

TG 25 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

3,50*5,00 17,50 m²

TG 26 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,45*5,00 12,25 m²

TG 27 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,45*5,00 12,25 m²

TG 28 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,45*5,00 12,25 m²

TG 29 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,45*5,00 12,25 m²

TG 30 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,50*5,00 12,50 m²

TG 31 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,50*5,00 12,50 m²

TG 32 - Tiefgarage

PKW-Stellplatz

2,50*5,00 12,50 m²

TG 12	500	/	218.156	=	2.292	/	1.000.000
TG 13	492	/	218.156	=	2.255	/	1.000.000
TG 14	492	/	218.156	=	2.255	/	1.000.000
TG 15	464	/	218.156	=	2.127	/	1.000.000
TG 16	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 17	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 18	464	/	218.156	=	2.127	/	1.000.000
TG 19	600	/	218.156	=	2.750	/	1.000.000
TG 20	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 21	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 22	700	/	218.156	=	3.209	/	1.000.000
TG 23	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 24	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 25	700	/	218.156	=	3.209	/	1.000.000
TG 26	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 27	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 28	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 29	490	/	218.156	=	2.246	/	1.000.000
TG 30	500	/	218.156	=	2.292	/	1.000.000
TG 31	500	/	218.156	=	2.292	/	1.000.000
TG 32	500	/	218.156	=	2.292	/	1.000.000

Zahlungsübersicht zusammengefasst

vom: 01.01.2025 bis 31.12.2025

(Eigentümer, Mieter, Untermieter), Brutto

Objekt: 378-Seenstraße 27; 9081-Reifnitz

Top/Tür	EB	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Saldo	Summe
PKW 1	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
PKW 11	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
PKW 12	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
PKW 13	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
PKW 14	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
PKW 4	S	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	11,81	-7,38	11,81	11,81			170,36	98,91
	71,45														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
TG 1	S	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	-7,96	13,36	13,36			192,91	112,28
	80,63														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
TG 10	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	82,33														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
TG 11	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	82,33														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
TG 12	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	82,33														
trivium GmbH & Co Ertragsw															
TG 15	S	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	-7,67	12,65	12,65			182,62	106,18
	76,44														
trivium GmbH & Co Ertragsw															

Zahlungsübersicht zusammengefasst

vom: 01.01.2025 bis 31.12.2025



(Eigentümer, Mieter, Untermieter), Brutto

Objekt: 378-Seenstraße 27, 9081-Reifnitz

Top/Tür	EB	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Saldo	Summe
TG 18	S	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	12,65	-7,67	12,65	12,65			182,62	106,18
	trivium GmbH & Co Ertragsw	76,44													
TG 19	S	16,36	16,36	16,36	16,36	16,36	16,36	16,36	-9,57	16,36	16,36			236,38	137,67
	trivium GmbH & Co Ertragsw	98,71													
TG 22	S	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	-11,40	19,10	19,10			275,76	160,50
	trivium GmbH & Co Ertragsw	115,26													
TG 23	S	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	-7,96	13,36	13,36			192,91	112,28
	trivium GmbH & Co Ertragsw	80,63													
TG 24	S	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	-7,96	13,36	13,36			192,91	112,28
	trivium GmbH & Co Ertragsw	80,63													
TG 25	S	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	-11,40	19,10	19,10			275,76	160,50
	trivium GmbH & Co Ertragsw	115,26													
TG 29	S	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	13,36	-7,96	13,36	13,36			192,91	112,28
	trivium GmbH & Co Ertragsw	80,63													
TG 3	S	14,19	14,19	14,19	14,19	14,19	14,19	14,19	-8,48	14,19	14,19			204,83	119,23
	trivium GmbH & Co Ertragsw	85,60													
TG 30	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	trivium GmbH & Co Ertragsw	82,33													
TG 31	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	trivium GmbH & Co Ertragsw	82,33													
TG 32	S	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	13,65	-8,12	13,65	13,65			197,06	114,73
	trivium GmbH & Co Ertragsw	82,33													
Top A04Altbau	S	298,23	298,23	298,23	298,23	298,23	298,23	298,23	-388,72	298,23	298,23			4.552,86	2.295,35
	trivium GmbH & Co Ertragsw	2.257,51													
Top A05Altbau	S	388,05	388,05	388,05	388,05	388,05	388,05	388,05	-499,23	388,05	388,05			5.939,18	2.993,22
	trivium GmbH & Co Ertragsw	2.945,96													

A.07



Zahlungsübersicht zusammengefasst

vom: 01.01.2025 bis 31.12.2025

(Eigentümer, Mieter, Untermieter), Brutto

Objekt: 378-Seenstraße 27; 9081-Reifnitz

Top/Tür	Person	EB	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Saldo	Summe
Top A09Altbau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 3.817,24	480,10	480,10	480,10	480,10	480,10	480,10	480,10	-301,64	480,10	480,10		480,10	7.836,50	4.019,26
Top A11Altbau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 2.562,36	310,16	310,16	310,16	310,16	310,16	310,16	310,16	-99,48	310,16	310,16		310,16	5.254,32	2.691,96
Top A17Altbau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 3.086,38	344,85	344,85	344,85	344,85	344,85	344,85	344,85	40,27	344,85	344,85		344,85	6.230,30	3.143,92
Top B01Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 3.519,09	400,27	400,27	400,27	400,27	400,27	400,27	400,27	-12,21	400,27	400,27		400,27	7.109,31	3.590,22
Top B02Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 2.740,83	328,65	328,65	328,65	328,65	328,65	328,65	328,65	-156,95	328,65	328,65		328,65	5.541,73	2.800,90
Top B03Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 2.130,57	256,02	256,02	256,02	256,02	256,02	256,02	256,02	90,75	256,02	256,02		256,02	4.525,50	2.394,93
Top B04Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 3.518,91	301,88	301,88	301,88	301,88	301,88	301,88	301,88	-312,56	301,88	301,88		301,88	5.923,27	2.404,36
Top B06Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 2.647,50	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	-274,41	227,00	227,00		227,00	4.416,09	1.768,59
Top B08Neubau	trivium GmbH & Co Ertragsw	S 4.114,18	314,10	314,10	314,10	314,10	314,10	314,10	314,10	-376,68	314,10	314,10		314,10	6.564,40	2.450,22
		S 35.153,44	3.949,56	3.949,56	3.949,56	3.949,56	3.949,56	3.949,56	3.949,56	-2.471,89	3.949,56	3.949,56		3.949,56	68.227,59	33.074,15
																0,00

Bebuchte Vorschreibungsposition



Villach, am 26.02.2025

VORAUSSCHAU 2025**Objekt WEG 378 Seenstraße 27, 9081 Reifnitz****Betriebskosten**

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
Bankspesen	500,00	Anteile
Gartenarbeiten	3.000,00	Anteile
Grundsteuer	1.500,00	Anteile
Hausbetreuung	1.000,00	Anteile
Instandhaltung Lift + TÜV	6.500,00	Ant. Lift Haus A
Kanalgebühr	3.800,00	Anteile
Müllabfuhr	1.500,00	Anteile
Reinigung mit Mwst.	7.800,00	Anteile
Schneereinigung	5.000,00	Anteile
Strom	2.500,00	Anteile
Versicherungen	8.300,00	Anteile
Verwaltungshonorar	13.500,00	Anteile
Wartungsarbeiten	4.000,00	Anteile
Wassergebühr	2.100,00	Anteile
Summe	61.000,00	
voraussichtliche Kosten 2025		61.000,00

Heizkosten

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
Heizkostenablesefirma	2.100,00	Anteile Wohnung
Heizmaterial	14.000,00	Anteile Wohnung
Instandhaltung Heizung	1.500,00	Anteile Wohnung
Summe	17.600,00	
voraussichtliche Kosten 2025		17.600,00

Reparaturkostenrücklage

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
RKR Seenstraße 27	6.000,84	Anteile
Summe	6.000,84	
voraussichtliche Kosten 2025		6.000,84

Im Jahr 2025 sind voraussichtlich keine außerordentlichen Instandhaltungen geplant.

Reparaturkostenrücklage 1

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
RKR-1-EG Seenstraße 27	3.000,00	Ant. Haus A
Summe	3.000,00	
voraussichtliche Kosten 2025		3.000,00

Reparaturkostenrücklage 2

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
RKR-2-EG Seenstraße 27	3.000,36	Ant. Haus B
Summe	3.000,36	
voraussichtliche Kosten 2025		
		3.000,36

RKR Lift 1

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
RKR-Lift 1-EG Seenstraße 27	2.000,04	Ant. Lift Haus A
Summe	2.000,04	
voraussichtliche Kosten 2025		
		2.000,04

RKR Lift 2

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
RKR Lift 2-EG Seenstraße 27	1.999,80	Ant. Lift Haus B
Summe	1.999,80	
voraussichtliche Kosten 2025		
		1.999,80

voraussichtliche Gesamtkosten 2025 **94.601,04**

A.11

0268537 - 1319 - 1/6

Finanzamt Klagenfurt
Siriusstraße 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Eingangsdatum: _____
IMOVIS - Martinstraße 10, 1180 Wien am Wörthersee

26. November 2019

Retouren an: Finanzamt Klagenfurt (AV01)
Siriusstraße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Einheitswertaktenzeichen

57 020-2-0603/3

trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG
z.H. trivium projektbetreuung GmbH
Martinstraße 10
1180 Wien

Einheitswertbescheid zum 01.01.2019
Wert- und Zurechnungsfortschreibung
gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 und Abs. 4 BewG 1955

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz „Geschäftsgrundstück - kein Fabriksgrundstück“ (Betriebsvermögen)

Katastralgemeinde: 72158 Reifnitz
Lageadresse: Seenstr. 27, 9081 Reifnitz

GB 72158 Reifnitz, EZ 808

KG	GSt-Nr	Fläche (m ²)
72158 Reifnitz	345/1	2.080

GB 72158 Reifnitz, EZ 850

KG	GSt-Nr	Fläche (m ²)
72158 Reifnitz	345/3	826
72158 Reifnitz	347/5	1.523



festgestellt:

1) Einheitswert:

Errechneter Einheitswert: 83.000 Euro
gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert** **112.000 Euro**

2) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG 1)
(Anteil: 1/1) in Höhe von 112.000,00 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Berechnung des Einheitswertes

Bodenwert:

Fläche (m ²)	Wert je m ² (€)	Gesamtwert (€)
4.429	14,5346	64.373,74
4.429		64.373,74

Gebäudewert:

Bauj. Gt.	Beschreibung	Kub./Fläche	Baukl.	€/m ³ o.m ²	Zu/Ab. in %	AfA in %	Restw. in %	Gebäudewert in €
	Gebäudewert (nicht automatisiert ermittelt)							62.497,38
	Gebäudewert							62.497,38

Summe:

Bebaute Fläche:	511 m ²	
Gebäudewert		62.497,38
Bodenwert bis zum 10-fachen d. bebauten Fläche:		64.373,74
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs.2 BewG		- 16.093,44
		110.777,69
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs. 7 lit. d BewG		- 27.694,42
		83.083,27
Mindestwert gemäß §53 Abs. 11 BewG		33.796,22
Einheitswert		83.000,00 5)

Erhöht um 35% gem AbgÄG 1982

112.000,00 5)

5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt des Grundvermögens) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35% ist auf Grund des Artikels II des Abgabenänderungsgesetzes 1982 durchzuführen. **Der erhöhte Einheitswert ist die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Steuern und Abgaben (z.B. Grundsteuer).**

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Kaufvertrag vom 31.07.2018.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Klagenfurt das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2019 vom 26. November 2019 zu EWAZ 57 020-2-0603/3) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Wert- und Zurechnungsfortschreibung kann lediglich die Höhe des Einheitswertes und die Eigentumsverhältnisse angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2019 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Finanzamt Klagenfurt
Siriusstraße 11
9020 Klagenfurt am Wörthersee

26. November 2019

Retouren an: Finanzamt Klagenfurt (AV01)
Siriusstraße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Einheitswertaktenzeichen

57 020-2-0603/3

trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG
z.H. trivium projektbetreuung GmbH
Martinstraße 10
1180 Wien

Grundsteuermessbescheid zum 01.01.2019 Fortschreibungsveranlagung gemäß § 21 GrStG 1955

Der Grundsteuermessbetrag wird für den im Feststellungsbescheid (Einheitswert) des Finanzamt Klagenfurt vom 26. November 2019 zu EWAZ 57 020-2-0603/3 angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und für die folgende Person

trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG

festgesetzt:

Steuermessbetrag: 220,35 Euro

Begründung

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

Einheitswert		112.000
Steuermesszahl gemäß § 19 GrStG für die ersten 3.650 € des Einheitswertes		
3.650 €	1,0 ‰ =	3,65
Steuermesszahl für den übersteigenden Teil des Einheitswertes		
108.350 €	2,0 ‰ =	216,70
Grundsteuermessbetrag gesamt		220,35

Der Grundsteuermessbescheid war auf Grund der Feststellung des Einheitswertes zu erlassen.

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Erklärung und der Aktenlage.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Klagenfurt das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Grundsteuermessbescheid zum 01. Jänner 2019 vom 26. November 2019 zu EWAZ 57 020-2-0603/3) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Hinweis

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch bildet der Grundsteuermessbetrag die Grundlage für die Festsetzung verschiedener Abgaben und Beiträge.

Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2019 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GrStG	Grundsteuergesetz
iVm	im Verbindung mit
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG.	Bewertungsgesetz

Seenstraße 27
9081 Reifnitz

GrEST gem § 11 GrESTG und Eintragungsgeb. selbstber.
am

15.2.2021, zu Erf-Nr. 10-127 228/2021

Zacherl Schallaböck Proksch Manak Kraft
Rechtsanwälte GmbH, FN 490216g
Teinfaltstraße 8/5.01 1010 Wien

WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

geschlossen zwischen

- 1. trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG, FN 486299x**
Martinstraße 10, 1180 Wien
- 2. Katja Klade, geb. 7.5.1993**
SVNR 4655 070593
Lerchenweg 21, 9400 Wolfsberg

als sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft

EZ 808 GB 72158 Reifnitz
Seenstraße 27, 9081 Reifnitz

wie folgt:

I. Präambel

- Die Vertragsparteien sind sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 808 GB 72158 Reifnitz des Bezirksgerichts Klagenfurt, bestehend aus dem GSt-Nr 345/1 Baufl. (10), Gärten (10), GSt-Nr 345/3 Baufl. (10), Gärten (10) sowie GSt-Nr 347/5 Gärten (10) mit der Liegenschaftsadresse Seenstraße 27, 9081 Reifnitz.
- Auf der Liegenschaft befinden sich zwei Wohnhäuser, im Folgenden als „Haus A“ und „Haus B“ bezeichnet.
- Mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die Begründung von Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002).
- Bis zur Wohnungseigentumsbegründung sowie im Falle einer allfälligen nachträglich hervorgekommenen Nichtigkeit der Wohnungseigentumsbegründung gelten die im

TZ 1485/2021

nachstehenden Wohnungseigentumsvertrag enthaltenen Regelungen als Benützungsvereinbarung der Miteigentümer untereinander.

II. Festsetzung der Nutzwerte

1. Aufgrund des Nutzwertgutachtens von Baumeister Ing. Manfred Schreibmayer vom 20.11.2020, wurden die Nutzwerte für die Wohnungseigentumsobjekte und Zubehörobjekte gemäß § 9 Abs 1 WEG 2002 wie folgt berechnet, festgesetzt und den Miteigentumsanteilen zugeordnet:

Spalte 1	2	3	4	5
Name	Lage	Objekt	Top Nr	NW
trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG FN 486299x	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A01 AR A01	5.940
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A02 AR A02	9.233
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A03 AR A03	12.638
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A04 AR A04	7.926
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A05 AR A05	10.080
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A06 AR A06	7.032
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung	A07	3.645
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A08 AR A08	5.341
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A09 AR A09	10.574
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A10 AR A10	4.833
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A11 AR A11	7.132
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A12 AR A12	7.064
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A13	3.802
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A14	5.369
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A15 AR A15	11.131
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A17	7.579
	Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B01 AR 1	9.602
Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B02 AR 2	8.406	

Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B03 AR 3	6.455
Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B04 AR 4	7.358
Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B05 AR 5	7.374
Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B06 AR 6	5.571
Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B07 AR 7	7.555
Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B08 AR 8	7.572
Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B09 AR 9	5.721
	Garage, PKW	GA 1	872
	Carport mit Lagerraum	PKW 1	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 2	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 3	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 4	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 5	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 6	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 7	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 8	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 10	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 11	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 12	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 13	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 14	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 15	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 16	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 17	432
	Carport mit Lagerraum	PKW 18	432
	Stellplatz Tiefgarage	TG 1	490

	Stellplatz Tiefgarage	TG 3	520
	Stellplatz Tiefgarage	TG 4	520
	Stellplatz Tiefgarage	TG 5	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 6	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 7	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 8	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 9	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 10	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 11	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 12	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 13	492
	Stellplatz Tiefgarage	TG 14	492
	Stellplatz Tiefgarage	TG 15	464
	Stellplatz Tiefgarage	TG 16	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 17	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 18	464
	Stellplatz Tiefgarage	TG 19	600
	Stellplatz Tiefgarage	TG 20	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 21	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 22	700
	Stellplatz Tiefgarage	TG 23	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 24	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 25	700
	Stellplatz Tiefgarage	TG 26	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 27	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 28	490

		Stellplatz Tiefgarage	TG 29	490
		Stellplatz Tiefgarage	TG 30	500
		Stellplatz Tiefgarage	TG 31	500
		Stellplatz Tiefgarage	TG 32	500
Katja Klade, geb. 7.5.1993	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A16 AR A07	4.927
		Carport mit Lagerraum	PKW 9	432
		Stellplatz Tiefgarage	TG 2	490
Nutzwerte gesamt				214.820

NW = Nutzwert

- Die Vertragsparteien hatten vor Vertragsunterfertigung Kenntnis vom Inhalt des Nutzwertgutachtens. Sie stimmen diesem zu und verzichten auf eine Anfechtung.

III. Wohnungseigentumseinräumung

- Die Vertragsparteien räumen einander hinsichtlich der in Spalte 5 des Punktes II. angeführten und aufgegliederten Anteile an der Liegenschaft EZ 808 GB 72158 Reifnitz unentgeltlich und wechselseitig das Recht auf ausschließliche und alleinige Verfügung – sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) – an den in Spalten 2, 3 und 4 des Punktes II.1. bezeichneten Wohnungseigentums- und Zubehörobjekten ein.
- Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer nach dem Nutzwertgutachten von Baumeister Ing. Manfred Schreibmayer vom 20.11.2020, dem Verhältnis der Nutzwerte der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen zur Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft entsprechen.
- Die Vertragsparteien übertragen einander unentgeltlich die zum Zweck der Herstellung der Anteile laut Nutzwertgutachten des Baumeisters Ing. Manfred Schreibmayer vom 20.11.2020, erforderlichen Miteigentumsanteile. Die tatsächliche Übergabe der Anteile ist vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt.
- Die Vertragsteile vereinbaren schon jetzt, bei einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile infolge Neufestsetzung der Nutzwerte, dass die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, sofern sich am Ausmaß der betroffenen Wohnungseigentumseinheiten tatsächlich nichts ändert.

IV. Regelungen zum Wohnungseigentum

1. Umfang des Wohnungseigentums, Erhaltungspflichten

- 1.1. Jedes Wohnungseigentumsobjekt steht in der ausschließlichen Benutzung und Erhaltungspflicht des jeweiligen Wohnungseigentümers. Zum Wohnungseigentumsobjekt gehören insbesondere
 - 1.1.1. die Gesamtläche der im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten, der zugeordneten Kellerflächen samt Balkonen, Loggien, Terrassen (ausgenommen Geländern, die in die Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft fallen) sowie die auf den Böden angebrachten Fußbodenbeläge (Oberbeläge), einschließlich allfälliger Aufbauten etc. Weiters Wand- und Deckenverputz, Tapeten sowie Fliesen;
 - 1.1.2. Innen- und Außenfenster und Balkon- bzw Terrassentüren samt Verglasung, Beschlägen, sowie Fenster- bzw Türstöcken; weiters allfällige Jalousien, Markisen und Sonnensegel. Zu den Räumen gehörige Türen und Zargen, insbesondere auch die Wohnungseingangstüren. Die Wohnungseingangstüren, Balkon- bzw Terrassentüren und äußeren Fenster haben in einheitlicher Farbe und Form zu sein, um eine einheitliche Gestaltung der Liegenschaft sicherzustellen;
 - 1.1.3. Zwischenwände, die entfernt oder versetzt werden können, sofern dies ohne Beeinträchtigung der gemeinsamen Hausteile, insbesondere ohne Gefährdung der Standfestigkeit möglich ist;
 - 1.1.4. die für das Wohnungseigentumsobjekt bestimmten Licht- und Sanitäreinrichtungen; sowie Abflüsse; dies umfasst auch dazugehörige Zähler und Messeinrichtungen, sowie Ventil- und Regeleinheiten und Außengeräte allfälliger Klimaanlage, sofern sich die Zähler nicht im Eigentum der Versorgungsbetriebe befinden;
 - 1.1.5. generell Zubehör-Wohnungseigentum, insbesondere Eigengärten; Eigengärten sind in einem ortüblichen, sauberen und gepflegten Zustand zu halten. Bäume dürfen eine Höhe von zwei Metern nicht überragen; davon ausgenommen ist Baumbestand, der zum Zeitpunkt des Bezugs des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts bereits bestanden hat.
- 1.2. Unter die Erhaltungspflicht des Wohnungseigentümers fallen nicht die unter den Böden befindlichen Deckenkonstruktionen, Isolierungen sowie die tragenden Teile der Decken und Wände.

- 1.3. Die Kosten der Erhaltungsarbeiten nach diesem Vertragspunkt sind von dem Wohnungseigentümer des betroffenen Wohnungseigentumsobjekts zu tragen. Führt der Wohnungseigentümer erforderliche Erhaltungsarbeiten nicht binnen angemessener Frist durch, so werden diese Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme von der Eigentümergeinschaft vorgenommen und nach dem tatsächlichen Aufwand dem jeweiligen Wohnungseigentümer vorgeschrieben.
- 1.4. Die Eigentümer von Wohnungseigentumsobjekten haben für Zwecke der Wahrnehmung der Instandhaltungspflichten der Eigentümergeinschaft die Begehung der Terrassen zu gestatten, dies insbesondere zur Instandhaltung des Daches und der Kamine. Der Zutritt zu Kellerabteilen ist vor allem zur Instandhaltung des Kanals und der Zu-, Ab- und Versorgungsleitungen der Liegenschaft zu gewährleisten. Versorgungsschächte sind zu diesem Zweck ebenfalls zugänglich zu machen. Die Zugänglichmachung hat gegen Voranmeldung, bei Gefahr in Verzug allerdings sofort zu erfolgen.

2. *Allgemeine Teile*

- 2.1. Als allgemeine Teile der Liegenschaft, die der Erhaltungspflicht der Eigentümergeinschaft unterliegen, gelten insbesondere
 - 2.1.1. die der allgemeinen Versorgung und Entsorgung dienenden bzw. gemeinsam genutzten Zu- und Ableitungen, Leitungen für Strom, Gas, Wasser und Telefon, die Abfallstränge sowie die gemeinsam genutzten Leitungen für die Wärmeregulierung auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft bis zur letzten Trenn- oder Absperrmöglichkeit zum einzelnen Wohnungseigentumsobjekt sowie alle dazugehörigen Messeinrichtungen;
 - 2.1.2. die Blitzschutzanlagen;
 - 2.1.3. alle Fundamente und tragenden Elemente des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes samt Fassade;
 - 2.1.4. technische Anlagen, soweit diese nicht einem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet werden können, samt den darin installierten Einrichtungen, der allgemeine Müllraum, der Hausanschlusskasten für Stromversorgung;
 - 2.1.5. die Dächer und insbesondere auch allfällige Überdachungen des Müllplatzes, der Carports, einer allfälligen Fahrradabstellfläche, sowie die der Ableitung von Niederschlag- und Schmelzwasser dienenden Rohrleitungen;
 - 2.1.6. Stiegenhäuser und Gänge;
 - 2.1.7. eine allfällige zentrale Wärmeversorgung;

2.1.8. Hof- und Gartenflächen, sowie Kellerflächen die nicht einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind;

2.1.9. generell alle Bestandteile der Liegenschaft, die nicht einzeln in Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind.

3. Verfügungsrechte; Nutzungsrechte

3.1. Dem einzelnen Wohnungseigentümer stehen die in § 16 WEG genannten Verfügungsrechte an seinem Wohnungseigentumsobjekt zu. Darüber dürfen bauliche Veränderungen im Inneren der einzelnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Objekte, insbesondere zur Kategorieranhebung, Wohnungszusammenlegung oder -trennung, soweit gesetzlich zulässig, auch ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer vorgenommen werden, wenn die Substanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und die übrigen Wohnungseigentümer hinsichtlich aller aus der Bauführung allenfalls erwachsenden Nachteile schadlos gehalten werden.

Bei Einhaltung dieser Bestimmungen sowie Einholung der notwendigen behördlichen Bewilligungen sind die Eigentümer überdies berechtigt, Jalousien, Markisen, Sonnensegel und Klimageräte anzubringen. Klimageräte sind nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten, sofern die Nutzungsrechte der Eigentümer von Dachgeschoßwohnungen dadurch nicht beeinträchtigt werden, auf dem Dach anzubringen. Dies umfasst auch mögliche optische Beeinträchtigungen.

3.2. Sämtliche Baumaßnahmen dürfen nur durch befugte Gewerbetreibende durchgeführt werden, wobei alle öffentlichrechtlichen und privatrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind. Sollte für Maßnahmen nach dieser Bestimmung die Zustimmung der Eigentümer erforderlich sein, verpflichten sich diese, allfällige Erklärungen in der erforderlichen Form zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass bei der Umsetzung dieser Maßnahmen die Bestimmungen dieses Vertrages eingehalten werden und allfällige durch diese Maßnahmen notwendige Änderungen der Nutzwerte auf alleinige Kosten und Risiko des Eigentümers, der diese Maßnahmen durchführt, auch grundbücherlich umgesetzt werden.

3.3. Die Wohnungseigentümer räumen einander das Recht ein, in als Wohnungen gewidmeten Wohnungseigentumsobjekten auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden, insbesondere Büro-, Kanzlei- und Ordinationstätigkeiten (ausgenommen Kassenordinationen). Weiters ist die Vermietung für kurzfristige Zeiträume aller Art, sofern die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Bestimmungen der Bauordnung für Kärnten und der Baubewilligung der gegenständlichen Baulichkeiten dies gestatten, zulässig. Die Widmung als Gastronomiebetrieb, für Tätigkeiten im Rotlichtmilieu sowie Wett- und Spielbüros ist unzulässig.

- 3.4. Im Falle der widmungskonformen geschäftlichen Nutzung eines Objekts gestatten die Wohnungseigentümer die Anbringung eines Schildes nach Maßgabe des bei der Verwaltung der Liegenschaft aufliegenden Musters im Hauseingangsbereich, sofern dieses das ortsübliche Ausmaß nicht überschreitet.

4. *Aufwendungen*

- 4.1. Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich zwei getrennte Baukörper. Ein Baukörper stellt einen Bestand dar. Bei dem zweiten Baukörper handelt es sich um einen Neubau. Im Hinblick darauf werden getrennte Abrechnungs- und Abstimmungskreise gemäß nachstehender Regelungen vereinbart.

- 4.2. Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Abrechnungs- und Abstimmungskreise:

- 4.2.1. Betriebskosten Haus A
- 4.2.2. Betriebskosten Haus B
- 4.2.3. Betriebskosten Tiefgarage
- 4.2.4. Betriebskosten Carport (inkl. separatem Einzelgaragenstellplatz)
- 4.2.5. Betriebskosten Lift Haus A
- 4.2.6. Betriebskosten Lift Haus B
- 4.2.7. Rücklage Haus A
- 4.2.8. Rücklage Haus B
- 4.2.9. Rücklage Lift Haus A
- 4.2.10. Rücklage Lift Haus B

- 4.3. Für die Personenaufzüge wird ein folgender Aufteilungsschlüssel vereinbart. Für diesen gelten nachstehende Regelungen:

- 4.3.1. Alle Eigentümer sind zur Nutzung des Personenaufzugs berechtigt. Es besteht kein Schlüssellift. Es gilt folgender Aufteilungsschlüssel:

Haus A: EG 10%, OG1 40%, DG 50%

Haus B: EG 20%, OG1 35%, DG 45%

Innerhalb jedes Stockwerks erfolgt die Aufteilung nach dem Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte zueinander.

- 4.3.2. Für die laufenden Kosten werden gemeinsam mit den monatlichen Betriebskosten und Beiträgen zur Rücklage gesonderte Akonti vorgeschrieben. Die Jahresabrechnung erfolgt gemeinsam mit der Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten.

- 4.3.3. Die Personenaufzüge dürfen nicht zum Transport von Baumaterialien und schweren Gegenständen, insbesondere Möbeln, verwendet werden. Der Lift

ist pfleglich zu behandeln. Mit Beschluss von zwei Drittel der teilnehmenden Wohnungseigentumsobjekte kann eine Benutzungsordnung erlassen werden.

4.4. Alle gemäß § 32 Abs 1 WEG zu leistenden Akontozahlungen sind – sofern nichts Abweichendes vereinbart wird – jeweils am ersten Tag eines Kalendermonats fällig. Salden aus Abrechnungen sind mit der dem ausgewiesenen Datum der Abrechnung Zweitfolgenden monatlichen Akontozahlung fällig; Guthaben aus Abrechnungen sind ebenfalls mit dieser Akontozahlung zu verrechnen.

4.5. Sämtliche Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte nehmen nach Maßgabe ihrer Miteigentumsanteile an den laufenden Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Wartungs- und Betriebskosten teil.

5. *Heizungs-, Warm- und Kaltwasserkosten*

5.1. Die Heizungs-, Warm- und Kaltwasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch individuell abgerechnet. Es gelten die Bestimmungen des Heizkostengesetzes (HeizKG). Die Vertragsparteien erteilen für sich und für ihre Rechtsnachfolger die Zustimmung zur kostenpflichtigen, marktüblichen Vergabe der Verrechnung durch die Verwaltung der Liegenschaft an einen Drittanbieter. Sie erklären weiters für sich und ihre Rechtsnachfolger ihr Einverständnis zur Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten zu diesem Zweck.

6. *Rücklage*

6.1. Zur Schaffung einer Reserve für die Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie zur Deckung aller liegenschaftsbezogenen Aufwendungen sind angemessene Rücklagen (§ 31 WEG) zu bilden. Für gesonderte Abrechnungs- und Abstimmungskreise sind eigene Rücklagen einzuheben.

6.2. Die Festsetzung der Höhe der Rücklagenbeiträge richtet sich nach dem voraussichtlichen Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand für allfällige Abrechnungseinheiten und obliegt dem bestellten Verwalter. Die Beiträge zur Rücklage richten sich nach dem Verhältnis der Nutzwerte (Miteigentumsanteile) zueinander.

7. *Verwaltung*

7.1. Zur Verwaltung der Liegenschaft wird ein gemeinsamer Verwalter, dem die behördliche Befugnis zur Immobilienverwaltung zukommt, bestellt.

7.2. Der Verwalter hat Interessen der Eigentümergemeinschaft gegenüber Dritten wahrzunehmen und die den einzelnen Wohnungseigentümer treffenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gemeinschaft - erforderlichenfalls auch gerichtlich -

durchzusetzen sowie überhaupt die dem Verwalter zukommenden Aufgaben zu erfüllen (§ 20 WEG). Hingewiesen wird insbesondere auf die Verpflichtung des Verwalters, rückständige Zahlungen von Wohnungseigentümern nach vorheriger Mahnung binnen sechs Monaten ab Fälligkeit einzuklagen und für die bücherliche Anmerkung der Klage Sorge zu tragen (§ 20 Abs 5 WEG). Zahlungserleichterungen, insbesondere Stundungen oder Ratenzahlungsvereinbarungen, dürfen vom Verwalter vor Klagsführung und Anmerkung der Klage nicht gewährt werden.

- 7.3. Der erste Verwalter der Liegenschaft wird auf Vorschlag des trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG für eine unbefristete Dauer oder die maximal zulässige befristete Dauer nach dem WEG 2002 bestellt. Eine Abberufung ist ausschließlich aus wichtigen Gründen zulässig.

V. Vollmacht

1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Zacherl Schallaböck Proksch Manak Kraft Rechtsanwälte GmbH, FN 490216g, Teinfaltstraße 8/5.01, 1010 Wien, einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Wohnungseigentumsvertrages sowie aller in diesem Zusammenhang vorzunehmenden tatsächlichen und rechtlichen Handlungen und ermächtigen ihn, diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.
2. Die Vertragsparteien erlegen diesen Originalvertrag und alle für dessen vereinbarungsgemäße grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden bei Vertragsunterzeichnung bei Dr. Joachim Schallaböck, Rechtsanwalt.
3. Weiters bevollmächtigen die Vertragsparteien einseitig unwiderruflich Dr. Joachim Schallaböck, Rechtsanwalt, und Zacherl Schallaböck Proksch Manak Kraft Rechtsanwälte GmbH, FN 490216g, jeden für sich oder gemeinsam, Nachträge zu diesem Wohnungseigentumsvertrag zu errichten und die Aufsandungserklärungen abzugeben und zu ergänzen, soweit diese Nachträge und Erklärungen zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sein sollten und diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.

VI. Aufsandungserklärung

1. trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG, FN 486299x
2. Katja Klade, geb. 7.5.1993

erteilen ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, im

Eigentumsblatt der Liegenschaft EZ 808 GB 72158 Reifnitz nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:

1. Die Ersichtlichmachung von „Wohnungseigentum“ im Gutsbestandsblatt gemäß § 5 Abs 3 WEG 2002.
2. Die Einverleibung des Eigentums bzw berechtigten Eigentums, Zusammenziehung, Teilung und Einverleibung von Wohnungseigentum und Zubehör gemäß nachstehender Tabelle:

Spalte 1	2	3	4	5
Name	Lage	Objekt	Top Nr	NW
trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG FN 486299x	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A01 AR A01	5.940
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A02 AR A02	9.233
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A03 AR A03	12.638
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A04 AR A04	7.926
	Altbau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	A05 AR A05	10.080
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A06 AR A06	7.032
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung	A07	3.645
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A08 AR A08	5.341
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A09 AR A09	10.574
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A10 AR A10	4.833
	Altbau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A11 AR A11	7.132
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A12 AR A12	7.064
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A13	3.802
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A14	5.369
	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A15 AR A15	11.131
Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung	A17	7.579	
Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B01 AR 1	9.602	

	Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B02 AR 2	8.406
	Neubau, Erdgeschoß	Wohnung Abstellraum	B03 AR 3	6.455
	Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B04 AR 4	7.358
	Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B05 AR 5	7.374
	Neubau, 1.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B06 AR 6	5.571
	Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B07 AR 7	7.555
	Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B08 AR 8	7.572
	Neubau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	B09 AR 9	5.721
		Garage, PKW	GA 1	872
		Carport mit Lagerraum	PKW 1	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 2	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 3	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 4	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 5	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 6	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 7	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 8	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 10	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 11	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 12	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 13	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 14	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 15	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 16	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 17	432
		Carport mit Lagerraum	PKW 18	432

	Stellplatz Tiefgarage	TG 1	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 3	520
	Stellplatz Tiefgarage	TG 4	520
	Stellplatz Tiefgarage	TG 5	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 6	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 7	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 8	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 9	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 10	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 11	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 12	500
	Stellplatz Tiefgarage	TG 13	492
	Stellplatz Tiefgarage	TG 14	492
	Stellplatz Tiefgarage	TG 15	464
	Stellplatz Tiefgarage	TG 16	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 17	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 18	464
	Stellplatz Tiefgarage	TG 19	600
	Stellplatz Tiefgarage	TG 20	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 21	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 22	700
	Stellplatz Tiefgarage	TG 23	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 24	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 25	700
	Stellplatz Tiefgarage	TG 26	490
	Stellplatz Tiefgarage	TG 27	490

		Stellplatz Tiefgarage	TG 28	490
		Stellplatz Tiefgarage	TG 29	490
		Stellplatz Tiefgarage	TG 30	500
		Stellplatz Tiefgarage	TG 31	500
		Stellplatz Tiefgarage	TG 32	500
Katja Klade, geb. 7.5.1993	Altbau, 2.Obergeschoß	Wohnung Abstellraum	A16 AR A07	4.927
		Carport mit Lagerraum	PKW 9	432
		Stellplatz Tiefgarage	TG 2	490
Nutzwerte gesamt				214.820

NW = Nutzwert

3. Die Ersichtlichmachung der Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gemäß Punkt IV. dieses Wohnungseigentumsvertrages gemäß § 32 WEG.

VII. Sonstiges

1. Die Tragung der Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages, insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Gerichts- und Eintragungsgebühren, sowie die Notariatskosten unterliegt einer gesonderten Vereinbarung.
2. Sämtliche Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag sind bei sonstiger Schadenersatzpflicht gesamthaft auf Erben und sonstige Rechtsnachfolger zu übertragen. Eine teilweise Übertragung von Rechten und Pflichten ist unzulässig.
3. Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet. Die Vertragsparteien beauftragen Zacherl Schallaböck Proksch Manak Kraft Rechtsanwälte GmbH, FN 490216g, Teinfaltstraße 8/5.01, 1010 Wien, diese Ausfertigung nach grundbücherlicher Einverleibung des Wohnungseigentums an die Hausverwaltung auszufolgen. Jede Vertragspartei erhält eine einfache oder auf Wunsch und auf ihre Kosten eine beglaubigte Kopie.

Wien, am 25. Jan. 2021



trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG
FN 486299x
trivium projektbetreuung GmbH
FN 439602z

Wien, am

21/1/21



21/3/21

Dr. Joachim Schallaböck, geb. 29.3.1975

für

Katja Klade, geb 7.5.1993

Gebühr in Höhe von Euro 14,30 entrichtet.
Notare Huppmann, Poindl, Pfaffenberger, Nierlich, Wien I.

B.R.Zl.: 340/2021, 351/2021 / ek

Zu BRZ 340/2021 vom einundzwanzigsten Jänner zweitausendeinundzwanzig: -----

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Doktor Joachim SCHALLABÖCK, geboren am 29.03.1975 (neunundzwanzigsten März neunzehnhundertfünfundsiebzig), 1010 Wien, Teinfaltstraße 8/5.01, wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt hat/haben, den Inhalt der Urkunde zu kennen und dass deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Zu BRZ 351/2021 vom fünfundzwanzigsten Jänner zweitausendeinundzwanzig: -----

Die Echtheit der Firmazeichnung der trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG mit dem Sitz in Wien, Firmenbuchnummer FN 486299x, und der Geschäftsanschrift 1180 Wien, Martinstraße 10, durch die trivium projektbetreuung GmbH mit dem Sitz in Wien, Firmenbuchnummer FN 431251 v, und der Geschäftsanschrift 1180 Wien, Martinstraße 10, als unbeschränkt haftender Gesellschafter, diese durch die Herren Walter GARTLGRUBER, geboren am 17.07.1972 (siebzehnten Juli neunzehnhundertzweiundsiebzig), und Eric SAMUILOFF, geboren am 24.09.1963 (vierundzwanzigsten September neunzehnhundertdreiundsechzig), beide als Geschäftsführer, wird bestätigt. -----

Aufgrund der heute im elektronischen Wege vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien bestätige ich, dass -----

- a) trivium projektbetreuung GmbH als unbeschränkt haftender Gesellschafter am heutigen Tage berechtigt ist, die unter der Firmenbuchnummer FN 486299x eingetragene trivium GmbH & Co Ertragswerte 50 KG selbständig zu vertreten, und -----
- b) Herr Walter GARTLGRUBER als Geschäftsführer, und Herr Eric SAMUILOFF als Geschäftsführer am heutigen Tage berechtigt sind, die unter der Firmenbuchnummer FN 431251 v eingetragene trivium projektbetreuung GmbH gemeinsam zu vertreten. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt hat/haben, den Inhalt der Urkunde zu kennen und dass deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am fünfundzwanzigsten Jänner zweitausendeinundzwanzig.-----



ÖFFENTLICHER NOTAR