinne der vorliegenden Erklärung.

Die Appartementanlage besteht aus 28 Wohnungen (davon 14 Wohneinheiten, 14 Appartements), 1 Geschäftseinheit (Büro) und 45 Kfz-Stellplätzen im Freien.

Der gegenständliche Wohnungseigentumsvertrag wird auf Basis des **Gutachtens des BMSTR. DI Josef Hammer (gerichtlich zertifizierter Sachverständiger) vom 03.02.2022** wie in **Beilage 1** (kurz „**Nutzwertgutachten**“ genannt) erstellt. Die Vertragspartei erkennt die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Nutzwertgutachtens an und unterwirft sich diesem ausdrücklich. Dieses Nutzwertgutachten stellt einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages dar und ist der Vertragspartei bestens bekannt. Hinsichtlich der Beschreibung der Wohnungseigentumsanlage und der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und Allgemeinflächen wird auf dieses Gutachten verwiesen.

Die Vertragspartei erklärt, dem Nutzwertgutachten und dessen Ergebnissen ausdrücklich zuzustimmen und setzt die Nutzwerte im Sinne des vorgenannten Nutzwertgutachtens fest.

Nachstehende Nutzflächen ergeben sich aus der Festsetzung im Nutzwertgutachten und Entsprechend der jeweiligen Anteile an der Vertragsliegenschaft werden nun folgende Wohnungseigentumseinheiten (mit den jeweils angeführten Nutzwerten) in das alleinige und unbeschränkte Wohnungseigentum der **HKT Invest GmbH** der Vertragsteile **zugewiesen** wie folgt:

<u>Zusammenstellung:</u>	TOP WP1	49
	TOP W1	57
	TOP WP2	58
	TOP WP3	46
	TOP B1	17
	TOP W2	91
	TOP W3	39
	TOP W4	74
	TOP W5	43
	TOP W6	93
	TOP W7	37
	TOP W8	63
	TOP W9	50
	TOP W10	50
	TOP W11	51
	TOP A1	59
	TOP A2	38
	TOP A3	62
	TOP A4	51
	TOP A5/6	97
	TOP A7	59
	TOP A8	38
	TOP A9	63
	TOP A10	49
	TOP A11	50
	TOP A12	51
	TOP A13	59
	TOP A14	70
	TOP A15	72
	TOP P01	4
	TOP P02	4
	TOP P03	4
	TOP P04	4
	TOP P05	4
	TOP P06	4
	TOP P07	4
	TOP P08	4
	TOP P09	4
	TOP P10	4
	Übertrag	1.676

Übertrag	1.676
TOP P11	4
TOP P12	4
TOP P13	4
TOP P14	4
TOP P15	4
TOP P16	4
TOP P17	4
TOP P18	4
TOP P19	4
TOP P20	4
TOP P21	4
TOP P22	4
TOP P23	4
TOP P24	4
TOP P25	4
TOP P26	4
TOP P27	4
TOP P28	4
TOP P29	4
TOP P30	5
TOP P31	4
TOP P32	4
TOP P33	4
TOP P34	4
TOP P35	4
TOP P36	4
TOP P37	4
TOP P38	4
TOP P39	4
TOP P40	4
TOP P41	4
TOP P42	4
TOP P43	4
TOP P44	4
<u>TOP P45</u>	<u>4</u>
Summe	1.817

GESAMTNUTZWERT TOP WP1 bis TOP P45 1.817

=====

Sohin erhält die HKT Invest GmbH 1817/1817 Nutzwerte.

1. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, sein Wohnungseigentum zu nutzen, soweit nicht das Gesetz, Rechte Dritter oder dieser Vertrag entgegenstehen. Die gesetzlichen Bestimmungen über Freizeitwohnsitze sind hierbei zu berücksichtigen wie die bestehende Widmung.
2. Jeder Wohnungseigentümer hat für die laufende Wartung und Instandhaltung der in seinem Wohnungseigentum stehenden Einheit auf eigene Kosten zu sorgen und die erforderlichen Reparaturen durchzuführen.
3. Jene Teile der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung (Allgemeinflächen) unterliegen, stehen im Wohnungseigentum der Vertragsteile im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Die hierfür allfällig anfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, sowie überhaupt die Aufwendungen der Liegenschaft einschließlich der Beträge für eine allfällige Rücklage und die öffentlichen Abgaben sind, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird, von den Miteigentümern im Verhältnis der Nutzwerte zu tragen.
4. Die allgemeinen Teile der Liegenschaft stehen allen Miteigentümern zur ordnungsgemäßen Nutzung im Sinne der Zweckbestimmungen als gemeinschaftliches Eigentum zur Verfügung. Es ist daher keinem Miteigentümer gestattet, über sein Wohnungseigentum hinaus Räume, Einrichtungen und Vorrichtungen jedweder Art zu schaffen und ausschließlich zu nutzen.
5. Bauliche Änderungen im Inneren der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit, sowie im Inneren des Zubehörs bedürfen bei Vorliegen der Voraussetzung des § 16 Abs. 2 Zi. 1 WEG keiner Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer. Die Vertragsteile erklären bereits jetzt ihre Zustimmung zu Veränderungen auch am jeweiligen Zubehör, sofern sich diese Veränderungen nicht auf die zugrunde zu legenden Nutzwerte auswirken und die Kosten der Sanierung der als Zubehör gewidmeten Teile von dem oder den jeweiligen Miteigentümern alleine getragen werden. Die bestmögliche Vermietbarkeit an Dritte (dies betrifft die Apartments) ist stets zu berücksichtigen.
6. Bei Schäden am Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen sind die übrigen Miteigentümer unverzüglich zu unterrichten, insbesondere von Schäden an Versorgungsleitungen und Fassade. Die anderen Wohnungseigentümer bzw. Miteigentümer sind berechtigt, die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu überwachen und gegen vorangehende schriftliche Anmeldung die Wohnungseigentumseinheiten unter Beiziehung eines Bausachverständigen zu betreten und zu besichtigen. Wenn der Wohnungseigentümer seiner Instandhaltungspflicht nicht nachkommt, sind die anderen Wohnungseigentümer berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen schriftlich gewährten Nachfrist die Mängel auf Kosten des Wohnungseigentümers durch einen passenden Professionisten beheben zu lassen. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Nachfrist.
7. Für das gesamte Objekt ist eine Bündelversicherung mit den Sparten Feuer, Leitungswasser, Sturm, Schaden und Gebäudehaftpflicht abzuschließen und beizubehalten. Die Entschädigungssumme im Versicherungsvertrag ist zur Gänze zur Wiederherstellung und Instandsetzung der Wohnungseigentumsanlage zu verwenden.

8. Die Wohnungseigentumsanlage soll neben Kfz-Stellplätzen und einer Büroeinheit (Top B1) einerseits **Wohnungen** beinhalten (alle Tops mit dem Buchstaben „W“ in der Topbezeichnung) und andererseits **Appartements** zur Vermietung im Bereich Tourismus (alle Tops mit dem Buchstaben „A“ in der Topbezeichnung). Soweit der Begriff „Wohnung“ im vorliegenden Vertrag bzw. dem Nutzwertgutachten allgemein verwendet wird, so sind davon stets Wohnungen und Appartements umfasst. Die Wohnungseigentümer erteilen die ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung zur Anbringung von Werbeeinrichtungen, beleuchteten Tafeln etc. auf der Liegenschaft. **Kosten** welche in diesem Zusammenhang bzw. mit dem Betrieb und der Instandhaltung von **ausschließlich Gästen dienenden Einrichtungen** entstehen, werden von den (Gästen zur Verfügung stehenden) **Appartements** (Top A1 – Top A15) getragen, dies gemäß ihren Miteigentumsanteilen. **Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Allgemeinflächen wie zB. Wellnessbereich, Aufenthaltsraum und Skikeller von allen Wohnungseigentümern benützt werden können** und sind entsprechende Kosten auch von allen Wohnungseigentümern zu tragen.

NUTZWERTFESTSETZUNG

Die oben angeführten Nutzwerte wurden im Nutzwertgutachten festgesetzt. Die Vertragsteile bestätigen dieses zu kennen. Die oben und im Nutzwertgutachten angegebenen Mindestanteile entsprechen dem Verhältnis des Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Appartements oder sonstigen Räumlichkeiten bzw. Abstellplätze zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumseinheiten auf dieser Liegenschaft.

WOHNUNG

TOP WP1	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
UG NW				
Gang	5,27			
Bad/WC	6,96			
Wohnen/Kochen	28,03			
Zimmer	10,99			
Summe	51,25	0,95	48,69	
Summe ger.			49	
NUTZW. WP1				49

WOHNUNG

TOP W1	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
UG Mitte Nord				
Bad	4,67			
Schlafen	9,37			
Bad	4,50			
Schlafen	10,55			
Wohnen/Kochen	22,04			
Summe	51,13	0,97	49,60	
Terrasse	23,03	0,25	6	
Summe ger.			56	
Zubehör				
Keller 18	2,71	0,30	1	
NUTZW. W1				57

WOHNUNG

TOP WP2	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
UG Mitte Süd				
Diele	8,72			
Bad	9,45			
Schlafen	13,13			
Küche	4,27			
Wohnen/Kochen	19,85			
Summe	55,42	0,97	53,76	
Terrasse	12,70	0,30	4	
Summe ger.			58	
NUTZW. WP2				58

WOHNUNG

TOP WP3	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
UG SO				
Diele	2,20			
Bad/WC	3,85			
Wohnen	21,27			
Lager	16,39			
Summe	43,71	0,95	41,52	
Terrasse	13,30	0,30	4	
Summe ger.			46	
NUTZW. WP3				46

BÜRO

TOP B1	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
EG				
Nutzfl. Rezeption	15,15	1,10	16,67	
Summe ger.			17	
NUTZWERT B1				17

WOHNUNG

TOP W2	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
EG NW				
Diele	11,60			
Zimmer	10,16			
Bad	5,49			
Schlafen	14,67			
Zimmer	5,68			
Zimmer	10,91			
Abstellraum	2,94			
Wohnen/Kochen	24,27			
Summe	85,72	0,97	83,15	
Terrasse	36,05	0,20	7	
Summe ger.			90	
Zubehör				
Keller 02	2,03	0,30	1	
NUTZWERT W2				91

WOHNUNG

TOP W3	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
EG Mitte Nord				
Wohnen/Kochen	17,65			
Bad	4,67			
Schlafen	9,37			
Summe	31,69	0,97	30,74	
Terrasse	32,96	0,20	7	
Summe ger.			38	
Zubehör				
Keller 05	2,03	0,30	1	
NUTZWERT W3				39

WOHNUNG

TOP W4	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
EG Mitte				
Wohnen	25,02			
WC	1,83			
Bad	4,47			
Zimmer	11,56			
Zimmer	9,80			
Bad	5,50			
Schlafen	9,23			
Summe	67,41	0,97	65,39	
Balkon	38,78	0,20	8	
Summe ger.			73	
Zubehör				
Keller 16	2,71	0,30	1	
NUTZWERT W4				74

WOHNUNG Nord

TOP W5	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
UG				
Schlafen	13,65			
Bad/WC	4,70			
Summe	18,35	0,97	17,80	
EG Mitte Süd				
Summe	18,45	0,97	17,90	
Treppe intern			1	
Terrasse	11,57	0,30	3	
Balkon	9,78	0,30	3	
Summe ger.			43	
NUTZWERT W5				43

WOHNUNG

TOP W6	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
EG SO				
Diele	7,96			
WC	1,80			
Zimmer	10,63			
Zimmer	10,68			
Bad/WC	4,69			
Bad	4,89			
Schlafen	11,29			
Küche	15,25			
Wohnen	22,29			
Summe	89,48	0,97	86,80	
Balkon	17,35	0,30	5	
Summe ger.			92	
Zubehör				
Keller 03	2,03	0,30	1	
NUTZWERT W6				93

WOHNUNG

TOP W7	m²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 NO				
Wohnen	14,00			
Küche	4,84			
Bad	3,49			
WC	1,67			
Schlafen	11,05			
Summe	35,05	0,97	34,00	
Balkon	10,63	0,30	3	
Summe ger.			37	
NUTZWERT W7				37

WOHNUNG

TOP W8	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 NW				
Wohnen/Kochen	26,94			
Bad	6,26			
Schlafen	11,29			
Schlafen	10,70			
Bad	4,50			
Summe	59,69	1,00	59,69	
Balkon	7,27	0,30	2	
Summe ger.			62	
Zubehör				
Keller 08	2,03	0,30	1	
NUTZWERT W8				63

WOHNUNG

TOP W9	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 Mitte Nord				
Wohnen/Kochen	22,53			
WC	2,16			
Bad	4,75			
Schlafen	10,48			
Wohnen/Kochen	5,40			
Summe	45,32	1,00	45,32	
Balkon	11,92	0,30	4	
Summe ger.			49	
Zubehör				
Keller 17	2,71	0,30	1	
NUTZWERT W9				50

WOHNUNG

TOP W10	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 Mitte				
Wohnen/Kochen	24,22			
WC	1,68			
Bad	5,63			
Schlafen	13,62			
Summe	45,15	1,00	45,15	
Balkon	12,02	0,30	4	
Summe ger.			49	
Zubehör				
Keller 10	1,93	0,30	1	
NUTZWERT W10				50

WOHNUNG

TOP W11	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 Süd				
Wohnen/Kochen	25,33			
WC	2,19			
Bad	6,31			
Schlafen	12,02			
Summe	45,85	1,00	45,85	
Balkon	12,12	0,30	4	
Summe ger.			50	
Zubehör				
Keller 11	1,89	0,30	1	
NUTZWERT W11				51

TOP A1	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG1 Ost				
Wohnen/Kochen	19,65			
WC	1,53			
Bad	3,25			
Schlafen	11,50			
Schlafen	11,83			
Bad	6,15			
Summe	53,91	0,97	52,29	
Balkon	14,70	0,30	4	
Terrasse	7,58	0,30	2	
Summe ger.			58	
Zubehör				
Keller 01	2,26	0,30	1	
NUTZWERT A1				59

TOP A2	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG2 NO				
Wohnen	14,41			
Küche	4,85			
WC	1,64			
Bad	3,41			
Schlafen	11,62			
Summe	35,93	0,97	34,85	
Balkon	10,70	0,30	3	
Summe ger.			38	
NUTZWERT A2				38

TOP A3	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG2 NW				
Wohnen/Kochen	26,88			
Bad	6,24			
Schlafen	11,10			
Schlafen	10,70			
Bad	4,50			
Summe	59,42	1,00	59,42	
Balkon	7,19	0,30	2	
Summe ger.			61	
Zubehör				
Keller 15	2,71	0,30	1	
NUTZWERT A3				62

TOP A4	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG2 Mitte Nord				
Wohnen	22,72			
WC	2,14			
Bad	4,79			
Schlafen	10,50			
Schlafen	5,53			
Summe	45,68	1,00	45,68	
Balkon	11,93	0,30	4	
Summe ger.			50	
Zubehör				
Keller 04	2,03	0,30	1	
NUTZWERT A4				51

TOP A5/6	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG2 SW				
Wohnen	33,90			
Bad	7,90			
Schlafen	14,60			
Wohnen	12,16			
Schlafen	11,75			
Bad	5,28			
Bad	2,95			
WC	1,90			
Summe	90,44	1,00	90,44	
Balkon	24,27	0,25	6	
Summe ger.			96	
Zubehör				
Keller 06	2,03	0,30	1	
NUTZW. A5/6				97

TOP A7	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG2 Ost				
Wohnen	20,20			
WC	1,46			
Bad	3,11			
Schlafen	11,91			
Schlafen	11,53			
Bad	5,90			
Summe	54,11	0,97	52,49	
Balkon	26,43	0,25	7	
Summe ger.			59	
NUTZWERT A7				59

TOP A8	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 NO				
Wohnen	14,40			
Bad	3,27			
WC	1,56			
Schlafen	11,80			
Küche	4,86			
Summe	35,89	0,97	34,81	
Balkon	10,09	0,30	3	
Summe ger.			38	
NUTZWERT A8				38

TOP A9	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 NW				
Wohnen/Kochen	26,75			
Bad	6,37			
Schlafen	11,43			
Schlafen	10,61			
Bad	4,44			
Summe	59,60	1,00	59,60	
Balkon	7,11	0,30	2	
Summe ger.			62	
Zubehör				
Keller 09	2,29	0,30	1	
NUTZWERT A9				63

TOP A10	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 Mitte Nord				
Wohnen	22,88			
WC	2,10			
Bad	4,77			
Schlafen	10,77			
Schlafen	5,43			
Summe	45,95	1,00	45,95	
Balkon	11,47	0,30	3	
Summe ger.			49	
Zubehör				
NUTZWERT A10				49

TOP A11	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 Mitte				
Wohnen	24,87			
WC	1,64			
Bad	5,52			
Schlafen	13,60			
Summe	45,63	1,00	45,63	
Balkon	11,55	0,30	3	
Summe ger.			49	
Zubehör				
Keller 07	2,03	0,30	1	
NUTZWERT A11				50

TOP A12	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 Süd				
Wohnen	25,24			
Schlafen	13,05			
Bad	5,88			
WC	1,87			
Summe	46,04	1,00	46,04	
Balkon	11,77	0,30	4	
Summe ger.			50	
Zubehör				
Keller 12	1,89	0,30	1	
NUTZWERT A12				51

TOP A13	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
OG3 Ost				
Wohnen	19,63			
WC	1,47			
Schlafen	11,50			
Bad	3,19			
Bad	6,16			
Schlafen	11,81			
Summe	53,76	0,97	52,15	
Balkon	26,60	0,25	7	
Summe ger.			59	
NUTZWERT A13				59

TOP A14	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
DG NW				
Wohnen	22,58			
Schlafen	10,43			
Bad	6,00			
Bad	4,73			
Schlafen	14,68			
Summe	58,42	1,05	61,34	
Balkon	8,17	0,30	2	
Terrasse	24,08	0,25	6	
Summe ger.			69	
Zubehör				
Keller 14	1,92	0,30	1	
NUTZWERT A14				70

TOP A15	m ²	Faktor	Teil – NW	Nutzwert
DG SO				
Wohnen	19,28			
Gang	8,38			
WC	1,59			
Bad	3,67			
Schlafen	10,45			
Bad	3,88			
Schlafen	13,10			
Summe	60,35	1,05	63,37	
Balkon	8,81	0,30	3	
Terrasse	17,39	0,30	5	
Summe ger.			71	
Zubehör				
Keller 13	1,89	0,30	1	
NUTZWERT A15				72

STELLPLATZ Frei

TOP	m²	Faktor	Nutzwert
P01	12,50	0,30	4
P02	12,50	0,30	4
P03	12,50	0,30	4
P04	12,50	0,30	4
P05	12,50	0,30	4
P06	12,50	0,30	4
P07	12,50	0,30	4
P08	12,50	0,30	4
P09	12,50	0,30	4
P10	12,50	0,30	4
P11	12,50	0,30	4
P12	12,50	0,30	4
P13	12,50	0,30	4
P14	12,50	0,30	4
P15	12,50	0,30	4
P16	12,50	0,30	4
P17	12,50	0,30	4
P18	12,50	0,30	4
P19	12,50	0,30	4
P20	12,50	0,30	4
P21	12,50	0,30	4
P22	12,50	0,30	4
P23	12,50	0,30	4
P24	12,50	0,30	4
P25	12,50	0,30	4
P26	12,50	0,30	4
P27	12,50	0,30	4
P28	12,50	0,30	4
P29	12,50	0,30	4
P30	15,00	0,30	5

STELLPLATZ Frei

TOP	m ²	Faktor	Nutzwert
P31	12,50	0,30	4
P32	12,50	0,30	4
P33	12,50	0,30	4
P34	12,50	0,30	4
P35	12,50	0,30	4
P36	12,50	0,30	4
P37	12,50	0,30	4
P38	12,50	0,30	4
P39	12,50	0,30	4
P40	12,50	0,30	4
P41	17,00	0,25	4
P42	17,00	0,25	4
P43	17,00	0,25	4
P44	12,50	0,30	4
P45	12,50	0,30	4

Zusammenstellung

TOP WP1	Nutzwert	=	49 /1817
TOP W1	Nutzwert	=	57 /1817
TOP WP2	Nutzwert	=	58 /1817
TOP WP3	Nutzwert	=	46 /1817
TOP B1	Nutzwert	=	17 /1817
TOP W2	Nutzwert	=	91 /1817
TOP W3	Nutzwert	=	39 /1817
TOP W4	Nutzwert	=	74 /1817
TOP W5	Nutzwert	=	43 /1817
TOP W6	Nutzwert	=	93 /1817
TOP W7	Nutzwert	=	37 /1817
TOP W8	Nutzwert	=	63 /1817
TOP W9	Nutzwert	=	50 /1817
TOP W10	Nutzwert	=	50 /1817
TOP W11	Nutzwert	=	51 /1817
TOP A1	Nutzwert	=	59 /1817
TOP A2	Nutzwert	=	38 /1817
TOP A3	Nutzwert	=	62 /1817
TOP A4	Nutzwert	=	51 /1817
TOP A5/6	Nutzwert	=	97 /1817
TOP A7	Nutzwert	=	59 /1817
TOP A8	Nutzwert	=	38 /1817

TOP A9	Nutzwert	=	63 /1817
TOP A10	Nutzwert	=	49 /1817
TOP A11	Nutzwert	=	50 /1817
TOP A12	Nutzwert	=	51 /1817
TOP A13	Nutzwert	=	59 /1817
TOP A14	Nutzwert	=	70 /1817
TOP A15	Nutzwert	=	72 /1817
TOP P01	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P02	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P03	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P04	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P05	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P06	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P07	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P08	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P09	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P10	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P11	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P12	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P13	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P14	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P15	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P16	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P17	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P18	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P19	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P20	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P21	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P22	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P23	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P24	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P25	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P26	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P27	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P28	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P29	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P30	Nutzwert	=	5 /1817
TOP P31	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P32	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P33	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P34	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P35	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P36	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P37	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P38	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P39	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P40	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P41	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P42	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P43	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P44	Nutzwert	=	4 /1817
TOP P45	Nutzwert	=	4 /1817
Gesamtnutzwert		=	1817 /1817

Allgemeinflächen

Folgende Teile der Liegenschaft dienen der allgemeinen Benützung oder haben eine Zweckbestimmung die einer ausschließlichen Benützung entgegensteht und wurden daher auch nicht bewertet (sämtliche Liegenschaftsteile, welche nicht als Bestandteil oder Zubehör zu einer Wohnungseigentumseinheit genannt sind -sohin Allgemeinflächen der Liegenschaft):

- Außen:** Zugangsbereiche/Fahrgassen, zwischen Stellplätzen auf Höhe UG SW, Zugänge, Vorplatz und Spielplatz auf Höhe EG NO, sonstige nicht zugeordnete Aussenflächen
- Innen:** Stiegenhaus UG-DG mit Personenlift und Gängen, im KG Technikbereich für Pool, im UG Wellnessbereich samt Aussenterrassen SW, Waschraum, Heizraum, Lager 1 + 2, Schiraum, E-Verteilerraum, Gang mit Stiegenhaus/Lift UG-DG, Gang vor Parteienkeller, Fahrradraum, im EG Müllhaus und Aufenthaltsraum, in OG1 bis OG3 je ein Putzraum; sonstige nicht zugeordnete Innenflächen

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt von der nordöstlich vorgelagerten Bahnhofstraße zum Haupteingang EG auf der NO-Seite und von dort weiter über das allgemeine Stiegenhaus UG-DG bzw. den allgemeinen Personenlift.

Von den freien Stellplätzen befinden sich 34 Plätze auf der der Garmischer Straße zugewandten Seite (ca. Höhe UG) und werden von dieser angefahren. Die restlichen 11 Stellplätze sind in der Abstandsfläche zur Bahnhofstraße hin situiert (ca. Höhe EG) und werden auch von dieser Seite angefahren.

Die als Allgemeinflächen gewidmeten Räumlichkeiten betreffend **Wellnessbereich, Schiraum und Aufenthaltsraum** dürfen nur gemäß ihrer grundsätzlichen Bestimmung verwendet werden, detaillierte Regelungen sind allenfalls separat zu treffen soweit Bedarf besteht. Mangels anderslautender Regelungen werden diese täglich zu folgenden **Zeiten** geöffnet bzw. betrieben: Wellnessbereich von 14:00 bis 20:00 Uhr, Schiraum und Aufenthaltsraum von 07:00 bis 21:00 Uhr. Während im **Schiraum** ausschließlich Ski- und Snowboards (samt Schuhen und Stöcken) gelagert werden dürfen, dürfen im **Fahrradraum** neben Fahrrädern auch Kinderwägen abgestellt werden.

ÜBERGABE

Die Miteigentumsanteile mit denen Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist (wie jeweils oben angeführt), werden mit allen Rechten und Pflichten übergeben, wie sie die Miteigentümer(-gemeinschaft) bisher benützt und besitzt. Die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten werden den jeweiligen Wohnungseigentümern samt allem übergeben, was daran fest verbunden ist, sowie mit sämtlichem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör.

Mit der Übergabe der Wohnungseigentumsobjekte sind die jeweils betreffenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu tragen und die gesamte Liegenschaft betreffende Kosten und Ausgaben nach Nutzwerten aufzuteilen.

STEUERN

Zum Zwecke der Steuerbemessung stellen die Parteien fest, dass die jeweils von ihnen übernommenen Wohnungseigentumseinheiten gleichwertig und wechselseitig keinerlei Aufzahlungen zu leisten sind. Da jeder Erwerber und Wohnungseigentümer wertmäßig genau so viel erhält, wie es seinem Anteilen im gesamten Haus vor Änderung der Nutzwerte entsprochen hat, wird von den Parteien die Steuerbefreiung gemäß § 3 Grunderwerbssteuergesetz in Anspruch genommen.

AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die HKT Invest GmbH gibt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die folgenden Grundbuchseintragungen vorgenommen werden:

In EZ 456 KG 86008 Ehrwald:

1. Die Ersichtlichmachung des **abweichenden Aufteilungsschlüssel** gemäß diesem Vertrag nach § 32 WEG.
2. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes und des **Wohnungseigentums** zugunsten der **HKT Invest GmbH (FN 505098t)** gemäß der nachstehenden Tabelle
 - **49/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **WP1** samt Zubehör
 - **57/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W1** samt Zubehör
 - **58/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **WP2** samt Zubehör
 - **46/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **WP3** samt Zubehör
 - **17/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **B1** samt Zubehör
 - **91/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W2** samt Zubehör
 - **39/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W3** samt Zubehör
 - **74/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W4** samt Zubehör
 - **43/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W5** samt Zubehör
 - **93/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W6** samt Zubehör
 - **37/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W7** samt Zubehör
 - **63/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W8** samt Zubehör
 - **50/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W9** samt Zubehör
 - **50/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W10** samt Zubehör
 - **51/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **W11** samt Zubehör
 - **59/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A1** samt Zubehör
 - **38/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A2** samt Zubehör
 - **62/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A3** samt Zubehör

- **51/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A4** samt Zubehör
- **97/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A5/6** samt Zubehör
- **59/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A7** samt Zubehör
- **38/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A8** samt Zubehör
- **63/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A9** samt Zubehör
- **49/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A10** samt Zubehör
- **50/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A11** samt Zubehör
- **51/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A12** samt Zubehör
- **59/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A13** samt Zubehör
- **70/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A14** samt Zubehör
- **72/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **A15** samt Zubehör
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P01**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P02**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P03**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P04**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P05**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P06**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P07**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P08**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P09**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P10**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P11**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P12**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P13**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P14**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P15**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P16**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P17**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P18**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P19**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P20**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P21**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P22**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P23**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P24**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P25**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P26**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P27**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P28**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P29**
- **5/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P30**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P31**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P31**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P32**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P33**

- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P34**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P35**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P36**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P37**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P38**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P39**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P40**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P41**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P42**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P43**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P44**
- **4/1817** Anteile an Wohnungseigentumseinheit Top **P45**

vA-2.1

INNSBRUCK, AM 08. Feb. 2022

[REDACTED]

[REDACTED]

HKT Invest GmbH

BENÜTZUNGSVEREINBARUNG UND
VEREINBARUNG EINES ABWEICHENDEN
AUFTEILUNGSSCHLÜSSELS

abgeschlossen mit dem heutigen Tage wie folgt:

Die Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft EZ 456 KG 86008 der

HKT Invest GmbH, FN 505098t
Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck

stellen sich gemäß nachstehendem gekürztem Grundbuchstand dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 86008 Ehrwald **EINLAGEZAHL 456**
BEZIRKSGERICHT Reutte

Letzte TZ 381/2022

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
205	G GST-Fläche *	2291	
	Bauf.(10)	793	
	Sonst(50)	1498	Bahnhofstraße 5

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

- 1 a Stand 1910 Mitbenützungrecht der Tenne des Gst .6 in EZ 246 für Gst 205
(Grundbuchsanlegungsakt Prot. Nr. 248)
- 2 a 346/1911 Recht, die auf Gst 589 in EZ 730 und EZ 1251 entspringende Quelle zu fassen und schadenersatzlos über dieselbe zu leiten, sowie der schadenersatzlosen Erhaltung und Erneuerung der Wasserleitung auf Gst 526 in EZ 72
Gst .102 in EZ 159
Gst 522/1 in EZ 915
Gst 522/2 in EZ 1782
Gst 532 in EZ 176
Gst 525 in EZ 179
Gst 254 in EZ 197
Gst 533/2 in EZ 1714
Gst 521/2 in EZ 346
Gst .83 527 in EZ 697
Gst 540 in EZ 622
Gst .103 in EZ 2353
Gst 528 in EZ 1683
Gst 538 in EZ 181
der aus Gst 538 abbeschriebenen Teilflächen von 648 m2 (vereinigt mit Gst 537) in EZ 1822
Gst 520/1 520/2 in EZ 197
Gst 521/1 in EZ 345
Gst 523 in EZ 365
Gst 546 in EZ 617
für Gst 205

5 gelöscht

***** B *****

- 5 ANTEIL: 49/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP WP1
- 6 ANTEIL: 57/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W1
- 7 ANTEIL: 58/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP WP2
- 8 ANTEIL: 46/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP WP3
- 9 ANTEIL: 17/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP B1
- 10 ANTEIL: 91/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W2
- 11 ANTEIL: 39/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W3
- 12 ANTEIL: 74/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W4
- 13 ANTEIL: 43/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W5
- 14 ANTEIL: 93/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W6
- 15 ANTEIL: 37/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W7
- 16 ANTEIL: 63/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W8
- 17 ANTEIL: 50/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W9
- 18 ANTEIL: 50/1817**
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020

- a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W10
- 19 ANTEIL: 51/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP W11
- 20 ANTEIL: 59/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A1
- 21 ANTEIL: 38/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A2
- 22 ANTEIL: 62/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A3
- 23 ANTEIL: 51/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A4
- 24 ANTEIL: 97/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A5/6
- 25 ANTEIL: 59/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A7
- 26 ANTEIL: 38/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A8
- 27 ANTEIL: 63/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A9
- 28 ANTEIL: 49/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A10
- 29 ANTEIL: 50/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A11
- 30 ANTEIL: 51/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A12
- 31 ANTEIL: 59/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A13
- 32 ANTEIL: 70/1817

- HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A14
- 33 ANTEIL: 72/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP A15
- 34 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P01
- 35 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P02
- 36 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P03
- 37 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P04
- 38 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P05
- 39 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P06
- 40 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P07
- 41 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P08
- 42 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P09
- 43 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P10
- 44 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
 b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P11
- 45 ANTEIL: 4/1817
 HKT Invest GmbH (FN 505098t)
 ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
 a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht

- b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P12
- 46 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P13
- 47 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P14
- 48 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P15
- 49 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P16
- 50 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P17
- 51 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P18
- 52 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P19
- 53 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P20
- 54 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P21
- 55 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P22
- 56 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P23
- 57 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P24
- 58 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P25
- 59 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)

ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P26

60 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P27

61 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P28

62 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P29

63 ANTEIL: 5/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P30

64 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P31

65 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P32

66 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P33

67 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P34

68 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P35

69 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P36

70 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P37

71 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P38

72 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P39

73 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P40

74 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P41

75 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P42

76 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P43

77 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P44

78 ANTEIL: 4/1817
HKT Invest GmbH (FN 505098t)
ADR: Maria-Theresien-Straße 34, Innsbruck 6020
a 973/2019 IM RANG 602/2019 Kaufvertrag 2019-03-14 Eigentumsrecht
b 381/2022 Wohnungseigentum an TOP P45

***** C *****

21 b 1080/2020 IM RANG 2088/2019 Pfandurkunde 2019-04-04
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.650.000,--
für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
(FN 45551m)

22 a 2072/2021 Rangordnung für Pfandrecht Höchstbetrag
EUR 4.850.000,-- bis 2022-07-08 für Tiroler Sparkasse
Bankaktiengesellschaft Innsbruck (FN 45551m)

23 a 381/2022 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 32 WEG 2002

***** HINWEIS *****

Die HKT Invest GmbH ist sohin Eigentümern sämtlicher WE-Anteile an der vorgenannten Liegenschaft.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich **74 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte** und zwar 1 Büro, 28 Wohnungen sowie 45 freie Stellplätze. Die Wohnungseigentümergeinschaft hält im Untergeschoß einen Lagerraum (neben der Wohnung WP2) als Allgemeinfläche, nunmehr sollen darin 2 Kellerabteile untergebracht werden. Bei diesen Kellerabteilen handelt es sich um allgemeine Teile der Liegenschaft, die bisher noch keinem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet sind.

II. BENÜTZUNGSREGELUNG

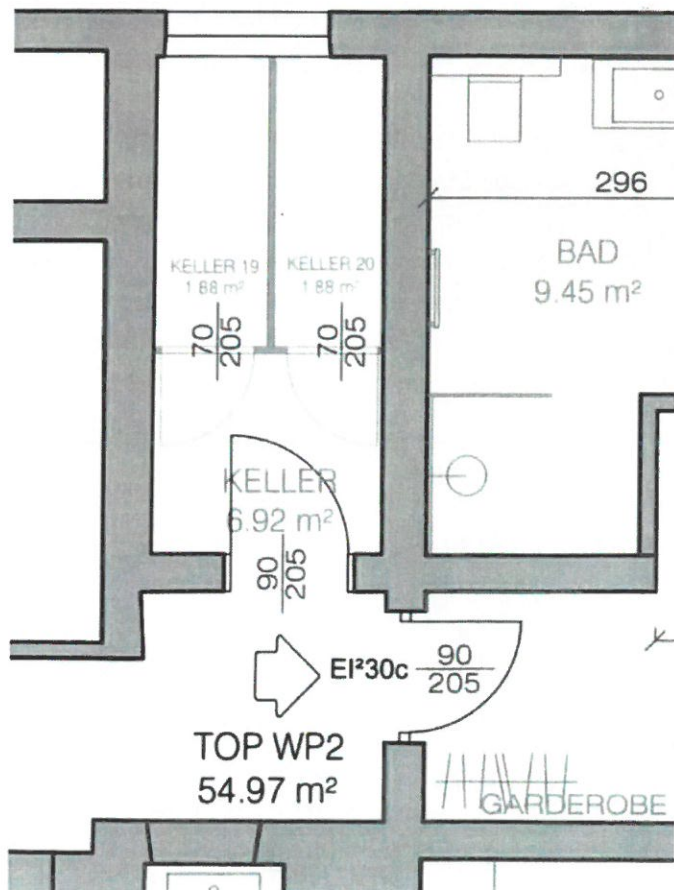
In Ergänzung des Wohnungseigentumsvertrages vom 08.02.2022 schließen (sohin sämtliche) Wohnungseigentümer der obgenannten Liegenschaft mit heutigem Tage einvernehm-

lich die vorliegende **Benützungsregelung gemäß § 17 WEG hinsichtlich der Verwendung einer Allgemeinfläche im Sinne von 2 Kellerabteilen**, welche 2 Wohneinheiten zugeordnet werden. Gemäß nachstehender Skizze tragen die beiden Kellerabteile die Bezeichnungen „Keller 19“ und „Keller 20“ und werden den folgenden Wohnungseigentumsobjekten zur Benützung zugeordnet:

Keller 19: Top W 5
Keller 20: Top WP1

Hinsichtlich dieser Kellerabteile wird eine einvernehmliche abweichende Vereinbarung zum Gutachten von BMSTR. DI Josef Hammer vom 03.02.2022 getroffen, welches grundbücherlich zu TZ 381/2022 einverleibt ist.

Die beiden gegenständlichen Keller 19 und Keller 20 sind im bisherigen Kellerraum mit 6,92 m² im Untergeschoß untergebracht gemäß nachfolgender planlicher Darstellung:



Die **Nutzung der verfügbaren Kellerabteile im Lager neben der Wohnung WP2** er-

folgt im Einvernehmen der einzelnen Wohnungseigentümer so, dass nun das ausschließliche und unentgeltliche Benützungsrecht an den beiden Kellerabteilen im Lager neben der Wohnung WP2 eingeräumt wird wie folgt:

- a) Dem jeweiligen Eigentümer der **Wohnung TOP W5** das ausschließliche Nutzungsrecht an „**Keller 19**“ (im Lager neben der Wohnung WP2)
- b) Dem jeweiligen Eigentümer der **Wohnung TOP WP1** das ausschließliche Nutzungsrecht an **Keller 20** (im Lager neben der Wohnung WP2)

Sämtliche Wohnungseigentümer iSd § 17 (1) WEG erklären sich ausdrücklich und unwiderruflich mit der Anmerkung der vorliegenden Benützungsvereinbarung in EZ 456, KG 86008 gemäß § 17 (3) WEG im Grundbuch einverstanden.

III. AUFWENDUNGEN

Festgehalten wird, dass die Aufteilung aller liegenschaftsbezogenen Aufwendungen (insbesondere Rücklagenbeiträge, Betriebskosten, sonstige Aufwendungen) entsprechend dem gesetzlichen Normschlüssel des § 32 WEG aufgeteilt werden, dies mit nachstehenden Ausnahmen:

Im Grundbuch sind insgesamt 1817/1817 Anteile verbüchert. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kellerabteile ist betreffend der **Abrechnung von jeglichen Betriebs- und Heizkosten** den beiden obgenannten Wohnungen TOP W 5 und TOP WP1 jeweils ein fiktiver Nutzwertpunkt hinzuzurechnen, sodass für die Berechnung der Betriebskosten folgende Tabelle heranzuziehen ist (mit insgesamt 1819 Nutzwertpunkten), wobei die Abweichung des Aufteilungsschlüssels gemäß Wohnungseigentumsvertrag zu TZ 381/2022 weiterhin aufrecht bleibt und hierdurch nicht abgeändert wird.

.....

Zusammenstellung:

TOP WP1	(1+ 49) 50
TOP W1	57
TOP WP2	58
TOP WP3	48
TOP B1	17
TOP W2	91
TOP W3	39
TOP W4	74
TOP W5	(1+ 43) 44
TOP W6	93
TOP W7	37
TOP W8	63
TOP W9	50
TOP W10	50
TOP W11	51
TOP A1	59
TOP A2	38
TOP A3	62
TOP A4	51
TOP A5/6	97
TOP A7	58
TOP A8	38
TOP A9	63
TOP A10	49
TOP A11	50
TOP A12	51
TOP A13	59
TOP A14	70
TOP A15	72
TOP P01	4
TOP P02	4
TOP P03	4
TOP P04	4
TOP P05	4
TOP P06	4
TOP P07	4
TOP P08	4
TOP P09	4
TOP P10	4
Übertrag	1.876

+ 2 = 1.678 NWP

		1.678
Übertrag	4.876	
TOP P11	4	
TOP P12	4	
TOP P13	4	
TOP P14	4	
TOP P15	4	
TOP P16	4	
TOP P17	4	
TOP P18	4	
TOP P19	4	
TOP P20	4	
TOP P21	4	
TOP P22	4	
TOP P23	4	
TOP P24	4	
TOP P25	4	
TOP P26	4	
TOP P27	4	
TOP P28	4	
TOP P29	4	
TOP P30	5	
TOP P31	4	
TOP P32	4	
TOP P33	4	
TOP P34	4	
TOP P35	4	
TOP P36	4	
TOP P37	4	
TOP P38	4	
TOP P39	4	
TOP P40	4	
TOP P41	4	
TOP P42	4	
TOP P43	4	
TOP P44	4	
TOP P45	4	
Summe	4.817	1.819

GESAMTNUTZWERT TOP WP1 bis TOP P45 1.817

 1.819 HUP

Sämtliche Vertragsparteien geben hiermit die Einwilligung zur grundbücherlichen Anmerkung der Vereinbarung des abweichenden Verteilungsschlüssels nach diesem Punkt des Vertrages als schriftliche Vereinbarung zwischen allen Miteigentümern gegenüber § 32 WEG 2002.

IV. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

In EZ 456 KG 86008 Ehrwald:

Auf den zusammen 1676/1676 Anteilen der HKT Invest GmbH, FN 505098t

- 1) Die Ersichtlichmachung der Benützungsvereinbarung gem. § 17 WEG 2002 gem. Pkt. II. dieses Vertrages
- 2) Die Anmerkung der abweichenden Aufteilung gem. § 32 WEG 2002 gem. Pkt. III. dieses Vertrages.

V. KOSTEN, GEBÜHREN, STEUERN

Alle mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten aller Art tragen die Vertragspartner entsprechend ihrer Miteigentumsanteile.

HKT-ZRE/Verträge / BENÜTZUNGSVEREINBARUNG
v1.2

INNSBRUCK, AM 06. April 2022



HKT Invest GmbH, FN 505098t