

14 66 / 82

-1-

AZ 482/81/Fe

Beglaubigte Kopie zur Gebührenbemessung an das Finanzamt für
Gebühren und Verkehrsteuern Linz abgesandt am 7.8.1982

Dr. Heinz Repp Öff. Notar eh.

Geschäftszahl: 2061

AUSFERTIGUNG

N O T A R I A T S A K T

vom 7.8.1982

Vor mir, dem öffentlichen Notar Doktor Heinz R e p p mit dem
Amtssitze in Peuerbach, Oberösterreich, sind heute in meiner
Amtskanzlei daselbst, Hauptstraße Nummer 23, die mir persöhn-
lich bekannten, großjährigen und eigenberechtigten Parteien
erschienen und zwar: -----

1. Herr Leopold B e r g e r , geboren am 19. (neunzehnten) -
Juni 1908 (eintausendneunhundertacht), Bäckermeister in Ruhe
Stefan-Fadingerstraße 12, 4722 PEuerbach und Frau Berta ---
B e r g e r , geboren am 2. (zweiten) April 1932 (eintausend-
neunhundertdreißigzwei), Handelsvertreterin, dessen Ehegattin,
ebendort, einerseits, und -----
2. Herr Alois R o g g e r , geboren am 3. (dritten) November -
1957 (eintausendneunhundertfünfzigseven), Kraftfahrer, Ste-
fan-Fadingerstraße 12, 4722 Peuerbach und Frau Luzia R o g -
g e r , geborene Berger, geboren am 26. (sechszwanzigsten)
Jänner 1961 (eintausendneunhundertsechzigeins), Hausfrau, -
dessen Ehegattin, ebendort, andererseits, -----
und haben vor mir errichtet und zu Akt gegeben den nachstehen-
den -----

----- W O H N U N G S E I G E N T U M S V E R T R A G -----

Erstens: Auf Grund der notariellen Schenkungsverträge vom heu-
tigen Tage verbleiben Herr Leopold und Frau Berta Berger zu je
27/100, zusammen 54/100 Anteilen, Herr Alois und Frau Luzia --

-2-

Rogger werden zu je 23/100, zusammen 46/100 Anteilen grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 230 Katastralgemeinde Peuerbach "Das Oberleitnerhaus Nr. 130 zu Peuerbach, Stefan-Fadingerstraße Nr. 12" mit den Grundstücken 99 Baufläche, 84/1 Garten und 84/3 Garten. -----

Zweitens: Auf dieser Liegenschaft befindet sich das Haus St.-Fadingerstraße 12, 4722 Peuerbach. Das zu diesem Haus gehörige Nebengebäude wird entsprechend dem Bauplan des Baumeisters -- Ingenieur Martin Humer vom 16. (sechzehnten) Jänner 1980 (eintausendneunhundertachtzig) Plan-Nr. 804 aufgestockt. Die Baubewilligung hiefür wurde mit Bescheid der Marktgemeinde Peuerbach vom 22. (zweiundzwanzigsten) Februar 1980 (eintausendneunhundertachtzig) Bau-218-4/1980 erteilt. -----

Drittens: Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 räumen sich die Miteigentümer gegenseitig das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentum an nachstehenden Räumlichkeiten im Haus Stefan-Fadingerstraße Nr. 12 bzw. im dazugehörigen Nebengebäude ein:

a) zugunsten Leopold und Berta Berger gemeinsam gemäß Paragraph 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975: -----

Eigentumseinheit I (Hauptgebäude): -----

Erdgeschoß bestehend aus Heizraum und Garage, Wohnzimmer, Gang und Küche, -----

erstes Obergeschoß: bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, drei Zimmern, Flur, Bad - WC, -----

zweites Obergeschoß: bestehend aus drei Zimmern, Gang, Flur, Gang, Bad, Vorraum und WC, -----

Terrasse, Balkon und Dachboden; -----

b) zugunsten Alois und Luzia Rogger gemeinsam gemäß Paragraph 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975: -----

Eigentumseinheit II (Nebengebäude): -----

Untergeschoß bestehend aus Garage und Keller, -----

Erdgeschoß bestehend aus zwei Zimmern, zwei Vorräumen, Bad, Flur, Heizraum, Werkstätte und Geräteraum, -----

Obergeschoß bestehend aus Wohnzimmer, Speis, Flur, WC, Bad, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern und Küche, Balkon und Dachboden. -----

-3-

14 66 / 82

Viertens: Gemeinsam benützt werden: -----
Der Zugang, die Zufahrt, der unbebaute Grund sowie alle nicht
ausdrücklich einer Eigentumseinheit zugeordneten Liegenschafts-
teile. -----

Fünftens: Sämtliche Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, daß in-
folge des gemeinsamen Wohnungseigentums die je 27/100 Anteile
des Leopold und der Berta Berger, die zusammen den Mindestan-
teil von 54/100 Anteilen hinsichtlich der Eigentumseinheit I
im Hauptgebäude ergeben und daß die je 23/100 Anteile, die zu-
sammen den Mindestanteil von 46/100 Anteilen hinsichtlich der
Eigentumseinheit Nr. II im Nebengebäude ergeben, nicht verschie-
den belastet sein dürfen und daß diese Anteile, solange das ge-
meinsame Wohnungseigentum besteht, nicht getrennt und nur ge-
meinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvoll-
streckung unterworfen werden dürfen. Sie nehmen auch alle ande-
ren Bestimmungen der Paragrafen 9 - 11 des Wohnungseigentumsge-
setzes 1975 zur Kenntnis. -----

Sechstens: Die Nutzwerte der beiden Eigentumseinheiten wurden --
vom Bezirksgericht Peuerbach mit Beschluß vom 14. (vierzehnten)
Juni 1982 (eintausendneuhundertachtzigzwei) Msch 3/82 wie folgt
festgesetzt: -----

Eigentumseinheit Nr. I im Hauptgebäude: 54 (fünzigvier) -----

Eigentumseinheit Nr. II im Nebengebäude: 46 (vierzigsechs) -----

Die Vertragsteile stellen daher fest, daß jeder Miteigentumsan-
teil bzw. gemeinsame Miteigentumsanteil der gemeinsamen Wohnungs-
eigentümer gemäß Paragraph 3 Wohnungseigentumsgesetz 1975 dem Ver-
hältnis des Nutzwertes der jeweiligen im Wohnungseigentum stehen-
den Wohnung zum Nutzwert aller Wohnungen und sonstigen Räumlich-
keiten der Liegenschaft entspricht. -----

Siebtens: Sämtliche Vertragsteile erteilen hiemit ihre ausdrück-
liche Einwilligung, daß ob der Liegenschaft Einlagezahl 230 Ka-
tastalgemeinde Peuerbach: -----

a) ob den je 27/100, zusammen 54/100 Anteilen des Leopold und
der Berta Berger: -----
das da-mit verbundene Wohnungseigentum an der im Punkt Drit-
tens a) dieses Vertrages genannten Wohnung einverleibt und

-4-

diese Anteile zu gemeinsamem Wohnungseigentum verbunden werden,
b) ob den je 23/100, zusammen 46/100 Anteilen des Alois und der
Luzia Rogger: -----
das damit verbundene Wohnungseigentum an der im Punkt Drit-
tens b) dieses Vertrages genannten Wohnung einverleibt und
diese Anteile zu gemeinsamem Wohnungseigentum verbunden werden.

Achtens: Beide Vertragsteile erklären ausdrücklich, daß sie ---
österreichische Staatsbürger und Deviseninländer sind. -----

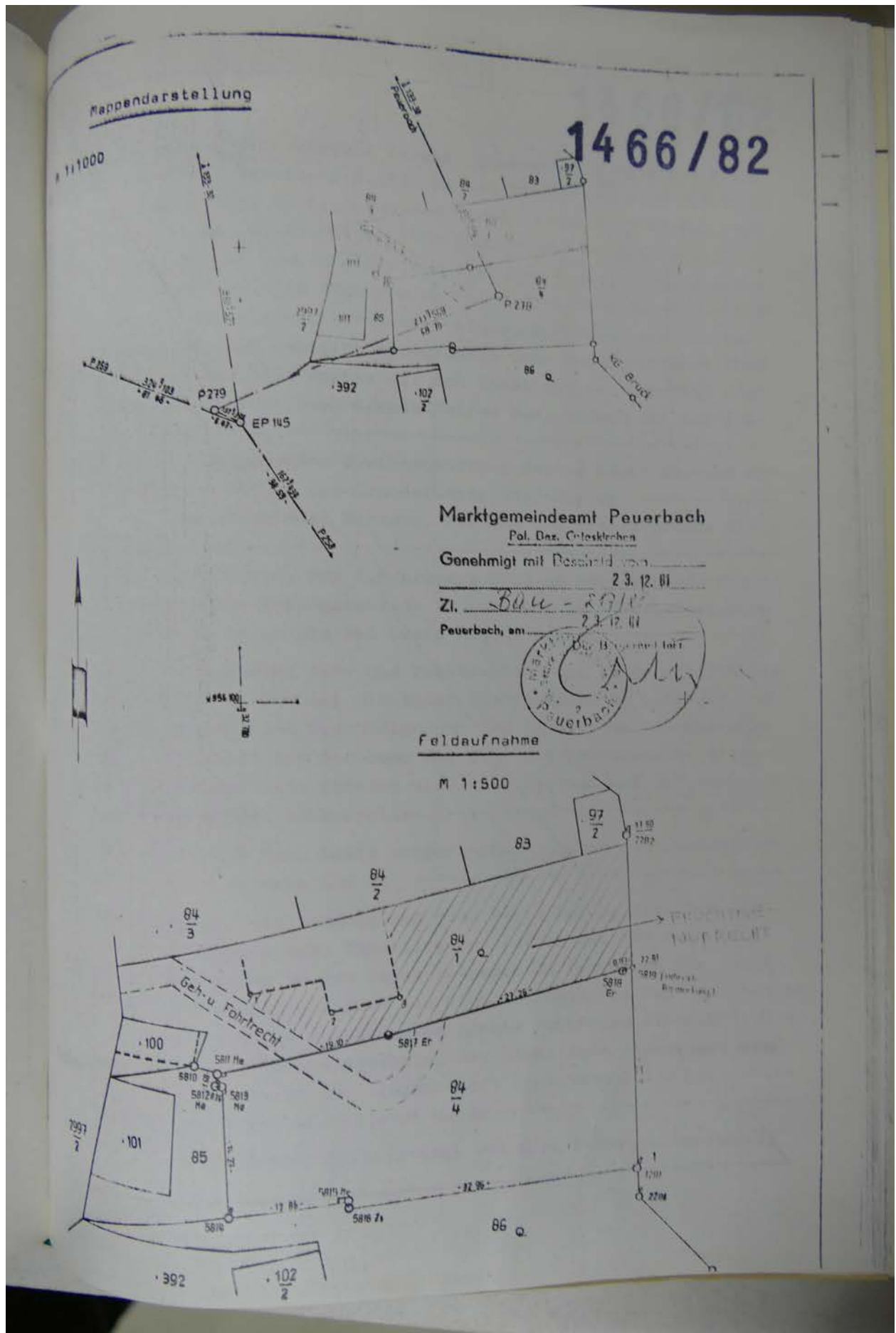
Neuntens: Von diesem Notariatsakt können den Vertragsteilen auch
wiederholte Ausfertigungen auf Kosten des jeweiligen Bestellers
erteilt werden. -----

Zehntens: Sämtliche Kosten und Abgaben für die Errichtung und -
grundbücherliche Durchführung dieses Notariatsaktes tragen Herr
Alois und Frau Lucia Rogger. -----

Elftens: Herr Leopold und Frau Berta Berger räumen hiemit für -
sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der je 27/100 Anteile
am Grundstück 84/1 Garten Herrn Alois und Frau Luzia Rogger sowie
deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der je 23/100 Anteile an der
Liegenschaft Einlagezahl 230 Katastralgemeinde Peuerbach, mit wel-
chen das Wohnungseigentum an der Eigentumseinheit Nr.II im Neben-
gebäude verbunden ist, das unentgeltliche, uneingeschränkte und
zeitlich unbegrenzte Fruchtgenußrecht an den je 27/100 Anteilen
des in der beiliegenden Lageskizze gekennzeichneten Teiles des
Grundstückes 84/1 Garten ein. -----

Herr Alois und Frau Luzia Rogger nehmen hiemit dieses Fruchtge-
nußrecht für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der je
23/100 Anteile der Liegenschaft Einlagezahl 230 Katastralgemeinde
Peuerbach vertraglich an. -----

Zwölftens: Zur Verdinglichung dieses Fruchtgenußrechtes erteilen
hiemit Herr Leopold Berger, geboren 19.6.1908 und Frau Berta Ber-
ger, geboren 2.4.1932, ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob-
den ihnen gehörigen je 27/100 Anteilen an der Liegenschaft Ein-
lagezahl 230 Katastralgemeinde Peuerbach die Dienstbarkeit des
Fruchtgenußrechtes gemäß Punkt Elftens dieses Vertrages hinsicht-
lich des Grundstückes 84/1 Garten zugunsten Alois Rogger, geboren
3.11.1957 und Luzia Rogger, geboren 26.1.1961 einverleibt werde.



-5-

14 66 / 82

Dreizehtens: Herr Leopold Berger, geboren 19.6.1908 und Frau Berta Berger, geboren 2.4.1932 räumen hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 84/4 Garten, für welches in der Katastralgemeinde Peuerbach eine neue Einlage - zu eröffnen ist, Herrn Alois und Frau Luzia Rogger sowie deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der je 23/100 Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 230 Katastralgemeinde Peuerbach das unentgeltliche und zeitlich unbegrenzte Geh- und Fahrrecht über das Grundstück 84/4 Garten auf dem gemäß der beiliegenden Lage-skizze gekennzeichneten Grundstreifen ein, jedoch nur für folgende Zwecke: -----

- a) zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des im Punkt Elftens angeführten Teiles des Grundstückes 84/1 Garten, -----
- b) zur ordnungsgemäßen Wartung, Füllung und Reparatur des Öltanks, -----
- c) zur Durchführung von Außenreparaturen am Nebengebäude des Hauses Stefan-Fadingerstraße 12, welches im Wohnungseigentum der Ehegatten Alois und Luzia Rogger steht. -----

Die Ausübung dieses Geh- und Fahrrechtes hat unter möglichster Schonung der Kultur des dienenden Grundstückes zu erfolgen und ist bei allfälligen Beschädigungen vom jeweiligen Fahrtberechtigten der durch die Ausübung des Geh- und Fahrrechtes allenfalls herbeigeführte Schaden wieder zu beheben und der vorherige Zustand wieder herzustellen. -----

Herr Alois und Frau Luzia Rogger nehmen dieses Geh- und Fahrrecht hiemit vertraglich an. -----

Vierzehntens: Herr Leopold und Frau Berta Berger erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der für das Grundstück 84/4 Garten in der Katastralgemeinde Peuerbach neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß Punkt Dreizehtens dieses Vertrages hinsichtlich Grundstück 84/4 Garten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der je 23/100 Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 230 Katastralgemeinde Peuerbach einverleibt werde. -----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt von mir, Notar, aufgenommen,

den Parteien wörtlich vorgelesen, von denselben vollinhaltlich
genehmigt und sohin von ihnen eigenhändig vor mir, Notar, unter-
fertigt. -----

Peuerbach, am siebten August eintausendneunhundertachtzigzwei.

Leopold Berger 19.6.1908

Berta Berger 2.4.1938

Ryja Alois 3.11.1957

Rosa Maria 26.1.1961

LS Dr. Heinz Repp öff. Notar ah. -----

Diese für Herrn Alois R o g g e r bestimmte Ausfertigung stimmt
mit der in meinen Akten zur Geschäftszahl 2061 erliegenden, dia-
logischen Urschrift vollkommen überein. -----

Peuerbach, am siebten August eintausendneunhundertachtzigzwei.---

Das Gericht bestätigt, daß diese von der
Partei angefertigte Abschrift mit der aus
----- Seiten bestehenden, mit S -----
gestempelten Urschrift übereinstimmt.

Bezirksgericht Peuerbach

am

- 5. Nov. 1982

[Handwritten signature]