



DR. JOSEF STROMMER
ÖFFENTLICHER NOTAR
3430 TULLN, BAHNHOFSTRASSE 9
Tel.: 02272/62473 · FAX 635 3333

Angezeigt am 20.MRZ.1998 u.
unter B.R.P. 338169 verbucht
Finanzamt für Gebühren u.
Verkehrssteuern in Wien

eine unleserliche Unterschrift

Geschäftszahl: 6261

ERSTE AUSFERTIGUNG

10659 Dr.Str./U/I



S 180,-- Stempelmarke

ÖFFENTL. NOTAR
Dr. JOSEF STROMMER
3430 TULLN, BAHNHOFSTRASSE 9
Tel. 02272/62473 FAX 6353333



NOTARIATS-AKT

vom 27. Februar 1998

Vor mir Doktor Franz S c h a t z l , öffentlicher Notar, mit dem Amtssitz in Tulln und der Amtskanzlei in 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, sind heute in 1030 Wien, Rochusgasse 10, erschienen die nachstehenden Vertragsparteien, und zwar: -----

- 1) Herr Herbert S m o l i n e r , geboren am achten November neunzehnhunderteinunddreißig (8.11.1931), Pensionist, 1030 Wien, Gerlgasse 23, und -----
- 2) dessen Ehegattin Frau Eva S m o l i n e r , geboren am zweiundzwanzigsten August neunzehnhundertdreißig (22.8.1930), Hausfrau, ebendort, -----

und haben vor mir vereinbart und zu Akt gegeben folgenden -----
----- Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag -----

Erstens: Die Ehegatten Herbert Smoliner, geboren am 8.11.1931, und Eva Smoliner, geboren am 22.8.1930, sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 1725 Katastralgemeinde Landstraße (Bezirksgericht Innere Stadt Wien) mit dem Grundstück 190/5 Baufläche (Gebäude) Baufläche (befestigt), Grundstücksadresse: Untere Viaduktgasse 15. -----
Vorbezeichnete Liegenschaft ist grundbücherlich belastet mit den -----

Pfandrechten in der Höhe von S 196.000,-- (Schilling einhundertsechszehnundneunzigtausend) (C-Laufnummer zwei (2), S 183.000,-- (Schilling einhundertdreiundachtzigtausend) (C-Laufnummer drei (3) und S 1,220.400,-- (Schilling eine Million zweiundzwanzigtausendvierhundert) (C-Laufnummer vier (4), je samt Anhang für die Erste österreichische Spar-Casse. -----

Zweitens: Frau Eva Smoliner schenkt und übergibt hiemit Herrn Herbert Smoliner und dieser übernimmt 89/2236 (neunundachtzig/zweitausendzweihundertsechszunddreißig) Anteile der im Vertragspunkt Erstens näher bezeichneten Liegenschaft Einlagezahl 1725 Katastralgemeinde Landstraße so wie Frau Eva Smoliner diesen Liegenschaftsanteil besessen und benützt hat. -----

Drittens: Für die Beschaffenheit oder ein Erträgnis des Vertragsobjektes wird seitens der Geschenkgeberin keine Haftung übernommen. Sie leistet jedoch Gewähr für die lastenfreie Übergabe, mit Ausnahme der im Vertragspunkt Erstens näher bezeichneten Pfandrechte (C-Laufnummer zwei (2), drei (3) und vier (4). -----

An diesen Schuldverhältnissen tritt keine Änderung ein. Dem Geschenknehmer sind die bestehenden Bestandverhältnisse bekannt. -----

Viertens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Geschenknehmers erfolgt mit heutigem Tag. Von heute an gehen Nutzungen und Lasten auf den Geschenknehmer über. -----

Fünftens: Festgestellt wird, daß die Nutzwerte der auf der im Punkt Erstens bezeichneten Liegenschaft befindlichen selbständigen Räumlichkeiten von Herrn Diplomingenieur Erich Slapa, Zivilingenieur für Bauwesen, 1030 Wien, Henslerstraße 3/8a, mit Nutzwertgutachten vom 6.10.1997 (sechsten Oktober neunzehnhundertsiebenundneunzig) festgestellt wurden und in der angeschlossenen Liste in Spalte 2 (zwei) und 5 (fünf) angeführt sind. Die Miteigentumsanteile ergeben sich aus Spalte 6 (sechs) der Liste. -----

Die Vertragsparteien anerkennen hiemit dieses Nutzwertgutachten und stellen fest, daß ihre Miteigentumsanteile der im Vertrags-

punkt Erstens näher bezeichneten Liegenschaft die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile sind und dem Verhältnis der Nutzwerte ihrer Wohnungen zur Gesamtsumme der Nutzwerte der ganzen Liegenschaft entsprechen. -----

Die Kellerabteile, die Waschküche und die übrigen Teile der Liegenschaft bilden ein gemeinsames Eigentum der Vertragsparteien. -----

Sechstens: Die Vertragsparteien begründen hiemit an den Wohnungen, wie sie sich aus der angeschlossenen Liste ergeben, Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, das ist das Recht, eine selbständige Wohnung ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen, Ehegatten gemeinsam im Sinne des Paragraphen neun Wohnungseigentumsgesetzes (§ 9 WEG) unter Verbindung ihrer Anteile, wobei die Wohnung top 14 (vierzehn) von Herrn Herbert Smoliner alleine und alle übrigen Wohnungen von den Ehegatten Herbert und Eva Smoliner gemeinsam unter Verbindung im Sinne des Paragraphen neun Wohnungseigentumsgesetz (§ 9 WEG) ins Eigentum übernommen werden. -----

Siebtens: Die Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger und miteinander in aufrechter Ehe verheiratet zu sein. -----

Herr Herbert Smoliner erklärt weiters, innerhalb der letzten zehn Jahre keine unentgeltlichen Zuwendungen im Sinne der Schenkungssteuer von der Geschenkgeberin erhalten zu haben.-----

Achtens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen ob der Liegenschaft Einlagezahl 1725 Katastralgemeinde Landstraße nachstehende Grundbuchsamtshandlungen vorgenommen werden können: -----

- 1) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für -----
---- Herbert S m o l i n e r , geboren am 8.11.1931,-----
ob 89/2236 Anteilen, -----
- 2) die Einverleibung des Wohnungseigentums -----
 - a) bei den Herbert Smoliner gehörenden 89/1118 Anteilen an
der Wohnung top 14, -----
 - b) bei den in der angeschlossenen Liste in Spalte 6 genannten

Anteilen an den in Spalte 2 bezeichneten Wohnungen und
Verbindung der jeweiligen Anteile des Herbert -----
S m o l i n e r , geboren am 8.11.1931, und der Eva ----
S m o l i n e r , geboren am 22.8.1930, zu gemeinsamen
Wohnungseigentum.-----

--- Ausfertigungen dieses Notariatsaktes dürfen den Beteiligten
auch wiederholt erteilt werden. -----

--- Dieser Notariatsakt wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen
genehmigt und unterschrieben.-----

--- Die Identität der Parteien und deren Geburtsdaten sind mir
persönlich bekannt. -----

Wien, am siebenundzwanzigsten Februar neunzehnhundertachtund-
neunzig. -----

Herbert Smoliner eh. ----- Eva Smoliner eh. -----

----- Dr. Franz Schatzl eh. -----

----- L.S. --- öffentlicher Notar -----

Diese für Herrn Herbert Smoliner bestimmte Erste Ausfertigung
stimmt mit der in den Akten des Notars Doktor Franz Schatzl zu
Geschäftszahl 0261 erliegenden aus zwei mit je einhundertachtzig
Schilling gestempelten Bögen bestehenden Urschrift samt ange-
schlossener Liste vollkommen überein. -----

Tulln, am zwanzigsten März neunzehnhundertachtundneunzig. -----

Dr. Josef STROMMER eh.
LS öffentlicher Notar


 08180
 180
 02272/6-478 FAX: 6333333

S 180,-- Stempelmarke

1	2	3	4	5	6
Name	top-Nr.	Nutzfläche in m2	Gegenstand	Nutzwert	Anteile in 1118stel

Herbert Smoliner:

	14.	96,09	Wohnung im 3. Stock/1.Stiege	89	89
--	-----	-------	---------------------------------	----	----

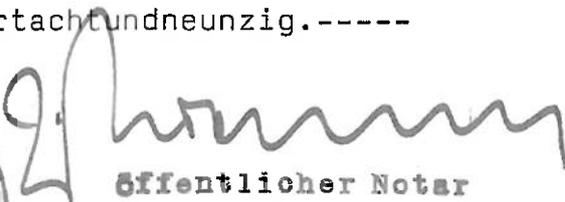
Herbert Smoliner und Eva Smoliner:

	1	22,46	Wohnung im Erdgeschoß/1.Stiege	19	19
	2	53,56	Wohnung im Erdgeschoß/1.Stiege	44	44
	3	66,31	Wohnung im Erdgeschoß/1.Stiege	58	58
	4	35,37	Wohnung im Erdgeschoß/2.Stiege	31	31
	4A	23,37	Wohnung im Erdgeschoß/2.Stiege	20	20
	5	66,33	Wohnung im Erdgeschoß/2.Stiege	60	60
	6	90,52	Wohnung im 1.Stock/1.Stiege	88	88
	7	76,53	Wohnung im 1.Stock/1.Stiege	75	75
	8	63,38	Wohnung im 1.Stock/2.Stiege	63	63
	9	66,60	Wohnung im 1.Stock/2.Stiege	67	67
	10	93,42	Wohnung im 2.Stock/1.Stiege	89	89
	11	83,49	Wohnung im 2.Stock/1.Stiege	79	79
	12	69,38	Wohnung im 2.Stock/2.Stiege	68	68
	13	66,42	Wohnung im 2.Stock/2.Stiege	63	63
	15	84,00	Wohnung im 3.Stock/1.Stiege	78	78
	16	69,39	Wohnung im 3.Stock/2.Stiege	64	64
	17	67,91	Wohnung im 3.Stock/2.Stiege	63	63



Diese für die Urkundensammlung des Grundbuchsgerichtes bestimmte gebührenfreie Abschrift stimmt mit der Urschrift (Ausfertigung) vollkommen überein.

Tulln, am ..siebenten Oktober neun-
zehnhundertachtundneunzig.-----

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Dr. Strommer".

Öffentlicher Notar