KOPIE

Dr.H-P.ANZENBERGER
öffentlicher Notar
4600 W e l s, O.Ö.
cc

E 2108/99

WOHNUNGS-EIGENTUMS-VERTRAG
vom 12.02.1999

abgeschlossen zwischen:

a) Herrn **Gerhard H o c h r a i n e r**, geboren am 8.9. 1953, Angestellter, und Frau **Ingrid H o c h r a i - n e r**, geboren am 28.10.1962, Hilfskraft, beide wohnhaft in Wels, Schmierndorferstraße 5o, und

b) Herrn **Jörg M i s t l b e r g e r**, geboren am 28.9. 1959, technischer Angestellter, wohnhaft in Wels, Flemingstraße 4,

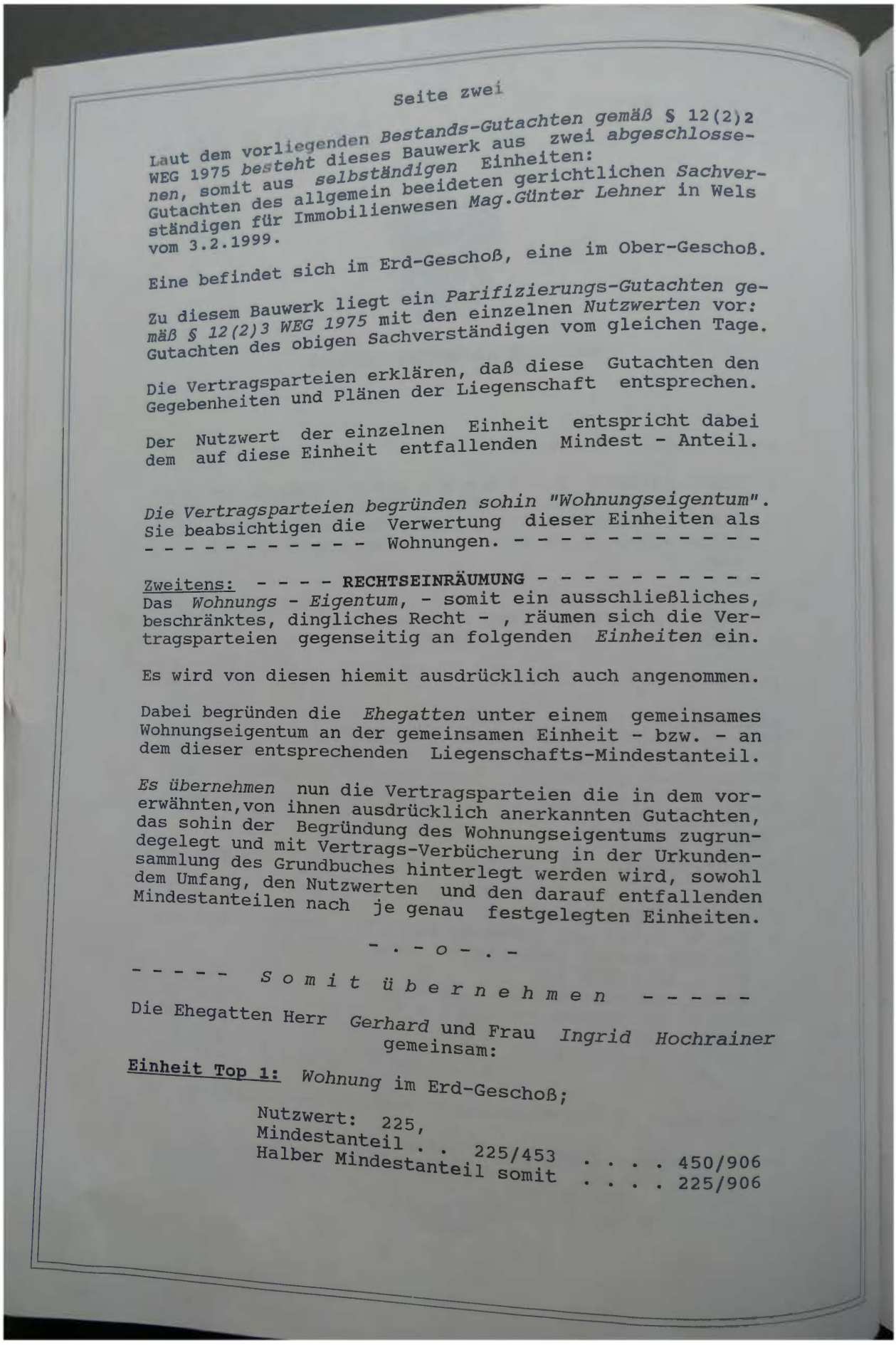
wie folgt:

Erstens: - - - - - - **GEGENSTAND** - - - - - - - - - - - -
Die *Vertragsparteien* sind *gemeinsame Eigentümer* der *Liegenschaft* Einlagezahl 169 Grundbuch 51222 Ödt, welche nach grundbücherlicher Durchführung der *Planurkunde* des Zivilgeometers Dipl.Ing. Horst Schumann,Wels, ./A ./A vom 13.01.1999, GZ. 8493,aus den folgenden Grundstücken besteht:

a) **235/2** LN im Ausmaß von . . . . . 745 m²,
b) **235/3** Baufläche (Gebäude-begrünt), Ausmaß . 629 m², mit dem darauf errichteten Haus Pichl bei, Wels, Sulzbach 35, ... 791 m²,
c) **235/7** im Ausmaß von . . . . . 691 m²,
d) **235/8** im Ausmaß von . . . . . 304 m²,
e) **235/9** im Ausmaß von . . . . . 276 m²,
f) **235/10** im Ausmaß von . . . . . 3436 m²,
Summe somit . . . . .

-- und zwar zu den nachstehend angeführten Anteilen: --

a) *Gerhard* und *Ingrid Hochrainer* zu je 225/906 Anteilen, zusammen somit 450/906 Anteile,
b) *Jörg Mistlberger* zu . . . . . 456/906 Anteilen.
Das Gesamtobjekt entspricht somit . . 906/906 Anteilen.



Seite zwei

Laut dem vorliegenden *Bestands-Gutachten gemäß § 12(2)2* WEG 1975 *besteht* dieses Bauwerk aus zwei *abgeschlossenen*, somit aus *selbständigen* Einheiten:
Gutachten des allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen für Immobilienwesen *Mag.Günter Lehner* in Wels vom 3.2.1999.

Eine befindet sich im Erd-Geschoß, eine im Ober-Geschoß.

Zu diesem Bauwerk liegt ein *Parifizierungs-Gutachten gemäß § 12(2)3 WEG 1975* mit den einzelnen *Nutzwerten* vor:
Gutachten des obigen Sachverständigen vom gleichen Tage.

Die Vertragsparteien erklären, daß diese Gutachten den Gegebenheiten und Plänen der Liegenschaft entsprechen.

Der Nutzwert der einzelnen Einheit entspricht dabei dem auf diese Einheit entfallenden Mindest - Anteil.

Die Vertragsparteien begründen sohin "Wohnungseigentum".
Sie beabsichtigen die Verwertung dieser Einheiten als
- - - - - - - - - - - Wohnungen. - - - - - - - - - - -

Zweitens: - - - - **RECHTSEINRÄUMUNG** - - - - - - - - - -
Das *Wohnungs - Eigentum*, - somit ein ausschließliches, beschränktes, dingliches Recht - , räumen sich die Vertragsparteien gegenseitig an folgenden *Einheiten* ein.

Es wird von diesen hiemit ausdrücklich auch angenommen.

Dabei begründen die *Ehegatten* unter einem gemeinsames Wohnungseigentum an der gemeinsamen Einheit - bzw. - an dem dieser entsprechenden Liegenschafts-Mindestanteil.

Es übernehmen nun die Vertragsparteien die in dem vorerwähnten, von ihnen ausdrücklich anerkannten Gutachten, das sohin der Begründung des Wohnungseigentums zugrundegelegt und mit Vertrags-Verbücherung in der Urkundensammlung des Grundbuches hinterlegt werden wird, sowohl dem Umfang, den Nutzwerten und den darauf entfallenden Mindestanteilen nach je genau festgelegten Einheiten.

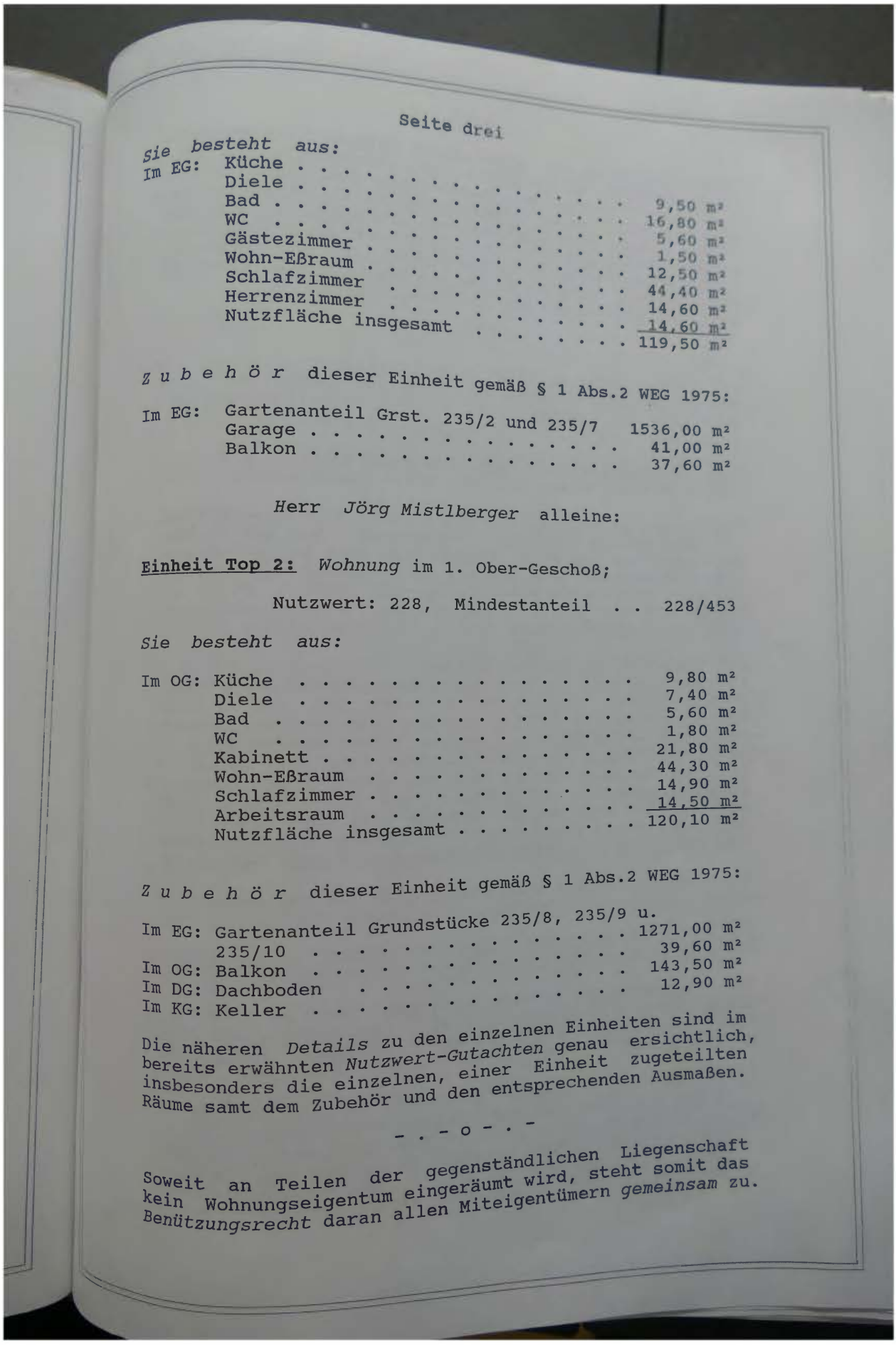
- . - o - . -

- - - - - S o m i t ü b e r n e h m e n - - - - -

Die Ehegatten Herr *Gerhard* und Frau *Ingrid Hochrainer* gemeinsam:

Einheit Top 1: *Wohnung* im Erd-Geschoß;

Nutzwert: 225,
Mindestanteil . . 225/453 . . . . 450/906
Halber Mindestanteil somit 225/906



Seite drei

Sie besteht aus:

Im EG:

Küche	9,50 m²
Diele	16,80 m²
Bad	5,60 m²
WC	1,50 m²
Gästezimmer	12,50 m²
Wohn-Eßraum	44,40 m²
Schlafzimmer	14,60 m²
Herrenzimmer	14,60 m²
Nutzfläche insgesamt	119,50 m²

Z u b e h ö r dieser Einheit gemäß § 1 Abs.2 WEG 1975:

Im EG:	Gartenanteil Grst. 235/2 und 235/7	1536,00 m²
	Garage	41,00 m²
	Balkon	37,60 m²

Herr Jörg Mistlberger alleine:

Einheit Top 2: *Wohnung* im 1. Ober-Geschoß;

Nutzwert: 228, Mindestanteil . . 228/453

Sie besteht aus:

Im OG:	Küche	9,80 m²
	Diele	7,40 m²
	Bad	5,60 m²
	WC	1,80 m²
	Kabinett	21,80 m²
	Wohn-Eßraum	44,30 m²
	Schlafzimmer	14,90 m²
	Arbeitsraum	14,50 m²
	Nutzfläche insgesamt	120,10 m²

Z u b e h ö r dieser Einheit gemäß § 1 Abs.2 WEG 1975:

Im EG:	Gartenanteil Grundstücke 235/8, 235/9 u. 235/10	1271,00 m²
		39,60 m²
Im OG:	Balkon	143,50 m²
Im DG:	Dachboden	12,90 m²
Im KG:	Keller	

Die näheren *Details* zu den einzelnen Einheiten sind im bereits erwähnten *Nutzwert-Gutachten* genau ersichtlich, insbesonders die einzelnen, einer Einheit zugeteilten Räume samt dem Zubehör und den entsprechenden Ausmaßen.

- . - o - . -

Soweit an Teilen der gegenständlichen Liegenschaft kein Wohnungseigentum eingeräumt wird, steht somit das *Benützungsrecht* daran allen Miteigentümern *gemeinsam* zu.

Somit stehen in der *gemeinsamen Nutzung* insbesonders:
Alle übrigen Bestandteile der Liegenschaft, vor allem
sämtliche Versorgungs-, Entsorgungs- und Heizleitungen.
Die Gartenfläche des Grundstückes 235/3 abzüglich ver-
bauter Fläche samt Hauszugängen, Stiegenhäuser,den Woh-
nungszugängen und die "Allgemeinräume" im Keller sowie
Einfriedung, vor allem Hausbrunnen und die Sickergrube.
Dies, soweit nicht an Teilen nachfolgend noch einer Ein-
heit ein Benützungsrecht eingeräumt wird.

- . - o - . -

Für dieses *Recht auf* die *ausschließliche Nutzung* der
und die *alleinige Verfügung* über die übernommene Ein-
heit samt dem Zugehör gilt das Wohnungseigentumsgesetz
1975, BGBl. 417/1975, in der jeweils geltenden Fassung.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, daß ihnen
die gesetzlichen Bestimmungen hinreichend bekannt sind.

Somit auch jene über das *gemeinsame* Wohnungseigentum,
der sich daraus ergebenden Bindungen sowie der Rechts-
nachfolge bei Tod eines Ehepartners oder bei Scheidung.
Insbesonders,daß ihre Anteile am Mindestanteil solange,
als das gemeinsame Wohnungseigentum besteht, nicht ge-
trennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet,veräußert
oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen.

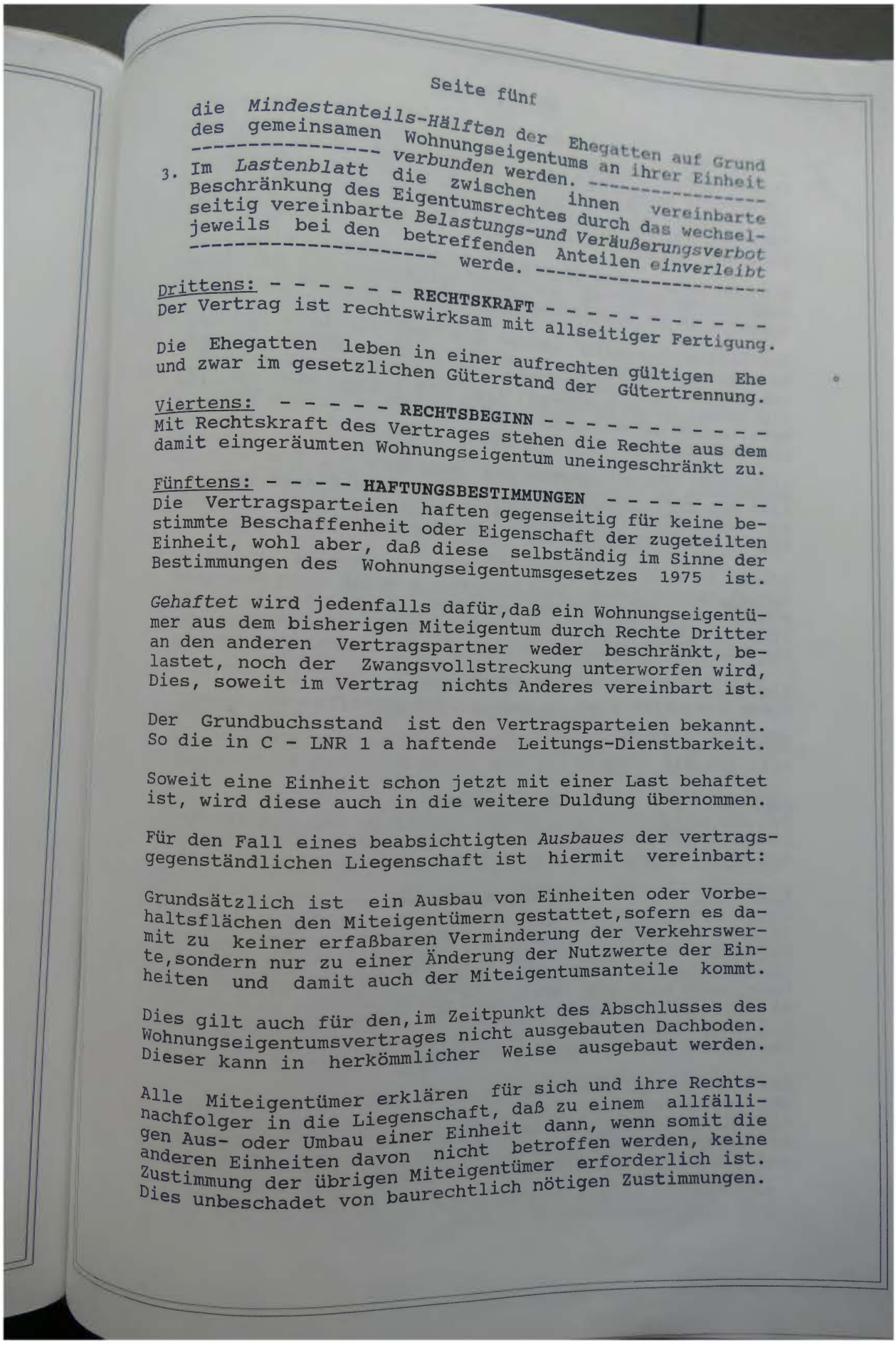
Die Ehegatten verzichten hiermit wechselseitig - selbst
für den Fall,daß die Wohnung keinem Eheteil zur Befrie-
digung seines Wohnungsbedürfnisses und zum gewöhn-
lichen Aufenthalt dient-, auf die Aufhebung des gemein-
samen Wohnungseigentums während ihrer aufrechten Ehe.
Damit auferlegen sie sich zum gesetzgewollten Zusammen-
halt des Mindestanteiles über die gesetzlichen Beschrän-
kungen hinaus das *Belastungs-* und *Veräußerungsverbot*
nach § 364 c ABGB derart, daß sie über ihre halben Min-
destanteile und somit über den betreffenden Mindestan-
teil nur mehr gemeinsam verfügen können,auch weiterhin.

Sie wissen, daß das Wohnungseigentum mit dem entsprech-
enden Miteigentums-Anteil untrennbar verbunden ist.

Für die Einräumung des Wohnungseigentums ist von keiner
Vertragspartei einer anderen eine Leistung zu erbringen.

Zur Verbücherung dieses Vertrages erteilen alle Ver-)(
tragsparteien ihre ausdrückliche *Einwilligung*, daß auch
über einseitiges Einschreiten einer jeden bei der im
Vertragspunkt "Erstens" genau bezeichneten Liegenschaft

1. Im *Gutsbestandsblatt* und zwar in der Aufschrift
   hiezu das *Wohnungseigentum ersichtlich* gemacht werde.
2. Im *Eigentumsblatt* bei den Miteigentumsanteilen des
   entsprechenden Wohnungseigentümers das damit verbun-
   dene *Wohnungseigentum* an der übernommenen Einheit
   ---------- einverleibt werde; ----------



die *Mindestanteils-Hälften* der Ehegatten auf Grund des gemeinsamen Wohnungseigentums an ihrer Einheit verbunden werden.

3. Im *Lastenblatt* die zwischen ihnen vereinbarte Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das wechselseitig vereinbarte *Belastungs-und Veräußerungsverbot* jeweils bei den betreffenden Anteilen *einverleibt* werde.

Drittens: - - - - - - **RECHTSKRAFT** - - - - - - - - - - -
Der Vertrag ist rechtswirksam mit allseitiger Fertigung.

Die Ehegatten leben in einer aufrechten gültigen Ehe und zwar im gesetzlichen Güterstand der Gütertrennung.

Viertens: - - - - - **RECHTSBEGINN** - - - - - - - - - - -
Mit Rechtskraft des Vertrages stehen die Rechte aus dem damit eingeräumten Wohnungseigentum uneingeschränkt zu.

Fünftens: - - - - **HAFTUNGSBESTIMMUNGEN** - - - - - - - -
Die Vertragsparteien haften gegenseitig für keine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft der zugeteilten Einheit, wohl aber, daß diese selbständig im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 ist.

Gehaftet wird jedenfalls dafür,daß ein Wohnungseigentümer aus dem bisherigen Miteigentum durch Rechte Dritter an den anderen Vertragspartner weder beschränkt, belastet, noch der Zwangsvollstreckung unterworfen wird, Dies, soweit im Vertrag nichts Anderes vereinbart ist.

Der Grundbuchsstand ist den Vertragsparteien bekannt. So die in C - LNR 1 a haftende Leitungs-Dienstbarkeit.

Soweit eine Einheit schon jetzt mit einer Last behaftet ist, wird diese auch in die weitere Duldung übernommen.

Für den Fall eines beabsichtigten *Ausbaues* der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist hiermit vereinbart:

Grundsätzlich ist ein Ausbau von Einheiten oder Vorbehaltsflächen den Miteigentümern gestattet,sofern es damit zu keiner erfaßbaren Verminderung der Verkehrswerte,sondern nur zu einer Änderung der Nutzwerte der Einheiten und damit auch der Miteigentumsanteile kommt.

Dies gilt auch für den,im Zeitpunkt des Abschlusses des Wohnungseigentumsvertrages nicht ausgebauten Dachboden. Dieser kann in herkömmlicher Weise ausgebaut werden.

Alle Miteigentümer erklären für sich und ihre Rechtsnachfolger in die Liegenschaft, daß zu einem allfälligen Aus- oder Umbau einer Einheit dann, wenn somit die anderen Einheiten davon nicht betroffen werden, keine Zustimmung der übrigen Miteigentümer erforderlich ist. Dies unbeschadet von baurechtlich nötigen Zustimmungen.

Die Parteien vereinbaren für sich und ihre Rechtsnachfolger als Miteigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, daß bei einer allfälligen Neufestsetzung der Nutzwerte die zur Anpassung notwendigen Miteigentumsanteile unentgeltlich zu übertragen sind, sofern sich der Umfang der abtretenden Einheit nicht ändert.

Die Parteien sind diesfalls verpflichtet, einen entsprechenden Nachtrag zur Richtigstellung der Miteigentumsanteile in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.

Die Vertragsparteien kennen die Verpflichtung zur Bildung einer *Rücklage* im Sinne von § 16/1 Wohnungseigentumsgesetz (Instandhaltungs- und Instandsetzungsfonds), die immer so zu dotieren ist, daß daraus die jeweils anfallenden Aufwendungen voll bestritten werden können. Die Aufwendungen zur Erhaltung sind daraus zu decken.

Sechstens: - - - - **KOSTEN und ABGABEN** - - - - - - - - -
Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und auch allfälligen Abgaben tragen die Vertragsparteien entsprechend ihren Anteilen.

Diese interne Regelung der Parteien ändert nichts an ihrer gesetzlichen Solidarhaftung dafür nach den einschlägigen geltenden Bestimmungen. (Allfällige Stempel-, Gerichts-,Notariats- und sonstige Gebühren und Abgaben). Die Vertragsparteien sind sich dieser Rechtslage bewußt.

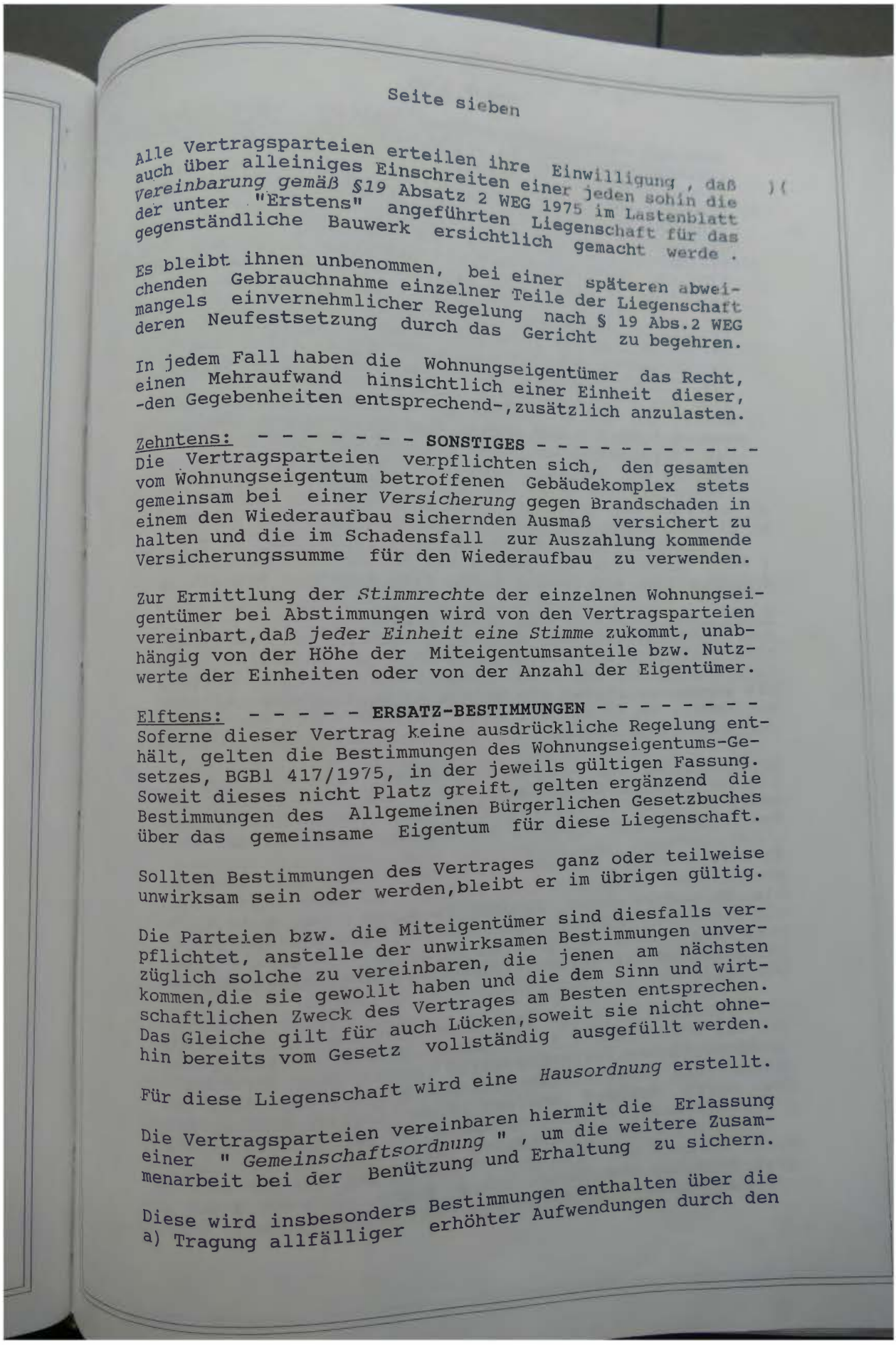
Siebtens: - - - - - - **AUSFERTIGUNG** - - - - - - - - - - -
Diese Urschrift wird in *zwei* Gleichschriften errichtet.

Eine Vertrags- Änderung oder Aufhebung muß schriftlich erfolgen,die Urkunde ist von allen Parteien zu fertigen.

Achtens: - - - - - **GERICHTSSTAND** - - - - - - - - - - -
Bei Streitigkeiten aus diesem Vertrage ist das für die Liegenschaft örtlich berufene Bezirksgericht zuständig. Auf einen anderen Gerichtsstand wird hiemit verzichtet.

Neuntens: - - - - - **AUFWANDSREGELUNG** - - - - - - - - -
Die *Aufwendungen* für die Liegenschaft ausgenommen *allfällige Beiträge* zu einer *Rücklage* für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind von den Eigentümern gemäß den Bestimmungen des § 19/1 Wohnungseigentumsgesetz nach dem *Verhältnis* ihrer *Anteile* zu *tragen*. Es wird *keine* davon abweichende Regelung getroffen, Auf eine verschiedenartige Nutzung wurde schon bei der Festlegung des Nutzwertes entsprechend Bedacht genommen.

Die Beiträge zu einer Rücklage für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind auch nach dem beabsichtigten Dachbodenausbau oder einem sonstigen Ausbau bei der Vertragsseiten jeweils im Verhältnis der zum heutigen Zeitpunkt festgestellten Nutzwerte zu leisten.



Seite sieben

Alle Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung , daß auch über alleiniges Einschreiten einer jeden sohin die *Vereinbarung gemäß §19* Absatz 2 WEG 1975 im Lastenblatt der unter "Erstens" angeführten Liegenschaft für das gegenständliche Bauwerk ersichtlich gemacht werde .

Es bleibt ihnen unbenommen, bei einer späteren abweichenden Gebrauchnahme einzelner Teile der Liegenschaft mangels einvernehmlicher Regelung nach § 19 Abs.2 WEG deren Neufestsetzung durch das Gericht zu begehren.

In jedem Fall haben die Wohnungseigentümer das Recht, einen Mehraufwand hinsichtlich einer Einheit dieser, -den Gegebenheiten entsprechend-, zusätzlich anzulasten.

Zehntens: - - - - - - - **SONSTIGES** - - - - - - - - - - -
Die Vertragsparteien verpflichten sich, den gesamten vom Wohnungseigentum betroffenen Gebäudekomplex stets gemeinsam bei einer *Versicherung* gegen Brandschaden in einem den Wiederaufbau sichernden Ausmaß versichert zu halten und die im Schadensfall zur Auszahlung kommende Versicherungssumme für den Wiederaufbau zu verwenden.

Zur Ermittlung der *Stimmrechte* der einzelnen Wohnungseigentümer bei Abstimmungen wird von den Vertragsparteien vereinbart, daß *jeder Einheit eine Stimme* zukommt, unabhängig von der Höhe der Miteigentumsanteile bzw. Nutzwerte der Einheiten oder von der Anzahl der Eigentümer.

Elftens: - - - - - **ERSATZ-BESTIMMUNGEN** - - - - - - - -
Soferne dieser Vertrag keine ausdrückliche Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentums-Gesetzes, BGBl 417/1975, in der jeweils gültigen Fassung. Soweit dieses nicht Platz greift, gelten ergänzend die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über das gemeinsame Eigentum für diese Liegenschaft.

Sollten Bestimmungen des Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt er im übrigen gültig.

Die Parteien bzw. die Miteigentümer sind diesfalls verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu vereinbaren, die jenen am nächsten kommen, die sie gewollt haben und die dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck des Vertrages am Besten entsprechen. Das Gleiche gilt für auch Lücken, soweit sie nicht ohnehin bereits vom Gesetz vollständig ausgefüllt werden.

Für diese Liegenschaft wird eine *Hausordnung* erstellt.

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit die Erlassung einer " *Gemeinschaftsordnung* " , um die weitere Zusammenarbeit bei der Benützung und Erhaltung zu sichern.

Diese wird insbesonders Bestimmungen enthalten über die
a) Tragung allfälliger erhöhter Aufwendungen durch den

verursachenden Miteigentümer mittels zusätzlichem Kostenbeitrag über die allgemeine Kostentragungsregelung entsprechend den Nutzwerten hinaus. ---------

b) Regelung bei einer beabsichtigten Änderung der Nutzungsart der sämtlichen Miteigentümern gemeinsam zur Verfügung stehenden Nutzflächen. ----------

c) Errichtung und Verwaltung des"Instandhaltungs-Fonds", Höhe und Aufbringung der Beträge hiezu sowie Rechtsnachfolge in diesen bei Eigentümerwechsel, bzw. über Art und Tragung von Instandhaltungskosten,soweit der Fond nicht ausreicht. ----------

d) Verpflichtung zur gebäudeerhaltenden Instandhaltung.

e) Einschränkung baulicher Veränderungen, falls dadurch die Nutzungsrechte der übrigen Miteigentümer, aber auch das äußere Erscheinungsbild gestört wird. -----

f) Bestellung und Abberufung eines Hausverwalters sowie dessen Aufgaben und dessen Ermächtigung zum Abschluß von Versicherungen nach Art und Höhe und zur Überwachung der Verpflichtungen des einzelnen Mit-Eigentümers mit dem Recht auf Ersatzvornahme bei Säumnis.

g) Regelung zur Ergänzung oder Änderung der Hausordnung.

h) Einberufungs- und Abstimmungsmodus für eine fallweise abzuhaltende " Miteigentümerversammlung " . -----

(Somit alles für das gemeinsame Objekt Erforderliche, soweit nicht das Gesetz dafür eine Regelung enthält .)

Zwölftens: - - - - - **RECHTSNACHFOLGE** - - - - - - - - -

Die Parteien erklären, daß alle getroffenen Vereinbarungen für sie und die Rechtsnachfolger im Besitz ihrer vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile gelten. Sie werden letzteren die daraus entspringenden Pflichten,soweit im Einzelfall dafür erforderlich, überbürden und auch diese wieder zur weiteren Überbürdung anweisen.

Dreizehntens: - - - - **VORKAUFSRECHT** - - - - - - - - -

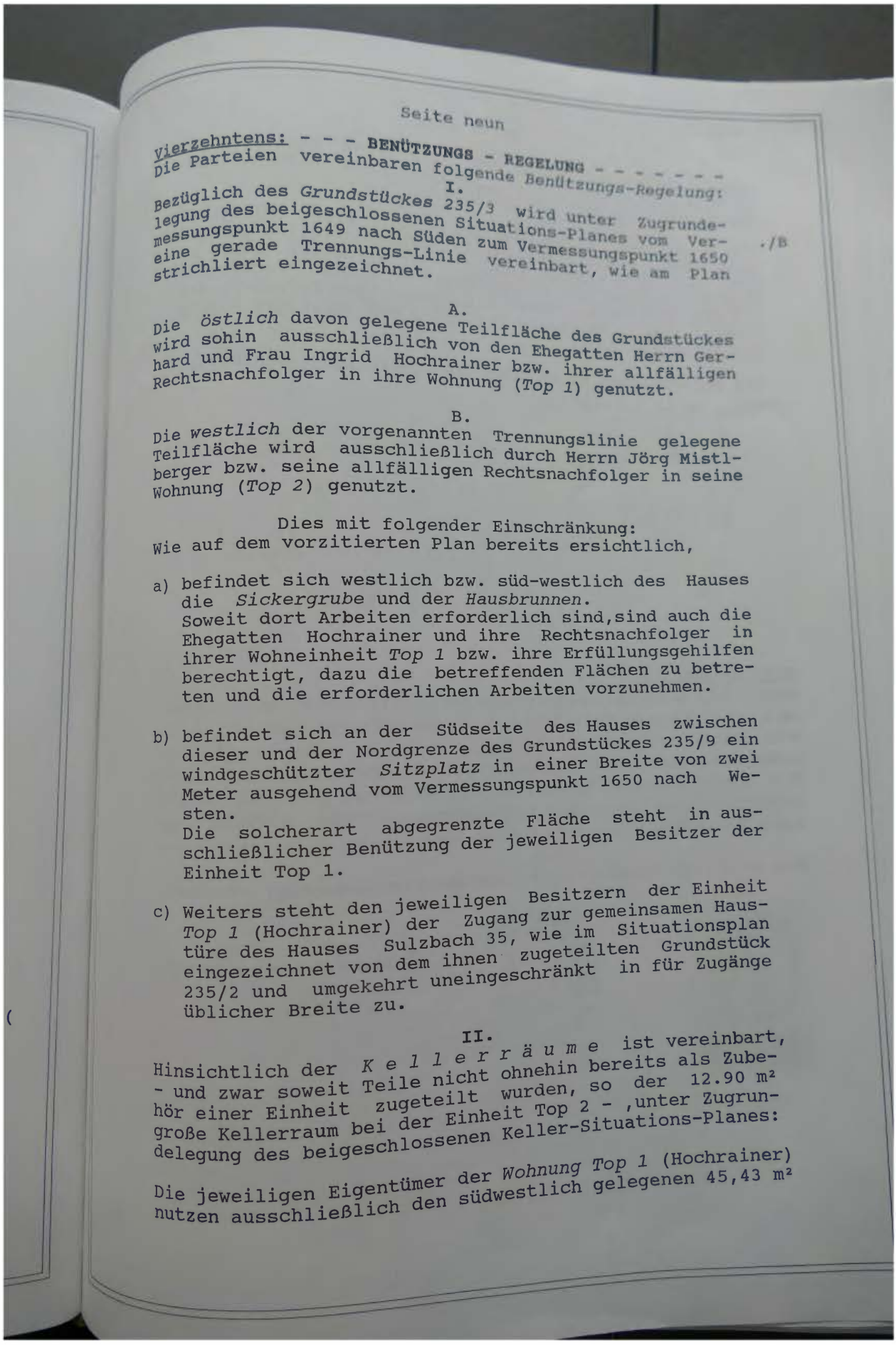
Die Vertragsparteien räumen hiemit an ihrer Einheit jeweils der anderen Vertragsseite das Vorkaufsrecht nach den Bestimmungen des § 1072 ABGB ausdrücklich ein.

Es gelten damit ansich die gesetzlichen Bestimmungen. Ausgenommen davon ist ein Verkauf an nahe Angehörige, wie Ehegatten oder Kinder im Sinne des § 42 ABGB, wie auch ein Verkauf durch Herrn Jörg Mistlberger an Frau Astrid Stifter, geboren am 21.03.1965,soweit diese im Zeitpunkt des Vorkaufsfalles Lebensgefährtin desselben ist.

Alle Parteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung,)(daß bei vorgenannter Liegenschaft dieses *Vorkaufsrecht* im Sinne dieses Vertragspunktes einverleibt werde für: Herrn *Jörg Mistlberger* bei den 225/906-stel Anteilen des Herrn Gerhard und der Frau Ingrid Hochrainer, - verbunden mit Wohnungseigentum an der Einheit 1 -,

- - - hingegen für - - -

Herrn *Gerhard* und Frau *Ingrid Hochrainer* bei den 456/906 stel Anteilen des Herrn Jörg M i s t l b e r g e r , - verbunden mit Wohnungseigentum an der Einheit 2 -.



Seite neun

Vierzehntens: - - - BENÜTZUNGS - REGELUNG - - - - - - -
Die Parteien vereinbaren folgende Benützungs-Regelung:

I.

Bezüglich des Grundstückes 235/3 wird unter Zugrundelegung des beigeschlossenen Situations-Planes vom Vermessungspunkt 1649 nach Süden zum Vermessungspunkt 1650 eine gerade Trennungs-Linie vereinbart, wie am Plan ./B strichliert eingezeichnet.

A.

Die *östlich* davon gelegene Teilfläche des Grundstückes wird sohin ausschließlich von den Ehegatten Herrn Gerhard und Frau Ingrid Hochrainer bzw. ihrer allfälligen Rechtsnachfolger in ihre Wohnung (*Top 1*) genutzt.

B.

Die *westlich* der vorgenannten Trennungslinie gelegene Teilfläche wird ausschließlich durch Herrn Jörg Mistlberger bzw. seine allfälligen Rechtsnachfolger in seine Wohnung (*Top 2*) genutzt.

Dies mit folgender Einschränkung:
Wie auf dem vorzitierten Plan bereits ersichtlich,

a) befindet sich westlich bzw. süd-westlich des Hauses die *Sickergrube* und der *Hausbrunnen*.
Soweit dort Arbeiten erforderlich sind,sind auch die Ehegatten Hochrainer und ihre Rechtsnachfolger in ihrer Wohneinheit *Top 1* bzw. ihre Erfüllungsgehilfen berechtigt, dazu die betreffenden Flächen zu betreten und die erforderlichen Arbeiten vorzunehmen.

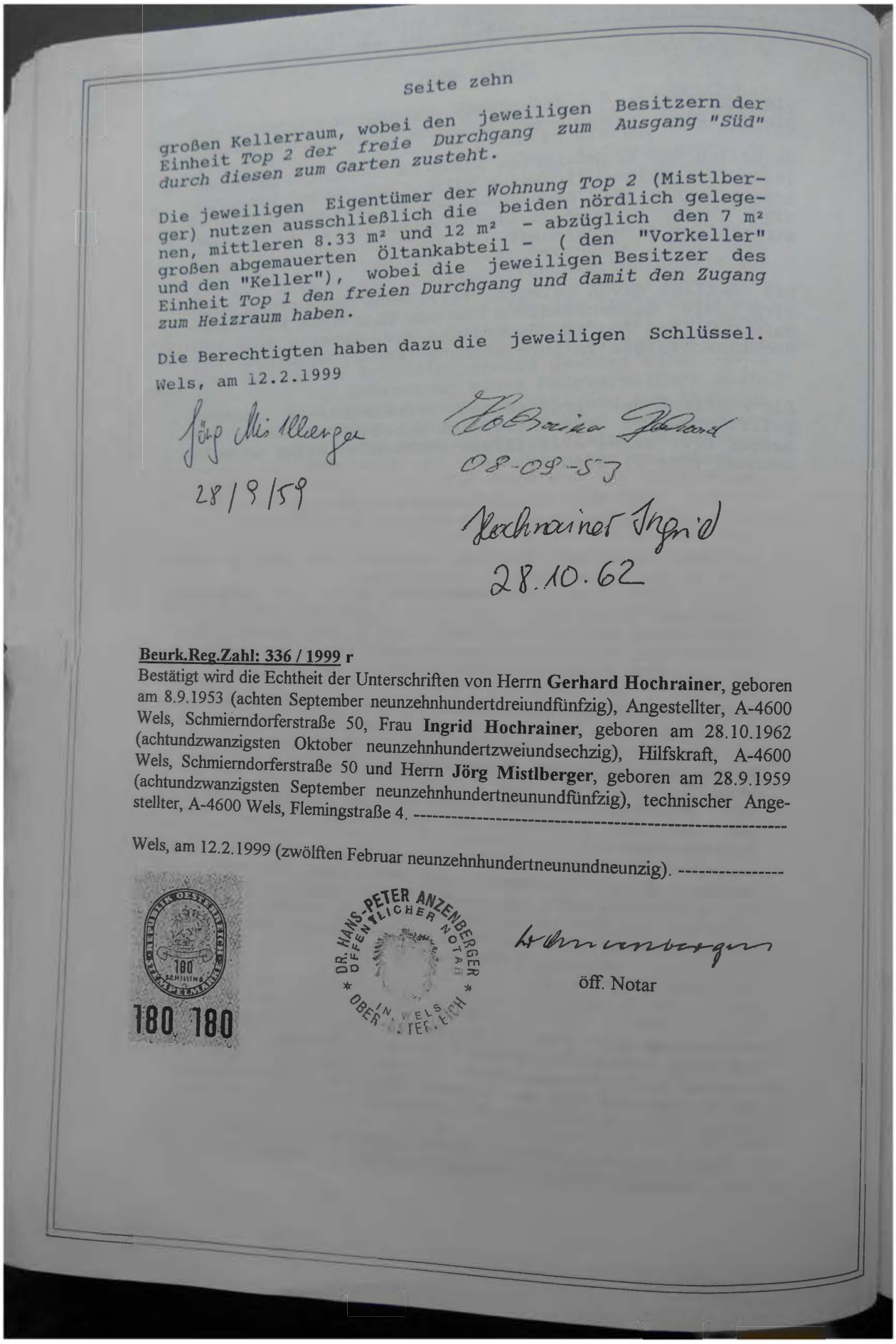
b) befindet sich an der Südseite des Hauses zwischen dieser und der Nordgrenze des Grundstückes 235/9 ein windgeschützter *Sitzplatz* in einer Breite von zwei Meter ausgehend vom Vermessungspunkt 1650 nach Westen.
Die solcherart abgegrenzte Fläche steht in ausschließlicher Benützung der jeweiligen Besitzer der Einheit Top 1.

c) Weiters steht den jeweiligen Besitzern der Einheit *Top 1* (Hochrainer) der Zugang zur gemeinsamen Haustüre des Hauses Sulzbach 35, wie im Situationsplan eingezeichnet von dem ihnen zugeteilten Grundstück 235/2 und umgekehrt uneingeschränkt in für Zugänge üblicher Breite zu.

II.

Hinsichtlich der *K e l l e r r ä u m e* ist vereinbart, - und zwar soweit Teile nicht ohnehin bereits als Zubehör einer Einheit zugeteilt wurden, so der 12.90 m² große Kellerraum bei der Einheit Top 2 - ,unter Zugrundelegung des beigeschlossenen Keller-Situations-Planes:

Die jeweiligen Eigentümer der *Wohnung Top 1* (Hochrainer) nutzen ausschließlich den südwestlich gelegenen 45,43 m²



Seite zehn

großen Kellerraum, wobei den jeweiligen Besitzern der Einheit Top 2 der freie Durchgang zum Ausgang "Süd" durch diesen zum Garten zusteht.

Die jeweiligen Eigentümer der Wohnung Top 2 (Mistlberger) nutzen ausschließlich die beiden nördlich gelegenen, mittleren 8.33 m² und 12 m² - abzüglich den 7 m² großen abgemauerten Öltankabteil - (den "Vorkeller" und den "Keller"), wobei die jeweiligen Besitzer des Einheit Top 1 den freien Durchgang und damit den Zugang zum Heizraum haben.

Die Berechtigten haben dazu die jeweiligen Schlüssel.

Wels, am 12.2.1999

Jörg Mistlberger
28/9/59

Gerhard Hochrainer
08-09-53

Hochrainer Ingrid
28.10.62

Beurk.Reg.Zahl: 336 / 1999 r

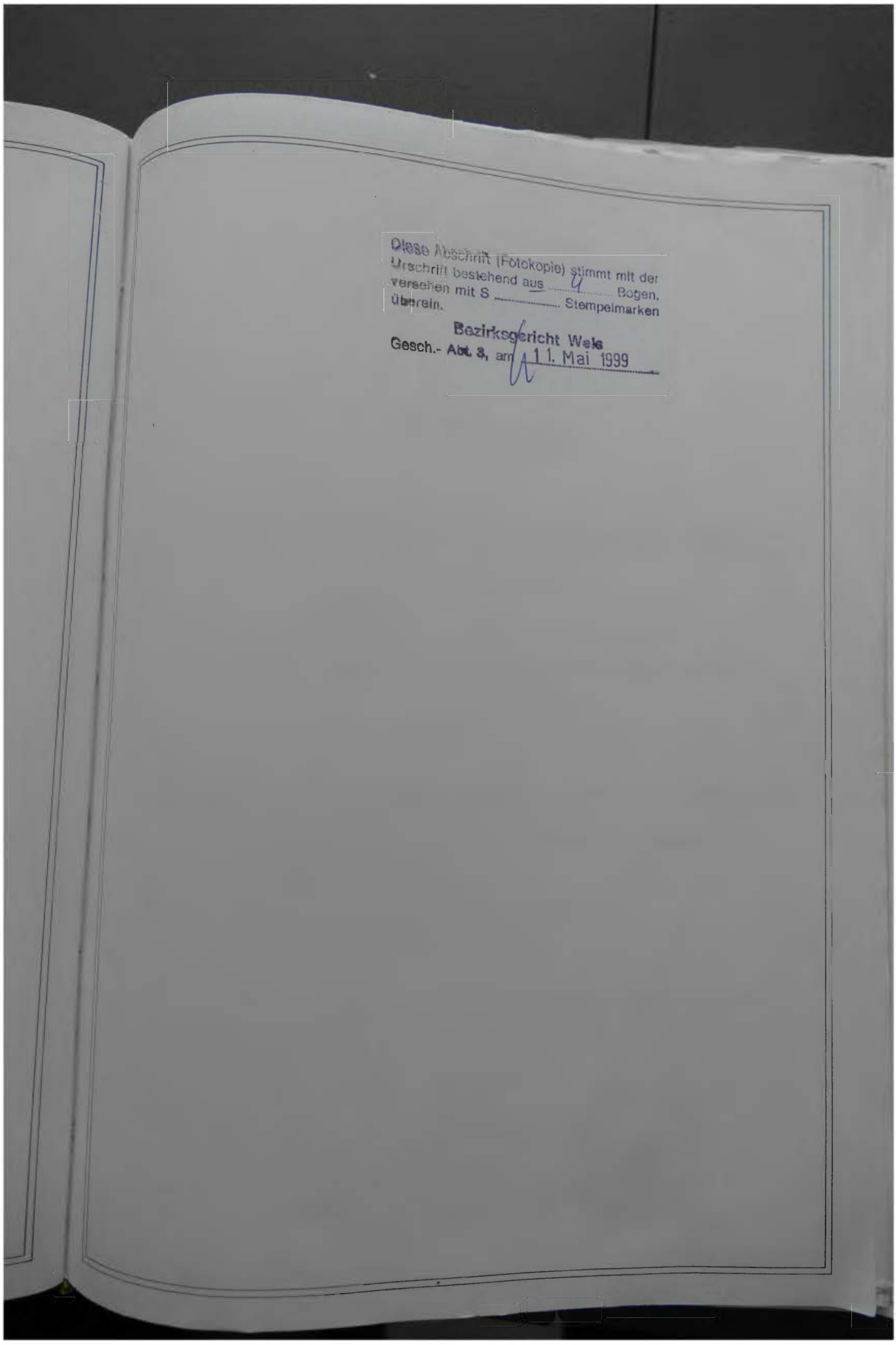
Bestätigt wird die Echtheit der Unterschriften von Herrn **Gerhard Hochrainer**, geboren am 8.9.1953 (achten September neunzehnhundertdreiundfünfzig), Angestellter, A-4600 Wels, Schmierndorferstraße 50, Frau **Ingrid Hochrainer**, geboren am 28.10.1962 (achtundzwanzigsten Oktober neunzehnhundertzweiundsechzig), Hilfskraft, A-4600 Wels, Schmierndorferstraße 50 und Herrn **Jörg Mistlberger**, geboren am 28.9.1959 (achtundzwanzigsten September neunzehnhundertneunundfünfzig), technischer Angestellter, A-4600 Wels, Flemingstraße 4. ----------

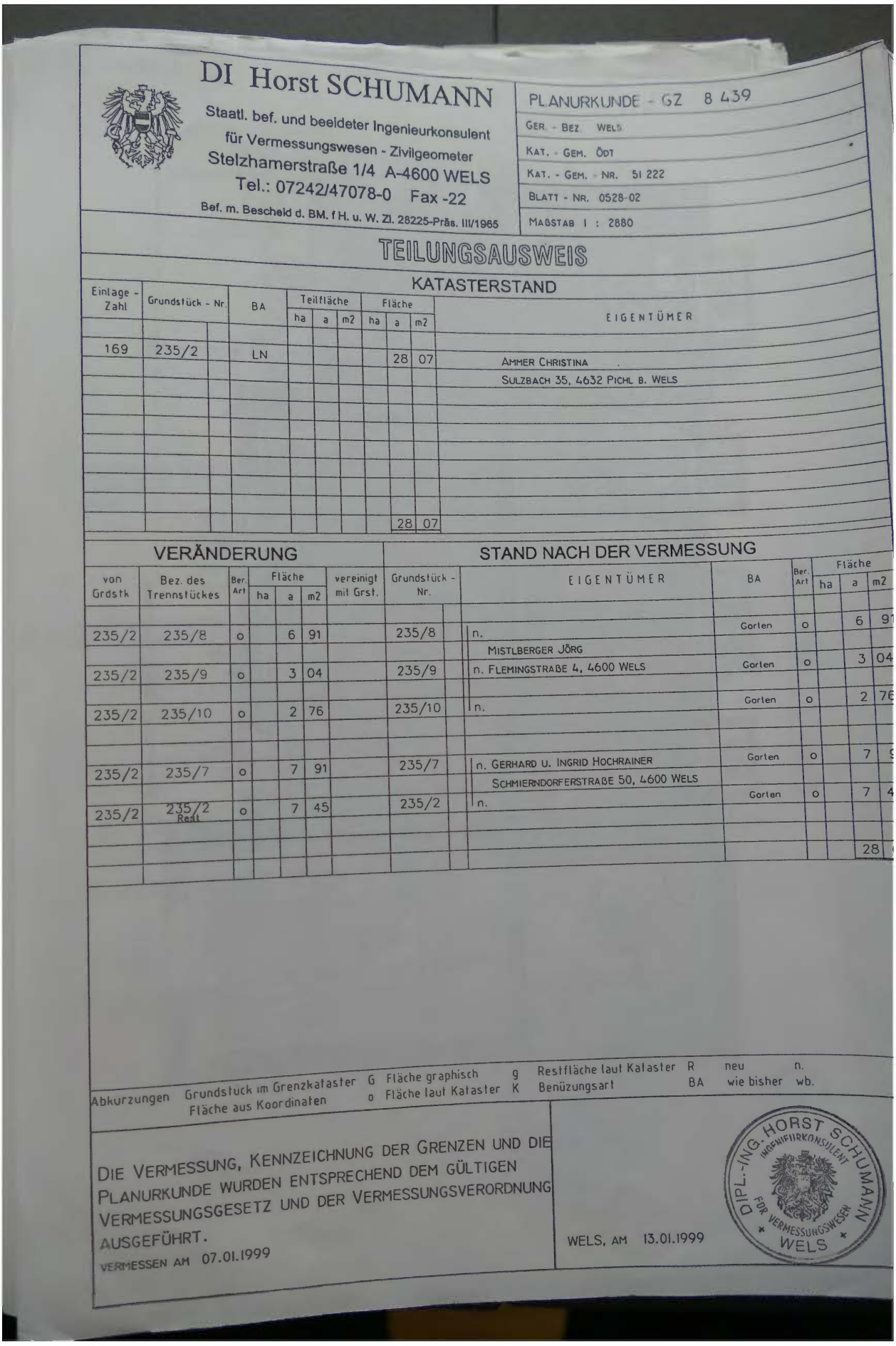
Wels, am 12.2.1999 (zwölften Februar neunzehnhundertneunundneunzig). ----------

180 180

DR. HANS-PETER ANZENBERGER ÖFFENTLICHER NOTAR IN WELS OBER...

öff. Notar


Diese Abschrift (Fotokopie) stimmt mit der
Urschrift bestehend aus 4 Bogen,
versehen mit S ..... Stempelmarken
überein.
Bezirksgericht Wels
Gesch.- Abt. 3, am 11. Mai 1999



DI Horst SCHUMANN
Staatl. bef. und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen - Zivilgeometer
Stelzhamerstraße 1/4 A-4600 WELS
Tel.: 07242/47078-0 Fax -22
Bef. m. Bescheid d. BM. f. H. u. W. Zl. 28225-Präs. III/1965

PLANURKUNDE - GZ 8 439
GER. - BEZ. WELS
KAT. - GEM. ÖDT
KAT. - GEM. - NR. 51 222
BLATT - NR. 0528-02
MAßSTAB 1 : 2880

TEILUNGSAUSWEIS

KATASTERSTAND

Einlage - Zahl	Grundstück - Nr.	BA	Teilfläche ha	Teilfläche a	Teilfläche m2	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	EIGENTÜMER
169	235/2	LN					28	07	AMMER CHRISTINA SULZBACH 35, 4632 PICHL B. WELS
							28	07	

VERÄNDERUNG

von Grdstk	Bez. des Trennstückes	Ber. Art	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	vereinigt mit Grst.
235/2	235/8	o		6	91	
235/2	235/9	o		3	04	
235/2	235/10	o		2	76	
235/2	235/7	o		7	91	
235/2	235/2 Rest	o		7	45	

STAND NACH DER VERMESSUNG

Grundstück - Nr.	EIGENTÜMER	BA	Ber. Art	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2
235/8	n. MISTLBERGER JÖRG	Garten	o		6	91
235/9	n. FLEMINGSTRAßE 4, 4600 WELS	Garten	o		3	04
235/10	n.	Garten	o		2	76
235/7	n. GERHARD U. INGRID HOCHRAINER SCHMIERNDORFERSTRAßE 50, 4600 WELS	Garten	o		7	91
235/2	n.	Garten	o		7	45
					28	

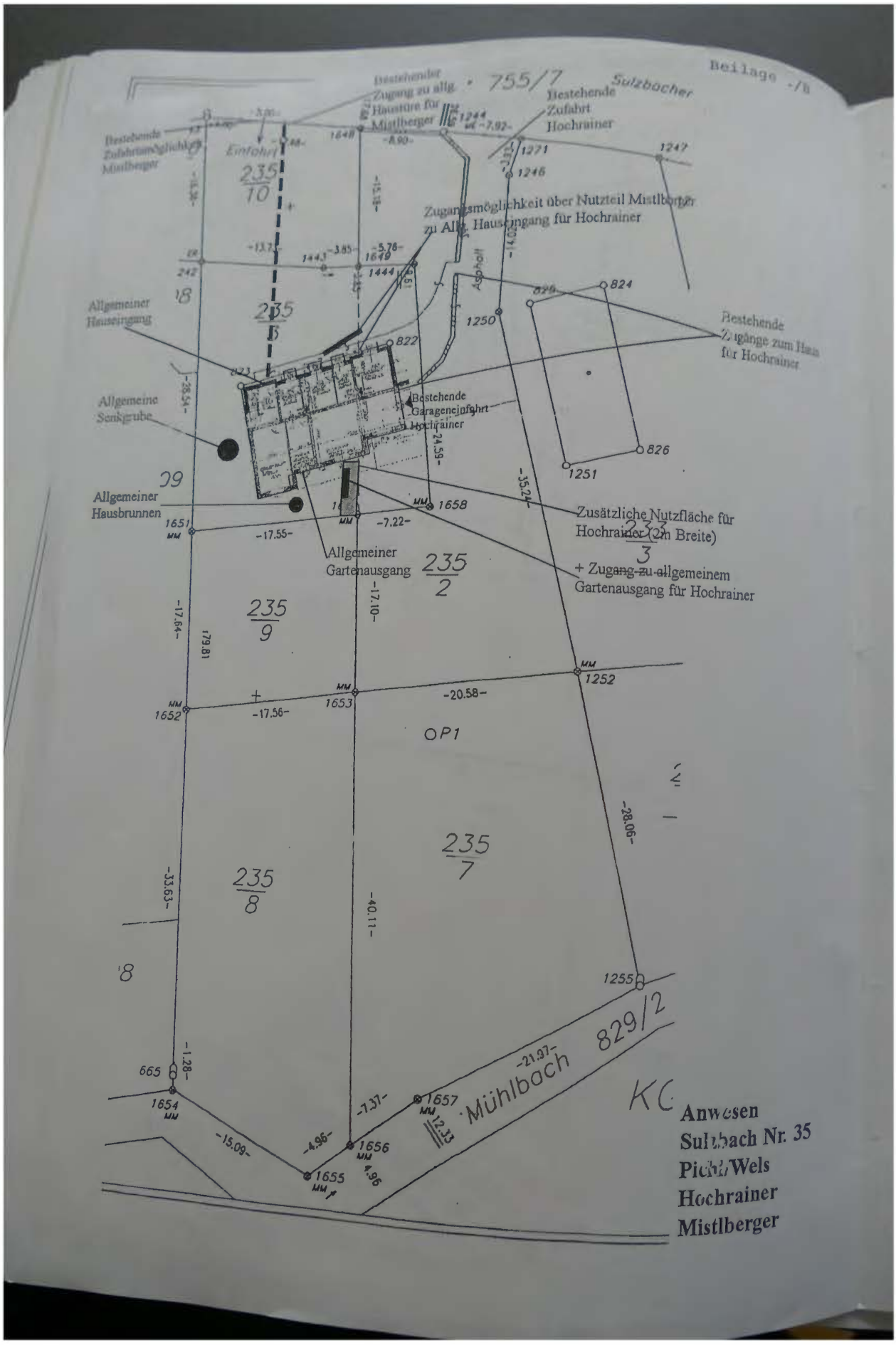
Abkürzungen
Grundstück im Grenzkataster G Fläche graphisch g Restfläche laut Kataster R neu n.
Fläche aus Koordinaten o Fläche laut Kataster K Benützungsart BA wie bisher wb.

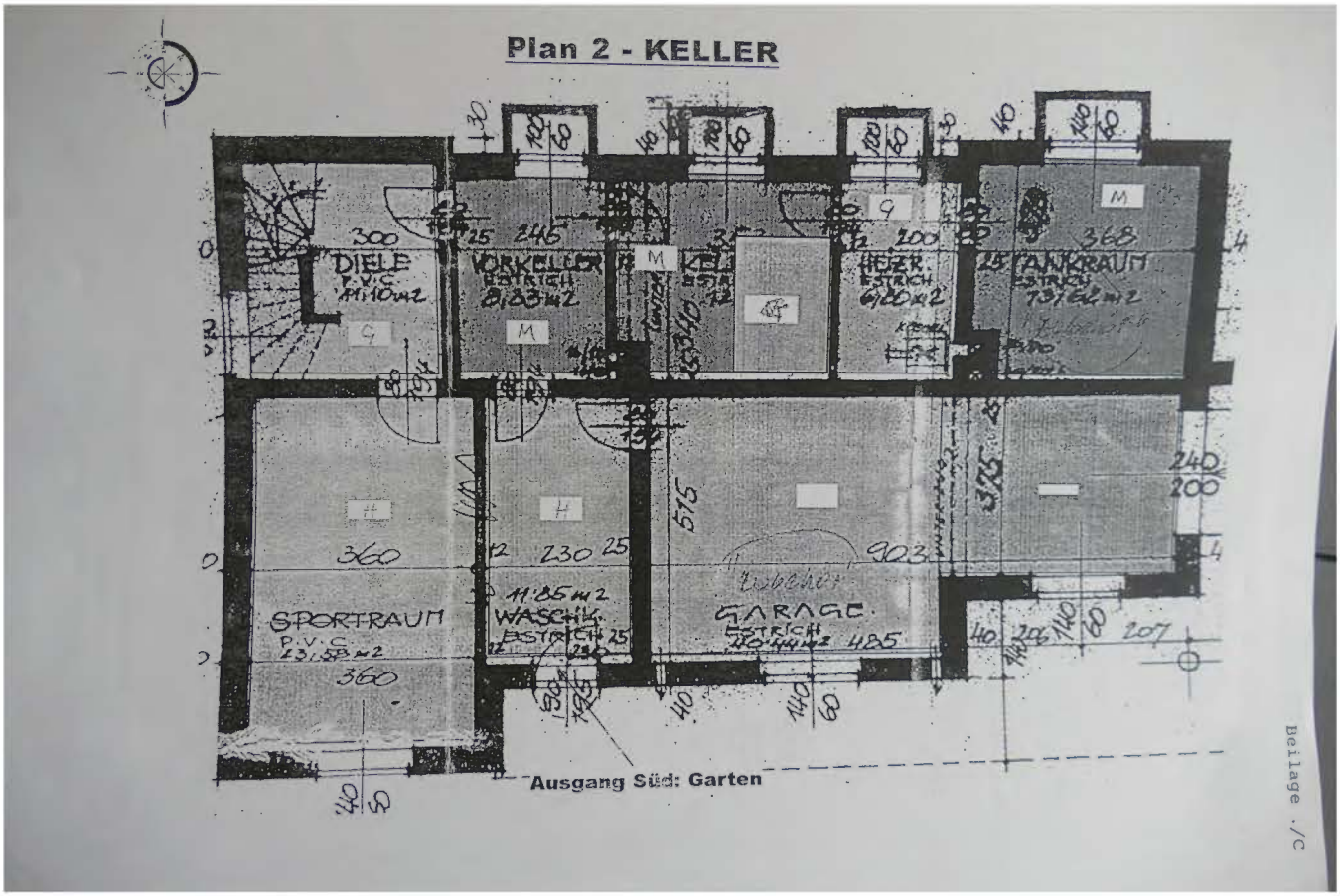
DIE VERMESSUNG, KENNZEICHNUNG DER GRENZEN UND DIE PLANURKUNDE WURDEN ENTSPRECHEND DEM GÜLTIGEN VERMESSUNGSGESETZ UND DER VERMESSUNGSVERORDNUNG AUSGEFÜHRT.
VERMESSEN AM 07.01.1999

WELS, AM 13.01.1999

DIPL.-ING. HORST SCHUMANN INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN WELS

Vermessungskanzlei DI HORST SCHUMANN GZ 8439 KG Ödt 61222
Beilage ./A
Naturaufnahme M 1 : 500
KG Sulzbach
755/7
Sulzbacher Straße (Landesstraße)
Einfahrt
610/2
235/10
235/3
208
209
235/9
235/2
235/8
235/7
235/6
233/2
233/3
233/4
232
KG Ödt
Mühlbach
829/2
x=340300.00
y=39650.00
OP1
1242
1243
1244
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1271
1443
1444
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
665
822
823
824
825
826
ER
MM
ASTEIN
-13.73-
-3.85-
-5.76-
-28.54-
-24.59-
-35.24-
-17.55-
-7.22-
-17.64-
-17.10-
79.81
-20.58-
-17.56-
-28.06-
-33.63-
-40.11-
-1.28-
-7.37-
-4.96-
-15.09-
-21.97-
12.33
4.96


Beilage -/B
755/7
Sulzbacher
Bestehender Zugang zu allg. Haustüre für Mistlberger
Bestehende Zufahrt Hochrainer
Bestehende Zufahrtsmöglichkeit Mistlberger
Einfahrt
235/10
Zugangsmöglichkeit über Nutzteil Mistlberger zu Allg. Hauseingang für Hochrainer
Asphalt
Allgemeiner Hauseingang
235/6
Bestehende Zugänge zum Haus für Hochrainer
Allgemeine Senkgrube
Bestehende Garageneinfahrt Hochrainer
Allgemeiner Hausbrunnen
Zusätzliche Nutzfläche für Hochrainer (2m Breite)
+ Zugang zu allgemeinem Gartenausgang für Hochrainer
Allgemeiner Gartenausgang
235/2
235/3
235/9
235/8
235/7
OP1
Mühlbach
829/2
KG
Anwesen
Sulzbach Nr. 35
Pichl/Wels
Hochrainer
Mistlberger


Plan 2 - KELLER
DIELE
P.V.C.
VORKELLER
ESTRICH
HEIZR.
ESTRICH
ANKERAUM
ESTRICH
SPORTRAUM
P.V.C.
WASCHK.
ESTRICH
GARAGE
ESTRICH
Ausgang Süd: Garten
Beilage ./C

2108199

Mag. Günter Lehner
Allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger
für das Immobilienwesen
Edisonstraße 2, 4600 Wels
Tel. 07242/46036, Fax 07242/4485722

GUTACHTEN

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird gem. § 12 Abs 2. Ziff. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975 - BGBl.Nr. 417/1975 i.d.g.F. BGBl.Nr.800/1993 gutachtlich bestätigt, daß hinsichtlich der

Liegenschaft, Sulzbach 35, 4632 Pichl bei Wels
Grundbuch 51222 Ödt
Einlagezahl 169
Grundstück Nr.: 235/2, 235/3, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10

auf Grund der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung der Gemeinde Pichl bei Wels, vom 30.8.1968, Bau - 605/1 - 471 1968

2 selbständige Wohnungen

bestehen.

Ferner wird gutachtlich bescheinigt, daß folgende Räumlichkeiten vorhanden sind, an denen gem. § 1 Abs.4 WEG 1975 Wohnungseigentum nicht bestehen kann.

- Zugänge und Zufahrten, Grünflächen und Gartenflächen im Freien (Gst 235/3)
- KG: Vorräume, Heizraum,
- Hauptstiegenhaus mit Stiegen, Podesten.

Außerdem wird bestätigt, daß auf Grund der vorzitierten Baubewilligung

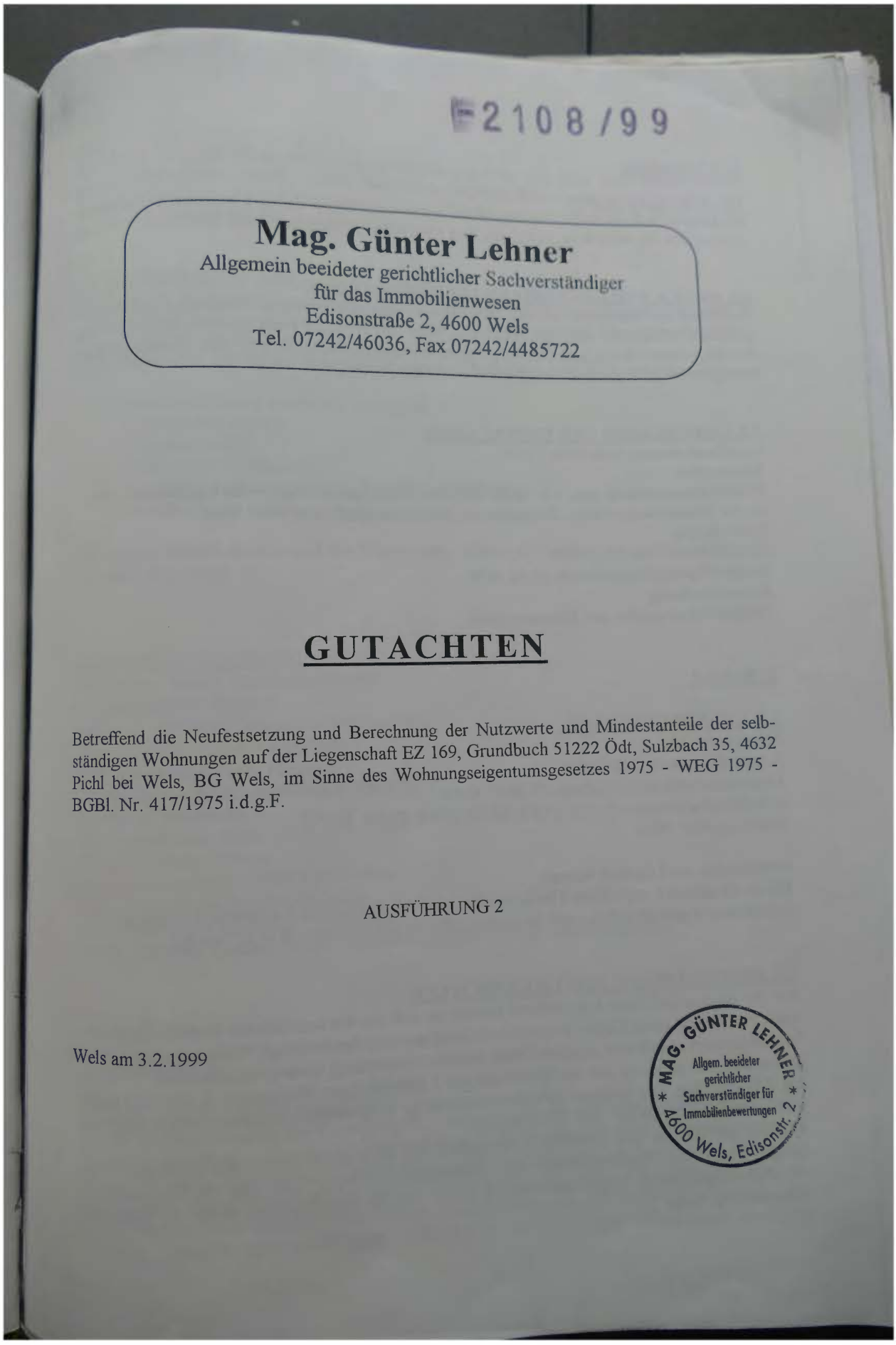
2 PKW Abstellplätze im Keller

vorhanden sind.

Eine Kopie dieses Gutachtens ergeht gem. § 12 Abs. 2 an die Baubehörde der Gemeinde Pichl bei Wels zur gefälligen Kenntnisnahme.

Wels, 3.2.1999

MAG. GÜNTER LEHNER
Allgem. beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Immobilienbewertungen
4600 Wels, Edisonstr. 2



2108/99

Mag. Günter Lehner
Allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger
für das Immobilienwesen
Edisonstraße 2, 4600 Wels
Tel. 07242/46036, Fax 07242/4485722

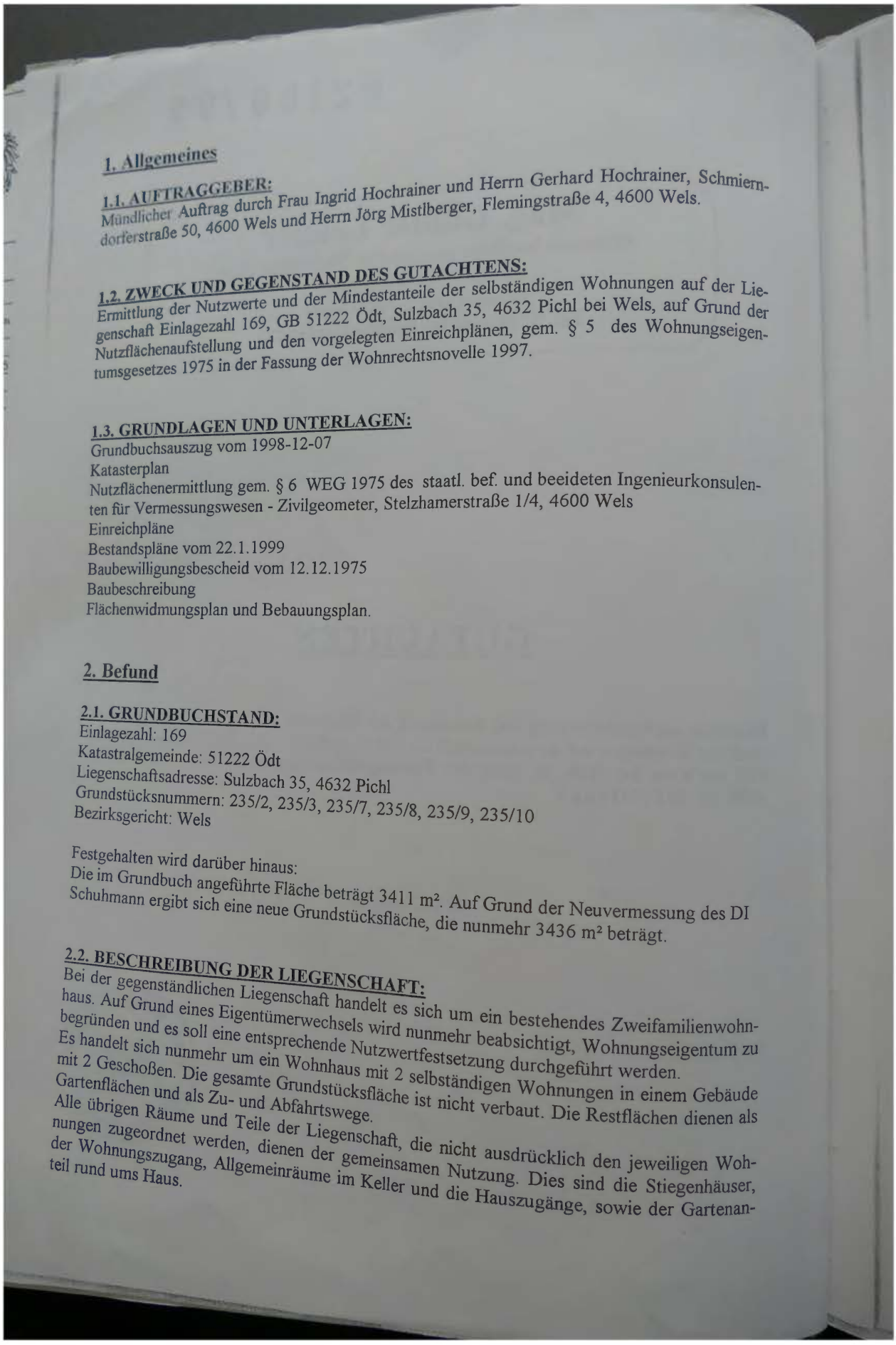
GUTACHTEN

Betreffend die Neufestsetzung und Berechnung der Nutzwerte und Mindestanteile der selbständigen Wohnungen auf der Liegenschaft EZ 169, Grundbuch 51222 Ödt, Sulzbach 35, 4632 Pichl bei Wels, BG Wels, im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975 - BGBl. Nr. 417/1975 i.d.g.F.

AUSFÜHRUNG 2

Wels am 3.2.1999

MAG. GÜNTER LEHNER
Allgem. beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Immobilienbewertungen
4600 Wels, Edisonstr. 2



1. Allgemeines

1.1. AUFTRAGGEBER:
Mündlicher Auftrag durch Frau Ingrid Hochrainer und Herrn Gerhard Hochrainer, Schmierndorferstraße 50, 4600 Wels und Herrn Jörg Mistlberger, Flemingstraße 4, 4600 Wels.

1.2. ZWECK UND GEGENSTAND DES GUTACHTENS:
Ermittlung der Nutzwerte und der Mindestanteile der selbständigen Wohnungen auf der Liegenschaft Einlagezahl 169, GB 51222 Ödt, Sulzbach 35, 4632 Pichl bei Wels, auf Grund der Nutzflächenaufstellung und den vorgelegten Einreichplänen, gem. § 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der Fassung der Wohnrechtsnovelle 1997.

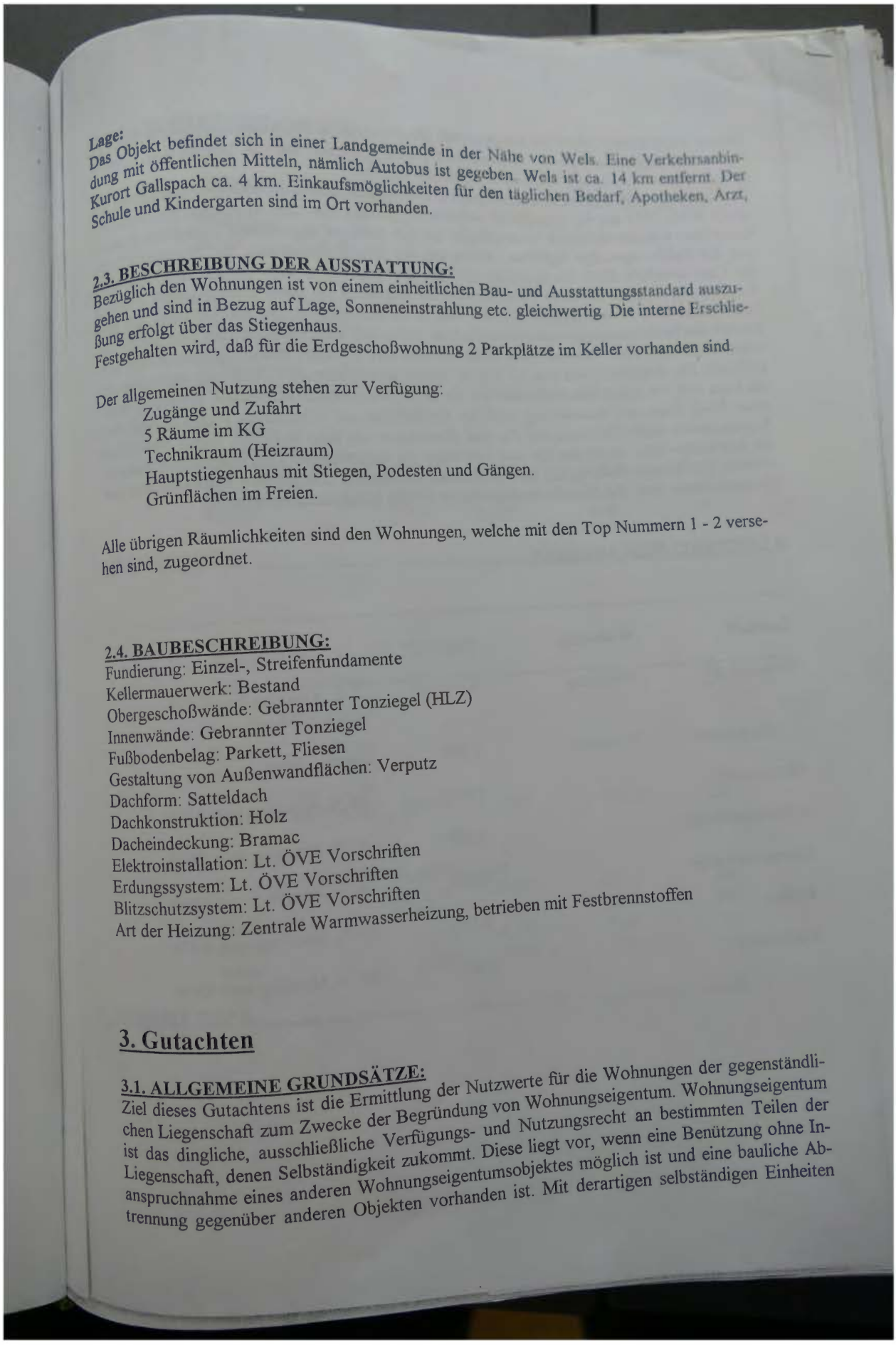
1.3. GRUNDLAGEN UND UNTERLAGEN:
Grundbuchsauszug vom 1998-12-07
Katasterplan
Nutzflächenermittlung gem. § 6 WEG 1975 des staatl. bef. und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen - Zivilgeometer, Stelzhamerstraße 1/4, 4600 Wels
Einreichpläne
Bestandspläne vom 22.1.1999
Baubewilligungsbescheid vom 12.12.1975
Baubeschreibung
Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

2. Befund

2.1. GRUNDBUCHSTAND:
Einlagezahl: 169
Katastralgemeinde: 51222 Ödt
Liegenschaftsadresse: Sulzbach 35, 4632 Pichl
Grundstücksnummern: 235/2, 235/3, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10
Bezirksgericht: Wels

Festgehalten wird darüber hinaus:
Die im Grundbuch angeführte Fläche beträgt 3411 m². Auf Grund der Neuvermessung des DI Schuhmann ergibt sich eine neue Grundstücksfläche, die nunmehr 3436 m² beträgt.

2.2. BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT:
Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus. Auf Grund eines Eigentümerwechsels wird nunmehr beabsichtigt, Wohnungseigentum zu begründen und es soll eine entsprechende Nutzwertfestsetzung durchgeführt werden.
Es handelt sich nunmehr um ein Wohnhaus mit 2 selbständigen Wohnungen in einem Gebäude mit 2 Geschoßen. Die gesamte Grundstücksfläche ist nicht verbaut. Die Restflächen dienen als Gartenflächen und als Zu- und Abfahrtswege.
Alle übrigen Räume und Teile der Liegenschaft, die nicht ausdrücklich den jeweiligen Wohnungen zugeordnet werden, dienen der gemeinsamen Nutzung. Dies sind die Stiegenhäuser, der Wohnungszugang, Allgemeinräume im Keller und die Hauszugänge, sowie der Gartenanteil rund ums Haus.



Lage:
Das Objekt befindet sich in einer Landgemeinde in der Nähe von Wels. Eine Verkehrsanbindung mit öffentlichen Mitteln, nämlich Autobus ist gegeben. Wels ist ca. 14 km entfernt. Der Kurort Gallspach ca. 4 km. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Arzt, Schule und Kindergarten sind im Ort vorhanden.

2.3. BESCHREIBUNG DER AUSSTATTUNG:
Bezüglich den Wohnungen ist von einem einheitlichen Bau- und Ausstattungsstandard auszugehen und sind in Bezug auf Lage, Sonneneinstrahlung etc. gleichwertig. Die interne Erschließung erfolgt über das Stiegenhaus.
Festgehalten wird, daß für die Erdgeschoßwohnung 2 Parkplätze im Keller vorhanden sind.

Der allgemeinen Nutzung stehen zur Verfügung:
- Zugänge und Zufahrt
- 5 Räume im KG
- Technikraum (Heizraum)
- Hauptstiegenhaus mit Stiegen, Podesten und Gängen.
- Grünflächen im Freien.

Alle übrigen Räumlichkeiten sind den Wohnungen, welche mit den Top Nummern 1 - 2 versehen sind, zugeordnet.

2.4. BAUBESCHREIBUNG:
Fundierung: Einzel-, Streifenfundamente
Kellermauerwerk: Bestand
Obergeschoßwände: Gebrannter Tonziegel (HLZ)
Innenwände: Gebrannter Tonziegel
Fußbodenbelag: Parkett, Fliesen
Gestaltung von Außenwandflächen: Verputz
Dachform: Satteldach
Dachkonstruktion: Holz
Dacheindeckung: Bramac
Elektroinstallation: Lt. ÖVE Vorschriften
Erdungssystem: Lt. ÖVE Vorschriften
Blitzschutzsystem: Lt. ÖVE Vorschriften
Art der Heizung: Zentrale Warmwasserheizung, betrieben mit Festbrennstoffen

3. Gutachten

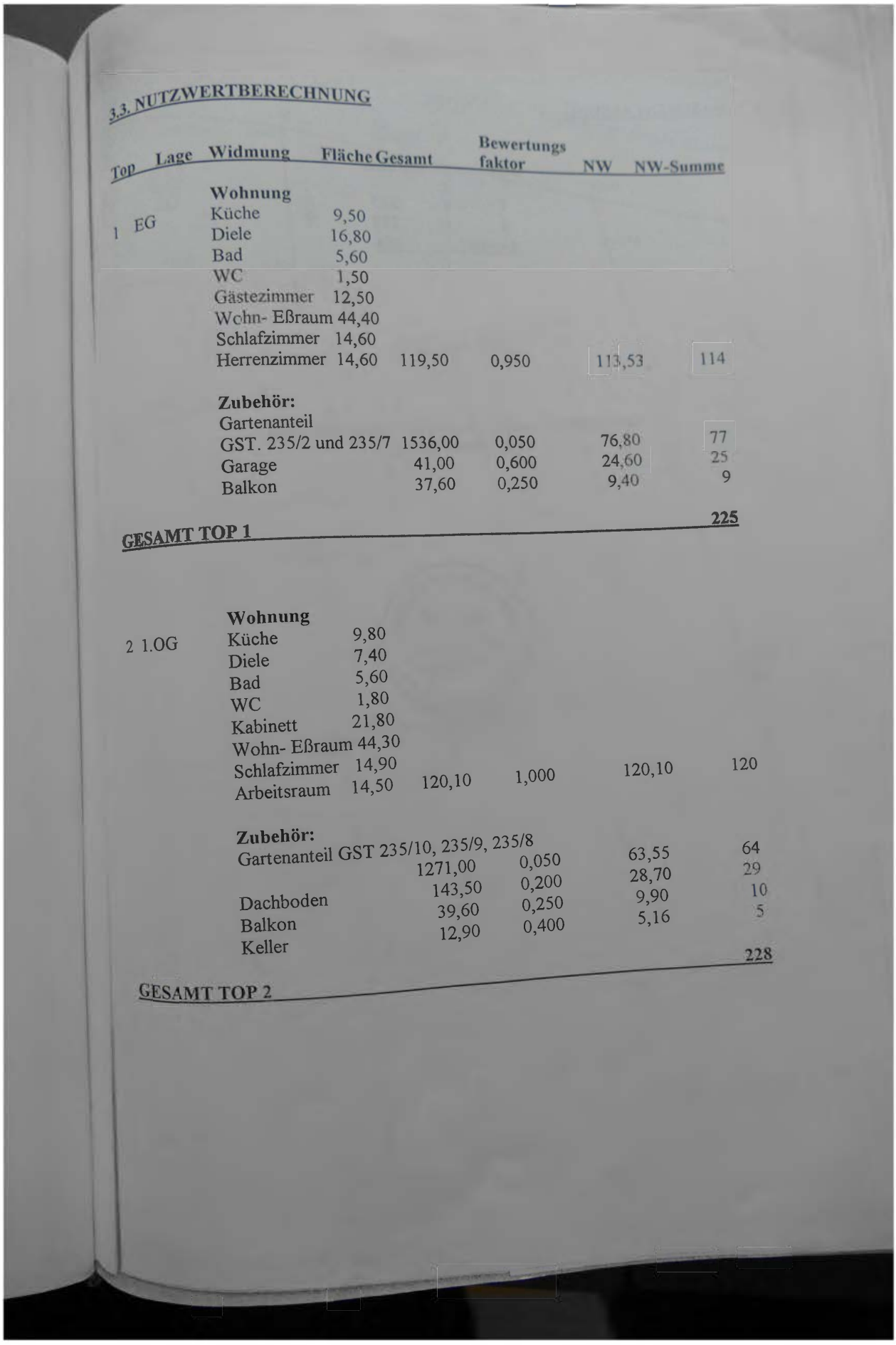
3.1. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE:
Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte für die Wohnungen der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum. Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft, denen Selbständigkeit zukommt. Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten

können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen (wie z.B. Stiegenhaus, Hauszugänge) kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Der Nutzwert einer Einheit ist in einer ganzen Zahl auszudrücken. Er errechnet sich gemäß § 5 Abs.1 WEG 1975 aus der Nutzfläche und entsprechenden Zu- oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens aus der Zweckbestimmung, der Stockwerkslage, der Lage innerhalb eines Stockwerkes und der über oder unter dem Durchschnitt liegenden Ausstattung, ergeben. Sonstige Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von weniger als 2 % rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen. Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt. Der Regelnutzwert von 1,0 pro m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im 1. Obergeschoß befindliche Wohnung angesetzt. Nach Lage und Ausstattung wird der Unterschied zur vorzitierten Wohnung mit dem Regelnutzwert nachvollziehend mit Zu- und Abschlägen wie folgt bewertet, wobei hinsichtlich der Regelnutzwerte, sowie der Zu- und Abschläge die einschlägigen Literaturangaben beachtet werden. Die Raumaufteilung und die Nutzflächen werden den übergebenen Einreichplänen und Bestandsplänen bzw. der Nutzflächenaufstellung des DI Schuhmann entnommen.

3.2 BEWERTUNGSFAKTOREN

Geschoß	Widmung	Nutzwert	Anmerkung
Erdgeschoß	Wohnung	0,950	- 5 % Abschlag zum RNW wegen EG-Lage
1. Obergeschoß	Wohnung	1,000	Regelnutzwert
Gartenanteil		0,050	- 95 % Abschlag vom RNW
Kellerlagerflächen		0,400	- 60 % Abschlag vom RNW
Garage im Keller		0,600	- 40 % Abschlag vom RNW
Balkon		0,250	- 25 % Abschlag vom RNW
Dachboden		0,200	- 80 % Abschlag vom RNW



3.3. NUTZWERTBERECHNUNG

Top	Lage	Widmung	Fläche	Gesamt	Bewertungs faktor	NW	NW-Summe
		Wohnung					
1	EG	Küche	9,50				
		Diele	16,80				
		Bad	5,60				
		WC	1,50				
		Gästezimmer	12,50				
		Wohn- Eßraum	44,40				
		Schlafzimmer	14,60				
		Herrenzimmer	14,60	119,50	0,950	113,53	114
		Zubehör:					
		Gartenanteil					
		GST. 235/2 und 235/7		1536,00	0,050	76,80	77
		Garage		41,00	0,600	24,60	25
		Balkon		37,60	0,250	9,40	9
		GESAMT TOP 1					**225**
		Wohnung					
2	1.OG	Küche	9,80				
		Diele	7,40				
		Bad	5,60				
		WC	1,80				
		Kabinett	21,80				
		Wohn- Eßraum	44,30				
		Schlafzimmer	14,90				
		Arbeitsraum	14,50	120,10	1,000	120,10	120
		Zubehör:					
		Gartenanteil GST 235/10, 235/9, 235/8		1271,00	0,050	63,55	64
				143,50	0,200	28,70	29
		Dachboden		39,60	0,250	9,90	10
		Balkon		12,90	0,400	5,16	5
		Keller					
		GESAMT TOP 2					**228**

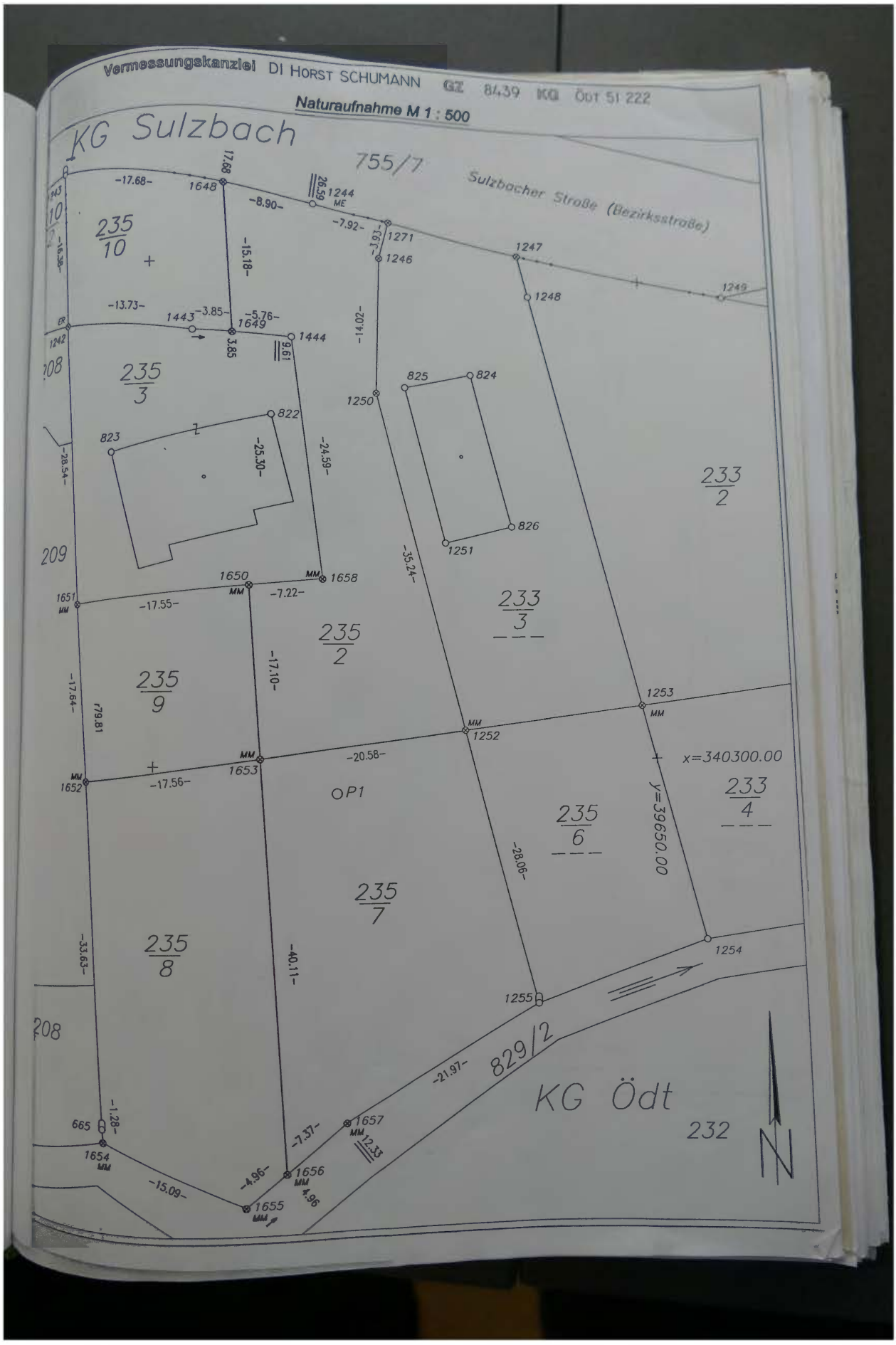
4. ZUSAMMENFASSUNG

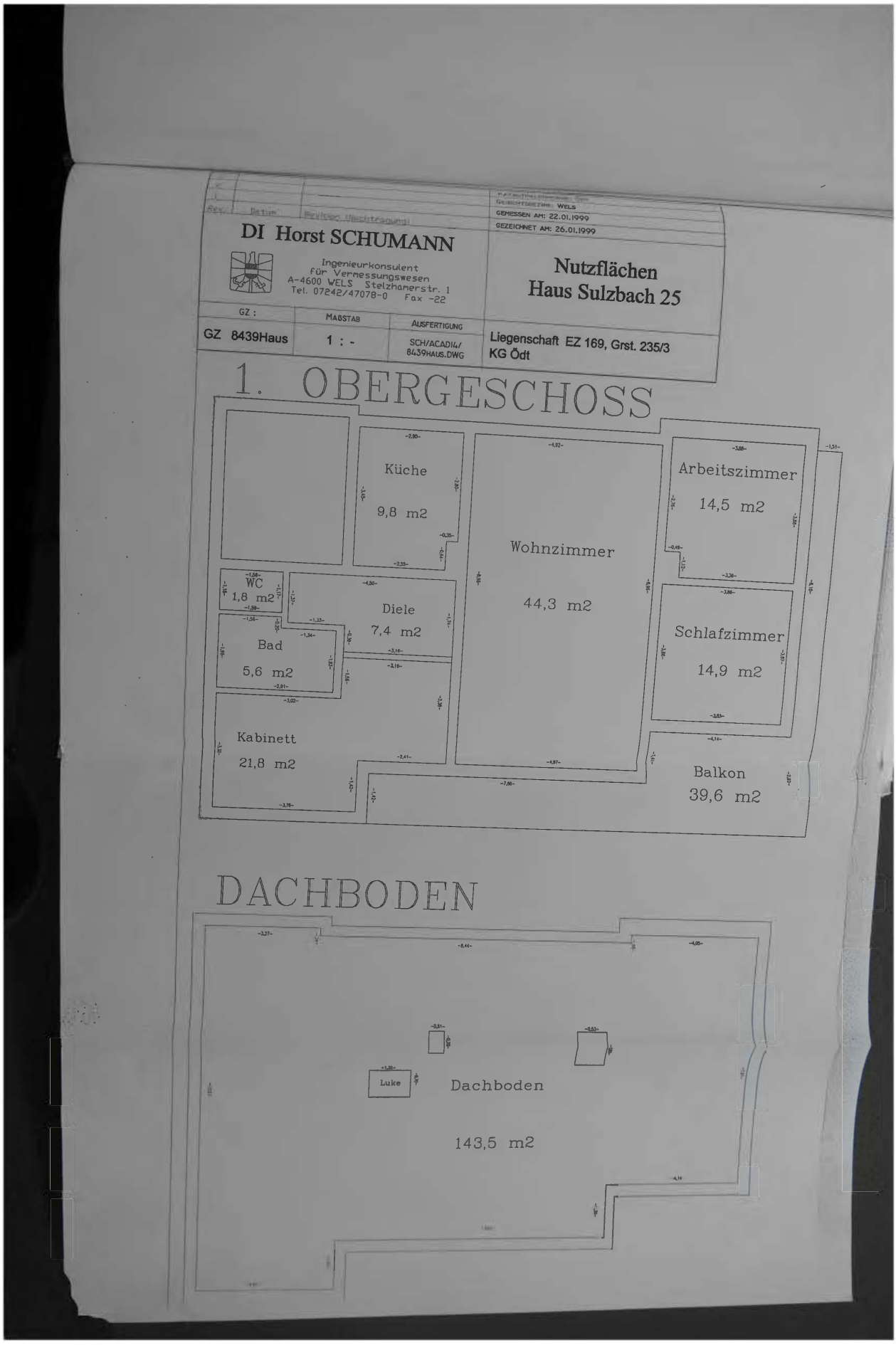
Top	Anteile
1	225
2	228
Gesamt	453

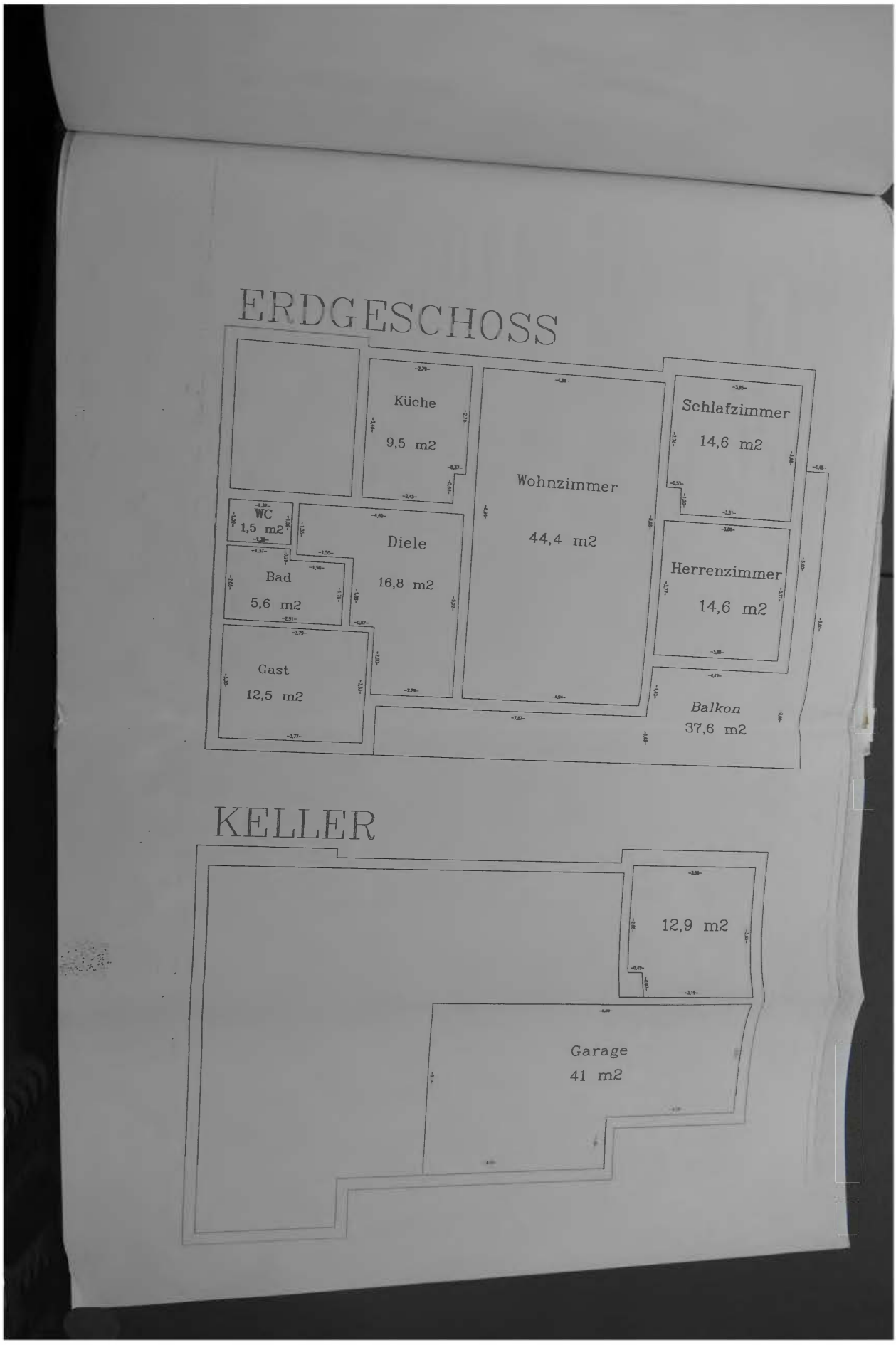
Wels, 3.2.19998

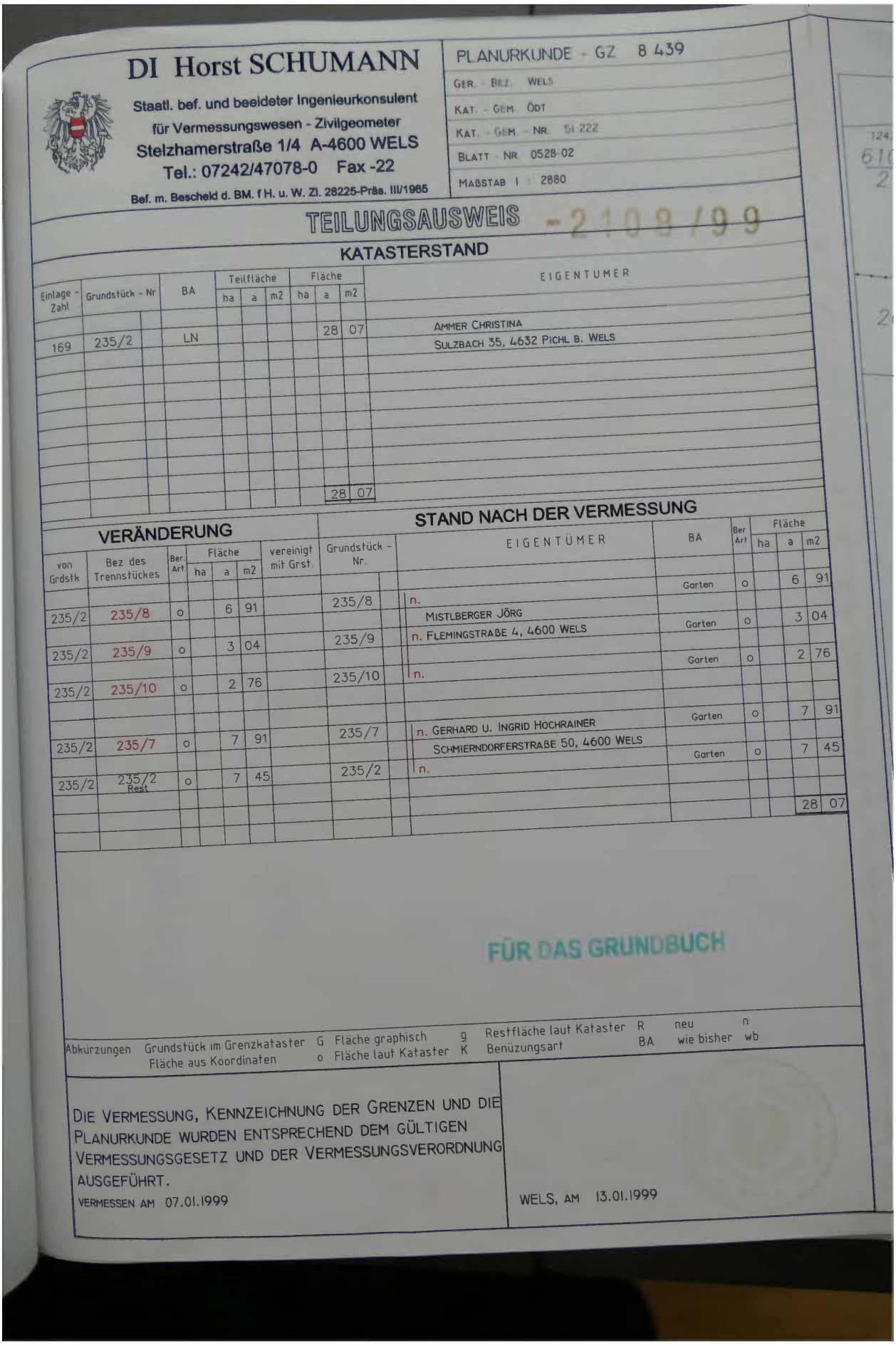
Der allgemein beeidete gerichtliche Sachverständige
Mag. Günter Lehner

MAG. GÜNTER LEHNER
Allgem. beeideter gerichtlicher Sachverständiger für Immobilienbewertungen
4600 Wels, Edisonstr. 2


Vermessungskanzlei DI HORST SCHUMANN GZ 8439 KG Ödt 51 222
Naturaufnahme M 1 : 500
KG Sulzbach
755/7
Sulzbacher Straße (Bezirksstraße)
235/10
235/3
235/2
235/9
235/8
235/7
235/6
233/2
233/3
233/4
209
208
232
KG Ödt
829/2
P1
x=340300.00
y=39650.00
1242
1443
1444
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1244
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1271
822
823
824
825
826
665
17.68
-17.68-
-8.90-
-7.92-
-3.91-
-15.18-
-13.73-
-3.85-
-5.76-
3.85
9.61
-14.20-
-25.30-
-24.59-
-28.54-
-35.24-
-7.22-
-17.55-
-17.10-
-17.64-
79.81
-20.58-
-17.56-
-28.06-
-33.63-
-40.11-
-21.97-
-1.28-
-7.37-
-4.96-
-15.09-
12.33
4.96


DI Horst SCHUMANN
Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen
A-4600 WELS Stelzhamerstr. 1
Tel. 07242/47078-0 Fax -22
GEMESSEN AM: 22.01.1999
GEZEICHNET AM: 26.01.1999
Nutzflächen
Haus Sulzbach 25
GZ : 8439Haus
MABSTAB 1 : -
AUSFERTIGUNG SCH/ACAD14/ 8439HAUS.DWG
Liegenschaft EZ 169, Grst. 235/3
KG Ödt
1. OBERGESCHOSS
Küche
9,8 m2
Wohnzimmer
44,3 m2
Arbeitszimmer
14,5 m2
WC
1,8 m2
Diele
7,4 m2
Bad
5,6 m2
Schlafzimmer
14,9 m2
Kabinett
21,8 m2
Balkon
39,6 m2
DACHBODEN
Luke
Dachboden
143,5 m2


ERDGESCHOSS
Küche
9,5 m2
Wohnzimmer
44,4 m2
Schlafzimmer
14,6 m2
WC
1,5 m2
Diele
16,8 m2
Herrenzimmer
14,6 m2
Bad
5,6 m2
Gast
12,5 m2
Balkon
37,6 m2
KELLER
12,9 m2
Garage
41 m2



DI Horst SCHUMANN
Staatl. bef. und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen - Zivilgeometer
Stelzhamerstraße 1/4 A-4600 WELS
Tel.: 07242/47078-0 Fax -22
Bef. m. Bescheid d. BM. f H. u. W. Zl. 28225-Präs. III/1965

PLANURKUNDE - GZ 8 439
GER. - BEZ. WELS
KAT. - GEM. ÖDT
KAT. - GEM. - NR. 51 222
BLATT - NR. 0528-02
MAßSTAB 1 : 2880

TEILUNGSAUSWEIS -2109/99

KATASTERSTAND

Einlage - Zahl	Grundstück - Nr	BA	Teilfläche ha	Teilfläche a	Teilfläche m2	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	EIGENTUMER
169	235/2	LN					28	07	AMMER CHRISTINA SULZBACH 35, 4632 PICHL B. WELS
							28	07	

VERÄNDERUNG

von Grdstk	Bez des Trennstückes	Ber. Art	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2	vereinigt mit Grst.
235/2	235/8	o		6	91	
235/2	235/9	o		3	04	
235/2	235/10	o		2	76	
235/2	235/7	o		7	91	
235/2	235/2 Rest	o		7	45	

STAND NACH DER VERMESSUNG

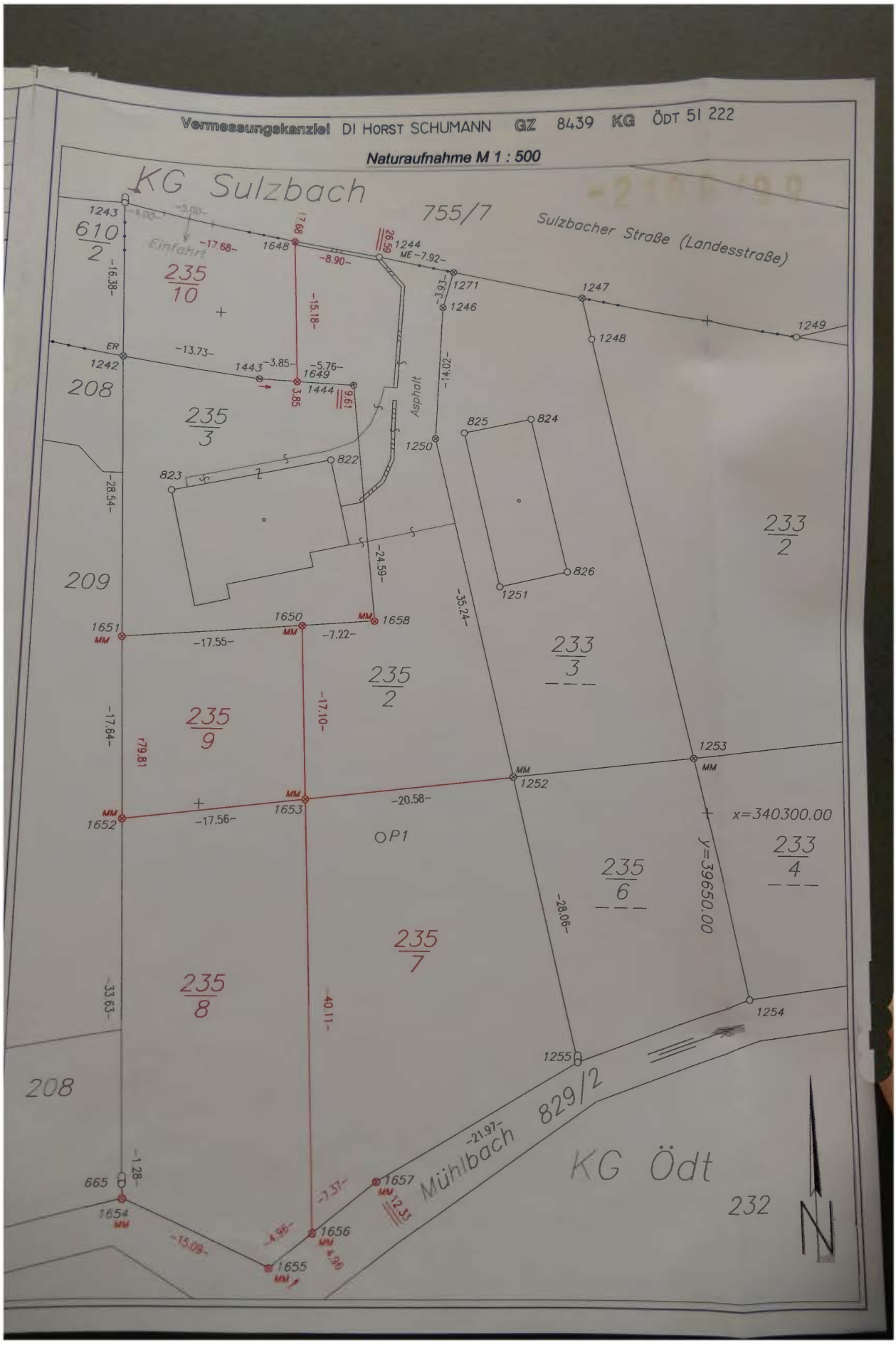
Grundstück - Nr.	EIGENTÜMER	BA	Ber. Art	Fläche ha	Fläche a	Fläche m2
235/8	n. MISTLBERGER JÖRG n. FLEMINGSTRAßE 4, 4600 WELS	Garten	o		6	91
235/9		Garten	o		3	04
235/10	n.	Garten	o		2	76
235/7	n. GERHARD U. INGRID HOCHRAINER SCHMIERNDORFERSTRAßE 50, 4600 WELS	Garten	o		7	91
235/2	n.	Garten	o		7	45
					28	07

FÜR DAS GRUNDBUCH

Abkürzungen Grundstück im Grenzkataster G Fläche graphisch g Restfläche laut Kataster R neu n
Fläche aus Koordinaten o Fläche laut Kataster K Benüzungsart BA wie bisher wb

DIE VERMESSUNG, KENNZEICHNUNG DER GRENZEN UND DIE PLANURKUNDE WURDEN ENTSPRECHEND DEM GÜLTIGEN VERMESSUNGSGESETZ UND DER VERMESSUNGSVERORDNUNG AUSGEFÜHRT.
VERMESSEN AM 07.01.1999

WELS, AM 13.01.1999


Vermessungskanzlei DI HORST SCHUMANN GZ 8439 KG ÖDT 51 222
Naturaufnahme M 1 : 500
KG Sulzbach
755/7
Sulzbacher Straße (Landesstraße)
Einfahrt
235/10
610/2
208
235/3
209
235/2
235/9
235/8
235/7
235/6
233/2
233/3
233/4
232
KG Ödt
Mühlbach 829/2
Asphalt
x=340300.00
y=39650.00
P1
1242
1243
1244
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1271
1443
1444
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
665
822
823
824
825
826
ER
MM
ME