

Selbstberechnung unter der

Erfassungsnummer: 10-193622/2013
gemäß § 11 GrEStG vorgenommen
GrESt wird gem. § 13 GrEStG
abgeführt.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, FN 9292 s,
1010 Wien, Freyung 3,

in weiterer Folge kurz „**Verkäuferin**“ genannt,

einerseits

und

BALKAN CONSULTING LIMITED

62 Wilson Street London EC2A 2BU

Company No. 05161472

in weiterer Folge kurz „**Käufer**“ genannt,

andererseits

gemeinsam in weiterer Folge kurz die „**Vertragsparteien**“ genannt,

wie folgt:

1. Präambel

- 1.1. Die Verkäuferin ist Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nummer 384 Baufläche (Gebäude), 386 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt), 387/1 Baufläche (Gebäude) sowie 387/2 Baufläche (Gebäude) mit der Liegenschaftsadresse 1010 Wien, Tuchlauben 5, Seitzergasse 2-4, Tuchlauben 7, Tuchlaubenhof 7 sowie Seitzergasse 6 (in weiterer Folge kurz die „**Liegenschaft**“ genannt).
- 1.2. Der genaue Gutsbestand, die Eigentumsverhältnisse und die Belastungen der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ergeben sich aus dem diesem Vertrag als Anlage 1.2

angeschlossenen Grundbuchsauszug, welcher von den Vertragsparteien diesem Kaufvertrag zugrunde gelegt wird. Die Verkäuferin weist ausdrücklich darauf hin, dass auf der Liegenschaft im Lastenblatt zu C-LNR 1 die Reallast zur Erhaltung eines von der Tuchlauben zur Seitzergasse führenden Personendurchganges eingetragen ist. Diese grundbücherliche Eintragung wird vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen.

- 1.3. Auf der Liegenschaft sind vier Gebäude mit den Adressen Tuchlauben 5, Tuchlauben 7, Seitzergasse 2-4 und Seitzergasse 6 errichtet (in weiterer Folge einzeln oder gemeinsam kurz das bzw die „**Gebäude**“ genannt). Die Außenerscheinung der zwei Hauptstiegenhäuser und des tragenden Eisenbetonskelettes des Gebäudes Tuchlauben 7 (Tuchlaubenhof) sowie die straßenseitige Außenerscheinung (Fassade) des Bank- und Wohngebäudes Seitzergasse 2-4 (Teilunterschutzstellung) sowie das Gebäude Tuchlauben 5 stehen unter Denkmalschutz. Die grundbücherlichen Eintragungen im A2-Blatt der Liegenschaft sind dem Käufer im Detail bekannt und werden vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. Die sich aus den Eintragungen im A2-Blatt ergebenden Verpflichtungen haben auf die Nutzung des Kaufgegenstandes keine Auswirkungen.

- 1.4. Die Verkäuferin führt auf der Liegenschaft durchgreifende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der auf der Liegenschaft errichteten Gebäude durch, wobei die Dachgeschosse der Gebäude teilweise ausgebaut werden (in weiterer Folge kurz das „**Bauvorhaben**“ genannt). Die Liegenschaft und die Gebäude werden in weiterer Folge zusammen auch kurz die „**Gesamtanlage**“ genannt. Die genaue Ausgestaltung der Sanierung und die Anzahl der Wohnungseigentumsobjekte bleiben der Verkäuferin vorbehalten, sofern die kaufgegenständliche Wohnung nicht geändert wird. Auf die Regelung in Punkt 7.2 des Entwurfes des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag (Anlage 4.1.A) wird ausdrücklich hingewiesen. Der Verkäufer bestätigt, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit den in der Übersicht Anlage 1.4. angeführten Einzelhandelsunternehmen Mietverträge über die jeweiligen in der Übersicht skizzierten Geschäftsräumlichkeiten in der Gesamtanlage mit einer jeweils mindestens 5-jährigen Laufzeit abgeschlossen wurden. Es ist geplant, die Positionierung als erstklassige Immobilie in innerstädtischer Wiener Lage weiterzuführen. Aufgrund der durchgreifenden Erneuerung der Gebäude unterliegt der gegenständliche Kaufvertrag dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Festgehalten wird, dass auf das Bauvorhaben das BTVG nur anzuwenden ist, soweit diese Bestimmungen zwingend sind. Festgehalten wird, dass der Käufer diesen Vertrag als Unternehmer abschließt, sodass das Konsumentenschutzgesetz nicht anwendbar ist. Der Käufer garantiert der Verkäuferin die

Richtigkeit der Angabe zur Unternehmereigenschaft und hält die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos.

- 1.5. Die baubehördliche rechtskräftige Bewilligung für das Bauvorhaben ist am 3.5.2013, GZ MA 37/44322/2009/0022, erteilt worden. Die Durchführung des Bauvorhabens erfolgt ausschließlich frei finanziert, also ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel.

2. Kaufgegenstand

- 2.1. Die Verkäuferin verkauft an den Käufer und dieser kauft von der Verkäuferin insgesamt 384/21906 (vorläufige) Anteile an der im Punkt 1.1. genannten Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an Wohnung W 10 Seitzergasse 2-4 im Ausmaß von ca. 399,24 m² verbunden ist bzw. wird. Der Wohnung ist eine Terrasse im Ausmaß von ca. 51,33 m² zugeordnet. Diese Anteile werden, so wie sie liegen und stehen und von der Verkäuferin bisher besessen und benützt wurden oder besessen und benutzt werden konnten, entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrages vom Käufer übernommen.
- 2.2. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) über die vorgesehene Ausstattung sowie der Grundriss- und Lageplan der kaufgegenständlichen Wohnung (Anlage 2.2.B) sind dem Kaufvertrag als integrierende Bestandteile angeschlossen. Die Wohnung wird von der Verkäuferin entsprechend der Bau- und Ausstattungsbeschreibung hergestellt.
- 2.3. Ein Abgehen von der Ausstattung gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) durch die Verkäuferin ist bei gleichwertiger oder besserer Ersatzbeistellung stets, ansonsten nur aus zwingenden technischen oder baulichen Gründen, insbesondere wegen Anordnungen der Baubehörde oder zur Abwehr allfälliger nachbarrechtlicher Ansprüche zulässig. Eine Änderung des Kaufpreises tritt dadurch nicht ein, es sei denn die Änderung ist wesentlich wertmindernd. Die Verkäuferin hat den Käufer stets vor beabsichtigter Änderung zu informieren.
- 2.4. Der Käufer hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Ausführung, Gestaltung oder Ausstattung der anderen Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile des in der Präambel beschriebenen Bauvorhabens, insbesondere falls sich Änderungen gegenüber der Baubewilligung ergeben. Die Verkäuferin schuldet für die von ihr vorgenommene Ausführung die konsensmäßige Ausführung und hält den Käufer für den Fall einer konsenswidrigen

Ausführung schad- und klaglos. Wesentliche, für den Kaufgegenstand relevante Änderungen des Baubescheids sind dem Käufer rechtzeitig vorab anzuzeigen. Soweit in Plänen Raumteilungen, Einrichtungsgegenstände, Boden- oder Wandbeläge eingezeichnet sind, so sind diese nur dann Teil der von der Verkäuferin zu erbringenden Leistung, wenn sie auch im Lieferumfang laut der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie laut dem Grundriss- und Lageplan (Anlagen 2.2.A und 2.2.B) in dieser Form enthalten sind.

- 2.5. Die kaufgegenständlichen Anteile sind vorläufig. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass sich die von ihm erworbenen Anteile infolge einer allfälligen Neufestsetzung der Anteile nach Fertigstellung des Bauvorhabens ändern können. Der Käufer verpflichtet sich für diesen Fall ausdrücklich und unwiderruflich für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger im gegenständlichen Eigentum, der unentgeltlichen und lastenfremen Berichtigung der Anteile zuzustimmen, Für eine allfällige Änderung der Flächen des Kaufgegenstandes gilt Punkt 3.5.

3. Kaufpreis

- 3.1. Der Kaufpreis für den in Punkt 2.1. bezeichneten Kaufgegenstand beträgt **EUR 11.250.000,-** (in Worten Euro elf Millionen zweihundertfünfzigtausend).
- 3.2. Der Verkäufer macht ausdrücklich nicht von der Optionsmöglichkeit gemäß § 6 (2) Umsatzsteuergesetz (optieren in die USt-Pflicht) Gebrauch. Der Kaufpreis enthält daher keine Umsatzsteuer und verzichtet der Verkäufer darauf, eine solche nachträglich geltend zu machen.
- 3.3. Der Kaufpreis wird als Fixpreis vereinbart, sodass der Käufer allfällige im Zuge der Bauführung eintretende Preissteigerungen nicht abzugelten hat. Der Kaufpreis umfasst den mit der Herstellung des Kaufgegenstandes laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) sowie laut Grundriss- und Lageplan (Anlage 2.2.B) verbundenen Aufwand.
- 3.4. Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind Kosten aus oder in Zusammenhang mit Sonderwünschen des Käufers, wie insbesondere die Planungs- und Baukosten, weiters die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Abgaben, Steuern und Gebühren (insbesondere Grunderwerbsteuer, Eintragungs- und Eingabegebühren) und die sonstigen Kosten der Vertragsabwicklung (insbesondere Rechtsanwalts- und/oder Notarkosten) sowie die Kosten für eine allfällige Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.

- 3.5. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die im Vertrag samt Anlagen angeführten Flächen Rohbauplanmaße sind und dem derzeitigen Planungsstand entsprechen und gegenüber den letztendlichen Naturmaßen allenfalls Abweichungen entstehen. Weiters ist dem Käufer bekannt, dass auch geringfügige Abweichungen, beispielsweise hinsichtlich der Raumhöhe, auftreten können. Etwaige Änderungen der Nutzfläche und der Bauausführung, die durch behördliche Vorgaben notwendig oder tunlich werden, sowie bauaufsichtliche, versorgungstechnische, architektonische oder statisch bedingte Änderungen darf die Verkäuferin nur dann und insoweit durchführen, als sie dem Käufer zumutbar sind, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt. Aus derartigen Änderungen sowie aus Abweichungen des Flächenmaßes der kaufgegenständlichen Wohnung, sofern diese Abweichung nicht mehr als 3 % gegenüber den Planmaßen - ohne Berücksichtigung der Flächendifferenz, die aus dem Mauerverputz und den Wand/Bodenbelägen resultiert – beträgt (dies wird hiermit als eine dem Käufer zumutbare Änderung vereinbart), kann der Käufer keine Rechtsfolgen auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, insbesondere Kaufpreisminderungsansprüche ableiten. Ein Anspruch auf Kaufpreiserhöhung durch die Verkäuferin ist in diesem Rahmen ebenfalls ausgeschlossen. Bei Abweichungen von mehr als 3 % sind Verkäuferin und Käufer berechtigt, für die gesamte Abweichung eine Kaufpreisanpassung zu begehren. Eine allfällige Kaufpreisanpassung berechnet sich wie folgt: Kaufpreis pro m² gemäß diesem Kaufvertrag x Abweichung in m². Die Berichtigung der Anteile gemäß Punkt 2.5 erfolgt jedenfalls unentgeltlich. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die im (vorläufigen) Nutzwertgutachten vom 17.12.2012 angegebenen Flächen der Wohnung W 10 Seitzergasse 2-4 auf der ursprünglichen Einreichplanung beruhen und noch zu berichtigen sein werden und wird der Käufer daraus unbeschadet der oben in diesem Absatz angeführten Bestimmungen zur Kaufpreisanpassung keine Ansprüche welcher Art auch immer ableiten.
- 3.6. Der Kaufpreis- zur Sicherstellung des Vorhandenseins der erforderlichen Mittel – muss spätestens bei Unterfertigung dieses Vertrages auf dem von der ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, FN 341009 i, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, die von den Vertragsparteien hiermit einvernehmlich und unwiderruflich zur Treuhänderin bestellt wird, eigens für diese Transaktion eingerichteten **Kaufpreis-Treuhandkonto**, IBAN AT 44 12000 50286855781 bei der UniCredit Bank Austria AG, BIC BKAUATWW, eingelangt sein. Festgehalten wird, dass bereits eine Anzahlung von EUR 100.000,00 vor Kaufabschluss an die Verkäuferin angewiesen wurde und auf den Kaufpreis angerechnet wird. Die Abwicklung der Treuhandschaft erfolgt über das elektronische Anwaltliche Treuhandbuch der

Rechtsanwaltskammer Wien.

- 3.7. Weiters muss spätestens bei Unterfertigung dieses Vertrages die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises und die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises in vorläufig berechneter Höhe von gesamt **EUR 517.500,-** zur Anzeige des Rechtsgeschäftes beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel Wien oder zur Selbstberechnung der Gebühren sowie die Kosten (ohne Barauslagen) für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages sowie die Abwicklung der Treuhandschaft in Höhe von EUR 38.000,- zuzüglich 20 % USt, sohin EUR 7.600,-, insgesamt sohin **EUR 45.600,-** (in Worten: Euro fünfundvierzigtausendsechshundert) auf dem **Anderkonto** der Treuhänderin ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, IBAN AT 33 20111 29013264401 bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, BIC GIBAATWWeingelangt sein. Sollte die Grunderwerbsteuer und/oder die Eintragungsgebühr für dieses Rechtsgeschäft vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel erhöht bzw verringert werden, so ist der entsprechende Betrag vom Käufer nachzuzahlen bzw von der Treuhänderin zurückzuerstatten.
- 3.8. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der oben angeführten Beträge ist die Verkäuferin berechtigt, Verzugszinsen von 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz pro Jahr einzuheben. Die Treuhänderin ist zur Verfügung über den erlegten Kaufpreis ausschließlich nach den Bestimmungen dieses Kaufvertrages und des elektronischen Anwaltlichen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien berechtigt.
- 3.9. Die ARNOLD Rechtsanwälte GmbH wurde für das gegenständliche Bauvorhaben zur Treuhänderin gemäß § 12 BTVG bestellt. Die Treuhänderin wird von den Vertragsparteien unwiderruflich beauftragt und ermächtigt, den Kaufpreis in Entsprechung des vorliegenden Baufortschrittes entsprechend der jeweiligen Baufortschrittmeldung des Sachverständigen gemäß Punkt 3.11 unter Berücksichtigung der Bestimmungen in Punkt 3.13 des Kaufvertrages in Raten an die Verkäuferin auszuzahlen, nachdem das geldlastenfreie Eigentumsrecht des Käufers hinsichtlich der kaufgegenständlichen Anteile im Grundbuch einverleibt ist. Die Treuhänderin wird weiters von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich angewiesen, die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers nach Vorliegen des grundbuchsfähigen Kaufvertrages unverzüglich, spätestens binnen 21 Tagen nach Vorliegen des grundbuchsfähigen Kaufvertrages, im Grundbuch zu beantragen, wobei die Verkäuferin erklärt, dass eine nicht ausgenutzte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mit einer Restlaufzeit von zumindest 7 Monaten und eine grundbuchsfähige Löschungserklärung in

Ansehung von C-LNR 2 und C-LNR 3 bereits beim Treuhänder erliegen

- 3.10. Festgehalten wird, dass die Sicherung des Käufers durch grundbücherliche Sicherstellung seiner Rechte in Verbindung mit Zahlung nach **Ratenplan A** gemäß § 10 Abs 2 Z 1 BTVG ohne Zusatzsicherung erfolgt. Der Käufer bestätigt in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass der Erwerb der kaufgegenständlichen Wohnung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw in naher Zukunft nicht der Deckung seines dringenden Wohnbedürfnisses und/oder das seiner nahen Angehörigen dient. In naher Zukunft bedeutet in diesem Zusammenhang, dass der Käufer hiermit bestätigt, dass der Käufer und/oder seine nahen Angehörigen nicht planen, bei Übergabe der kaufgegenständlichen Wohnung aus der bisherigen Wohnung auszuziehen und sein Wohnbedürfnis und/oder das seiner nahen Angehörigen fortan mit der kaufgegenständlichen Wohnung zu decken. Ein dringendes Wohnbedürfnis liegt dann vor, wenn der Käufer und/oder seine nahen Angehörigen mit dem Erwerb des Kaufgegenstandes aus Notwendigkeit einen anderwärts in rechtlich gleichwertiger Weise nicht gedeckten Wohnbedarf befriedigen. Die Treuhänderin ist nicht dazu verpflichtet zu prüfen, ob die Bestätigung des Käufers über das Nichtvorliegen des dringenden Wohnbedürfnisses gemäß dem obenstehenden Absatz richtig ist.
- 3.11. Die folgenden Raten sind nach Einlangen der Meldung des beigezogenen für den Hochbau zuständigen Ziviltechniker gemäß § 13 Abs 2 BTVG (in weiterer Folge kurz der „Sachverständige“ genannt) über das Erreichen des jeweiligen Baufortschritts an die Treuhänderin und nach Weiterleitung der Meldung an den Käufer per Brief, per Fax oder per E-Mail nach 5 Tagen nach Absendung der Meldung an den Käufer unter Berücksichtigung der Bestimmung gemäß Punkt 3.13 und 3.14 des Kaufvertrages zur Auszahlung fällig:

ein Betrag in Höhe von bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung; (15 %)	EUR 1.687.500,-
ein Betrag in Höhe von nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches; (35 %)	EUR 3.937.500,-
ein Betrag in Höhe von nach Fertigstellung der Rohinstallationen; (20 %)	EUR 2.250.000,-
ein Betrag in Höhe von nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;(12%)	EUR 1.350.000,-
ein Betrag in Höhe von nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe	EUR 1.350.000,-

des eigentlichen Kaufgegenstandes; (12 %)	
ein Betrag in Höhe von nach Fertigstellung der Gesamtanlage; (4 %)	EUR 450.000,-
der Rest (2%) nach Übergabe der Bankgarantie eines zur Geschäftsausübung im Inland berechtigten Kreditinstitutes zur Absicherung des Haftrücklasses bei der Treuhänderin mit dem Auftrag, diese an den Käufer auszufolgen.	EUR 225.000,-

- 3.12. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Baufortschrittmeldung des Sachverständigen – ausgenommen bei Vorliegen von gravierenden Mängeln der Bauausführung – lediglich eine Baufortschrittkontrolle und keine Qualitätskontrolle darstellt. Dies bedeutet, dass diese Baufortschrittmeldung nichts darüber aussagt, ob der entsprechende Teil des Bauvorhabens mängelfrei ausgeführt wurde oder nicht. Die Treuhänderin ist nicht dazu verpflichtet zu prüfen, ob die Meldung des Sachverständigen über den Baufortschritt richtig ist. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass der Sachverständige nicht als Erfüllungsgehilfe der Verkäuferin oder der Treuhänderin gilt. Der Käufer ist berechtigt, den von der Verkäuferin beigezogenen Sachverständigen auf eigene Kosten mit der Erstellung von Mängelprotokollen für die jeweiligen Baufortschrittmeldungen zu beauftragen. Die Verkäuferin hat innerhalb eines angemessenen Zeitraums die Beseitigung der festgestellten Mängel zu veranlassen. Die Auszahlung der jeweiligen Kaufpreistraten wird dadurch nicht berührt.
- 3.13. Parallel zu den Baufortschrittmeldungen ist der Käufer berechtigt, einen weiteren Ziviltechniker in sinngemäßer Anwendung von § 13 Abs 2 BTVG, und zwar die Gabriel Kacerovsky ZT GmbH, FN 361206k (in weiterer Folge kurz „**Kacerovsky**“ genannt), ab Unterfertigung des Kaufvertrages separat mit der Prüfung der Qualität der Bauausführung auf Basis der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) bis zur Bezugsfertigstellung des eigentlichen Kaufgegenstandes auf eigene Kosten zu beauftragen. Die Prüfung der Qualität durch Kacerovsky ist jeweils mit der Baufortschrittkontrolle gleichzeitig und gemeinsam durchzuführen. Die Vertragsparteien vereinbaren ergänzend zu Punkt 3.11, dass im Falle der Beauftragung von Kacerovsky durch den Käufer für die Rate in Höhe von 12 % nach Bezugsfertigstellung des eigentlichen Kaufgegenstandes (Bauabschnitt 5 der Tabelle gemäß Punkt 3.11) zusätzlich zur Baufortschrittmeldung des Sachverständigen noch eine Meldung der Qualitätskontrolle durch Kacerovsky auf Basis der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) durchgeführt wird. Diese Rate ist diesfalls erst nach Einlangen der schriftlichen Meldung von Kacerovsky über die Herstellung der Bezugsfertigstellung des eigentlichen Kaufgegenstandes entsprechend den qualitativen Anforderungen der Bau- und

Ausstattungsbeschreibung an die Treuhänderin und nach Weiterleitung der Meldung an den Käufer nach 7 Tagen nach Absendung der Meldung an den Käufer zur Auszahlung fällig, wobei nicht wesentliche Mängel (das sind für diesen Fall solche Mängel, deren Behebungskosten jeweils den Betrag von EUR 10.000 pro Mangel nicht übersteigen und darüber hinaus die Nutzung des Kaufgegenstandes nicht wesentlich beeinträchtigen) den Eintritt der Fälligkeit nicht verhindern. Kacerovsky haftet der Verkäuferin für eine ordnungsgemäße und zeitnahe (gegebenenfalls mehrmalige) Durchführung der Qualitätskontrolle.

- 3.14. Ist der Käufer der Auffassung, dass das vom Sachverständigen angegebene Baufortschrittsstadium noch nicht erreicht ist und demnach auch der angeforderte Kaufpreisteilbetrag noch nicht auszuzahlen ist, so ist er dazu verpflichtet, die Treuhänderin binnen 7 Tagen ab dem Datum der Postaufgabe bzw Absendung der Mitteilung über die Feststellung des Baufortschritts von seiner Auffassung, dass der angegebene Baufortschritt noch nicht erreicht ist, zu verständigen und binnen drei Wochen ab dem Datum der Postaufgabe bzw Absendung der Mitteilung über die Feststellung des Baufortschritts ein Gutachten eines ständig gerichtlich beeedeten Bausachverständigen vorzulegen, das diese Auffassung des Käufers bestätigt. In diesem Fall hat die Treuhänderin den davon betroffenen Kaufpreisteilbetrag nicht an die Verkäuferin weiterzuleiten, sondern vorläufig zuzuwarten und nach freiem Ermessen gerichtlich zu hinterlegen, bis eine Klärung der Frage des Baufortschrittsstadiums entweder (i) in Form einer schriftliche Erklärung der Verkäuferin an die Treuhänderin, dass der Baufortschritt nicht erreicht wurde und eine neuerliche Baufortschrittmeldung nach Erreichen des Baufortschritts ausgestellt wird, wobei in diesem Fall der Käuferin erneut die Rechte gemäß diesem Absatz zustehen, oder (ii) falls eine Einigung über das Erreichen des Baufortschritts nicht erreicht wird, durch ein Schiedsgutachten herbeigeführt wurde. Für diesen Fall, dass eine Einigung über das Erreichen des Baufortschritts nicht erreicht wurde, werden die Vertragsparteien binnen 14 Tagen einvernehmlich einen Schiedsgutachter aus dem Kreis der Sachverständigen gemäß § 13 Abs 2 BTVG benennen, welcher mit der Erstellung des Schiedsgutachtens beauftragt wird. Sollte eine Einigung über die Person des Schiedsgutachters binnen 14 Tagen nicht erfolgen, verpflichten sich die Vertragsparteien, auch jede für sich, unverzüglich den Präsidenten der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten mit der Bestellung eines Schiedsgutachters aus dem Kreis der Sachverständigen gemäß § 13 Abs 2 BTVG zu beauftragen, welcher möglichst binnen 3 Wochen ein Schiedsgutachten erstellen soll. Die Entscheidung des derart beauftragten Schiedsgutachters ist für die Vertragsparteien bindend

und die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf eine Überprüfung dieses Schiedsgutachtens im Rechtsweg. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, dem Schiedsgutachter Zutritt zu den Räumlichkeiten sowie alle Informationen und Einsichten zu gewähren, die für die Erstellung des Schiedsgutachtens notwendig sind oder vom Schiedsgutachter gefordert werden. Ergibt das Schiedsgutachten, dass der Baufortschritt noch nicht erreicht ist, trägt die Kosten des Schiedsgutachters die Verkäuferin. Ergibt das Schiedsgutachten, dass der Baufortschritt erreicht ist, trägt die Kosten des Schiedsgutachters der Käufer. Wird der Treuhänderin vom Käufer innerhalb der in diesem Vertragspunkt vereinbarten Frist kein Gutachten eines gerichtlich beeedeten Bausachverständigen vorgelegt, so ist die Treuhänderin dazu berechtigt und verpflichtet, den betroffenen Kaufpreisteilbetrag - sofern die sonstigen Auszahlungsbedingungen erfüllt sind - an die Verkäuferin weiterzuleiten.

3.15. Der Käufer ist berechtigt, den letzten Teilbetrag des Kaufpreises gemäß Ratenplan in Höhe von 2 % zur Sicherung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche wegen mangelhafter Bauleistung für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe der Wohnung einzubehalten (Hafrücklass). Der Verkäuferin steht jedoch das Recht zu, gegen Übergabe einer diese Ansprüche sichernden Bankgarantie gemäß Anlage 3.15 in gleicher Höhe an den Käufer die vorzeitige Auszahlung des letzten Teilbetrages des Kaufpreises zu fordern. Sollten zu diesem Zeitpunkt keine weiteren grundbuchsrechtlichen Schritte erforderlich sein, mit denen die Treuhänderin in diesem Vertrag beauftragt wurde, ist diesfalls der Auftrag auf Erfüllung der Treuhandschaft beendet.

3.16. Der Käufer ist berechtigt vom Hafrücklass oder von dieser Bankgarantie Gebrauch zu machen, wenn die Verkäuferin ihren Gewährleistungs- und Schadenersatzpflichten trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Nachfrist durch den Käufer nicht rechtzeitig nachgekommen ist und dem Garanten eine Bestätigung der Verkäuferin oder eine gerichtliche Entscheidung über das Vorliegen des Mangels übergibt, dass der darin bezeichnete Mangel nicht behoben ist. Die Inanspruchnahme der Bankgarantie ist mit jenem Betrag begrenzt, der zur Bezahlung der vorliegenden Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche notwendig ist. Dazu ist erforderlich, dass für den vorliegenden Mangel ein verbindlicher Kostenvoranschlag von gewerblich dazu befugten Professionisten mit dem Ausweis der notwendigen Maßnahmen und der anfallenden Kosten vom Käufer eingeholt wurde. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bankgarantie ein Gerichtsverfahren zwischen den Vertragsparteien über Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche noch nicht rechtskräftig entschieden ist wird die Verkäuferin die

Bankgarantie bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Gerichtsverfahrens verlängern.

4. Wohnungseigentum

- 4.1. Dem Käufer ist der im Grundbuch einverlebte Wohnungseigentumsvertrag bekannt und tritt er in diesen ein. Ebenso ist dem Käufer der Entwurf des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag (Anlage 4.1.A) sowie der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages (Anlage 4.1.B) bekannt. Zudem ist dem Käufer bekannt, dass ein Zugang für den Rauchfangkehrer über die der Wohnung zugeordnete Terrasse zum Rauchfang der EZ 130 GB 01004 gemäß Zugangsplan (Anlage 4.1.C) erforderlich ist und dafür eine gesonderte Dienstbarkeit im Rahmen des Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Liegenschaft EZ 130 GB 01004 einzuräumen ist. Die Vertragsparteien verpflichten sich, für sich und ihre Erben oder sonstige Rechtsnachfolger als Miteigentümer der gegenständlichen Liegenschaft, wechselseitig und überdies gegenüber allen übrigen, jetzigen oder zukünftigen Miteigentümern, unverzüglich nach Vorliegen des Nutzwertgutachtens zur Neufestsetzung der Anteile bzw nach Abschluss des Bauvorhabens einen dem jeweiligen Entwurf entsprechenden oder einen abhängig von Änderungen des Bauvorhabens geänderten Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag sowie Dienstbarkeitsvertrag in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.
- 4.2. Die Hausverwaltung wurde von der Verkäuferin mit einem unbefristeten Vertrag auf die Dauer von zumindest drei Jahren ab Übergabe zu allgemein üblichen Bedingungen bestellt. Der Käufer nimmt diesen Vertrag zustimmend zur Kenntnis. Bis zur Übergabe der Wohnungen behält sich die Verkäuferin das Recht vor, die Hausverwaltung zu wechseln.
- 4.3. Die Verkäuferin behält sich unter Berücksichtigung der Bestimmungen in Punkt 1.4 des Kaufvertrages das übertragbare Recht vor, die von diesem Kaufvertrag nicht betroffenen Teile der Liegenschaft umzubauen, auszubauen oder Einbauten vorzunehmen, sofern dies sach- und fachgerecht und gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgt, sowie diese Teile der Liegenschaft oder die darin neu geschaffenen Objekte zu vermieten, zu verkaufen oder auf eine andere Weise zu verwerten. Im Zuge dieser Maßnahmen bleibt es der Verkäuferin auch vorbehalten, Wohnungen bzw selbständige wohnungseigentumstaugliche Objekte zu schaffen und solche allenfalls unter Einbeziehung von Gangflächen oder Teilen der Stiegenhäuser zusammenzulegen oder zu teilen, soweit dadurch die Nutzung des Kaufgegenstands durch den Käufer nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

5. Sonderwünsche

5.1. Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der Käufer zur Durchführung von Maßnahmen, insbesondere von baulichen Änderungen nicht berechtigt. Der Käufer kann vor Übergabe des Kaufgegenstandes nur mittels gesonderter Vereinbarung mit der Verkäuferin Ergänzungen bzw Änderungen des Grundriss- und Lageplans (Anlage 2.2.B) oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) durch die von der Verkäuferin mit der Bauführung betrauten Unternehmen oder deren Professionisten entsprechend der folgenden Regelung begehren. Diese Ergänzungen bzw Abänderungen des Grundriss- und Lageplans (Anlage 2.2.B) oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) sind in einem (nach den zwingenden Bestimmungen des BTVG erforderlichen) Nachtrag zum Kaufvertrag schriftlich zu vereinbaren, der insbesondere

- eine Beschreibung, welche Pläne oder Ausstattungsmerkmale geändert werden,
- das Ausmaß der sich daraus ergebenden Änderungen des Kaufpreises,
- das Ausmaß der Änderung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie des Haftrücklasses und
- einen neuen Übergabetermin für den eigentlichen Kaufgegenstand

zu enthalten hat. Der Käufer ist verpflichtet, binnen 3 Wochen ab Abschluss des Kaufvertrages seine Ergänzungs- bzw Änderungswünsche des Grundriss- und Lageplans (Anlage 2.2.B) sowie binnen 6 Wochen ab Vertragsunterzeichnung seine Ergänzungs- bzw Änderungswünsche der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) der Verkäuferin in Abstimmung mit der Verkäuferin schriftlich bekanntzugeben. Die Ergänzungs- und Änderungswünsche müssen den rechtlichen und technischen Anforderungen genügen und dürfen zu keiner Behinderung der Fertigstellung der Gesamtanlage führen. Die Verkäuferin ist nicht verpflichtet (i) unübliche Ergänzungs- bzw Änderungswünsche, (ii) Wünsche deren mangelfreie Durchführung aufgrund der technischen Rahmenbedingungen nicht gesichert ist, oder (iii) Wünsche bei denen keine Einigung über die Höhe der von dem Käufer zu tragenden Kosten erzielt wird, zu akzeptieren. Für den Fall, dass der Verkäuferin vom Käufer innerhalb dieser Fristen keine Ergänzungs- bzw Änderungswünsche bekanntgegeben werden erfolgt die Ausführung entsprechend den angeschlossenen Anlagen 2.2.A und 2.2.B. Für den Fall, dass Ergänzungs- bzw Änderungswünsche des Käufers eine Änderung des Kaufpreises bewirken, wird diese Änderung unter Berücksichtigung der sich durch die Ergänzungs- bzw Änderungswünsche ergebenden

Zusatzleistungen zwischen der Verkäuferin und dem Käufer einvernehmlich festgelegt. Die Differenz zwischen dem ursprünglichen und dem geänderten Kaufpreis samt der darauf entfallenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zur Gänze vor Unterzeichnung der Vertragsänderung bei der Treuhänderin zu erlegen, wobei eine Fremdfinanzierung des Mehrpreises ausgeschlossen wird. Klarstellend wird festgehalten, dass sich der Kaufpreis durch Wünsche des Käufers nicht verringern kann. Für einen Zeitraum von drei Jahren nach Übergabe des fertiggestellten Kaufgegenstandes vereinbaren die Vertragsparteien, dass Umbaumaßnahmen in Bezug auf den Kaufgegenstand in diesem Zeitraum nur durchgeführt werden, wenn diese zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Kaufgegenstandes zwingend notwendig sind.

6. Übergabe und Übernahme

- 6.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz des Käufers sowie Übergang von Gefahr und Zufall auf den Käufer erfolgt nach Fertigstellung ausgehend von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) und dem Grundriss- und Lageplan (Anlage 2.2.B) voraussichtlich bis 18.6.2014, spätestens zum 18.12.2014 (in weiterer Folge kurz der „**Übergabetermin**“ genannt). Die Fertigstellung der Gesamtanlage hat spätestens am 18.12.2015 zu erfolgen. Wesentliche Behinderungen bei der Fertigstellung des Kaufgegenstandes bzw. der Gesamtanlage, welche nicht von der Verkäuferin zu vertreten sind, wie etwa Streiks oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt, berechtigen die Verkäuferin zu einer entsprechenden Verschiebung des Übergabetermins. Die Verkäuferin wird den Käufer von solchen Ereignissen und der daraus resultierenden Verschiebung unverzüglich schriftlich informieren.
- 6.2. Der Übergabetermin des Kaufgegenstandes unterliegt einer verschuldensunabhängigen Pönale für den Fall, dass die Verkäuferin mit der Übergabe des Kaufgegenstandes in Verzug gerät, und der Verzug nicht in der Sphäre des Käufers verursacht wurde. Der Nachweis eines Schadens ist nicht erforderlich. Die Vertragsparteien halten bereits jetzt einvernehmlich fest, dass sich im Fall von Sonderwünschen des Käufers gemäß Punkt 5. des Kaufvertrages der Übergabetermin des Kaufgegenstandes entsprechend dem Umfang der Sonderwünsche auf einen späteren Zeitpunkt verschieben kann und die Pönale in diesem Fall für den nach hinten verschobenen Übergabetermin zur Anwendung kommt (Nachtragsregelung). Die Verkäuferin verpflichtet sich demnach, für jeden Kalendertag einer verspäteten Übergabe des Kaufgegenstandes nach dem 18.12.2014 zur Bezahlung einer Pönale in Höhe von EUR 2.000,-

pro Kalendertag, höchstens jedoch bis zu einer Pönale im Betrag von EUR 120.000,- (entspricht 60 Kalendertagen). Eine darüberhinausgehende Haftung der Verkäuferin für Verspätungsschäden wird einvernehmlich ausgeschlossen.

- 6.3. Die Verkäuferin wird dem Käufer den Übergabetermin schriftlich zwei Wochen vor der Übergabe bekanntgeben. Ist der Käufer zum Übergabetermin nicht selbst anwesend, oder ist er nicht durch einen ausgewiesenen Bevollmächtigten vertreten, ist die Verkäuferin berechtigt, dem Käufer mit Brief, per Fax oder per E-Mail an seine zuletzt angegebene Anschrift einen zweiten Übergabetermin mitzuteilen. Ist der Käufer abermals nicht persönlich oder durch einen ausgewiesenen Bevollmächtigten vertreten, ohne dass ein von der Verkäuferin zu vertretender Grund vorliegt, so gilt die Übergabe dennoch mit der angebotenen zweiten Übergabe durch die Verkäuferin als erfolgt und der Käufer ist ab diesem Zeitpunkt jedenfalls zur Zahlung sämtlicher Kosten des Kaufgegenstandes verpflichtet. Der Käufer ist auch für den Fall einer früheren Fertigstellung verpflichtet, die kaufgegenständliche Wohnung im vereinbarten Zustand gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) und Grundriss- und Lageplan (Anlage 2.2.B) unter Berücksichtigung allfälliger Sonderwünsche gemäß Punkt 5 des Kaufvertrages schon vor dem in Punkt 6.1 angeführten Übergabetermin nach Erhalt einer – zumindest zwei Wochen vor diesem Termin zu erfolgenden – schriftlichen Ankündigung zu übernehmen.
- 6.4. Vor Übernahme des Kaufgegenstandes ist es dem Käufer nicht gestattet, ohne eine von der Verkäuferin dem Käufer bekanntgegebene autorisierte Begleitperson die Baustelle zu betreten. Die Haftung der Verkäuferin für Schäden entfällt bei Zuwiderhandeln dieses Verbotes. Eltern haften jedenfalls für ihre Kinder. Der Käufer verpflichtet sich ausdrücklich, den Vertretern der Verkäuferin, den jeweils bestellten ausführenden Unternehmen sowie deren Beschäftigten, seinem rechtsfreundlichen Vertreter, der Treuhänderin, dem bestellten Architekten und dem Sachverständigen nach Übergabe der Wohnung in Fällen der Geltendmachung von Ansprüchen aufgrund einer behaupteten Mangelhaftigkeit des Kaufgegenstands zur Begutachtung und allfälligen Behebung von Mängeln gegen Voranmeldung Zutritt zur Wohnung zu gewähren.
- 6.5. Die Übergabe ist mit einem schriftlichen, von den Vertragsparteien zu unterfertigenden Übergabeprotokoll zu dokumentieren. Die Treuhänderin erhält von der Verkäuferin eine Kopie des Übergabeprotokolls. Nur wesentliche Mängel des Kaufgegenstandes berechtigen den Käufer die Übernahme des Kaufgegenstands zu verweigern.

- 6.6. Die Verkäuferin hat innerhalb eines bei Übergabe vereinbarten angemessenen Zeitraums die noch ausstehenden Leistungen zu erbringen und die Beseitigung der im Übergabeprotokoll festgestellten Mängel zu veranlassen. Nach Fertigstellung dieser Leistungen und Beseitigung der festgestellten Mängel werden die Vertragsparteien diesbezüglich ein weiteres Protokoll gemeinsam unterfertigen. Die Treuhänderin erhält wiederum von der Verkäuferin eine Kopie des weiteren Protokolls. Das Vorliegen wesentlicher Mängel, welche die Benutzung des Kaufgegenstandes unmöglich machen, hindert die Übergabe in jedem Fall.
- 6.7. Ab der Übergabe des Kaufgegenstandes hat der Käufer die Aufwendungen der mit dem kaufgegenständlichen Anteil verbundenen Betriebs-, Erhaltungs-, Versorgungs- und Wartungskosten sowie alle sonstigen Aufwendungen zu tragen, davor die Verkäuferin.
- 6.8. Eine allfällige Nichtbenützung vorhandener gemeinsamer Einrichtungen bzw Anlagen der Gesamtanlage entbindet den Käufer als Wohnungseigentümer nicht von der Pflicht, die anteiligen Kosten zum Betrieb und zur Erhaltung dieser Einrichtungen bzw Anlagen zu tragen.
- 6.9. Der Käufer tritt spätestens mit Übergabe hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Anteile in die von der Verkäuferin zur Sicherung der Versorgung mit Dritten allenfalls abgeschlossenen Verträge (zB Heizung/Warmwasser, Kühlung) anstelle der Verkäuferin ein und stellt die Verkäuferin schad- und klaglos. Die mit behördlichen Bewilligungen verbundenen Auflagen gehen ex lege auf den Käufer über.

7. Rücktrittsrecht

- 7.1. Die Verkäuferin ist – neben den gesetzlich vorgesehenen Rechten - berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Käufer seinen Verpflichtungen zur Zahlung gemäß Punkt 3 dieses Vertrags nicht nachkommt, obgleich er hierzu unter Setzung einer Nachfrist von mindestens einem Monat an seine zuletzt angegebene Anschrift mit Brief, per Fax oder per E-Mail aufgefordert worden ist.
- 7.2. Der Käufer ist – neben den gesetzlich vorgesehenen Rechten - berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Verkäuferin mit der Übergabe des Kaufgegenstandes (18.12.2014) mehr als 60 Kalendertage in Verzug gerät.
- 7.3. Bei der Ausübung des Rücktrittsrechts gemäß Punkt 7.1 bzw 7.2 ist die schuldhafte

Vertragspartei verpflichtet, die schuldlose Vertragspartei für die ihr zumindest grob fahrlässig und rechtswidrig verursachten Schäden schad- und klaglos zu halten. Weiters ist die schuldlose Vertragspartei so zu stellen, als wäre dieser Vertrag nie zustande gekommen (zB Wiederherstellung des vorhergehenden Zustandes im Fall des Rücktritts der Verkäuferin, Ersatz der Kosten der grundbücherlichen Durchführung, Kosten der Rechtsberatung, Kosten einer allfälligen Nutzwertfeststellung, etc.).

8. Gewährleistung

- 8.1. Der Käufer kennt die Lage, die Beschaffenheit und den Zustand des Kaufgegenstandes. Er konnte sich über die Verbauung bzw die Verbauungsmöglichkeit und Widmung bzw Verwendungsmöglichkeit, auch der an die vertragsgegenständliche Liegenschaft angrenzenden Grundstücke, sohin über die örtlichen Gegebenheiten insgesamt, auch über die Nutzung und Zweckbestimmung informieren. Ansprüche des Käufers gegenüber der Verkäuferin, welcher Art auch immer, aus einer allfälligen Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes durch Dritte, Umwelteinflüsse etc sind – unbeschadet allfälliger Ansprüche gegenüber dem jeweiligen Verursacher – ausgeschlossen.
- 8.2. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die Verkäuferin die zur Errichtung und Herstellung des Kaufgegenstandes erforderlichen Arbeiten und Leistungen an Drittfirmen vergibt.
- 8.3. Dem Käufer ist bekannt, dass der Kaufgegenstand nicht neu errichtet wurde und daher nicht neuwertig ist und, dass für das Bauvorhaben teilweise der konsensmäßige Bestand übernommen wurde, welcher nicht den technischen ÖNORMEN oder sonstigen für einen Neubau anwendbaren Rechtsvorschriften zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages entspricht. Die Verkäuferin haftet nur für die ordnungsgemäße und konsensgemäße Bauausführung des Kaufgegenstandes gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2.2.A) unter Berücksichtigung von Sonderwünschen gemäß Punkt 5 des Kaufvertrages innerhalb der gesetzlichen Frist von drei Jahren ab Übergabe. Für Schadenersatzansprüche gilt § 933a ABGB. Unerhebliche Mängel, die den Gebrauch nicht hindern oder wie sie nach den technischen ÖNORMEN bzw DIN-Normen toleriert werden (zB leichte Putz- und Bodenunebenheiten, Haarrisse etc) sind vom Leistungsumfang nicht umfasst und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.
- 8.4. Darüber hinaus haftet die Verkäuferin dafür, dass die gegenständlichen Miteigentumsanteile – mit Ausnahme allfälliger in diesem Kaufvertrag erwähnten Lasten bzw solchen aufgrund der

Eintragung des Dienstbarkeitsvertrages und des Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag im Grundbuch – geldlastenfrei und frei von Nutzungsrechten dritter Personen ins Eigentum des Käufers übergehen. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Löschung der unter C-LNR 2 und C-LNR 3 einverleibten Pfandrechte für die UniCredit Bank Austria AG erst zu jenem Zeitpunkt erfolgt, wenn sämtliche fällig gewordenen Zahlungen aus diesem Kaufvertrag an den Treuhänder geleistet wurden.

- 8.5. Eine darüber hinausgehende Gewährleistung, Schadenersatz oder Einstehen müssen der Verkäuferin, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, ist ausgeschlossen.
- 8.6. Die Verkäuferin hat dem Käufer bereits eine Kopie des Energieausweises nach EAVG vom 19.11.2012 übergeben und gelten die darin angegebenen Energiekennzahlen für das Gebäude gemäß § 6 EAVG als bedungene Eigenschaft. Jedoch leistet die Verkäuferin keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der im Energieausweis angegebenen Energieeffizienz oder Energiekennzahlen. Der Käufer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die im Energieausweis dargelegten Werte lediglich über die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes Auskunft geben und nicht auf einzelne Einheiten innerhalb des Objektes - wie einzelne Wohnungen - übertragbar sind. Die Gesamtenergieeffizienz eines einzelnen Nutzungsobjektes innerhalb eines Gebäudes kann daher von der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes abweichen. Darüber hinaus nimmt der Käufer ausdrücklich zur Kenntnis, dass aus dem Energieausweis weder für das Gesamtobjekt noch für einzelne Nutzungseinheiten der tatsächliche Energieverbrauch ableitbar ist. Der Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift die Übergabe des Energieausweises.

9. Inländereigenschaft

- 9.1. Der Käufer erklärt an Eides statt, eine britische Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit ihrem Sitz in London, England, zu sein, an der ausschließlich britische Staatsbürger beteiligt sind. Der Käufer schließt diesen Kaufvertrag in Ausübung der Kapitalverkehrsfreiheit zum Zweck von Immobilieninvestitionen gemäß Art. 40 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Rechtserwerb an Immobilien ab. Dem Käufer sind die Strafbestimmungen des § 6 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz bekannt. Dem Käufer sind auch die möglichen rechtlichen Sanktionen im Falle von unrichtigen Angaben oder Erklärungen bekannt (Nichtigkeit des Kaufvertrages; Rückabwicklung).

10. Aufsandungserklärung

10.1. Sohin erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche, unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der Liegenschaft EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, das Eigentumsrecht zu 384/21906 (vorläufigen) Anteilen, mit denen Wohnungseigentum an Wohnung W 10 Seitzergasse 2-4 untrennbar verbunden ist, für den Käufer BALKAN CONSULTING LIMITED, Company No. 05161472, 62 Wilson Street London EC2A 2BU, England, einverleibt wird.

11. Kosten

11.1. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren aus oder in Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag, insbesondere die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages bzw Nachtrages zum Kaufvertrag verbunden sind, werden vom Käufer getragen. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrags von der Treuhänderin durchgeführt wird. Als Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Vertrages sowie die Abwicklung der Treuhandenschaft werden EUR 38.000,- zuzüglich gesetzlicher USt und Barauslagen verrechnet. Beraterkosten trägt jede Partei selbst. Im Fall einer erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages gemäß dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes sowie im Fall der Fremdfinanzierung des Kaufpreises durch den Käufer samt Pfandrechtseinverleibung zugunsten der finanzierenden Bank werden von der Treuhänderin jeweils EUR 2.000,- zuzüglich gesetzlicher USt und Barauslagen verrechnet. Diese Beträge sind nach der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers und gegen Rechnungslegung zur Zahlung fällig. Der Käufer verpflichtet sich, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

11.2. Die Notarkosten für die Beglaubigung der Urkunden bzw Unterschriften und Selbstberechnung der Gebühren von beglaubigenden Notaren sind jeweils nach dem Notariatstarifgesetz abzurechnen und dem Käufer direkt in Rechnung zu stellen.

11.3. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

11.4. Die Kosten des Nutzwertgutachtens und die mit einer allfälligen Anteilsberichtigung

verbundenen Kosten trägt die Verkäuferin.

12. Vollmacht

- 12.1. Zur Sicherstellung der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Kaufvertrag und zur Vermeidung einer etwaigen Verzögerung durch Ortsabwesenheit oder sonstige Ver- oder Behinderung einer Vertragspartei erteilen die Vertragsparteien hiermit der Treuhänderin ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, FN 341009 i, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, für sich sowie ihre etwaigen Erben oder sonstigen Rechtsnachfolger im Miteigentum an der gegenständlichen Liegenschaft allgemeine und – sohin, auch länger als drei Jahre geltende – Spezialvollmacht mit dem nachstehend bezeichneten Inhalt und dem einseitig unwiderruflichen Auftrag, alle zur Wohnungseigentumsbegründung an sämtlichen wohnungseigentumstauglichen Objekten der Gesamtanlage gemäß diesem Kaufvertrag und dem Wohnungseigentumsvertrag sowie zur Herstellung der Grundbuchsordnung dieser Liegenschaft noch erforderlichen und ihr zweckmäßig erscheinenden Schritte zu setzen (wie zB Einholung der Nutzwertgutachtens etc) und Urkunden (wie zB den zukünftigen Wohnungseigentumsvertrag bzw Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag) oder Eingaben zu verfassen, in der erforderlichen Form zu fertigen und durchzuführen – dies alles unter ausdrücklicher Genehmigung des Selbstkontrahierens und der Doppelvertretung – sowie alle diesbezüglichen Zustellungen entgegenzunehmen. Weiters ist die Treuhänderin bevollmächtigt, den Käufer vor der zuständigen Behörde zur Erwirkung allenfalls erforderlicher Bewilligungen hinsichtlich der auf der Liegenschaft errichteten Gebäude zu vertreten und ermächtigt, alle wie immer gearteten Erledigungen und Verfügungen von Gerichts- und Verwaltungsbehörden gültig zustellen zu lassen.
- 12.2. Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Zusammenhang, die Treuhänderin nach Kräften zu unterstützen, insbesondere alle zur Durchführung der ihr übertragenen Aufgaben, etwa weitere erforderlichen Erklärungen und/oder Originalunterlagen (wie zB den Staatsbürgerschaftsnachweis etc) über Aufforderung – wenn notwendig auch in beglaubigter Form – jeweils ohne Verzug zur Verfügung zu stellen. Sollte der Käufer mit der Abgabe einer erforderlichen Erklärungen und/oder Originalunterlage trotz schriftlicher Mahnung säumig sein, so ist die Verkäuferin berechtigt unter Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten. Die Bestimmungen gemäß Punkt 7.3 gelten auch für die Ausübung dieses Rücktrittsrechts.

13. Sonstiges

- 13.1. Allfällige Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Kaufvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen dieses Formerfordernisses.
- 13.2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden und diese zur Überbindung derselben auf allfällige weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.
- 13.3. Der Käufer ist zur Aufrechnung mit Ansprüchen gegenüber der Verkäuferin nicht berechtigt, soweit die Forderungen nicht mit diesem Kaufvertrag in einem rechtlichen Zusammenhang stehen, gerichtlich festgestellt oder von der Verkäuferin schriftlich anerkannt worden sind.
- 13.4. Dieser Kaufvertrag ersetzt allfällige frühere Vereinbarungen der Vertragsparteien, sofern sie mit diesem Kaufvertrag im Widerspruch stehen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 13.5. Sämtliche Mitteilungen der Vertragsparteien untereinander haben an die auf Seite 1 dieses Kaufvertrages angegebenen Adressen zu erfolgen. Erklärungen der Verkäuferin an den Käufer gelten als zugestellt, wenn der Verkäuferin keine andere Adresse schriftlich bekannt gegeben wurde.
- 13.6. Sämtliche Ansprüche des Käufers aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag auf welcher Rechtsgrundlage auch immer verjähren spätestens (sofern dieser nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt verjährt sind) zehn Jahre nach Abschluss dieses Vertrages. Die Haftung der Verkäuferin für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Die Gewährleistungspflicht der Verkäuferin wird dadurch nicht eingeschränkt.
- 13.7. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben, oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeit beachtet hätten.
- 13.8. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die Verkäuferin zum Zweck der Werbung im Internet

oder in Prospekten Bildmaterial über das äußere Erscheinungsbild der gegenständlichen Gesamtanlage und allenfalls auch Pläne der einzelnen Objekte veröffentlicht.

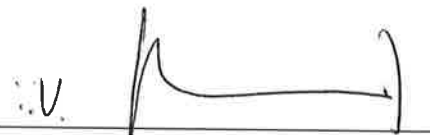
13.9. Der Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung durch den Vertragsverfasser dem Käufer zusteht. Die Verkäuferin erhält eine einfache Kopie.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1.2	Grundbuchsauszug
Anlage 1.4	Übersicht Vermietungsstand
Anlage 2.2A	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Anlage 2.2B	Grundriss- und Lageplan
Anlage 3.15	Muster Bankgarantie Haftrücklass
Anlage 4.1.A	Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag im Entwurf
Anlage 4.1.B	Dienstbarkeitsvertrag im Entwurf
Anlage 4.1.C	Zugangsplan Rauchfangkehrer

Wien, am 26.6.2013

Für Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG


 BPSI TL Immobilien GmbH 02/11/13


 BALKAN CONSULTING LIMITED

13.5. 9906

Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 6306/2013

Die Echtheit vorstehender -----

1. Unterschrift des Herrn Kord **Schmülling**, geboren am 2. (zweiten) November 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), 1010 Wien, Freyung 3, als Bevollmächtigter der Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, wird bestätigt. -----
 2. Unterschrift des Herrn Doktor Ramin **Mirfakhrai**, geboren am 13. (dreizehnten) Mai 1976 (neunzehnhundertsechundsiebzig), 1010 Wien, Singerstraße 20/11, als Bevollmächtigter der BALKAN CONSULTING LIMITED, wird bestätigt. -----
- Wien, am 26. (sechszwanzigsten) Juni 2013 (zweitausenddreizehn) -----



MAG. CONSTANTIN HEMPEL
als Substitut des öffentlichen Notars
DR. CHRISTOPH BIEBER
mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt

beglaubigte
Kopie

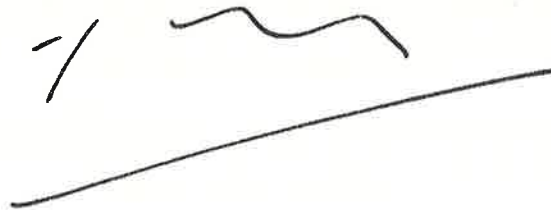
Ich, **NIGEL PETER READY**, kraft königlicher Ermächtigung ordnungsgemäß zugelassener und beeidigter öffentlicher Notar in der City of London, England, mit Zuständigkeit für ganz England und Wales, BEGLAUBIGE UND BESCHEINIGE HIERMIT:

DASS die angeheftete Vollmacht von Frau **PETIA IVANOVA MARINOVA GREENFIELD** als Direktorin und Herrn **ANDREW VICTOR WILLIAM VANWELL GROENEVELD-GREENFIELD** als Direktor/Sekretär der **BALKAN CONSULTING LIMITED**, einer im Vereinigten Königreich gegründeten Gesellschaft, eingetragen beim Gesellschaftsregisteramt für England und Wales unter der Nummer 5161472, eigenhändig unterschrieben worden ist;

FERNER BESCHEINIGE ICH aufgrund heutiger Einsichtnahme beim besagten Gesellschaftsregisteramt und in die jeweiligen Unterlagen der Gesellschaft, dass die genannten Direktorin bzw. Direktor/Sekretär in dieser Eigenschaft ordnungsgemäß befugt sind, die genannte Gesellschaft bei der Erteilung dieser Vollmacht zu vertreten,

UND DASS dieselbe in gehöriger englischer Rechtsform vollzogen und für die Gesellschaft rechtsverbindlich ist.

ZU URKUND DESSEN habe ich meine Unterschrift und mein Amtssiegel beigesetzt in London, England, heute den einunddreissigsten Mai im Jahre Zweitausendunddreizehn.





BEGLAUBIGTE ÜBERSETZUNG AUS DER ENGLISCHEN SPRACHE

APOSTILLE

(Konvention von Den Haag vom 5. Oktober 1961)

VEREINIGTES KÖNIGREICH VON GROSSBRITANNIEN UND NORDIRLAND

1. Land: Vereinigtes Königreich von Großbritannien und Nordirland	
Diese öffentliche Urkunde	
2. ist unterzeichnet worden von	N P Ready
3. in ihrer/seiner Eigenschaft als	öffentlicher Notar
4. ist versehen worden mit dem Siegel/Stempel	des genannten öffentlichen Notars
FÜR ECHT BEGLAUBIGT	
5. in London	6. am 03. Juni 2013
7. vom Minister für auswärtige und Commonwealth-Angelegenheiten Ihrer Majestät	
8. Nr.	J655509
9. Siegel/Stempel <i>(Rundsiegel des Ministeriums für auswärtige und Commonwealth-Angelegenheiten London)</i>	10. Unterschrift J. Casey <i>(unleserliche Unterschrift e.h.)</i>

Diese Apostille ist nicht im Vereinigten Königreich zu verwenden und bestätigt lediglich, dass die Unterschrift, das Siegel oder die Stampiglie auf der beigehefteten öffentlichen Urkunde des Vereinigten Königreichs echt ist. Apostillen auf Urkunden, die kopiert und im Vereinigten Königreich beglaubigt wurden, bestätigen lediglich die Unterschrift des Amtsträgers im Vereinigten Königreich, der die Beglaubigung durchgeführt hat. Sie bestätigt nicht Unterschrift auf dem Originaldokument oder die Richtigkeit von dessen Inhalt.

Falls dieses Dokument in einem Staat verwendet werden soll, welcher nicht Mitgliedsstaat der Haager Konvention vom 5. Oktober 1961 ist, sollte es der Konsularabteilung der Vertretung des jeweiligen Staates vorgelegt werden.

Die genaue Übereinstimmung der vorstehenden
Übersetzung mit dem (der)
- angehefteten - vorliegenden - beglaubigten -
Original - Abschrift bzw. Ablichtung
bestätige ich unter Berufung auf meinen Eid.





Mag. Elisabeth Frank-Großebner
Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Dolmetscher für die englische Sprache

Wien, 27. Juni 2013





APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Country: Pays/Pais	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	NP Ready
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal/stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en	London
6. the le / el día	03 June 2013
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs
8. Number sous no / bajo el número	J655509
9. Seal / stamp: Sceau / timbre: Sello / timbre:	
10. Signature: Signature: Firma:	J. Casey 

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK public official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5th October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

Spezialvollmacht

BALKAN CONSULTING LIMITED 62 WILSON
LONDON EC2A 2BU Company No.
erteilt Rechtsanwalt Dr.
MIRFAKHRAI, geb 13.5.1976,
Singerstraße 20, 1010 Wien, R-Code
Spezialvollmacht zum Ankauf
Wohnung (B-LNR 52 EZ 1740
01004) gemäß nachfolgendem
Rechtsstand:

KATASTRALGEMEINDE 01004 Innere Stadt
EINLAGEZAHL 1740
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

Eingeschränkter Auszug
B-Blatt eingeschränkt auf die
Laufnummer(n) 52 ***** C-Blatt eingeschränkt
auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt *****

TZ 3512/2013
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung
BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-
ADRESSE

384 Bauf.(Gebäude) 905 Tuchlauben 5
386 GST-Fläche 611
387 Bauf.(Gebäude) 544
387/1 Bauf.(Nebenf.) 67 Seitzergasse 2-4
387/1 Bauf.(Gebäude) 570 Tuchlauben 7
Tuchlaubenhof 7
387/2 Bauf.(Gebäude) 785 Seitzergasse 6
GESAMTFLÄECHE 2871
***** A2

1 a 2715/1937 Erbauung eines Hauses (auf) Gst
387/2
3 a 4591/1967 Verpflichtung gem. Abs. 2
Bescheid 1966-02-14
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
4 a 6748/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5.
Bescheid 1967-06-23
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
5 a 6749/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5.
Bescheid 1967-06-23
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
6 a 12983/1984 Denkmalschutz hins Haus auf
Gst 384
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318

Special Power of Attorney

BALKAN CONSULTING LIMITED 62 WILSON
STREET LONDON EC2A 2BU Company No.
05161472 grants lawyer Dr. Ramin MIRFAKHRAI,
born on 13/5/1976, Singerstraße 20, 1010
Wien, R-Code 154060, special power to
purchase the apartment (B-LNR 52 EZ 1740 GB
01004) recorded in the following current land
registry:

KATASTRALGEMEINDE 01004 Innere Stadt
EINLAGEZAHL 1740
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n)
52 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das
angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 3512/2013
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung
BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-
ADRESSE

384 Bauf.(Gebäude) 905 Tuchlauben 5
386 GST-Fläche 611
387 Bauf.(Gebäude) 544
387/1 Bauf.(Nebenf.) 67 Seitzergasse 2-4
387/1 Bauf.(Gebäude) 570 Tuchlauben 7
Tuchlaubenhof 7
387/2 Bauf.(Gebäude) 785 Seitzergasse 6
GESAMTFLAECH 2871
***** A2

1 a 2715/1937 Erbauung eines Hauses (auf) Gst
387/2
3 a 4591/1967 Verpflichtung gem. Abs. 2
Bescheid 1966-02-14
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
4 a 6748/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5.
Bescheid 1967-06-23
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
5 a 6749/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5.
Bescheid 1967-06-23
b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden
Eintragung(en) aus EZ 1318
6 a 12983/1984 Denkmalschutz hins Haus auf
Gst 384

7 a 1440/1985 Zuschreibung Gst 387/1 aus nö Landtafel EZ 32
8 a 11985/1993 Verpflichtung gem. Pkt. 21. Bescheid 1993-10-22
9 a 8238/2009 Die Erhaltung des Bank- und Wohnhauses in seiner straßenseitigen Aussenerscheinung (Fassade) auf Gst 386 ist im öffentlichen Interesse gelegen (Denkmalschutzges. - Teilunterschutzstellung)
10 a 13406/2010 Denkmalschutz Gst 387/1 387/2 - Außenerscheinung, der zwei Hauptstiegenhäuser und des tragenden Eisenbetonskelettes des Tuchlaubenhofes Wien 1
***** B

52 ANTEIL: 384/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an W 10 Seitzergasse 2-4
e 2000/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
***** C

Seite 1 von 2
1 a 17940/1912
REALLAST zur Erhaltung eines von der Tuchlauben zur Seitzergasse führenden Personendurchganges, welcher stets offen zu halten, auf Kosten der jeweiligen Eigentümer zu pflastern, zu reinigen, bei Dunkelheit in gleicher Lichtstärke wie die öffentlichen Straßen zu beleuchten und in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten ist, gem Pkt 2
Dekret 1912-01-12 für Gemeinde Wien
2 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40 bis 49 51 bis 99
b 8163/2010 IM RANG 8070/2009 Pfandurkunde 2010-06-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 21.000.000,-- für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
c 8163/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130
d 8163/2010 Kautionsband
e 9106/2010 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG hins. lit. d
3 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40 bis 49 51 bis 99

b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1318
7 a 1440/1985 Zuschreibung Gst 387/1 aus nö Landtafel EZ 32
8 a 11985/1993 Verpflichtung gem. Pkt. 21. Bescheid 1993-10-22
9 a 8238/2009 Die Erhaltung des Bank- und Wohnhauses in seiner straßenseitigen Aussenerscheinung (Fassade) auf Gst 386 ist im öffentlichen Interesse gelegen (Denkmalschutzges. - Teilunterschutzstellung)
10 a 13406/2010 Denkmalschutz Gst 387/1 387/2 - Außenerscheinung, der zwei Hauptstiegenhäuser und des tragenden Eisenbetonskelettes des Tuchlaubenhofes Wien 1
***** B


52 ANTEIL: 384/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an W 10 Seitzergasse 2-4
e 2000/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
***** C

Seite 1 von 2
1 a 17940/1912
REALLAST zur Erhaltung eines von der Tuchlauben zur Seitzergasse führenden Personendurchganges, welcher stets offen zu halten, auf Kosten der jeweiligen Eigentümer zu pflastern, zu reinigen, bei Dunkelheit in gleicher Lichtstärke wie die öffentlichen Straßen zu beleuchten und in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten ist, gem Pkt 2
Dekret 1912-01-12 für Gemeinde Wien
2 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40 bis 49 51 bis 99
b 8163/2010 IM RANG 8070/2009 Pfandurkunde 2010-06-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 21.000.000,-- für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
c 8163/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130
d 8163/2010 Kautionsband
e 9106/2010 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG hins. lit. d

a 7642/2010 Pfandurkunde 2010-06-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 181.440.000,-

für UniCredit Bank Austria AG
b 7642/2010 Kautionsband
c 7642/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des
Pfandrechts werden nur in der HE
eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130 ds
GB

Der Vollmachtnehmer ist berechtigt, oben
genannte Eigentumswohnung zu einem Kaufpreis
von EUR 11.250.000,00 bei einem
Baukostenzuschuss des Verkäufers iHv EUR
418.000,00 samt Nebenkosten
(Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Kosten
der Abwicklung, Maklerprovision) geldlastenfrei
und bestandsfrei zu erwerben und ist ermächtigt,
die Kaufurkunde in Ansehung oben genannter
Eigentumswohnung für den Vollmachtgeber zu
fertigen und alle für den Ankauf, die
grundbücherliche Durchführung und sonstige
Abwicklung der Kaufangelegenheit notwendigen
Erklärungen – insbesondere ein Kaufanbot -
abzugeben.


.....
A. Cerepich

31.5.2013
BALKAN CONSULTING LIMITED

3 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40
bis 49 51 bis 99
a 7642/2010 Pfandurkunde 2010-06-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 181.440.000,-

für UniCredit Bank Austria AG
b 7642/2010 Kautionsband
c 7642/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des
Pfandrechts werden nur in der HE
eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130 ds
GB

The attorney is authorised to acquire the above
apartment at a purchase price of
EUR 11.250.000,00 and building cost subsidy of
EUR 418.000,00 on sellers side including
ancillary costs (acquisition tax, registration fee,
cost of processing, brokerage) free and
unencumbered and is authorized to produce the
title deed in respect to the above apartment for
the grantor of the power of attorney and
execute all that is necessary for the purchase,
the land registry implementation and handling
of other purchase issues (e.g. Offer)



.....
31.5.2013 A. Cerepich
BALKAN CONSULTING LIMITED

Vorstehende Kopie stimmt mit der mir vorliegenden Urkunde wort- und ziffernmäßig
vollkommen überein. -----

Wien, am 26. (sechszwanzigsten) Juni 2013 (zweitausenddreizehn). -----



MAG. CONSTANTIN HEMPEL
als Substitut des öffentlichen Notars
DR. CHRISTOPH BIEBER
mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01004 Innere Stadt
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

EINLAGEZAHL 1740

Letzte TZ 3512/2013

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
384	Bauf. (Gebäude)	905	Tuchlauben 5
386	GST-Fläche	611	
	Bauf. (Gebäude)	544	
	Bauf. (Nebenf.)	67	Seitzergasse 2-4
387/1	Bauf. (Gebäude)	570	Tuchlauben 7 Tuchlaubenhof 7
387/2	Bauf. (Gebäude)	785	Seitzergasse 6
GESAMTFLAECHE		2871	

***** A2 *****

- 1 a 2715/1937 Erbauung eines Hauses (auf) Gst 387/2
- 3 a 4591/1967 Verpflichtung gem. Abs. 2 Bescheid 1966-02-14
- b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1318
- 4 a 6748/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5. Bescheid 1967-06-23
- b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1318
- 5 a 6749/1967 Verpflichtung gem. Pkt. 5. Bescheid 1967-06-23
- b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1318
- 6 a 12983/1984 Denkmalschutz hins Haus auf Gst 384
- b 1441/1985 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1318
- 7 a 1440/1985 Zuschreibung Gst 387/1 aus nö Landtafel EZ 32
- 8 a 11985/1993 Verpflichtung gem. Pkt. 21. Bescheid 1993-10-22
- 9 a 8238/2009 Die Erhaltung des Bank- und Wohnhauses in seiner
straßenseitigen Aussenerscheinung (Fassade) auf Gst 386 ist im
öffentlichen Interesse gelegen (Denkmalschutzges. -
Teilunterschützstellung)
- 10 a 13406/2010 Denkmalschutz Gst 387/1 387/2 - Außenerscheinung, der zwei
Hauptstiegenhäuser und des tragenden Eisenbetonskelettes des
Tuchlaubenhofes Wien 1

***** B *****

- 17 ANTEIL: 298/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- b 11550/2007 Wohnungseigentum an W 12 Tuchlauben 7
- c 10536/2011 Kaufvertrag 2010-12-17 Eigentumsrecht
- d 545/2012 Änderung des Firmennamens
- e 772/2013 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- f 2001/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 21 ANTEIL: 523/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
- b 11550/2007 Teilung des Anteils

- d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - k 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 4 Tuchlauben 7
- 22 ANTEIL: 198/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 11550/2007 Teilung des Anteils
 - d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 - k 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - l 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 3 Tuchlauben 7
- 25 ANTEIL: 126/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 11550/2007 Teilung des Anteils
 - d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - k 772/2013 Wohnungseigentum an W 5 Tuchlauben 7
 - l gelöscht
- 28 ANTEIL: 180/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 11550/2007 Teilung des Anteils
 - d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - k 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 7 Tuchlauben 7
- 29 ANTEIL: 879/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 11550/2007 Teilung des Anteils
 - c 11550/2007 Wohnungseigentum an Büro 9 Tuchlauben 7
 - d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - k 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 8 Tuchlauben 7
- 30 ANTEIL: 177/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 11550/2007 Teilung des Anteils
 - d 139/2008 Namensänderung
 - e 139/2008 Adressenänderung
 - i 545/2012 Änderung des Firmennamens
 - j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - k 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 9 Tuchlauben 7

- 31 ANTEIL: 179/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 11550/2007 Teilung des Anteils
d 139/2008 Namensänderung
e 139/2008 Adressenänderung
i 545/2012 Änderung des Firmennamens
j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
k 772/2013 Wohnungseigentum an W 11 Tuchlauben 7
l 773/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-01-24
- 32 ANTEIL: 237/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 11550/2007 Teilung des Anteils
d 139/2008 Namensänderung
e 139/2008 Adressenänderung
i 545/2012 Änderung des Firmennamens
j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
k 772/2013 Wohnungseigentum an W 13 Tuchlauben 7
l 2002/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 36 ANTEIL: 1485/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 11550/2007 Teilung des Anteils
d 139/2008 Namensänderung
e 139/2008 Adressenänderung
i 545/2012 Änderung des Firmennamens
j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
k 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1 Tuchlauben 5
- 37 ANTEIL: 890/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 11550/2007 Teilung des Anteils
d 139/2008 Namensänderung
e 139/2008 Adressenänderung
i 545/2012 Änderung des Firmennamens
j 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
k 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 2 Tuchlauben 5
- 40 ANTEIL: 559/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1 Tuchlauben 7
- 41 ANTEIL: 39/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager 13 Tuchlauben 7
- 42 ANTEIL: 759/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)

- ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Zusammenziehung der Anteile
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 2 Tuchlauben 7
- 43 ANTEIL: 251/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Zusammenziehung der Anteile
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 4_3 Tuchlauben 7
- 44 ANTEIL: 581/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Zusammenziehung der Anteile
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 6 Tuchlauben 7
e gelöscht
- 45 ANTEIL: 1010/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1 Seitzergasse 2-4
- 46 ANTEIL: 402/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 2 Seitzergasse 2-4
- 47 ANTEIL: 1331/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 5 Seitzergasse 2-4
- 48 ANTEIL: 1123/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 6 Seitzergasse 2-4
- 49 ANTEIL: 588/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 7 Seitzergasse 2-4
- 51 ANTEIL: 414/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010

- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an W 9 Seitzergasse 2-4
 - e 2007/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 52 ANTEIL: 384/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an W 10 Seitzergasse 2-4
 - e 2000/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 53 ANTEIL: 1739/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1 Seitzergasse 6
- 54 ANTEIL: 506/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 2 Seitzergasse 6
- 55 ANTEIL: 499/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3 Seitzergasse 6
- 56 ANTEIL: 373/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 4 Seitzergasse 6
- 57 ANTEIL: 385/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 5 Seitzergasse 6
- 58 ANTEIL: 352/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
 - b 772/2013 Teilung des Anteils
 - c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
 - d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 4_3 Seitzergasse 6
- 59 ANTEIL: 357/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010

- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 5_3 Seitzergasse 6
- 60 ANTEIL: 360/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 6 Seitzergasse 6
- 61 ANTEIL: 398/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 7 Seitzergasse 6
- 62 ANTEIL: 335/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 8 Seitzergasse 6
- 63 ANTEIL: 494/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Büro 9 Seitzergasse 6
- 64 ANTEIL: 372/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an W 10 Seitzergasse 6
e 2005/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 65 ANTEIL: 400/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an W 11 Seitzergasse 6
e 2006/2013 Rangordnung für die Veräußerung bis 2014-02-21
- 66 ANTEIL: 4/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L6 Seitzergasse 2-4
- 67 ANTEIL: 7/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010

- a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L7 Seitzergasse 2-4
- 68 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L8 Seitzergasse 2-4
- 69 ANTEIL: 28/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L9 Seitzergasse 2-4
- 70 ANTEIL: 7/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L12 Seitzergasse 2-4
- 71 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L32 Seitzergasse 2-4
- 72 ANTEIL: 6/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L1 Seitzergasse 2-4
- 73 ANTEIL: 13/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L2 Seitzergasse 2-4
- 74 ANTEIL: 29/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L3 Seitzergasse 2-4
- 75 ANTEIL: 18/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils

- c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Lager L5 Seitzergasse 2-4
- 76 ANTEIL: 1263/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 4 Tuchlauben 5
- 77 ANTEIL: 867/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3 Tuchlauben 5
- 78 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 2
- 79 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 3
- 80 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 4
- 81 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 5
- 82 ANTEIL: 11/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 6
- 83 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 7

- 84 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 8
- 85 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 9
- 86 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 10
- 87 ANTEIL: 11/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 11
- 88 ANTEIL: 11/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 12
- 89 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 13
- 90 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 14
- 91 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 15
- 92 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)

- ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 16
- 93 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 17
- 94 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 18
- 95 ANTEIL: 11/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 19
- 96 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 20
- 97 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 21
- 98 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 22
- 99 ANTEIL: 10/21906
Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG (FN 9292s)
ADR: Freyung 3, Wien 1010
a 11550/2007 Urkunde 2007-10-06, Kaufvertrag 2007-10-16 Eigentumsrecht
b 772/2013 Teilung des Anteils
c 772/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG
d 772/2013 Wohnungseigentum an Kfz-Abstellplatz 1
- 100 ANTEIL: 237/43812
Dipl. Ing. Bojan Tomic
GEB: 1959-03-14 ADR: Hansi Niese-Weg 19, Wien 1130
a 772/2013 Wohnungseigentum an W 8 Seitzergasse 2-4

b 3512/2013 IM RANG 2003/2013 Kaufvertrag 2013-03-12 Eigentumsrecht
c 3512/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

101 ANTEIL: 237/43812

Dkfm. Nevenka Tomic

GEB: 1959-03-30 ADR: Hansi Niese-Weg 19, Wien 1130

a 772/2013 Wohnungseigentum an W 8 Seitzergasse 2-4

b 3512/2013 IM RANG 2003/2013 Kaufvertrag 2013-03-12 Eigentumsrecht

c 3512/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

***** C *****

1 a 17940/1912

REALLAST zur Erhaltung eines von der Tuchlauben zur
Seitzergasse führenden Personendurchganges, welcher stets
offen zu halten, auf Kosten der jeweiligen Eigentümer zu
pflastern, zu reinigen, bei Dunkelheit in gleicher
Lichtstärke wie die öffentlichen Straßen zu beleuchten und
in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten ist, gem Pkt 2
Dekret 1912-01-12 für Gemeinde Wien

2 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40 bis 49 51 bis 99

b 8163/2010 IM RANG 8070/2009 Pfandurkunde 2010-06-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 21.000.000,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)

c 8163/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130

d 8163/2010 Kautionsband

e 9106/2010 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG hins. lit. d

3 auf Anteil B-LNR 21 22 25 28 bis 32 36 37 40 bis 49 51 bis 99

a 7642/2010 Pfandurkunde 2010-06-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 181.440.000,--
für UniCredit Bank Austria AG

b 7642/2010 Kautionsband

c 7642/2010 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 130 ds GB

4 auf Anteil B-LNR 17

a 13156/2011 Pfandurkunde 2011-11-21

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.400.000,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)

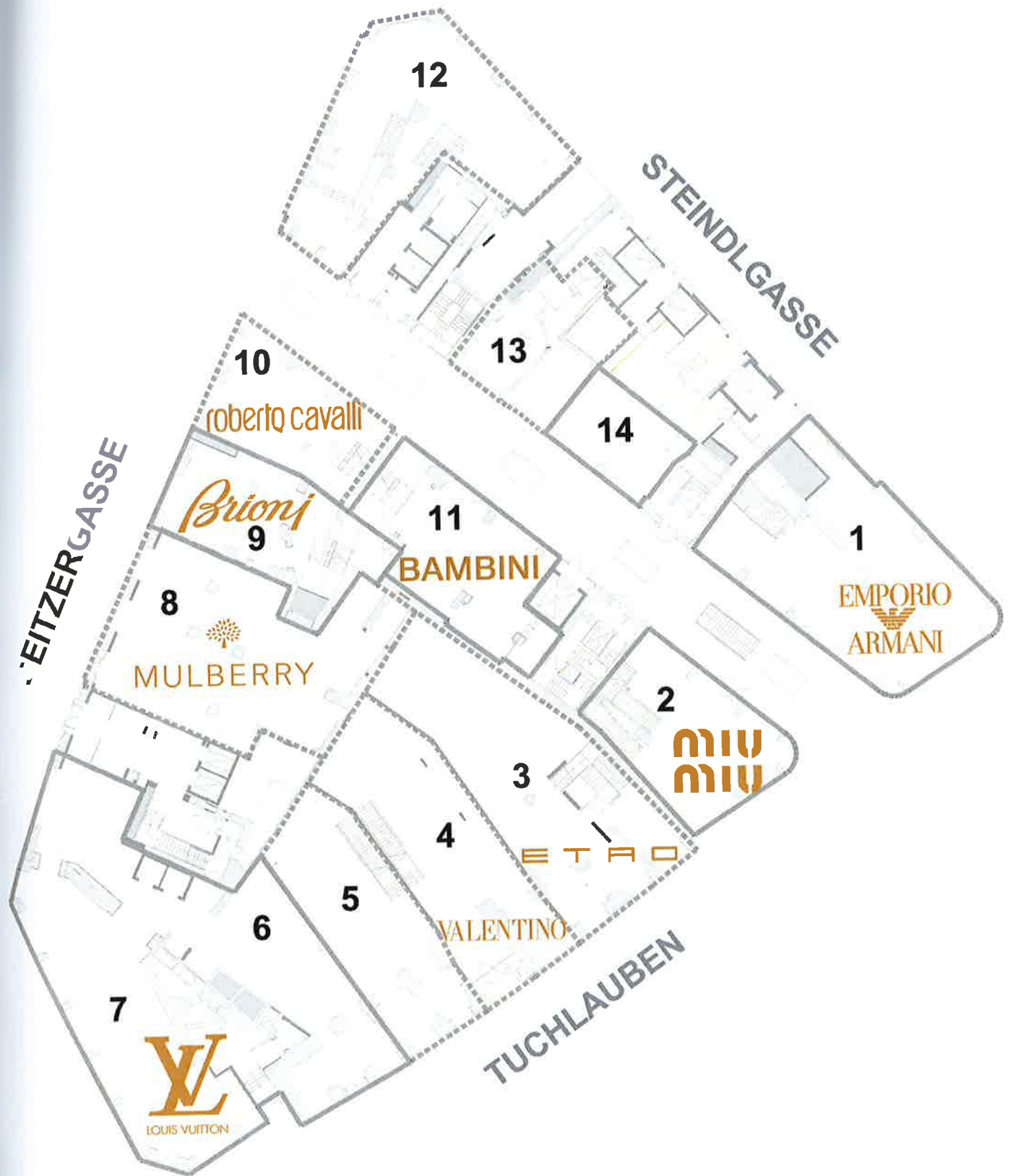
b 13156/2011 Kautionsband

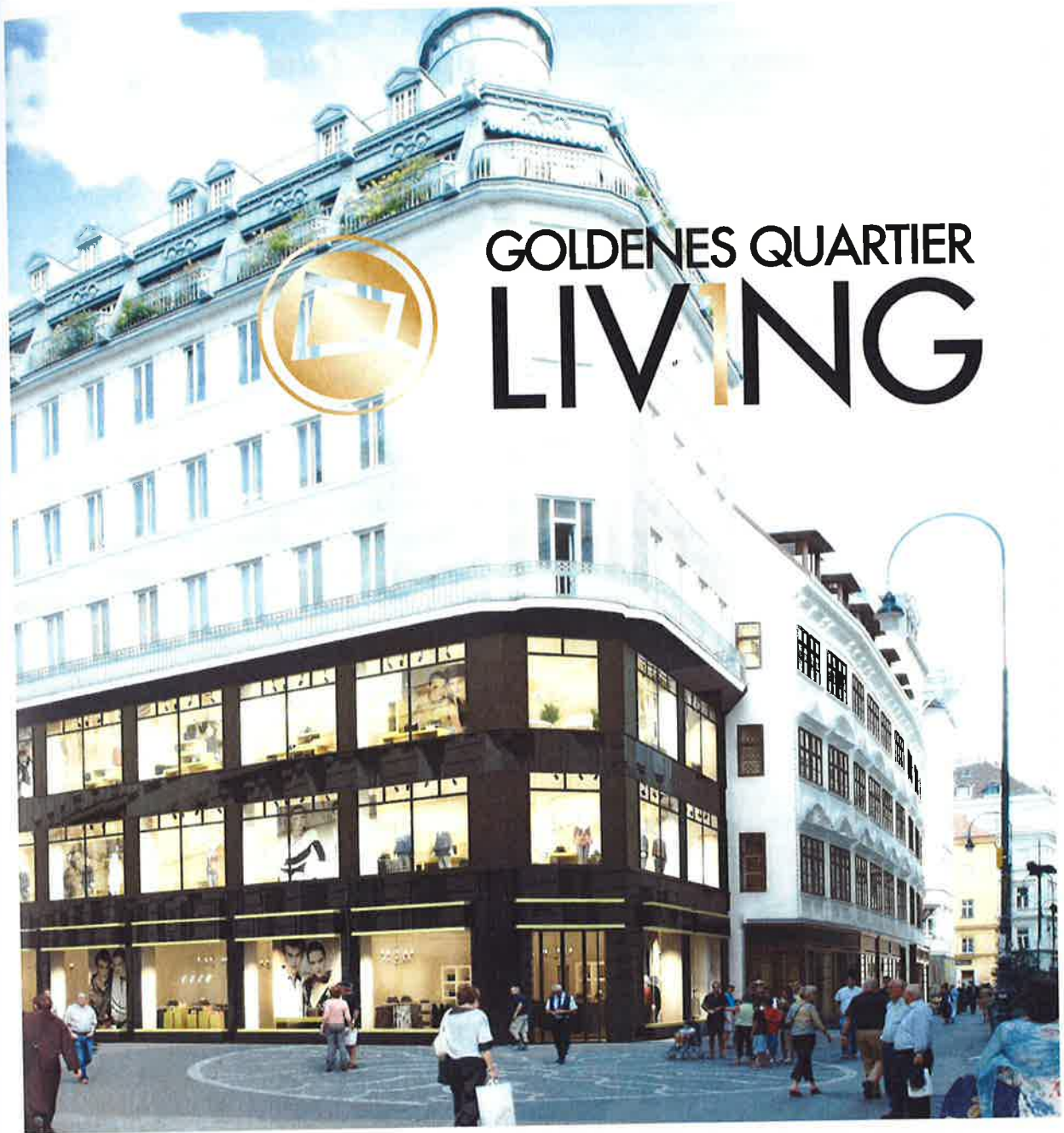
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Grundbuch

26.06.2013 13:35:56





GOLDENES QUARTIER LIVING

Standard Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(In weiterer Folge auch kurz „**BAB**“ genannt)

Für das Geschäfts-, Büro- und Wohnhaus „**TUCHLAUBEN**“

Stand: 10.03.2013

Änderungen vorbehalten. Im Zweifelsfall gilt der deutsche Text.

Standard Specifications for Construction and Fixtures

(hereinafter also referred to as “**Specifications**”)

for the Retail, Office and Residential Building “**TUCHLAUBEN**“

As of: March 10th, 2013

Subject to change. In case of doubt the German text for the Standard Specifications prevails.

Seite 1 von 31

Objektbeschreibung

PRÄAMBEL

Im Zweifelsfall gelten der Text und die Bedeutungen der deutschen Baubeschreibung!

Der Verkäufer führt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung (kurz: BAB) genannten Ausbau- und Ausstattungsarbeiten (mit den im Kaufvertrag sowie in dieser BAB genannten Änderungsvorbehalten) auf seine Kosten durch. Darüber hinausgehende gewünschte Ausstattungen, Ausbaurbeiten, Leistungen etc., sind in separaten Nachträgen zum Kaufvertrag zu vereinbaren. Der Verkäufer haftet nicht für die Erteilung von gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Abnahmen, Genehmigungen und Freigaben im Zusammenhang mit den vom Käufer gewünschten Ausstattungen, Ausbaurbeiten, Grundrissänderungen, etc.

Grundriss- und Lageplan

Die Pläne zur Grundrissaufteilung (Anlage zum Kaufvertrag) geben den Planungsstand gemäß den aktuellen Planungen wieder. Ein einseitiges Abgehen vom jeweiligen Grundriss- und Lageplan der Wohnungen durch die Verkäuferin bzw. von der Lage und Dimensionierung von Wänden, Schächten sowie Abmessungen von Bauteilen oder Wandstellungen ist aus zwingenden technischen oder baulichen Gründen, insbesondere wegen Anordnungen der Baubehörde oder zur Abwehr allfalliger nachbarrechtlicher Ansprüche zulässig.

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung des Gebäudekomplexes bezüglich der farblichen und materialmässigen Gestaltung von allgemeinen Teilen wie insbesondere Fassade, Geländer, Dach, Fenster, Türen und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten bzw. Bauherrn, in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und dem Denkmalschutz.

Ausstattung

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen in dieser BAB gelten nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil, sofern diese nicht ausdrücklich in der BAB erwähnt sind. Bei den in

Description of the Property

PREAMBLE

In case of doubt the German text of the Specifications and terms prevails.

The Seller implements construction and fitting works as described in the subject Specifications for Construction and Fixtures (hereinafter briefly called Specifications) at its own cost, taking into account the rights to amendments reserved in the purchase agreement and in the subject Specifications. Additional fixtures, fitting works and other services etc. shall be agreed in separate supplements to the purchase agreement. The Seller shall not be held liable for obtaining any required governmental acceptance, permits or approvals in connection with fixtures, fitting works, changes of floor plans etc. requested by the Buyer.

Floor and layout plan

The layout plans (annex to the purchase agreement) reflect the current status of planning. Unilateral deviation from the layout or layout plans of the apartments and/or the position and dimensioning of walls and shafts, the size of structural parts or the position of walls on the part of the Seller are permissible in the presence of stringent technical or structural reasons, or, in particular, as a consequence of building authority decisions or in defense against possible claims from neighboring parties.

Exterior design

In coordination with the authorities in charge and the Federal Agency for the Preservation of Historical Monuments (Bundesdenkmalamt), the architect planner resp. owner is responsible for the exterior design of the building complex with regard to color and material design of common parts such as, in particular, facade, railings and balustrades, roof, windows, doors and staircase.

Fixtures and furnishings

Color images, 3D-visuals, models and similar items within these Specifications shall not be deemed as specifications for construction and fixtures. Such items shall not form part of the contract unless explicitly referred to in the present Specifications.

Furniture and appliances (kitchen, wall cabinets, cooker,

den Verkaufsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Küche, Wandverbauten, Herd, Kühlschrank, Spüle, Waschmaschine etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im vereinbarten Kaufpreis nicht enthalten.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, werden allfällige Änderungen vom Verkäufer berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekanntgegeben werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Einbaumöbel

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes. Daher sind Einbaumöbel nur nach Naturmaßen zu bestellen.

Toleranzen

Die Bautoleranzen und möglichen Abweichungen der Ausführung beziehen sich auf die ÖNORM DIN 18202, 18201, 18203 Ausgabe vom 01.06.2006.

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen.

Verwertung

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, einzelne Wohnungen ggfs. als Büros, Ordination, Anwaltskanzlei o.ä. zu verwerten.

Zutritt zur Baustelle

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt kann auf Wunsch ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt werden; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung oder Terminvereinbarung.

Anmeldegebühren

Es gilt als vereinbart, dass der Verkäufer die Herstellkosten und Anschlussgebühren der

refrigerator, sink, washing machine etc.) shown on the sales plans are furnishing proposals only. Furniture shown in the sales documents, in particular on all project-related plans and materials, are not included in the agreed purchase price.

Note should be taken of the fact, however, that all HVAC and electrical installations are planned and executed in accordance with the above-mentioned furnishing proposals. In the event of implementation of an alternative furnishing concept by the Buyer, the Seller may allow for the resulting changes, provided such changes are technically feasible, have been requested in time and do not infringe upon governmental regulations. Additional costs arising from such changes shall be borne by the Buyer.

Built-in furniture

For ordering built-in furniture, attention is drawn to the fact that minor deviations of actual dimensions from those indicated on the plans are unavoidable. All indicated dimensions refer to the masonry without plaster. Built-in furniture must therefore be ordered to fit actual dimensions.

Tolerances

Building tolerances and possible deviations of construction refer to Austrian Standards ÖNORM DIN 18202, 18201 and 18203 of June 1, 2006.

Sizes in square meters reflect the current planning status and may diverge in the final implementation.

Use

The Seller reserves the right to use selected apartments as offices, doctor's offices, attorney's offices etc.

Access to the construction site

Prior to handover of the apartment, access to the construction site is strictly prohibited for safety reasons. Depending on the progress of construction works and in compliance with the appropriate safety measures, an appointment can be requested, in particular for measuring the room for built-in furniture. The Buyer will be separately notified of such an appointment.

Registration fees

The Seller shall bear the production costs and registration fees for public utilities (water, sewerage, electricity,

Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren, insbesondere von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühren für den Telefon-, Telekom-, TV-, Datennetzanschluss etc., sind durch den Käufer zu tragen.

Änderungsvorbehalt

Technische und bauliche Änderungen, welche durch baulich/ konstruktive Notwendigkeiten, behördliche Vorschriften, etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine erhebliche Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten. Ebenso bleiben Material-, Fabrikations- und Ausstattungsabänderungen insofern vorbehalten, als gleichwertige oder bessere Materialien aus Zweckmäßigkeitsgründen Vorrang erhalten. Der Käufer wird über derartige Änderungen so früh wie möglich informiert.

Allgemeine Festlegungen

Die BAB ist kapitelweise aufgebaut. Im 1. Kapitel wird das Objekt beschrieben, im 2. Kapitel die Einzelhandelsbereiche. Im 3. Kapitel die Bürobereiche im 4. Kapitel die Lagerbereiche und im 5. Kapitel die Wohnungen.

1.1 Gebäudekonzept

Der Standort befindet sich in 1010 Wien im Kreuzungsbereich Tuchlauben, Steindlgasse, Seitzergasse und Bognergasse.

Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich baurechtlich um ein Hochhaus. Die Revitalisierung erfolgt unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben und sonstiger baurechtlicher und genehmigungsrechtlicher Auflagen.

Der Gebäudekomplex ist mit Einzelhandels-, Gastronomie-, Büro- und Wohnflächen über 2 unterirdische und acht oberirdischen Ebenen (Ebene -2 bis +6 und DG bzw. +7) mit entsprechenden Technikflächen und einer Tiefgarage in der Ebene -2 geplant. Der Gebäudekomplex verfügt als Blockrandbebauung über einen großen Innenhof und 4 weitere kleine Innenhöfe. In der äußeren Erscheinung gliedert sich das Gebäude in vier unterschiedliche Häuser mit fünf Büro-/Wohnungseingängen.

heating). The Buyer shall pay all registration fees for metered services, in particular of energy suppliers as well as registration fees for telephone, telecommunication, TV and data networks.

Reservation of the right to alterations

The Seller explicitly reserves the right to make technical and structural alterations due to building and/or structural requirements, governmental regulations etc., provided that such alterations do not cause substantial impairment of the property. In addition, the Seller reserves the right to modifications of materials, production method and fit-out, provided that equivalent or better materials are selected for reasons of convenience. The Buyer shall be notified of such alterations / modifications as early as possible.

General Provisions

These Specifications are divided into five chapters: Chapter 1 comprises the description of the property, chapter 2 deals with the retail areas, chapter 3 is dedicated to the office areas, chapter 4 refers to the storage areas and apartments are described in chapter 5.

1.1 Building Concept

The property is located in 1010 Vienna at the intersection of Tuchlauben, Steindlgasse, Seitzergasse and Bognergasse.

In legal terms, the building complex is classified as a "Hochhaus" (multi-story building). Revitalization is subject to preservation control for historical buildings and other governmental regulations with regard to construction and permits.

The building complex will comprise retail areas, restaurants, offices and apartments on 2 subterranean and 8 above-ground levels (levels -2 to +6 and attic / +7, with pertaining technical service areas and an underground garage on level -2).

The block features a large courtyard and 4 small courtyards. In its outward appearance, the building complex consists of four different houses with five entrances to the office and apartment areas.

Die Innenhöfe sind für den Käufer nicht begehbar und dienen zur Belichtung. Zudem dienen sie zur Führung der haustechnischen Anlagen. Zwischen der Tuchlauben und der Seitzergasse befindet sich eine Fußgängerpassage, die größtenteils mit einer Glaskonstruktion überdacht ist.

Die Gliederung in fünf Büro-/Wohnungseingänge ist mit den folgenden postalischen Adressen verbunden und wird in der weiteren BAB als Kurzform z. B. „Stiege 2“ verwendet:

- Stiege 1, Seitzergasse 2-4
- Stiege 2, Seitzergasse 6
- Stiege 3, Tuchlauben 7 A
- Stiege 4, Tuchlauben 7
- Stiege 5, Tuchlauben 3

Die Tiefgarage befindet sich in Ebene -2. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Steindlgasse mittels eines PKW Aufzugs. Die Tiefgaragenplätze verbleiben im Eigentum der Verkäuferin. Die Anlieferung und die Ver- und Entsorgung des Gebäudekomplexes wird insbesondere durch die gesetzlichen Bestimmungen in der Wiener Innenstadt, 1010 Wien, geregelt. Die einzelnen Stiegenhäuser werden jeweils über Treppenhäuser und Aufzüge erschlossen.

1.2 Struktur und Sicherheit

1.2.1 Tragkonstruktion

Große Teile des Hauses sind zu Beginn des 20. Jahrhunderts in Eisenbetonkonstruktion errichtet worden. Der Gebäudeteil Hochholzerhof mit seiner historischen Fassade aus dem 17. Jahrhundert wurde in den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts entkernt und in Stahlbeton errichtet. Der Gebäudekomplex gliedert sich in zwei konstruktiv unterschiedliche Bereiche: Altbauten aus dem 19. Jahrhundert mit den Adressen Tuchlauben 3, Seitzergasse 2-4, Seitzergasse 6, Tuchlauben 7 und Tuchlauben 7A sowie den Stahlbetonbau aus dem Jahre 1986 mit der Adresse Tuchlauben 5.

Altbau: Die Mauern sind aus traditionellem Vollziegelmauerwerk errichtet. Vereinzelt wurden auch Eisenbetonpfeiler verwendet. Die Decken sind hauptsächlich Eisenbeton-Rippen-Decken und Tram-Traversen-Decken. Die Dachgeschoße sind bis auf Tuchlauben 7A bereits in Stahlbeton-Skelettbauweise oder Stahl-Holz-Leichtbauweise errichtet. Neubau 1986: Wände und Scheiben wurden ebenso wie die Decken und Rippendecken aus Stahlbeton errichtet. Das

The courtyards, originally designed for daylight intake, contain the technical service installations and are not accessible to the Buyer. Between Tuchlauben and Seitzergasse there is a pedestrian passage, most parts of which are covered with a glass roof.

The five entrances to office and apartment areas have separate addresses and are hereinafter referred to in an abbreviated form (e.g. "Building 2):

- Building 1, Seitzergasse 2-4
- Building 2, Seitzergasse 6
- Building 3, Tuchlauben 7 A
- Building 4, Tuchlauben 7
- Building 5, Tuchlauben 3

The underground garage is situated on level -2.

Vehicular access and exit is provided via Steindlgasse by means of a car elevator. The parking spaces in the underground garage shall remain the property of the Seller.

Deliveries, supply and waste disposal are governed by legal provisions in force in the First District of Vienna (1010 Wien). The individual buildings are accessible via stairwells and elevators.

1.2 Building Structure and Safety

1.2.1 Load-bearing Structure

Large parts of the building were built at the beginning of the 20th century as ferroconcrete structure. The Hochholzerhof features a historical façade dating back to the 17th century. In the 1980ies the core structure of this part was replaced with a reinforced-concrete structure.

The building complex consists of two parts with different building structures: buildings from the 19th century (Tuchlauben 3, Seitzergasse 2-4, Seitzergasse 6, Tuchlauben 7 and Tuchlauben 7A) and the reinforced-concrete structure of the year 1986 (Tuchlauben 5).

Old buildings: the walls consist of traditional solid brickwork, with ferroconcrete pillars in some parts. In most parts there are ferroconcrete ribbed ceilings and reinforced wooden beam ceilings. With the exception of Tuchlauben 7A, the attics are already reinforced-concrete skeleton structures or light steel-wood structures. New building of 1986: walls and panels as well as ceilings and ribbed ceilings were built with reinforced concrete. The building rests on a pillar foundation of reinforced concrete.

Bauwerk ruht auf einer Pfahlgründung aus Stahlbeton.

1.2.2 Brandschutz

Brandmeldeanlage

Der gesamte Gebäudekomplex wird mit einer Brandmeldeanlage im Schutzzumfang „Brandabschnittsschutz“ gemäß TRVB S123 ausgestattet. Mit Ausnahme der Bereiche der bisherigen Miteigentümer werden alle Brandabschnitte des Gebäudekomplexes von der Brandmeldeanlage überwacht.

Beim jeweiligen Hauptangriffspunkt werden eine Blitzleuchte, ein Schlüsselsafe, eine Brandmeldeparallelanzeigeeinrichtung bzw. ein Feuerwehrtastenfeld und eine Parie Brandschutzpläne situiert.

Die Brandmeldeanlage wird über ein Übertragungssystem an die Brandmeldeauswertezentrale der Feuerwehr der Stadt Wien angeschlossen.

Naßsteigleitung

Das Objekt wird mit Naßsteigleitungen und Wandhydranten Ausführungsart 2 gemäß TRVB F 128 ausgerüstet. Die Festlegung der Anzahl erfolgt gemäß TRVB F 124 für „normale Brandgefährdung“, die Situierung gemäß TRVB F 128.

1.3 Entsorgung

Für die Müllentsorgung steht im Gebäude Tuchlauben 7 A, in Ebene -2 ein zentraler Müllraum zur Verfügung.

Die Entsorgung von Sondermüll bzw. überproportional hohem Müllaufkommen obliegt dem Käufer selbst. Hier wird auf die entsprechenden Regelungen und Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages, des Dienstbarkeitsvertrages bzw. des Kaufvertrages verwiesen.

1.4 Anlieferung

Die allgemeine Ver- und Entsorgung des Gebäudekomplexes erfolgt über die von der Stadt Wien vorgeschriebenen Anlieferungszeiten und Modalitäten für eine Fußgängerzone.

1.2.2 Fire Prevention

Fire alarm system

The whole building complex will be protected by a fire alarm system classified as "fire section protection" pursuant to TRVB S123 (Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz - technical guidelines for fire prevention). All fire sections of the building complex apart from the areas, that have been held by co-owners will be monitored by the fire alarm system.

The central control point will be equipped with a flashlight, a key safe, a parallel fire-alarm display / fire-fighter control panel and a set of fire prevention plans.

The fire alarm system will be connected with the fire service center of the City of Vienna via a transmission system.

Wet risers

The property will be equipped with wet risers and wall hydrants of type 2 pursuant to TRVB F 128. Quantities will be provided according to TRVB F 124 for "normal fire hazard"; the equipment will be positioned according to TRVB F 128.

1.3 Garbage Disposal

For garbage disposal there is a central garbage room in the building Tuchlauben 7 A, on level -2.

The Buyer is responsible for the disposal of hazardous or excessive waste. (Please refer to the corresponding provisions and regulations of the condominium agreement, the easement agreement and the purchase agreement).

1.4 Deliveries

Deliveries to and disposal from the building complex will follow the time schedule and modalities valid for pedestrian areas of the City of Vienna.

1.5 Tuchlaubenhof

Als Tuchlaubenhof wird jene Fußgängerpassage bezeichnet, welche die Tuchlauben mit der Seitzergasse verbindet.

1.6 Innenlichthöfe

Neben einigen kleineren Lichthöfen gibt es einen großen Lichthof im Bereich Tuchlauben 5. Die Innenhöfe sind für die Käufer nicht begehbar.

1.7 Medien

1.7.1 Elektro

1.7.1.1 Allgemeines

Der Gebäudekomplex verfügt derzeit über eine Stromversorgung aus dem Netz von Wienstrom. Für die Wohnungen sind Tarifmessungen von Wienstrom vorgesehen.

In der Niederspannungshauptverteilung (kurz NSHV) und der Sub-NSHV werden die Wienstrom-Tarifzähleranlagen mit den Verbrauchszählern und Vorzählersicherungen für alle Nutzungseinheiten bzw. Stockwerke und Allgemeinbereiche hergestellt.

1.5 Tuchlaubenhof

The pedestrian passage between Tuchlauben and Seitzergasse is called Tuchlaubenhof.

1.6 Inner Courtyards (light wells)

Apart from a number of smaller courtyards there is one large courtyard at Tuchlauben 5. The interior courtyards are not accessible by the buyers.

1.7 Media

1.7.1 Electrical Installations

1.7.1.1 General

At present the building complex is connected to the supply grid of the Wienstrom utility company. Wienstrom will carry out meter readings for the apartments.

In the low voltage main distribution (LVMD) and sub-LVMD, Wienstrom tariff metering equipment consisting of sub-meters and pre-meters will be installed for all units / levels and common areas.

1.7.1.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Für jede Wohnung wird ein Tarifzähler von Wienstrom in der zentralen NSHV oder in der Sub-NSHV errichtet und der Strom nach direkter Anmeldung durch den Käufer direkt vom ausgewählten Stromanbieter an den jeweiligen Käufer verrechnet.

Versorgungssystem

Folgende Netzarten mit Verteilereinrichtungen stehen im Gebäudekomplex zur Verfügung:

- Normalnetz
- Netzersatz vom Notstromdieselaggregat (ausschließlich für verkäuferseitige Sicherheitssysteme)

Die Sicherheitsbeleuchtung wird entsprechend den geltenden, behördlichen Vorschriften ÖNORM ÖVE E 8002 und ÖNORM ÖVE EN 1838, als Zentralbatterieanlage neu errichtet.

1.7.1.3 Haupteingänge – Zugänge

Die Haupteingänge zum Gebäudekomplex sowie die Zugänge zu den Stiegenhäusern Tuchlauben 3, 7 und 7A werden in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt ausgestaltet.

1.7.1.4 Videoüberwachung Allgemeinflächen

Durch den Verkäufer wird eine Videoüberwachungsanlage in den Bereichen Tiefgarage und Erschließungsflächen in der Ebene 0 vorgesehen. Das System wird mit digitalem Bildspeicher zur Aufzeichnung (in einem vom Verkäufer definiertem Raum) und entsprechenden LCD Monitoren ausgeführt.

1.7.2 Heizung – Kühlung – Lüftung

1.7.2.1 Heizung

Die Beheizung des Gebäudekomplexes erfolgt derzeit mit Fernwärme, die von der Fernwärme Wien GmbH über eine im Keller situierte Heißwasser- Umformerstation bereitgestellt wird. Die einzelnen Regelgruppen werden mit einer außentemperaturabhängigen, optimiert geführten, Vorlauftemperaturregelung ausgestattet.

Bezüglich der Zählung und Verrechnung des

1.7.1.2 Electric Power Supply

A Wienstrom tariff meter will be installed in the central LVMD or sub-LVMD for each apartment. The Buyer has to register directly with a utility company. After registration, the utility company will invoice power consumption directly to the Buyer.

Supply system

The following types of grids are available in the building complex;

- Standard power supply
- Back-up with diesel generator (exclusively for the Seller's security systems)

Emergency lighting (with a central battery system) will be newly installed in compliance with the corresponding regulations ÖNORM ÖVE E8002 and ÖNORM ÖVE EN 1838.

1.7.1.3 Main Entrances - Access

The main entrances to the building complex as well as access to Tuchlauben 3, 7 and 7 A will be designed in coordination with the Austrian Federal Agency for the Preservation of Historical Monuments.

1.7.1.4 Video Surveillance of Common Areas

The Seller plans to install a video surveillance system in the underground garage and the access areas on level 0. The system will be equipped with a digital image memory (in a room defined by the Seller) and pertaining LCD monitors.

1.7.2 Heating – Cooling – Ventilation

1.7.2.1 Heating

At present, the building complex is supplied with district heating which is provided by Fernwärme Wien GmbH via a hot-water heat exchanger in the basement. The individual control groups are equipped with an optimized flow temperature which is dependent of the ambient temperature.

For the modalities of metering and invoicing of heat consumption, please refer to the provisions and

Heizenergieverbrauches wird auf die entsprechenden Regelungen und Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages, des Dienstbarkeitsvertrages bzw. des Kaufvertrages verwiesen.

1.7.3 Wasser / Abwasser

1.7.3.1 Versorgung

Das dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommene Kaltwasser wird gefiltert. Eine Drucksteigerungsanlage wird vorgesehen.

1.7.3.2 Kanalisation

Das anfallende Regenwasser wird über Dachrinnen gesammelt und über außenliegende und/oder innenliegende Fallrohre abgeführt. Die Hofflächen werden mittels gitterbedeckten Schächten entwässert.

1.7.4 Nachrichtentechnik

(Kommunikationsnetz)

Der Gebäudekomplex wird mit den verkehrüblichen Medien versorgt, wie z.B.: Telefon, Internet und Kabelfernsehen.

Ausgehend, von einem zentralen E-Technikraum werden die Wohnungen mit jeweils einem Koaxkabel geschirmt (TV) und einem CAT 6 4x2x0,6 Kabel geschirmt für (Telefon) versorgt.

1.7.5 Fördertechnik

Die Kabinen erhalten ein Notrufbefreiungssystem, automatische Teleskopschiebetüren und eine Oberflächengestaltung nach Vorgabe des Verkäufers.

Personenlifte:

Stiege 1: 2 Personenlifte
Stiege 2: 2 Personenlifte
Stiege 3: 1 Personenlift
Stiege 4: 1 Personenlift
Stiege 5: 2 Personenlifte

Lastenlifte:

Stiege 2: 1 Autolift
Stiege 3: 2 Lastenlifte
Stiege 4: 1 Lastenlift

Aufzugsfahrten in Wohnungen

regulations of the condominium agreement, easement contract or purchase contract.

1.7.3 Water / Sewage

1.7.3.1 Water Supply

Cold water from the public drinking water supply will be filtered and a pressure raising system will be installed.

1.7.3.2 Sewer System

Rainwater is collected in roof gutters and drained off via exterior and/or interior downpipes. The courtyards are drained by shafts covered with lattices.

1.7.4 Communication Network

The building complex is supplied with customary media such as, e.g. telephone, internet and cable TV.

Starting from a central service room for electrical installations, the apartments are connected with a shielded coaxial cable (TV) and a CAT 6 4x2x0.6 cable (shielded) for the telephone.

1.7.5 Hoisting Systems

Elevator cabins are equipped with an emergency rescue system and, automatic telescopic sliding doors. The surface design is specified by the Seller.

Passenger elevators:

Building 1: 2 passenger elevators
Building 2: 2 passenger elevators
Building 3: 1 passenger elevator
Building 4: 1 passenger elevator
Building 5: 2 passenger elevators

Freight elevators:

Building 2: 1 car elevator
Building 3: 2 freight elevators
Building 4: 1 freight elevator

Elevator access to apartments

In einzelne Wohnungen fährt ein Aufzug direkt in die Wohneinheit. Die Vorrangschaltung erfolgt über Kartenleser. Der Zugang vom Aufzug in die Wohnung erfolgt mit einer Brandschutztüre (siehe unter Innentüren) mit entsprechenden Sicherheitsanforderungen.

2 Einzelhandel

3 Büro

4 Lager

Some apartments are directly accessible by elevator. Priority service switching is initiated via card readers. Access from the elevator to the apartment is provided through a fire door (see section on Interior Doors) which meets the corresponding safety requirements.

2 Retail

3 Office

4 Storage

5 Wohnen (Wohnung 8)

5.0. Zugang

Der Zugang zur Wohnung 8 findet über die Stiege 1 der Seitzergasse 2-4 statt. Die Wohnung befindet sich im 7.OG (2. Dachgeschoss) die Dachterrasse ist in Ebene 8. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Liftfahrt. Die Liftfahrt führt auch direkt in die Ebene -2 (Tiefgaragenebene).

5.1. Fußboden

5.1.1. Fußbodenaufbau

Fußbodenaufbau gem. Vorgaben des Bauphysikers. Schwimmender Zementestrich mit Fußbodenheizung auf Trittschalldämmplatten, Belag (z.B. Parkett, etc.) raumspezifisch

5.1.2. Bodenbeläge

Entree

Natursteinbelag (San Sebastian gebürstet) Format: 80 x 80 cm mit umlaufendem Randfries (Brown Antique, geledert und gebürstet), Bodenübergänge: Aluminiumschiene
Sockelleiste: umlaufend verdeckt montiert, Holz weiß lackiert, ca. 8 cm hoch

Master- Bad und WC, Vorbereich Wellness

Natursteinbelag (San Sebastian matt geschliffen)

5 Residential (Apartment no. 8)

5.0. Access

Apartment no. 8 is accessed through stairwell no. 1 from Seitzergasse 2-4. The apartment is located on the seventh upper level (second roof level), the roof terrace is on level 8. The apartment is also accessible through a direct elevator which also serves the underground garage on level -2.

5.1. Floor

5.1.1. Floor Structure

Floor structure according to the provisions of the building physicist: floating cement screed with floor heating on impact sound insulation panels, flooring (e.g. parquet etc.) depending on the specific room.

5.1.2. Flooring

Entrance hall

Natural stone (San Sebastian, brushed), size: 80 x 80 cm with surrounding frieze (Brown Antique, leathered and brushed)
Joints between floors: aluminum strips
Surrounding skirting boards: concealed fastening, white varnished wood, about 8 cm high.

Master bathroom, toilet and foyer to wellness area

Natural stone (San Sebastian, matt finish),

Format: 80 x 80 cm

Bodenübergänge: Aluminiumschiene

Sockelleiste: Sockelleisten aus Naturstein (h= ca. 8 cm) bei Wänden mit Anstrich

Restl. Bäder

Natursteinbelag (Nero Assoluto matt geschliffen)

Format 80 x 80cm

Bodenübergänge: Aluminiumschiene

Sockelleiste: Sockelleisten aus Naturstein (h= ca. 8 cm) bei Wänden mit Anstrich

Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen, Garderobe, Zimmer, Speis, Gang, Wintergarten

Material: Parkett 14 mm, Stabgröße ca. 850 x 100 mm, Eiche natur, Sortierung Select, Verlegeart Fischgrät

Bodenübergänge: Aluminiumschiene

Sockelleiste: umlaufend verdeckt montiert, Holz weiß lackiert, ca. 8 cm hoch,

Gäste- WC

Natursteinbelag (Brown Antique, geledert und gebürstet), Format: 80 x 80 cm

Bodenübergänge: Aluminiumschiene

Sockelleiste: keine

Dampfbad, Sauna

Siehe Beschreibung Sauna Dampfbad

Nebenräume

Fliesenbelag Florgres „Warm 5.0“ Format 30x30cm
Haustechnik- und Hauswirtschaftsräume sind zusätzlich abgedichtet.

Bodenübergänge: Aluminiumschiene

Sockelleiste: umlaufend aus Fliese geschnitten 8,0 cm hoch

5.2. Wände

5.2.1. Wandaufbau

Wohnungstrennwände

Material: 2- fach Metallständerwand- Gipskarton, 218 mm bzw. gemauerte Bestandswände

Brandschutz: Ei90

Schalldämmwerte: $R_w = 69$ dB

Oberflächenqualität: Q3, wo Altbestandswände oder verputzte Wände sind, werden die Oberflächenqualitäten annähernd Q3 hergestellt.

Wandbeschichtung: Dispersion, nasswischbeständig
Farbe: Weiß

Nichttragende Innenwände

Size: 80 x 80 cm

Joints between floors: aluminum strips

Skirting boards: natural stone (approx. 8 cm high) for painted walls only.

Other bathrooms

Natural stone (Nero Assoluto, matt finish),

Size: 80 x 80 cm

Joints between floors: aluminum strips

Skirting boards: of natural stone (approx. 8 cm high) for painted walls only

Cooking, eating, living, sleeping areas, cloak room, pantry, winter garden, hallway

Material: parquets 14 mm thickness; size of elements: about 850 x 100 mm; natural oak, type: Select; laid in herringbone pattern

Joints between floors: aluminum strips

Circumferential skirting boards: concealed fastening, of wood, painted white (approx. 8 cm high)

Guest toilet

Natural stone (Brown Antique, leathered and brushed),
Size: 80 x 80 cm

Joints between floors: aluminum strips

No skirting boards

Steam bath, sauna

Please see description of sauna and steam bath

Ancillary rooms

Tiles Florgres Warm 5.0; size 30 x 30 cm; technical rooms and housekeeping rooms feature additional sealing

Joints between floors: aluminum strips

Skirting boards: circumferential tiling (cut; 8 cm high)

5.2. Walls

5.2.1. Wall Structure

Apartment partition walls

Material: double plasterboard stud wall, 218 mm or brickwork

Fire prevention: Ei90

Sound insulation: $R_w = 69$ dB

Surface quality: Q3; surface qualities of old existing walls or plastered walls will be upgraded to a standard similar to Q3.

Surface covering: dispersion paint, damp wipeable

Color: white

Non-loadbearing interior walls

Ständerwände mit Gipskartonplatten beidseitig doppelt beplankt (2 x 12,5 mm, in Feuchträumen mit Imprägnierung) mit innenliegender Dämmung. In Küchen und Bädern werden Wände, die zur Hängung von Mobiliar vorgesehen, sind entsprechend verstärkt. Max. Belastung ca. 50 kg/lfm

5.2.2 Wandbeläge

Alle Räume außer Bad, Dusche, WC, Sauna und Dampfbad

Oberflächenqualität: Q3-Spachtelung, wo Altbestandswände oder verputzte Wände sind, werden die Oberflächenqualitäten annähernd Q3 hergestellt mit Anstrich Dispersion, nasswischbeständig, Farbe: Weiß

Duschabtrennungen

Duschwände aus raumhohen Klarglas in 10 mm ESG mit Niro-Beschlägen

Masterbad

Naturstein (Emperador matt geschliffen) raumhoch Format 80 x 80 cm, Dachschrägen in Kombination mit Q3-Spachtelung mit Anstrich Dispersion, nasswischbeständig, Farbe: Weiß

Sonstige Bäder

Naturstein (Nero Assoluto matt geschliffen) Format 80 x 80 cm oder wahlweise Fliesenbelag Mutina „Dechirer“ Design Mosaico Random nero, raumhoch Dachschrägen mit Q3-Spachtelung mit Anstrich Dispersion, nasswischbeständig, Farbe weiß

Vorbereich Wellness

Naturstein (Nero Assoluto matt geschliffen) Format 80 x 80 cm raumhoch im Dusch- und Spritzbereich, restliche Flächen mit Q3-Spachtelung mit Anstrich Dispersion, nasswischbeständig, Farbe weiß

WC-Gäste

Naturstein (Brown Antique gebürstet und geledert) bis Höhe ca. 1,20m, darüber Q3-Spachtelung. Wo Altbestandswände oder verputzte Wände sind, werden die Oberflächenqualitäten annähernd Q3 hergestellt mit Anstrich Dispersion, nasswischbeständig, Farbe: Weiß oder NCS S 6010-B10G

Dampfbad, Sauna

Siehe Beschreibung Sauna Dampfbad

5.3. Decken

Stud walls with plasterboard panels, double planked on both sides (2 x 12.5 mm, in wet rooms impregnated) with interior insulation.

In kitchens and bathrooms the walls designated for the installation of wall-mounted cabinets will be reinforced to bear a maximum load of about 50 kg per length of meter.

5.2.2 Wall Surfaces

All rooms except bathrooms, showers, toilets, sauna and steam bath

Surface quality: Q3 priming. Surface qualities of old existing walls or plastered walls will be upgraded to approx. Q3. Surface covering: dispersion paint, damp wipeable; color: white.

Shower cabin partitions

Shower partitions: room-high clear glass, 10 mm single-pane safety glass, with stainless-steel hardware.

Master bathroom

Natural stone, room-high (Emperador, matt finish). Size 80 x 80cm; pitched roof area combination with Q3 priming, white dispersion paint, damp wipeable

Other bathrooms

Natural stone (Nero Assoluto, matt finish) Size 80 x 80cm, or tiles if desired (Mutina "Dechirer" Design Mosaico Random nero) room-high tiling Pitched roof area with Q3 priming, white dispersion paint, damp wipeable

Foyer to wellness area

Natural stone (Nero Assoluto, matt finish) Size 80 x 80cm, floor to ceiling tiling in the splashing areas, other areas with Q3 primer and white dispersion paint, damp wipeable

Guest toilet

Natural stone (Brown Antique, brushed and leathered) up to approx. 1.2 m above the floor, then Q3 priming. Surface qualities of old existing walls or plastered walls will be upgraded to approx. Q3. Dispersion paint, damp wipeable, Color: white or NCS S 6010-B10G

Steam bath and sauna

Please see description for sauna and steam bath

5.3. Ceilings

5.3.1. Deckenaufbau

Abgehängte Gipskartondecke teilweise als Kühldecke (Spezifikation unter HKLS), Unterkonstruktion verzinkt, Installationen innerhalb des Zwischenraumes.

5.3.2. Deckenoberflächen

Alle Räume außer Dampfbad und Sauna:
Q3-Spachtelung mit Anstrich Dispersion Weiß.

Dampfbad, Sauna

Siehe Beschreibung Sauna Dampfbad

5.4. Türen

5.4.1. Wohnungseingangstüre (Entrée)

Zweiflügelige Holztüre mit Rahmen und Futterstock, mit Geh- und Stehflügel teilweise aufgedoppelten und eingefrästen Friesen und Füllungen oder glatte Türblätter gemäß Gestaltungskonzept und teilweise nach Vorgaben des Bundesdenkmalamtes.

Brandschutz: EI2- 30c

Schalldämmmaß: $R_w=38$ dB

Deckfläche: Außen Holzfurniert, innen vollflächig deckend Ral 9010 weiß lackiert.

Türdrücker: Außen Messingknopf, Innen Drücker Edelstahl poliert

Bänder: Sichtbare 3D verstellbare Bänder, Oberfläche Messing

Türschließer: Türschließer mit Freilauffunktion, mit der Brandmeldeanlage gekoppelt.

Türöffnung /Zutritt: Kartenleser, Schloss mit Motorschloss und Kabelübergang

Einbruchshemmklasse: WK3, mit 5-fach Verriegelung, Reedkontakt zur Anbindung an die Alarmanlage

5.4.2. Innentüre Liftfahrt

5.3.1. Ceiling Structure

Suspended plasterboard ceiling, partly cooling ceiling (for specification see section on HVAC), galvanized substructure, installation pipes in the interspace.

5.3.2. Ceiling Surfaces

All rooms except sauna and steam bath:

Q3-priming and white dispersion paint.

Steam bath and sauna

Please see description for sauna and steam bath

5.4. Doors

5.4.1. Entrance Door to Apartment

Two-wing wooden door with sash and doorframe and active and inactive leaf; partly with surface-mounted or embedded frieze and panels or smooth leaves; according to the design concept or requirements by the Federal Agency for the Preservation of Historical Monuments.

Fire prevention: EI2- 30c

Sound insulation: $R_w = 38$ dB

Outer surface: outside wood veneered, inside completely varnished, Ral 9010 white.

Door handle: outside brass knob, inside polished stainless-steel

Hinges: visible 3D adjustable hinges, brass surface

Door closer: door closer with free swing function, connected to the fire alarm system.

Door opening mechanism / access: card reader, motor-driven lock and cable access point.

Burglar resistance class WK3 with 5-fold latching and connected to the alarm system with reed contact.

5.4.2. Interior Door Elevator

Einflügelige Holztüre

Brandschutz: EI2- 30c

Türspion: Als Einsicht in die Aufzugskabine

Schalldämmmaß: $R_w=38$ dB

Deckfläche: außen Holzfurnier, innen vollflächig deckend Ral 9010 weiß lackiert.

Türdrücker: außen Messingknopf, innen Drücker Edelstahl poliert

Bänder: Sichtbare 3D verstellbare Bänder, Oberfläche Messing

Türschließer: integrierter Türschließer

Türöffnung/Zutritt: Kartenleser mit Motorschloss inkl. entsprechenden Kabelübergängen

Einbruchshemmklasse: WK3, mit 5-fach Verriegelung, Reedkontakt zur Anbindung an die Alarmanlage

5.4.3. Innentüre Ausführung 1

Einbau flächenbündig in Rahmenstock inkl. Schattennutausführung, Zargenbreite ca. 15 cm

Durchgangslichte: ca. 90x250 cm

Mittellage: Röhrenspanplatte mit Rahmen und Band- sowie Schlossverstärkungen

Kanten: mit verdecktem Umleimer

Falz: stumpf einschlagend

Deckplatten: 3 mm Hartfaserplatten

Deckflächen: Lackierung Farbe RAL weiß RAL 9010

Türblattdicke: ca. 40 mm, Schalldämmmaß $R_w = 28$ dB

Bänder: 3 Stk. verdeckt liegende Tektus 340 3D Objektbänder in Niro

Schloss: Kurbelfallenschloss (PZ) DM 60 mm für Profilzylindereinbau

Beschlag: Glutz Modell 5071, mit aufgesetzter Rundrossette, Niro

Single-leaf wooden door

Fire prevention: EI2- 30c

Peephole viewing the elevator cabin

Sound insulation: $R_w=38$ dB

Outer surface: outside wood veneered, inside completely varnished, Ral 9010 white.

Door handle: outside brass knob, inside polished stainless-steel

Hinges: visible 3D adjustable hinges, brass surface

Integrated door closer

Door opening mechanism / access: card reader, motor driven lock and cable access point.

Burglar resistance class WK3 with 5-fold latching and connected to the alarm system with reed contact.

5.4.3. Interior Door, Design 1

Built in flush in door frame including shadow groove, width of frame approx. 15 cm

Door clearance: app. 90 x 250 cm

Core layer: tubular chipboard with frame and hinge as well as lock reinforcements

Edges: concealed edge banding tape

Rabbet: flush closing

Covering panels: 3 mm fiberboard panels

Outer surfaces: white varnish, RAL 9010

Thickness of door leaf: approx. 40 mm, sound insulation $R_w = 28$ dB

Hinges: 3 concealed hinges, Tektus 340 3D hinges of stainless steel

Lock: roller latch lock (PC) diameter 60 mm for profile cylinder integration

Hardware Glutz model 5071 with surface-mounted round rosette, of stainless steel

5.4.4. Innentüre Ausführung 2:

Einbau flächenbündig in Rahmenstock inkl. Schattennutausführung, Zargenbreite ca. 15 cm

Durchgangslichte: ca. 160x250 cm mit einem Stehflügel ca. 80 cm und einem ca. 80 cm Gehflügel oder Stehflügel ca. 60 cm und Gehflügel ca. 100 cm

Mittellage: Röhrenspanplatte mit Rahmen und Band- sowie Schlossverstärkungen

Kanten: mit verdecktem Umleimer

Falz: stumpf einschlagend

Deckplatten: 3 mm Hartfaserplatten

Deckflächen: Lackierung Farbe RAL weiß RAL 9010

Türblattstärke: ca. 40 mm, Schalldämmmaß $R_w = 28$ dB

Bänder: 3 Stk. verdeckt liegende Tektus 340 3D Objektbänder in Niro

Schloss: Gehflügel mit Kurbelfallenschloss (PZ) DM 60 mm für Profilzylindereinbau bzw. manuelle Treibriegelstangen im Stehflügel

Beschlag: Glutz Modell 5071, mit aufgesetzter Rundrossette, Niro

5.4.5. Innentüre Ausführung 3

Schiebetüre Durchgangslichte ca. 90x 250cm, (inkl. Systemkasten Scigno Base oder Eclipse Essential) inkl. beidseitigem Muschelgriff Edelstahl poliert.

Mittellage: Röhrenspanplatte mit Rahmen und Band- sowie Schlossverstärkungen

Kanten: mit verdecktem Umleimer

Falz: stumpf einschlagend

Deckplatten: 3 mm Hartfaserplatten

Deckflächen: Lackierung Farbe weiß, RAL 9010

Schlossbeschlag: Schiebetürschloss mit Zirkelriegelschloss

5.4.4. Interior Door Design 2

Built-in flush in door frame including shadow groove, width of frame approx. 15 cm

Door clearance: approx. 160x250 cm with an inactive and active leaf of 80 cm each, or an inactive leaf of 60 and an active leaf of about 100 cm

Core layer: tubular chipboard with frame and hinge as well as lock reinforcement

Edges: concealed edge banding tape

Rabbet: flush closing

Covering panels: 3 mm fiberboard panels

Surface: white varnish, RAL 9010

Thickness of door leaf: approx. 40 mm; sound insulation $R_w = 28$ dB

Hinges: 3 concealed hinges, Tektus 340 3D hinges, of stainless steel

Lock: active leaf with roller latch lock (PZ) diameter 60 mm for profile cylinder integration; manual fitting for the inactive leaf

Hardware Glutz Modell 5071 with surface-mounted round rosette, of stainless steel

5.4.5 Interior Door Design 3

Sliding door, clearance approx. 90 x 250 cm; Scigno Base or Eclipse Essential pocket system with recessed handle on both sides, polished stainless steel

Core layer: tubular chipboard with frame and hinge as well as lock reinforcement

Edges: concealed edge banding tape

Rabbet: flush closing

Covering panels: 3 mm fiberboard panels

Surfaces: : white varnish, RAL 9010

Hardware: sliding door lock, circular latch lock

5.5. Fenster / Terrassentüren

5.5.1. Fenster in Wänden und Gaupen

Material: Fenster aus Holz, zweiflügelig oder einflügelig. Als Dreh-, Dreh-Kipp-, Kippflügel oder Fixverglasung

Verglasung: Isolierglas

Alarmsicherung: Reedkontakt als Flügelüberwachung

Schallschutz: 38 dB

Wärmeschutz: $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sonnenschutz: g-Wert: 0,6

Farbe: lackiert Weiß Ral 9010

Beschlag: Glutz Modell 5071, Niro

5.5.2. Fenster in Wänden als Fixglaselement

Material: Alu – Profil Schüco

Verglasung: Isolierglas

Schallschutz: 38 dB

Wärmeschutz: $U_w \leq 1,31 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sonnenschutz: g-Wert: 0,51, $l_t=70$

Farbe: Alu eloxiert bzw. weiß RAL 9010 pulverbeschichtet

5.5.3. Terrassentüren Ausführung 1

Sky Frame System für großflächige Schiebefenster, bei dem der umlaufende Rahmen meist bündig in Decke, Wände und Boden eingelassen wird.

Der ebene Ausgang von innen in den Freibereich bedingt, dass diese Konstruktion nicht der ÖNORM B 2209 entsprechend ausgeführt wird.

Diese Ausführung entspricht jedoch dem derzeitigen technischen und gängigen

5.5. Windows and Terrace Doors

5.5.1. Windows in Walls and Dormers

Material: wooden windows, double-wing or one-wing. Turning, tilt-turn, tilt casements or fixed glazing

Glazing: insulating glazing

Alarm protection: reed contact on window casements

Sound insulation: 38 dB

Heat insulation: $U_w \leq 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sun protection: g value: 0.6

Color: white varnish Ral 9010

Hardware: Glutz model 5071, stainless steel

5.5.2. Fixed Glazing in Walls

Material: aluminum profile Schüco

Insulating glazing

Sound insulation: 38 db

Heat insulation: $U_w \leq 1.31 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sun protection: g-value: 0.5, $l_t=70$

Color: anodized aluminum or powder-coated RAL 9010 white

5.5.3. Terrace Doors /French Windows Design 1

Sky Frame system for large sliding windows - the frame is mostly flush with the ceiling, walls and floor.

As the exit into the exterior area is barrier-free, this solution is not in accordance with Austrian ÖNORM B 2209. Yet, this solution is current state-of-the-art and common standard.

Ausführungsstandard.

Es wird darauf hingewiesen, dass es möglicherweise bei extremen Wetterbedingungen z.B. Tau / Frostwechsel zu geringfügigen Wassereintritten kommen kann.

System: Sky Frame 3 bzw. SkyFrame 2

Verglasung: Isolierglas

Farbe: Alu eloxiert A6/C0

Sicherheit: Reedkontakt zur Anbindung an die Alarmanlage.

Alarmsicherung: Reed Kontakt zur Positionsüberwachung der Schieber

Schallschutz: 38 dB

Wärmeschutz: $U_w \leq 0,91-1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sonnenschutz: g-Wert: 0,51, $I_t=70$

Beschlag: Systembeschlag Alu eloxiert

5.6. Sonnenschutz

5.6.1. Außenliegender Sonnenschutz

falls möglich, flächendeckend elektrisch betrieben, als Raffstorelamellen in Farbe Alu eloxiert (behördliche Einschränkungen durch Denkmalschutz), Lamellenbreite: 80 mm

5.6.2. Innenliegender Sonnenschutz

Wo kein außenliegender Sonnenschutz möglich:

Blendschutz als Stoffrollo mit Objektstoff, nicht sichtbarem Fallstab mechanisch betrieben (Kettenzug)

5.7. Kamin

Echtholzkamin mit Natursteinverkleidung Grigio Carnico, verschließbar mit einer Glashubschiebetüre. Scheibenmaß ca. 45x100 cm. Die Tiefe beträgt ca. 60 cm.

It should be noted, however, that in case of extreme weather conditions (e.g. change between freezing/thawing there may be minor seepage of water from the outside).

System: Sky Frame 3 or Sky Frame 2

Glazing: insulating glazing

Color: anodized aluminum A6/C0

Security: reed contact for connection to alarm system

Alarm protection: reed contact for surveilling the position of the sliding elements

Sound insulation: 38 dB

Heat insulation: $U_v \leq 0,91-1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sun protection: g value: 0.51, $I_t=70$

Matching hardware of anodized aluminum

5.6. Sun Protection

5.6.1. Exterior Sun Screen

If possible, electrically operated Venetian blinds, anodized in aluminum (governmental restrictions for historical buildings); width of lamellas; 80 mm

5.6.2. Interior Sun Screen

Wherever exterior sun screens are not possible:

Glare protection by textile blinds with uniform fabric design and concealed rod, mechanically operated (chain hoist).

5.7. Fireplace

Real-wood fireplace, natural stone cladding – Grigio Carnico. Can be closed with a lift-sliding door made of glass; size of pane approx. 45 x 100 cm. The depth will be approx. 60 cm.

5.8. Terraces

5.8. Terrassen

5.8.1. Geländer

Massive Brüstungen mit beschichtetem aufgesetztem Flachstahlprofilgeländer als Absturzsicherung.

5.8.2. Brüstungen

Zinkverblechung als Brüstungsabdeckung, Terrasseninnenansicht als Vollwärmeschutzfassade in Farbe z.B. Baumit MIXFIT 110297 weiß

5.8.3. Beleuchtung

siehe unter Elektroinstallation

5.8.4. Medienanschlüsse

siehe unter HKLS, E

5.8.5. Bodenbelag

Naturstein Kalksandstein Dolomit Armani Beige, Oberfläche sandgestrahlt und gebürstet, im Sandbett verlegt.
Plattengröße: ca. 60 x 60 cm

5.8.6 Nutzlasten Terrassen

Die Nutzlasten der Terrassen betragen ca. 4,00 kN/m²

Bei den Angaben der Flächenlasten wird davon ausgegangen, dass die Lasten nicht an allen Stellen vollflächig bestehen. Einzelne Punktlasten sind mit dem Verkäufer abzustimmen.

5.8.7. Sichtschutz

Rahmenkonstruktion aus Aluminium mit einstellbaren Aluminiumlamellen, Anordnung horizontal und/oder vertikal.

5.9. Sonstiges

5.9.1. Schließanlage

5.8.1. Handrails

Solid parapets with handrails of flat steel profiles for safety; of stainless steel

5.8.2. Parapets

Parapet topping of zinc;
inside view of terrace: full thermal insulation facade, color e.g. Baumit MIXFIT 110297 white

5.8.3. Lighting

See section on Electrical Installations

5.8.4. Media Connections

See HVAC, E

5.8.5. Floor Covering

Natural stone, lime sandstone Dolomite Armani Beige, surface sandblasted and brushed, laid in sand bed.
Size of stone tiles approx. 60 x 60cm

5.8.6 Load-Bearing Terraces

The load bearing capacity of the terraces is about 4.00kN/m².

The above calculation is based on the assumption that the load is not applied over the entire terrace surface. Any loads concentrated on certain areas must be approved by the Seller.

5.8.7. Visual Protection

Frame structure of aluminum with adjustable horizontal or vertical aluminum lamellas.

5.9. Miscellaneous

5.9.1. Locking System

Mechanical locking system, e.g. DOM with ix 6 SR, or Evva with 3K Splus or Kaba with Kaba 20 or equivalent.

Mechanische Schließanlage z.B.: Schließsystem DOM mit ix 6 SR oder Evva mit 3K Splus oder Kaba mit Kaba 20 oder Gleichwertiges

5.9.2 Einbausafe

Tresor z.B. „Diplomat“ der Firma Burg Wächter
Eingemauerter Wandtresor mit elektronischem
Zahlencode bzw. Fingerscan Modul.
Sicherheitsstufe/Widerstandsgrad I (ECB.S/Vds),
VVÖ-Klasse IIIb
Innenmaße ca. 345x370x300mm (HxBxT)

5.9.3. Sauna

Kabineninnenausstattung Wände: Hemlockpaneele
und Feinsteinzeug ca. 90x90cm

Tür: Ganz- Glastür ca. 75x 210cm

Frontwand: teilweise Gipskarton: aussen weiss
gemalt, innen mit Hemlockpaneelen oder
Feinsteinzeug verkleidet, und Glaswand

Boden/ Ablauf: aus Feinsteinzeug ca. 90x90cm
Bodenablauf verdeckt

Bänke: aus Hemlock für ca. 4 Personen in mehreren
Ebenen

Ofen: elektrischer Saunaofen ca. 6 kW mit
Verdampferfunktion für wahlweise Trocken- oder
Bio Sauna

Steuerung: mittels elektronischem Anzeigenpaneel

Musikanlage: für Hintergrundmusik, Ansteuerung
von aussen manuell

Beleuchtung: Deckenbeleuchtung mit Farblicht
individuell einstellbar

5.9.4. Dampfbad

Kabineninnenausstattung Wände: Mosaikfliesen aus
Glas ca. 30x30mm einfarbig

Tür: Ganz- Glastür ca. 75x 210cm

Frontwand: teilweise Gipskarton: aussen weiss
gemalt, innen mit Mosaikfliesen verkleidet, und
Glaswand

Boden/ Ablauf: aus Feinsteinzeug ca. 90x90cm oder

5.9.2 Built-in Safe

Safe, e.g. Diplomat of Burg Wächter company
Morticed wall safe with electronic number code or finger
scanning module.

Security rating / resistance rating I (ECB.S/Vds), VVÖ-
category IIIb

Measurements inside: about 345x370x300mm (h/ w/d)

5.9.3. Sauna

Sauna cabin interior: walls of hemlock panels, fine stone
tiles about 90x90 cm.

Glass door, about 75x210 cm

Front wall: partly of gypsumboard – white paint on the
exterior, hemlock panels or stone tile cladding inside, glass
wall.

Floor / drain: fine stoneware about 90x90 cm, concealed
drain

Benches of hemlock – for 4 persons on several levels

Oven: approx. 6 kW electric with vaporizing function for
dry sauna or bio-sauna setting

Controlled via electronic display

Sound system for background music, manual control
outside

Lighting: colored ceiling light for individual setting

5.9.4. Steam Bath

Cabin inside: monochromatic mosaic wall tiles of glass,
about 30x30 mm

Glossy glass door, about 75x210 cm

Front wall: partly of gypsumboard – white paint on the
exterior, inside clad with mosaic tiles, glass wall

Floor / drain: fine stoneware about 90x90 cm or mosaic
tiles, floor drain or runnel

Benches integrated in the wall, ergonomic design, covered
with mosaic glass tiles

Mosaikfliesen, Bodenablauf oder Bodenrinne

Bänke: in die Wand integriert, ergonomisch geformt und mit Mosaikfliesen aus Glas belegt

Dampfgenerator: mit ca. 6,0 kW Anschlusswert und einer Dampfleistung von ca. 8,0 kg/h

Steuerung: mittels elektronischem Anzeigenpaneel

Musikanlage: für Hintergrundmusik, Ansteuerung von aussen manuell

Beleuchtung: Deckenbeleuchtung mit Farblicht individuell einstellbar

5.10. Elektrische Versorgung:

Es stehen jeweils ein Verteiler für Starkstrom und ein Verteiler für Schwachstrom zur Verfügung.

Die Verteiler sind in separaten Technikräumen untergebracht bzw. für Schranklösungen mit Türen vorgesehen.

Installationen verlaufen in der Regel Unterputz.

Die Wohnung verfügt über einen Installationsbus des Typs KNX/EIB, welcher die Automatisierung, Fernsteuerung und das Abspielen von programmierten Szenarien ermöglicht.

Die Einbindung sämtlicher Fremdsysteme (Heizung, Jalousie, Fenster, Audio, Alarmanlage, BMA, usw.) und Aufzeichnung sämtlicher dadurch entstehender Daten erfolgt über einen Home Server.

Die Installationsgeräte, Schalter, EIB-Sensoren und Steckdosen sind für Einzel- und Mehrfachmontage inkl. Rahmen geeignet.

5.10.1. Stromkreise für Licht und Steckdosen

Grundsätzlich sind folgende Stromkreise vorgesehen:

- Beleuchtung Entree, Garderobe, Flur 1, Flur 2, WC, HKLS-Raum, Elektroraum
- Beleuchtung Flur Sauna, Ankleide, Schlafen, Bad
- Beleuchtung Bibliothek / Arbeiten
- Beleuchtung Gast / Kind 1, Bad 1, Gast / Kind 2, Bad 2
- Beleuchtung Essen, Kochen, Wohnen
- Beleuchtung Wintergarten, Stiegenaufgang

Steam generator with about 6.0 kW and steam capacity of about 8.0 kg/h

Controlled via electronic display

Sound system for background music, manual control outside

Lighting: colored ceiling light for individual setting

5.10. Power Supply

There is one high-voltage and one low-voltage distributor.

The distributors are either located in separate technical service rooms or planned to be integrated in the Buyer's cabinets.

Installations are usually concealed.

The apartment is equipped with an installation bus (type KNX/EIB) which permits automation, remote control and playing of programmed scenarios.

All exterior systems (heating, blinds, windows, audio, burglar and fire alarm system, etc.) and recording of all data generated by these systems are integrated via a home server.

Installation devices, switches, EIB sensors and electrical outlets are suitable for single and multiple mounting, including frame.

5.10.1. Circuits for Light and Electric Outlets

In principle, the following circuits are planned:

- Lighting of foyer, cloak room, hallways 1 and 2, toilet, technical service room, electric service room
- Lighting of hallway, sauna, dressing room, bed room and bathroom
- Lighting library / home office
- Lighting guest room/child's room 1, bathroom 1, guest room/child's room 2, bathroom 2
- Lighting dining, cooking and living area
- Lighting winter garden, staircase
- Lighting terrace
- Electric outlets (sockets) foyer, cloak room, hallways 1 and 2, toilet, technical and electric service rooms
- Electric outlets (sockets) foyer, sauna, dressing room,

- Beleuchtung Terrasse
- Steckdosen Entree, Garderobe, Flur 1, Flur 2, WC, HKLS-Raum, Elektroraum
- Steckdosen Flur Sauna, Ankleide, Schlafen, Bad
- Steckdosen Bibliothek / Arbeiten
- Steckdosen Gast / Kind 1, Bad 1, Gast / Kind 2, Bad 2
- Steckdosen Essen, Kochen, Wohnen
- Steckdosen Wintergarten, Stiegenaufgang
- Steckdosen Terrasse
- Elektroherd
- Kühl- Gefrierkombination
- Dampfgarer
- Mikrowelle,
- Arbeitssteckdosen Küche
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Klimaanlage
- Jalousien
- Außenliegendes Beschattungssystem
- Einbruchmeldezentrale
- EDV- Verteiler
- Sauna
- Dampfbad
- Speiseaufzug

5.10.2. Türsprechanlage

Seitlich der Eingangstür, außerhalb der Wohnung und im Stiegenhaus Eingangsbereich, befindet sich eine Türstation mit Farbkamera, Ruftaster, Türlautsprecher.

Die Gegenstelle innerhalb der Wohnung befindet sich im Entrée.

Das System ist auf die Telefonanlage aufschaltbar und überwacht mittels Kontakten unbefugtes Öffnen.

Die Alarmanlage kann auf Kundenwunsch auch mittels Fingerprint bedient werden.

Auf Kundenwunsch kann auch das Schloss der Wohnungseingangstür über Fingerprint angesteuert werden.

5.10.3. Brandmeldeanlage

Alle Räume außer den Nassräumen sind mit Rauchmeldern ausgestattet, die auf die Alarmanlage aufgeschaltet werden. Das Entrée wird mit einem vernetzten Brandmelder von der allgemeinen Brandmeldeanlage überwacht.

5.10.4. Medienverkabelung

- bedroom, bathroom
- Electric outlets (sockets) library / home office
- Electric outlets (sockets) guest/child's room 1, bathroom 1, guest/child's room 2, bathroom 2
- Electric outlets (sockets) dining, cooking & living area
- Electric outlets (sockets) winter garden, staircase
- Electric outlets on terrace
- Cooking range
- Refrigerator / freezer
- Steam oven
- Microwave oven
- Electric outlets near worktops in kitchen
- Dishwasher
- Washing machine
- Air-conditioning system
- Blinds
- Exterior shading system
- Burglar alarm center
- IT distributor
- Sauna
- Steam bath
- Food elevator

5.10.2. Door Intercom System

A door station with color camera, call button and door speaker is situated next to the entrance door outside the apartment and in the entrance area of the stairwell.

The complementary unit inside the apartment is located in the entrance hall.

The system can be connected to the telephone system and monitors unauthorized opening by means of contact sensors.

On the Client's request, the alarm system may be operated by fingerprint.

In addition, the lock of the apartment entrance door may also be controlled by fingerprint on the Client's request.

5.10.3. Fire Alarm System

Apart from wet rooms, all rooms are equipped with smoke detectors which are connected to the alarm system.

The entrance hall is monitored by a fire detector connected to the general fire alarm system.

5.10.4. Media Cabling

5.10.1. Telecommunications

The apartment is connected to the network of Telekom

5.10.4.1. Telekommunikation

Die Versorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Telekom Austria.

Als Übergabepunkt dient der Schwachstromverteiler neben dem Starkstromverteiler im Technikraum der jeweiligen Wohnung.

5.10.4.2. Glasfaserversorgung

Glasfaserversorgung der Wien Energie.

Als Übergabepunkt gilt der Schwachstromverteiler neben dem Starkstromverteiler im Technikraum der jeweiligen Wohnung.

5.10.4.3. TV bzw. Satellitenanlage

Die Versorgung mit Kabelfernsehen erfolgt über das Versorgungsnetz der UPC-Telekabel Gesellschaft (der Vertrag ist zwischen dem Käufer und dem Betreiber selbst abzuschließen).

Zusätzlich zum Kabelfernsehen ist eine hauseigene Satellitenanlage vorhanden. Man kann entweder das Kabelfernsehen oder die SAT-Anlage bei den TV-Dosen einspeisen. Als Übergabepunkt gilt der Schwachstromverteiler der jeweiligen Wohnung.

In Wohnzimmer, Küche, Schlafräumen und Bad wird eine TV-Steckdose und parallel dazu eine EDV-Steckdose installiert.

5.10.4.4. EDV Verkabelung

Wohnzimmer, Küche und Schlafräume werden mit einer strukturierten Verkabelung CAT6 ausgeführt. Im Technikraum wird ein W-LAN Sender für einen flächendeckenden Internetzugang in der gesamten Wohneinheit installiert.

5.10.5. Alarmanlagenverkabelung

Es werden Alarmanlagenmelder in den Bereichen von Eingangstür, Fenstern und Terrassentüren installiert.

Als Alarmmelder werden Infrarotbewegungsmelder und Magnetkontakte ausgeführt.

Im Stiegenhaus kommt ein optischer Signalgeber zur Ausführung.

In unmittelbarer Nähe des Safes wird ein Alarmpaniktaster montiert.

Für die Weiterschaltung ist eine Übertragungseinrichtung vorgesehen, welche per SMS, E-Mail, oder Sprachansage den Betriebszustand (Alarm, Störung, Abschaltung) dem

Austria.

Point of handover is the low-voltage distributor which is located next to the high-voltage distributor in the technical service room of the respective apartment.

5.10.4.2. Glass-Fiber Supply

Glass-fiber is provided by Wien Energie.

Point of handover is the low-voltage distributor which is located next to the high-voltage distributor in the technical service room of the respective apartment.

5.10.4.3. TV / Satellite TV System

Cable TV is provided via the supply network of UPC-Telekabel (the contract has to be directly concluded between the Buyer and the provider).

In addition to cable TV, the building is equipped with an independent satellite TV system. Cable TV or satellite TV can be received via the TV sockets. Point of handover is the low-voltage distributor of the respective apartment.

One TV socket and one IT socket will be installed in living room, kitchen, bedrooms and bathroom.

5.10.4.4. IT Cabling

Living room, kitchen and bedrooms will be equipped with structured CAT6 cabling.

A W-LAN sender for internet access in the entire apartment will be installed in the technical service room.

5.10.5. Cabling for the Alarm System

Alarm sensors will be installed at the entrance doors, windows and terrace doors.

Infrared motion sensors and magnetic contacts will be installed for alarm detection.

The staircase will be equipped with optical signaling.

There will also be a panic button near the safe.

To forward the alarm, a transmitting station will be installed which informs the apartment owner, the police or an external security service per text message, e-mail or voice announcement about the status of the system (alarm, system interruption, off-status).

5.10.6. Electrical Installations

Wohnungseigentümer, der Exekutive oder einem externen Sicherheitsdienst mitteilt.

5.10.6. Elektroinstallation Wohnung 8

Elektroinstallation Wohnung erfolgt laut Entwurfsplan Elektrotechnik

5.10.6.1. Allgemein

Je Außentür und Fenster 1 St. Magnetkontakt für Alarmanlage
Je Kasten ein Wandbeleuchtungsauslass (h=1,60m)
Pro Badewanne und Duschtasse ein Erdungsanschluss
Pro elektrischer Außenjalousie wird ein Elektroanschluss vorgesehen. Sämtliche Schlafzimmer werden mit einem Netzfreischalter ausgeführt.

5.10.6.2. Entree

2 St. Deckenlichtauslässe für Hängeleuchten
2 St. LED-Bänder
20 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
2 St. KNX Smart-Control
2 St. Präsenzmelder
1 St. Steckdose geschaltet für Stehleuchte
5 St. Steckdosen
1 St. Brandmelder
2 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
2 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage
2 St. Bediengerät Alarmanlage
1 St. Gegensprechanlage Außenstelle
2 St. Präsenzmelder
1 St. Kartenleser

5.10.6.3 WC- Gäste

1 St. Wandlichtauslass
2 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
1 St. KNX Schalter
1 St. Präsenzmelder
3 St. Steckdosen
1 St. Ventilator

5.10.6.4. Masterbad

1 St. Wandlichtauslass
10 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
1 St. KNX Schalter
2 St. Präsenzmelder

Apartment 8

Electrical installations according to plan.

5.12.6.1. General

1 magnetic contact (alarm system) per exterior door and window
1 wall light outlet per cabinet (h=1.60m)
1 grounding connection per bathtub and shower tray

There will be one electric outlet per exterior blind.
All bedrooms will be equipped with a system disconnecter.

5.10.6.2. Foyer

2 Ceiling outlets for pendant lights
2 LED strips
20 Ceiling outlets for integrated spots
2 KNX smart control
2 Presence detectors
1 Electric outlet (socket) switched for floor lamp
5 Electric outlets (sockets)
1 Fire detector
2 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
2 Motion sensors for alarm system
2 alarm sets
1 intercom external unit
2 Presence detectors
1 Card reader

5.10.6.3 Guest Toilet

1 Wall outlet for lighting fixture
2 Ceiling outlets for integrated spots
1 KNX switch
1 Presence detector
3 Electric outlets (sockets)
1 Ventilator

5.10.6.4. Master Bathroom

1 Wall outlet for lighting fixture
10 Ceiling outlets for integrated spots
1 KNX switch
2 Presence detectors
5 Electric outlets (sockets)
2 Ventilator outlets

5.10.6.5. Master Bedroom & Dressing Room

- 5 St. Steckdosen
- 2 St. Ventilatorauslässe

5.10.6.5. Masterschlafen und Ankleide

- 37 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 2 St. KNX Schalter
- 1 St. Netzfreeschalter
- 3 St. Präsenzmelder
- 11 St. Steckdosen
- 1 St. Steckdose geschaltet für Stehleuchte
- 3 St. Brandmelder
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)
- 3 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

5.10.6.6. Gang

- 4 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. Präsenzmelder
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. Steckdose

5.10.6.7. Wohnen

- 2 St. Deckenlichtauslässe für Hängeleuchten
- 20 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 1 St. Steckdose geschaltet für Stehleuchte
- 5 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)
- 6 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

5.10.6.8. Essen

- 3 St. Deckenlichtauslässe für Hängeleuchten
- 14 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 3 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 2 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher

5.10.6.9. Küche

- 16 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 8 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder

- 37 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 2 KNX switch
- 1 System disconnecter
- 3 Presence detectors
- 11 Electric outlets (sockets)
- 1 Electric outlet (socket) switched for floor lamp
- 3 Fire detectors
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (Structured cabling)
- 3 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.6. Hallway

- 4 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 Presence detector
- 1 Fire detector
- 1 Electric outlet (socket)

5.10.6.7. Living Area

- 2 Ceiling outlets for pendant lights
- 20 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 1 Electric outlet (socket) switched for floor lamp
- 5 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (structured cabling)
- 6 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.8. Dining Area

- 3 Ceiling outlets for pendant lights
- 14 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 3 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 2 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers

5.10.6.9. Kitchen

- 16 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 8 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector

5.10.6.10. Room

- 12 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control

5.10.6.10. Zimmer

- 12 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 4 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 2 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

5.10.6.11. Flur

- 12 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. Präsenzmelder
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. Steckdose

5.10.6.12. Zimmer 1

- 1 St. Deckenlichtauslass für Hängeleuchte
- 4 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 2 St. KNX Schalter
- 1 St. Netzfreischalter
- 8 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)
- 3 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

5.10.6.13. Bad 1

- 1 St. Wandlichtauslass
- 8 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Schalter
- 1 St. Präsenzmelder
- 5 St. Steckdosen
- 2 St. Ventilatorauslässe

5.10.6.14. Zimmer 2

- 1 St. Deckenlichtauslass für Hängeleuchten
- 6 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 2 St. Steckdose geschaltet für Tischleuchte
- 1 St. KNX Smart-Control
- 2 St. KNX Schalter
- 1 St. Netzfreischalter (KNX-Schalter)
- 8 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)
- 3 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

- 4 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 2 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.11. Hallway

- 12 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 Presence detector
- 1 Fire detector
- 1 Electric outlet (socket)

5.10.6.12. Room 1

- 1 Ceiling outlet for pendant lights
- 4 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 2 KNX switch
- 1 System disconnecter
- 1 System disconnecter
- 8 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (structured cabling)
- 3 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.13. Bathroom 1

- 1 Wall outlet for lighting fixture
- 8 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX switch
- 1 Presence detector
- 5 Electric outlets (sockets)
- 2 Ventilator outlets

5.10.6.14. Room 2

- 1 Ceiling outlet for pendant lights
- 6 Ceiling outlets for integrated spots
- 2 Electric outlets (socket) switched for desk lamp
- 1 KNX smart control
- 2 KNX switch
- 1 System disconnecter (KNX-Switch)
- 8 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (structured cabling)
- 3 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.15. Bad 2

- 1 St. Wandlichtauslass
- 8 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Schalter
- 1 St. Präsenzmelder
- 5 St. Steckdosen
- 2 St. Ventilatorauslässe

5.10.6.16. Wintergarten

- 4 St. Deckenlichtauslässe für Hängeleuchten
- 23 St. Deckenlichtauslässe für Einbaustrahler
- 1 St. KNX Smart-Control
- 1 St. Bodendose (wenn technisch machbar)
- 4 St. Steckdosen
- 1 St. Brandmelder
- 1 St. Präsenzmelder
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)
- 4 St. Multimediaauslässe für z.B. Lautsprecher
- 1 St. Bewegungsmelder für Alarmanlage

5.10.6.17. Terrasse

- 2 St. Steckdosen geschaltet für Stehleuchten
- 13 St. Bodenstrahler
- 13 St. LED Einbaustrahler
- 1 St. KNX Schalter
- 4 St. Steckdosen
- 1 St. TV-Dose
- 1 St. EDV 2xRJ45Dose (Strukturierte Verkabelung)

5.11. HKLS Installation

5.11.1. Heizungsanlage

Energiefieferung

Die Heizung wird über eine zentrale Fernwärmeanlage (Fernwärme Wien) gespeist.

Die Auslegungstemperaturen betragen:

Fußbodenheizung:	50/40 °C
Bodenkonvektoren:	80/50 °C
Warmwasserbereitung:	80/50 °C

Fußbodenheizung

Die Wohnung verfügt flächendeckend (ausgenommen Abstellraum, Speisekammer und Technikraum) über eine Fußbodenheizung.

Badezimmerheizkörper

Jedes Bad bzw. jeder Duschaum verfügt über einen Elektro-Badezimmer-Heizkörper der Type VOLA mit

5.10.6.15. Bathroom 2

- 1 Wall outlet for lighting fixture
- 8 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX switch
- 1 Presence detector
- 5 Electric outlets (sockets)
- 2 Ventilator outlets

5.10.6.16. Winter Garden

- 4 Ceiling outlets for pendant lights
- 23 Ceiling outlets for integrated spots
- 1 KNX smart control
- 1 floor outlet (if technically feasible)
- 4 Electric outlets (sockets)
- 1 Fire detector
- 1 Presence detector
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (structured cabling)
- 4 Multimedia outlets, e.g. for loudspeakers
- 1 Motion sensor for alarm system

5.10.6.17. Terrace

- 2 Electric outlets (sockets) switched for floor lamps
- 13 Floor spots
- 13 LED integrated spots
- 1 KNX switch
- 4 Electric outlets (sockets)
- 1 TV outlet
- 1 IT outlet 2xRJ45 (structured cabling)

5.11. HVAC Installations

5.13.1. Heating System

Energy supply

The heating system is supplied by a central district heat plant (Fernwärme Wien).

System temperatures:

Floor heating:	50/40 °C
Floor convectors:	80/50 °C
Hot water:	80/50 °C

Floor heating

The whole apartment is equipped with floor heating (except storage room, pantry and technical service room).

Bathroom radiators

Each bathroom and shower room is equipped with an electrical bathroom radiator type VOLA, with the

jeweils abgestimmter Anzahl an Heizstäben (ca. 5 Heizstäben).

5.11.2. Kühlanlage

Die Kühlung wird über eine zentrale Kälteanlage gespeist.

Die Raumtemperaturen sind derart geregelt, dass bis zu einer Außentemperatur von +32°C eine Rauminnentemperatur in den gekühlten Räumen von +23°C sichergestellt wird. Bei Außentemperaturen über 32°C kann sich die Raumtemperatur um die Differenz des Außentemperaturanstieges erhöhen.

Die Kühlung der Aufenthaltsräume erfolgt über die Kühldecke (VL/RL ca. 16/19 °C), die Bodenkonvektoren (VL/RL ca. 8/18 °C) und die Fußbodenheizfläche (VL/RL ca. 16/19 °C).

Zusätzlich werden zu Komfortzwecken zwei entsprechende Leitungsanschlüsse an das Klimakaltwassersystem zum Anschluss von Umluftkühlgeräten (Möbeleinbaugeräte sind nicht im Leistungsumfang enthalten) z.B. im Wohnzimmer und Masterbedroom vorgesehen. Die projektierte Geräteleistung beträgt für diese Umluftkühlgeräte ca. 2,5 kW, Mediumtemperaturen VL/RL ca. 8/18 °C.

Die Sanitärräume, wie Badezimmer, Duschräume und Toiletten werden mit keiner Kühlung ausgestattet. Auch Abstellräume und Technikräume werden soweit nicht erforderlich ohne Kühlung ausgestattet.

5.11.3. Lüftungsanlage

Die Entlüftung innenliegender Räume ohne Außenfenster wird entsprechend den Behördenvorgaben ausgeführt.

5.11.3.1. Lüftung von Sanitärräumen

Bäder: Einzelraumlüfter über einen Lüftungsschalter geschaltet.

WC: Einzelraumlüfter über den Lichtschalter geschaltet. Über ein Nachlaufrelais wird ein Nachlauf des Lüfters gewährleistet.

Die Absaugung der Abluft erfolgt dabei über Schattenfugen und die Zwischendecke. Die Abluft

appropriate number of heating elements (approx. 5).

5.11.2. Cooling System

Cooling is provided by a central chiller plant.

Room temperature control is set to ensure a temperature of 23°C in cooled rooms up to an outdoor temperature of 32°C. If outdoor temperatures rise above 32°C, room temperatures may increase by the difference of the increase in outdoor temperature.

Habitable rooms are cooled by:

cooling ceilings (F/R app. 16/19 °C),
floor convectors (F/R app. 8/18 °C) and
the floor heating (F/R app. 16/19 °C).

Additionally, for the sake of convenience, two connections to the cold-water lines of the air conditioning system will be provided for the use of recirculating-air cooling devices e.g. in the living room and master bedroom (built-in appliances are not included in the specified services). The calculated power of these recirculating-air cooling devices is app. 2.5 kW, medium temperatures F/R app. 8/18 °C.

Sanitary rooms such as bathrooms, showers and toilets are not cooled. Also storage and technical service rooms will be without cooling, unless required.

5.13.3. Ventilation System

Interior rooms without exterior windows are ventilated in accordance with the regulations of the building authorities.

5.11.3.1. Ventilation of Sanitary Rooms

Bathrooms: single-room fan, to be turned on with a ventilation switch.

Toilets: single-room fans, turned on with the light switch. Time-delay relays for switching on/off of the fan.

Exhaust air is removed via shadow joints and the interspace above the suspended ceiling and is then blown out above the roof.

wird über Dach ins Freie geblasen.

5.11.3.2. Lüftung von Küchen

Die Entlüftung der Küche erfolgt plangemäß über eine Umluft - Dunstabzugshaube.

Optional kann ein Abluftanschluß mit einer Dimension von 160 mm ausgeführt werden. An diese Abluftleitung kann eine Dunstabzugshaube mit einer max. Abluftleistung von 400 m³/h angeschlossen werden. Die Abluft wird dann über Dach ins Freie geführt (Diese Zusatzkosten für die optionale Küchenabluft den Aktivkohlefilter (= Geruchsneutralisationsfilter) und dem Fettabscheidefilter sind vom Käufer zu tragen.).

5.11.3.3. Lüftung von innenliegenden Abstellräumen

Innenliegende Abstellräume erhalten ebenfalls eine mechanische Abluftanlage. Die Abluft aus diesen Räumen wird über Einzelventilatoren abgesaugt und über Dach ins Freie geblasen.

5.11.3.4. Brandrauchentlüftung/Druckbelüftung

Im Stiegenhaus wird entsprechend den behördlichen Vorschriften eine Brandrauchentlüftung bzw. eine Druckbelüftung ausgeführt.

5.11.4. Sanitäranlage

5.11.4.1. Kaltwasserversorgung

Die Kaltwasser- und Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Stadt Wien. Der Übergabepunkt für die Wohnung befindet sich im HKLS-Technikraum.

5.11.4.2. Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels eines Durchlauf-Warmwasserbereiters. Die für die Warmwassererwärmung erforderliche Heizenergie wird durch die Fernwärmeversorgung bereitgestellt.

Dabei erfolgt die Speisung des Durchlauf-Warmwasserbereiters aus Komfortzwecken über einen Pufferspeicher, sodass auch bei hohem Warmwasserbedarf eine konstante Warmwasserentnahmemenge sichergestellt wird.

5.13.3.2. Ventilation of Kitchens

Kitchens are ventilated via a recirculating-air extractor hood, according to plan.

As an option, an air exhaust connection with a diameter of 160mm can be provided to which the extractor hood may be connected (max. extraction capacity 400 m³/h). The exhaust air will then be blown out via the roof.

The Buyer will have to bear the additional costs for the optional extraction, the charcoal absorber (=filter for the neutralization of odors) and the grease separation filter.

5.11.3.3. Ventilation of Interior Storage Rooms

Interior storage rooms (without window) will also be equipped with a mechanical air exhaust system. The exhaust air will be extracted from these rooms by means of individual ventilators and blown out via the roof.

5.11.3.4. Smoke Ventilation /Pressure Ventilation

Pursuant to regulations of the building authority, smoke ventilation resp. pressure ventilation will be installed in the staircase.

5.13.4. Sanitary Installations

5.11.4.1. Cold Water Supply

Cold water / drinking water is provided by the public water supply of the City of Vienna. The point of handover for the apartment is located in the HVAC service room.

5.13.4.2. Hot Water Supply

Water is heated by means of an instantaneous water heater. The required energy for water heating is provided by district heat.

For the sake of convenience, the instantaneous water heater is supplied via a buffer storage tank to make sure that a constant quantity of hot water is available also at times of high consumption.

For sanitary units which are far from each other, there will

Bei weit voneinander getrennt liegenden Sanitäreinheiten werden gegebenenfalls zusätzliche Warmwasserbereiter, welche in Nebenräumen situiert werden, angeordnet.

5.11.4.3. Sanitärraum-Ausstattung

Waschtischanlage / Zimmer

Waschtisch Kind, freistehend
Fabrikat/Type: ANTONIO LUPI/ EGO
Farbe: weiß matt

Waschtisch - Wandarmatur/Kind
Fabrikat/Type: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Ausführung: chrom hochglänzend

Waschtischanlage / Masterbad

Waschtisch, wandhängend
Fabrikat/Type: FLAMINIA/ AQUAGRANDE
50x45cm
Farbe: weiß matt

Waschtisch - 1 - Loch Armatur
Fabrikat/Type: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Ausführung: chrom hochglänzend

Waschtischanlage / WC- Anlage Gäste

Waschtisch, freistehend
Fabrikat/Type: Flamina/ Monowash
Farbe: Weiß

Waschtisch - Wandauslaufarmatur
Fabrikat/Type: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Ausführung: chrom hochglänzend

Badewannenanlage

Badewanne
Fabrikat/Type: VILLEROY & BOCH/ CETUS
190x80cm
Farbe: weiß matt

4 - Loch Wannenarmatur für Badewanne
Fabrikat/Type: HANSGROHE/AXOR URQUIOLA
Ausführung: chrom hochglänzend

Brauseanlage

Duschbereich mit Naturstein verflies, inkl.
Duschrinne mit Naturstein belegt oder mit
Edelstahlrost

be additional warm water supply units in ancillary rooms nearby.

5.11.4.3. Fit-out of Sanitary Rooms

Washbasin / rooms

Free-standing washbasin (sink) ,
Model: ANTONIO LUPI/ EGO
Color: white matt

Washbasin - wall,faucet/Kind
Model: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Design: chrome, glossy

Washbasin masterbath

Wall-mounted washbasin
Model: FLAMINIA/ AQUAGRANDE
50x45cm
Color: white, matt

Washbasin: 1 hole-faucet
Model: Brand / type: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Design: chrome, glossy

Washbasin / Guest toilet

Free-standing washbasin
Model: Flamina/ Monowash
Color: white

Wall-mounted faucet
Model: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Design: chrome, glossy

Bathtub

Bathtub
Model: VILLEROY & BOCH/ CETUS
190x80cm
Color: white, matt

4-hole tub faucet
Model: HANSGROHE/AXOR URQUIOLA
Design: chrome, glossy

Shower unit

Shower area with natural stone tiles, shower drain finished
with natural stone or with stainless steel grille

Thermostat - Duscharmatur mit 2 Ventilen
Fabrikat/Type: HANSGROHE/ AXOR URQUIOLA
Ausführung : chrom hochglänzend

WC - Anlage / zugeordnet Masterbedroom + Zimmer

Tiefspül-Wandklosett
Fabrikat/Type: Flaminia/5051 LINK inkl. Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik
Farbe: weiß matt

Spülkasten
Wandgestell mit Unterputzspülkasten
Betätigungsplatte
Fabrikat/Type: GEBERIT/ SIGMA 50
Farbe: schwarz/chrom hochglänzend

WC - Anlage / Gäste

Tiefspül-Wandklosett
Fabrikat/Type: Geberit/ AquaClean 8000plus UP inkl. Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik
Farbe: weiß matt

Spülkasten
Wandgestell mit Unterputzspülkasten
Betätigungsplatte
Fabrikat/Type: GEBERIT/ SIGMA 50
Farbe: verspiegelt/chrom hochglänzend

Versorgung für die Küche

Es werden sämtliche sanitärtechnischen Leitungen für die Küchengeräte hergestellt. Die Küche, die Küchengeräte, die Küchenspüle, die Armaturen usw. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Versorgung für den Wirtschaftsraum

Für die Waschmaschine und den Kondensat-Wäschetrockner werden sämtliche sanitären Ver- und Entsorgungsleitungen als Unterputzeinheit hergestellt.

Versorgung der Terrasse

Für die Terrasse sind folgende Versorgungsgeplante:

- Kaltwasser-, Warmwasser- und Ablaufanschluß für eine Kleinküche
- Kaltwasseranschluß für die Solardusche
- Kaltwasseranschluß für die Bewässerung und die erforderlichen Terrassenabläufe

Thermostat: Shower unit with 2 valves
Model: HANSGROHE/AXOR URQUIOLA
Design: chrome, glossy

Toilet / for master bathroom + room

Wall-mounted toilet (deep flusher)
Model: Flaminia/5051 LINK including seat and lid with automatic lowering mechanism
Color: white, matt

Flushing tank
Wall-mounted toilet with concealed flushing tank
Flush plate
Model: GEBERIT/ SIGMA 50
Color: black / glossy chrome

Guest toilet

Wall-mounted toilet (deep flusher)
Model: Geberit/ AquaClean 8000plus UP, including seat and lid with automatic lowering mechanism
Color: white, matt

Flushing tank
Wall-mounted toilet with concealed flushing tank
Flush plate
Model: GEBERIT/ SIGMA 50
Color: mirrored, glossy chrome

Water-supply for the kitchen

All sanitary piping for kitchen appliances has been installed. The kitchen cabinets, electric appliances, faucets and fixtures are not included in the specifications.

Installations for the utility room

All supply and drainage lines for the washing machine and condenser dryer are provided and are concealed.

Water supply of the terrace

The following supply connections are planned for the terrace :

- Cold water, hot water and drainage for a kitchenette
- Cold water supply for the solar shower
- Cold water supply for irrigation and the required drainage of the terrace

5.11.4.4. Schmutzwasser

Die Entwässerung der Sanitärgruppen erfolgt über schallgedämmte Kunststoffablaufrohrleitungen. Die Abwässer werden in den öffentlichen Kanal geleitet.

5.11.5. Zähleinrichtungen

Der Verbrauch des Kaltwassers wird über einen geeichten Wasserzähler ermittelt. Des Weiteren sind ein Wärmemengenzähler für die Heizung sowie ein Kältezähler für den Klimakaltwasserverbrauch vorhanden.

Sämtliche Zähler sind als Digitalzähler mit Fernablesemöglichkeit geplant.

5.11.6. Steuerungssystem

Die Steuerung sämtlicher haustechnischer Anlagen erfolgt über eine

Mess-, Steuer- und Regelanlage (MSR-Anlage).

Die Räume werden über Einzelraumregler für Heizen und Kühlen geregelt. Die Temperatur ist zwischen 20 und 26°C frei wählbar. Gleichzeitiges Heizen und Kühlen in der Wohnung ist auf Grund eines 4 Leiter Systems möglich. Gleichzeitiges Heizen und Kühlen in einem Raum ist, da der Raumregler verriegelt, nicht möglich.

ÄNDERUNGEN DER BAUWEISE, DER AUSSTATTUNG DER INNENRÄUME UND DER TECHNISCHEN AUSSTATTUNG VON WOHNUNGEN SIND VORBEHALTEN, WENN DIESE EINE GLEICHWERTIGE ODER BESSERE ERSATZBEISTELLUNG DARSTELLEN; ANSONSTEN NUR AUS ZWINGENDEN TECHNISCHEN ODER BAULICHEN GRÜNDEN.

5.11.4.4. Waste Water

The sanitary groups are drained by sound-proofed plastic drainage pipes.

Wastewater is discharged into the public sewer system.

5.11.5. Metering

Cold-water consumption is measured by means of a calibrated water meter. In addition, meters are installed for the consumption of heat and cooling.

All meters will be digital and can be read remotely.

5.11.6. Control System

All HVAC systems are controlled via an ICA (instrumentation, control and automation) system.

Room temperatures are regulated by single-room controls for heating and cooling. Temperatures may be freely selected between a range of 20 and 26°C. A four-phase system permits simultaneous heating and cooling within the apartment. Simultaneous heating and cooling in the same room is not possible, because the room thermostat shuts off.

WE RESERVE THE RIGHT TO ALTERATIONS OF CONSTRUCTION, INTERIOR FURNISHING AND TECHNICAL FIT-OUT OF APARTMENTS, IF SUCH ALTERATIONS CONSTITUTE AN EQUIVALENT OR BETTER SUBSTITUTE; IN ALL OTHER CASES ALTERATIONS ARE ONLY MADE IN VIEW OF STRINGENT TECHNICAL OR STRUCTURAL REASONS.

TUCHLAUBEN
STUDIE REVITALISIERUNG
ÜBERSICHT - FLÄCHENERFASSUNG WOHNUNG 8
PLANBASIS POLIERPLÄNE HNP
von 25.06.2013

WIEN, 25.06.2013

NEUMANN + PARTNER
Architekt Heinz Neumann ZT GmbH.
A-1190 WIEN - MUTHGASSE 109
TEL. (+43-1) 370 16 16-0 FAX. DW. 6
e-mail: office@neumannundpartner.com
cas@neumannundpartner.com

EBENE 1
 WOHNUNG 8
 Cobdenes Quartier
 1010 Wien



LEGENDE

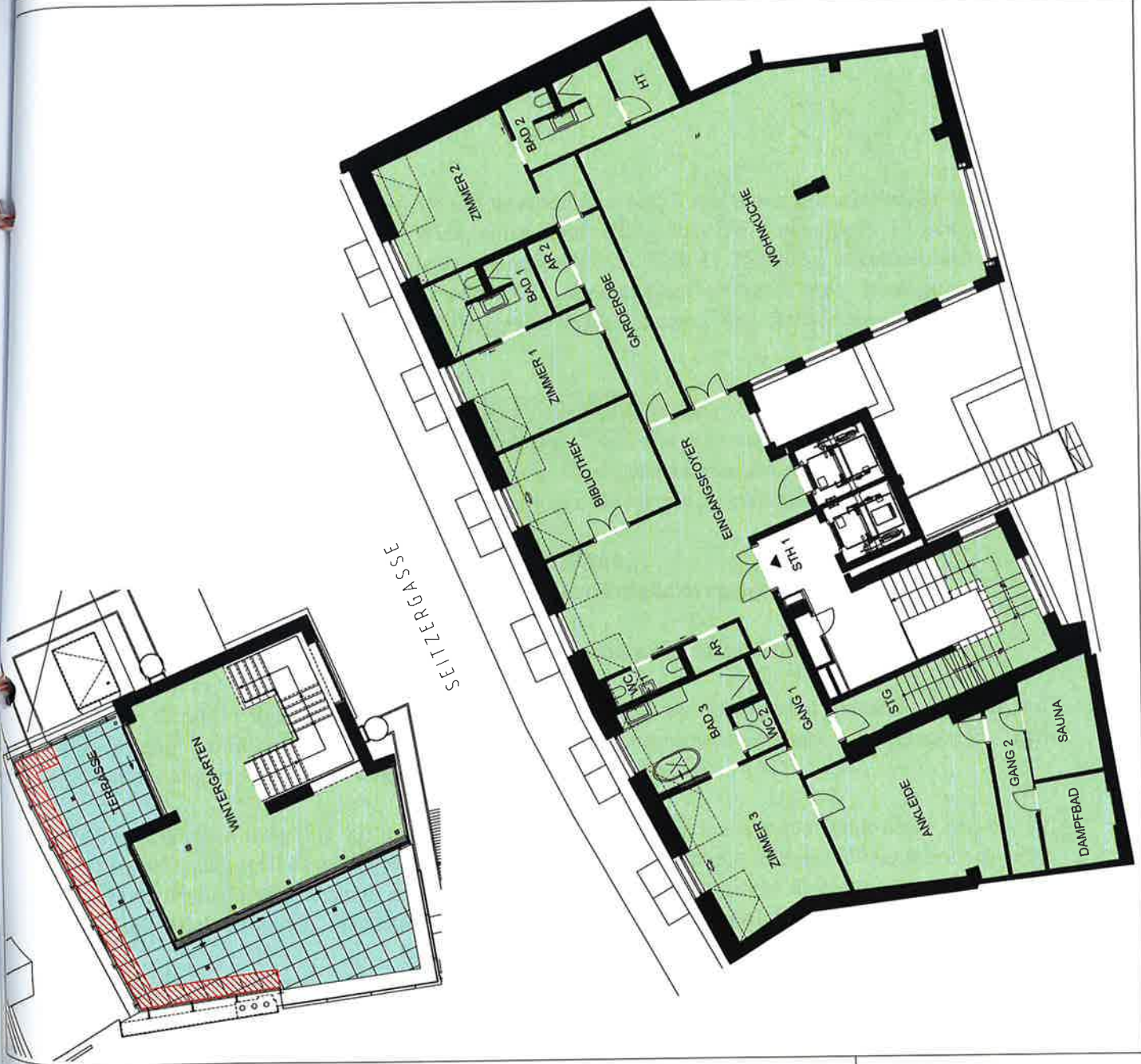
	WOHNUNG 8
	TERRASSE

Der abgeschlossene Plan gibt unweiblich den angestabulierten Zustand gemad den aktuellen Planungen wieder. Hieron konnen sich Abweichungen in jede Richtung ergeben (etwa aufgrund baubehrdlicher Vorgaben, Wohnungseigenen, Anrainern, Nutzungsberechtigten etc).

Anderrungen vorbehalten.
 Alle angegebenen Maad sind ca. Maad.
NEUMANN PARTNER
 ARCHITECTS
 A-1150 WIEN • NEUBAUASSE 109
 office@neumannpartner.com
 info@neumannpartner.com

STAND: 25.06.2013

FRANKFURTER STRASSE 109



[Briefkopf Kreditinstitut]

[Käufer]

[Adresse]

Wien, am

Hafrücklassgarantie Nr. [...]

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir sind in Kenntnis davon, dass Sie mit unserem Kunden, Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, FN 9292 s, Freyung 3, 1010 Wien, einen Kaufvertrag über die Wohnung W 10 Seitzergasse 2-4 im Tuchlauben-Komplex mit einem Kaufpreis von EUR 11.250.000,- abgeschlossen haben und dass unser Kunde gemäß Punkt 3.15 dieses Kaufvertrages eine Bankgarantie zur Sicherstellung der Erfüllung von allfälligen Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche zu erbringen hat.

Im Auftrag unseres Kunden übernehmen wir, die [Kreditinstitut], ungeachtet der Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der eingangs erwähnten Rechtsverhältnisse Ihnen gegenüber die unwiderrufliche Garantie, unter Verzicht auf jedwede Einwendungen und Einreden, Ihnen nach Erhalt Ihrer ersten schriftlichen Aufforderung jeden Betrag bis zu maximal

EUR 225.000,-

(in Worten: EUR zweihundertfünfundzwanzigtausend)

binnen fünf Werktagen auf ein von Ihnen zu benennendes Konto zu überweisen.

Diese Garantie dient zur Sicherstellung aller Ihrer Ansprüche gegen unseren Kunden auf Erfüllung allfälliger Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche entsprechend den Bestimmungen des Kaufvertrages.

Diese Garantie ist gültig bis zum [...] und eine eventuelle Inanspruchnahme muss uns bis zu diesem Datum spätestens zugegangen sein. Die Inanspruchnahme mittels Telefaxschreiben oder E-Mail ist nicht ausreichend. Nach Ablauf der Gültigkeit ist unsere Garantie automatisch und vollinhaltlich erloschen, unabhängig von einer Retournierung der Originalurkunde an uns.

Durch die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen unseres Kunden erfährt diese Garantie keine wie immer geartete Einschränkung. In dem durch den Hafrücklass erfassten Bereich bezieht sich die Garantie auch auf Ansprüche nach den §§ 21 und 22 IO (Insolvenzordnung).

Diese Garantie kann auch in beliebig vielen Teilbeträgen bis zum festgelegten Höchstbetrag in Anspruch genommen werden. Wir erklären in Zusammenhang mit Ihren Ansprüchen aus der Garantie auf jede Aufrechnung und Zurückhaltung zu verzichten.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisions- und Verweisungsnormen.

Für alle Streitigkeiten unterwerfen Sie sich dem sachlich zuständigen Gericht in Wien Innere Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

NACHTRAG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

den wie in der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] genannten Wohnungseigentümern der Liegenschaft EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nummer 384 Baufläche (Gebäude), 386 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt), 387/1 Baufläche (Gebäude) sowie 387/2 Baufläche (Gebäude) mit der Grundstücksadresse Tuchlauben 5, Seitzergasse 2-4, Tuchlauben 7, Tuchlaubenhof 7, Seitzergasse 6 (im Folgenden die „Liegenschaft“)

wie folgt:

1. Wohnungseigentum

1.1. Die Vertragsparteien sind laut der angeschlossenen Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] Wohnungseigentümer der oben genannten Liegenschaft zu den in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] ausgewiesenen Miteigentumsanteilen, mit denen Wohnungseigentum verbunden ist.

1.2. Insoweit im vorliegenden Nachtrag keine abweichenden Regelungen enthalten sind, bleiben die Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages vom 17.10.2007 (im Folgenden der „Wohnungseigentumsvertrag“) weiterhin unverändert aufrecht. Eine Änderung des bestehenden Wohnungseigentumsvertrages erfolgt durch diesen Nachtrag insbesondere hinsichtlich der Punkte [3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 4.1 sowie 4.2] des Wohnungseigentumsvertrages.

2. Änderung der Nutzwerte

2.1. Die auf der Liegenschaft errichteten Gebäude wurden auf Grundlage des rechtskräftig bewilligten Bescheides der Stadt Wien vom [...], GZ. [...], umfassend umgebaut. Das Dachgeschoß der jeweiligen Gebäude wurde umgebaut bzw. ausgebaut. Durch die umfassende Bauführung wurden sowohl neue Wohnungseigentumsobjekte geschaffen als auch bestehende Wohnungseigentumsobjekte geändert. Aufgrund der Bauführung ist daher eine neue Festsetzung der Nutzwerte der Liegenschaft erforderlich.

2.2. Die Vertragsparteien kommen nunmehr überein, unter Zugrundelegung des Nutzwertgutachtens des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen [Mag. Markus Reithofer] vom [...] (im Folgenden das „Nutzwertgutachten“) die Nutzwerte der Liegenschaft entsprechend den Bestimmungen dieses Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag (im Folgenden der „Nachtrag“) neu festzusetzen. Das Nutzwertgutachten ist diesem Nachtrag in Kopie als Anlage ./2.2 angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Nachtrages. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es infolge der Bauführung zu den im Nutzwertgutachten ersichtlichen Widmungsänderungen an einzelnen Wohnungseigentumsobjekten der Liegenschaft kommt. Die Vertragsparteien stimmen dem Nutzwertgutachten sowie den daraus ersichtlichen Widmungsänderungen zu.

3. Anteilsberichtigung

3.1. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung und vereinbaren, dass die bisher grundbücherlich festgesetzten Miteigentumsanteile der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] der jeweiligen Wohnungseigentümer der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] unter Zugrundelegung des Nutzwertgutachtens in die jeweils in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] angeführten Miteigentumsanteile „neu“ unentgeltlich berichtigt werden und dass ob den neugeschaffenen Wohnungseigentumsobjekten die jeweiligen Wohnungseigentümer der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] die jeweils in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] angeführten Miteigentumsanteile „neu“ verbunden mit Wohnungseigentum übernehmen und das Eigentumsrecht ob dieser Miteigentumsanteile „neu“ einverleibt wird. Die Vertragsparteien übergeben bzw übernehmen dazu wechselseitig die im Folgenden angeführten ideellen Miteigentumsanteile verbunden mit Wohnungseigentum und erteilen ihre Zustimmung zu dieser Berichtigung:

[Aufschlüsselung der übergebenen und übernommenen Anteile im Detail; zB Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG übergibt zur Begründung von Wohnungseigentum an den neu errichteten Einheiten im Dachgeschoß (Wohnung Top [...]) von ihren [.../...] Miteigentumsanteilen an (Top [...]) insgesamt [.../...] Anteile an Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG und diese übernimmt unentgeltlich diese Anteile]

3.2. Die Übergabe und Übernahme der ideellen Miteigentumsanteile in den physischen Besitz der jeweiligen Wohnungseigentümer erfolgt symbolisch mit Unterfertigung dieses Nachtrages.

3.3. Die im Lastenblatt einverlebten bürgerlichen Rechte, die auf den Miteigentumsanteilen haften, beziehen sich ohne Weiteres auf die berichtigten Miteigentumsanteile.

3.4. Sollte in Zukunft - aus welchem Grunde auch immer - eine Berichtigung der Miteigentumsanteile infolge Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlich sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, jegliche Übertragung von Miteigentumsanteilen zu diesem Zwecke unentgeltlich vorzunehmen, sofern sich am räumlichen Ausmaß des Wohnungseigentumsobjektes des jeweiligen Wohnungseigentümers de facto nichts ändert.

4. Zustimmung der Pfandgläubiger

4.1. Hinsichtlich der mit Pfandrechten belasteten Miteigentumsanteile ist eine Zustimmung der im Lastenblatt der Liegenschaft eingetragenen Pfandgläubiger erforderlich.

4.2. Die Miteigentümer verpflichten sich, alle notwendigen Erklärungen abzugeben oder sonstige Handlungen zu setzen, die für die Zustimmung der Pfandgläubiger in grundbuchsfähiger Form erforderlich sind.

5. Umfang des Wohnungseigentums

5.1. Vom Wohnungseigentum sind folgende Teile der auf der Liegenschaft errichteten Gebäude umfasst:

- a) die Gesamtfläche der Wohnungseigentumsobjekte, einschließlich der Innenfläche der dazugehörigen Balkone samt Wand- und Deckenputz sowie – soweit den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet – die Terrassen, insbesondere samt den Bodenbelägen und Stiegen- und Geländerkonstruktionen, und Kellerräumlichkeiten;
- b) die Fenster sowie die Fensterbänke der Wohnungseigentumsobjekte;

- c) die Portale und die Eingangstüren zu den Wohnungseigentumsobjekten, die Terrassentüren und Balkontüren sowie die innerhalb dieser Einheiten vorhandenen Türen (inklusive Eingangstüren) samt Zargen;
- d) die in den Wohnungseigentumsobjekten vorhandenen, nicht tragenden Zwischenwände;
- e) die sanitären Anlagen innerhalb der Wohnungseigentumsobjekte samt den fix eingebauten Einrichtungsgegenständen;
- f) die Zu- und Ableitungen aller Art (sowie Zähl- und Messeinrichtungen), insbesondere für Strom, Heizung, Kühlung und Lüftung, die Wasser- und Abwasserleitung, Telefon, Fernsehempfang, Internet, soweit sie sich in den Wohnungseigentumsobjekten befinden und ausschließlich für diese bestimmt sind;
- g) Zähl- und Messeinrichtungen für Wärme-, Kühl-, Lüftungs- und Wassermenge für das jeweilige Wohnungseigentumsobjekt, außer wenn sich diese außerhalb des Wohnungseigentumsobjektes (zB im Stiegenhaus) befinden.

5.2. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Erhaltung der Dichtheit sämtlicher Dächer von der Allgemeinheit der Wohnungseigentümer zu verantworten ist, obwohl Dachterrassen vom Umfang des Wohnungseigentums umfasst sind. Die Erhaltung der Dichtheit der Dachterrassen ist vom jeweiligen Wohnungseigentümer zu verantworten. Der jeweilige verantwortliche Wohnungseigentümer ist verpflichtet, Mängel oder Schäden an der Dachterrasse, insbesondere solche, welche die Dichtheit der Dachterrasse betreffen, unverzüglich auf seine Kosten zu beheben.

6. Änderungsrechte der Wohnungseigentümer

6.1. Die Vertragsparteien räumen sich und ihren Rechtsnachfolger wechselseitig das unwiderrufliche Recht ein, Umbauten bzw bauliche Veränderungen im Inneren des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer vornehmen zu können, soweit die Substanz der jeweiligen Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Die Wohnungseigentümer der als Wohnungen gewidmeten Wohnungseigentumsobjekten werden insbesondere in den von außen sichtbaren Bereichen ihrer Wohnungseigentumsobjekte auf das Gesamtbild des Gebäudes bedacht nehmen und insbesondere diejenigen Änderungen, welche nicht der Übung des Verkehrs entsprechen, nur in Abstimmung mit der Hausverwaltung vornehmen. Die jeweilige Änderung darf zudem weder eine Schädigung der Gebäude noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben.

6.2. Weiters erklären die Vertragsparteien für sich und ihre Rechtsnachfolger unwiderruflich ihr Einverständnis, dass ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer die Wohnungseigentumsobjekte, an denen aufgrund dieses Nachtrags Wohnungseigentum begründet wird, künftig zusammengelegt oder derart unterteilt werden können, dass aus einer Einheit zwei oder mehr selbständig benutzbare Untereinheiten entstehen, zwei oder mehr bisher selbständige Einheiten zu einer Einheit zusammengelegt werden und auch an diesen neu geschaffenen Einheiten Wohnungseigentum begründet wird. Alle damit zusammenhängenden Kosten trägt der jeweilige Verursacher.

6.3. Die Vertragsparteien räumen einander für sich und ihre Rechtsnachfolger das Recht ein, in den einzelnen als Wohnung gewidmeten Wohnungseigentumsobjekten ohne Einholung der Zustimmung

der übrigen Wohnungseigentümer auch geschäftlichen Tätigkeiten nachzugehen, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden (das sind insbesondere Büro-, Kanzlei- und Ordinationstätigkeiten). Weiters wird im Fall der geschäftlichen Nutzung eines Wohnungseigentumsobjektes die Anbringung eines entsprechenden Hinweisschildes (i) im unmittelbaren Bereich des Eingangs zum jeweiligen Wohnungseigentumsobjekt sowie (ii) im dafür vorgesehenen Bereich des Hauseingangs, jeweils im ortsüblichen Ausmaß sowie auf Kosten des jeweiligen Wohnungseigentümers, gestattet, wobei die Gestaltung der Hinweisschilder mit der Hausverwaltung abzustimmen ist.

6.4. Sollten für die Umbauten bzw. baulichen Veränderungen, Zusammenlegungen, Unterteilungen und Umwidmungen (auch baubehördliche) Zustimmungserklärungen oder sonstigen Erklärungen erforderlich sein, verpflichten sich die Vertragsparteien wechselseitig für sich und ihre Rechtsnachfolger bereits jetzt, diese umgehend nach Aufforderung abzugeben, sofern die baubehördlichen Vorschriften eingehalten werden. Die übrigen Wohnungseigentümer sind hinsichtlich aller aus der Bauführung allenfalls erwachsenden Schäden schadlos zu halten. Die jeweiligen Bauarbeiten sind ausschließlich von dazu gewerblich befugten Professionisten auszuführen.

6.5. Wird durch die vertraglich eingeräumten baulichen Veränderungen eine Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlich, haben sämtliche Wohnungseigentümer dieser ohne Einrede zuzustimmen und sind zur unentgeltlichen Änderung ihrer Mindestanteile gemäß den Ergebnissen der neuen Neufestsetzung verpflichtet. Die dadurch entstehenden Kosten, insbesondere die einer allenfalls erforderlichen vertraglichen Änderung und die Kosten der grundbücherlichen Durchführung hat derjenige Wohnungseigentümer zu tragen, aus dessen Handlungen die Neufestsetzung der Nutzwerte und die Änderung der Miteigentumsanteile verursacht werden.

6.6. Sollten im Zusammenhang mit einer späteren Neufestsetzung und dadurch bedingter Änderung der Miteigentumsanteile Zustimmungs-, Freilassungs- oder Löschungserklärungen von bürgerlich Berechtigten notwendig sein, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, diese auf Kosten jenes Wohnungseigentümers, durch dessen Handlungen eine Neufestsetzung der Nutzwerte verursacht wird, unverzüglich beizubringen.

7. Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte

7.1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Wohnungseigentumsobjekte so zu erhalten und zu benützen, dass die anderen Wohnungseigentumsobjekte in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Dies gilt insbesondere für Um- und Zubauten. Jeder Wohnungseigentümer hat das Betreten seines Wohnungseigentumsobjektes für notwendige Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder der Substanz der jeweiligen Gebäude zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug ist dies unverzüglich nach entsprechender Anzeige der Hausverwaltung bei sonstiger Schadenersatzpflicht zu ermöglichen.

7.2. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass auf der Liegenschaft kein Wohnungseigentumsobjekt, auch nur teilweise, für die Zwecke eines Bordells, eines Sexshops, einer Erotikvideothek oder sonstige anstößige Zwecke oder für radikale oder extremistische politische oder religiöse Zwecke – jeweils einschließlich direkt oder indirekt damit verbundener Tätigkeiten – oder für vergleichbare Zwecke verwendet werden darf.

7.3. Alle allgemeinen Teile der Liegenschaft sind von Fahrnissen und dergleichen soweit frei zu halten, dass die Benützung derselben nicht beeinträchtigt wird.

7.4. Jeder Wohnungseigentümer unterwirft sich der Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nur insoweit, als in der Hausordnung Standardbestimmungen enthalten sind, die den

Regelungsgrundsätzen des WEG 2002 entsprechen.

8. Außenflächen und Fassaden, Zugangsflächen

8.1. Die Vertragsparteien stimmen für sich ihre Rechtsnachfolger zu, dass die Wohnungseigentümer der geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte **[Aufzählung, welche Retail- bzw Bürotops betroffen sind]** ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer berechtigt sind,

- a) die jeweilige Außenfassade samt Schaufenstern und sonstigen Außenfenstern der geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte, welche einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellt, jederzeit zur Gänze auf eigene Kosten in jeder Art und Weise und Gestaltung (so auch farblich oder durch Zubau, Ausbau und/oder Umbau) unter Beachtung der baubehördlichen und denkmalschutzrechtlichen Vorschriften ändern zu können, sowie
- b) die sonstigen allgemeinen Außenflächen der Gebäude samt dem Haupteingangsbereich, welche einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstellen, jedoch mit Ausnahme der Dachgeschossbereiche, jederzeit auf eigene Kosten für die Anbringung von Beleuchtungen aller Art, (beleuchteten) Werbetafeln, Geschäftsschildern, Beschriftungen, Fahnenstangen, Rollos und Jalousien sowie Sonnendächer und Markisen etc unter Beachtung der baubehördlichen und denkmalschutzrechtlichen Vorschriften sowie unter Berücksichtigung der Gesamterscheinung der Gebäude im ortsüblichen Maße unentgeltlich in Anspruch nehmen zu können.

8.2. Die Vertragsparteien stimmen für sich ihre Rechtsnachfolger zu, dass

- a) die Wohnungseigentümer der angrenzenden geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte **[Aufzählung, welche Retail-Tops betroffen sind]** jeweils ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer berechtigt sind, Gangflächen im 1.UG sowie Gangflächen im 1.OG laut **Plan Anlage ./8.2a)** ausschließlich zu nützen, sowie dass
- b) die Wohnungseigentümer der angrenzenden geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte **[Aufzählung, welche Retail-Tops betroffen sind]** jeweils ohne Einholung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer berechtigt sind den Zugang zum Lastenlift im EG laut **Plan Anlage ./8.2b)** ausschließlich zu nützen.

9. Aufwendungen für die Liegenschaft

9.1. Die Aufwendungen für die Liegenschaft, das sind insbesondere die Betriebskosten, das Verwalterhonorar sowie die Instandhaltungskosten sind von der Hausverwaltung – soweit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand technisch und rechtlich möglich – getrennt festzustellen und vom jeweiligen Verursacher selbst und alleine zu tragen. Das betrifft insbesondere auch die Tragung der Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung sowie Instandsetzung der in Punkt 8. angeführten allgemeinen Teile der Liegenschaft durch den jeweiligen Verursacher.

9.2. Grundsätzlich werden die anfallenden Aufwendungen im Verhältnis der Nutzfläche (berechnet nach den Grundsätzen des Mietrechtsgesetzes) eines Wohnungseigentumsobjekts zur Gesamtnutzfläche aufgeteilt.

9.3. Gesonderte Abrechnungskreise

9.3.1. Für jene Wohnungseigentumsobjekte, die über einen Anschluss an eine zentrale Anlage für Heizung sowie Warmwasserbereitung, Kühlung und/oder Lüftung verfügen, erfolgt jeweils in einem eigenen Abrechnungskreis die Aufteilung der hierfür anfallenden Kosten einschließlich der Kosten des Betriebs und der Instandhaltung sowie Instandsetzung der Zähl- und Messeinrichtungen für Wärme-, Kühl-, und Lüftungsmenge, wenn sich diese außerhalb des Wohnungseigentumsobjektes (zB im Stiegenhaus) befinden, zu dem maximal gesetzlich zulässigen Schlüssel nach den tatsächlichen Verbrauchsmengen der Wohnungseigentumsobjekte unter Berücksichtigung der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen und für die Wärme/Kühlmenge im allenfalls verbleibenden Teil nach den beheizbaren/kühlbaren Nutzflächen.

- a) Die Wärmeversorgung erfolgt mit Fernwärme über eine im [...]. Kellergeschoss situierte Umformerstation auf der Liegenschaft [...]. Für die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte wird soweit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand technisch und rechtlich möglich eine eigene Zähl- und Messvorrichtungen installiert, welche die Verbrauchsmengen misst.
- b) Die Kälteversorgung erfolgt über eine Fernkälteanlage. Für die einzelnen Wohnungseigentumsobjekte wird soweit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand technisch und rechtlich möglich eine eigene Zähl- und Messvorrichtungen installiert, welche die Verbrauchsmengen misst.
- c) Die raumlufttechnische Versorgung erfolgt über zentrale Raumlufttechnik-Anlagen. Für die Messung der verbrauchten Lüftungsmenge bestehen für die geschäftlich genutzten Wohnungseigentumsobjekte (mit Ausnahme der als Büro gewidmeten Wohnungseigentumsobjekte) eigene Zähl- und Messvorrichtungen. Für die übrigen Wohnungseigentumsobjekte erfolgt die Aufteilung anteilig nach den belüftbaren Nutzflächen ausgehend vom anteiligen Energieverbrauch für die Bereitstellung der Lüftung.

9.3.2. Der Müllraum, welcher sich auf der Liegenschaft EZ 1741 befindet, sowie der zum Müllraum führende Aufzug werden von allen Wohnungseigentümern der Liegenschaften EZZ 130, 1740 und 1741, je KG 01004 Innere Stadt, gemeinsam benützt. Die Abrechnung der hierfür anfallenden Kosten einschließlich der Kosten des Betriebs und der Instandhaltung sowie Instandsetzung erfolgt in einem eigenen Abrechnungskreis. Sämtliche Kosten des Betriebes und der Instandhaltung sowie Instandsetzung des Müllraums samt Aufzug werden im Verhältnis der Nutzflächen der Liegenschaften EZZ 1741, 130 sowie 1740 auf die einzelnen Liegenschaften aufgeteilt und innerhalb dieser Liegenschaften im Verhältnis der Nutzfläche eines Wohnungseigentumsobjekts zur Gesamtnutzfläche der jeweiligen Liegenschaft aufgeteilt.

9.3.3. Die Garage befindet sich auf der Liegenschaft EZ 1740. Die Garagenstellplätze stehen jeweils im Wohnungseigentum. Die Abrechnung der ausschließlich für die Garage anfallenden Kosten (insbesondere Versicherungskosten, Grundsteuer sowie Stromverbrauch) einschließlich der Kosten des Betriebs und der Instandhaltung sowie Instandsetzung erfolgt in einem eigenen Abrechnungskreis, wobei diese Kosten im Verhältnis der Anzahl der Garagenstellplätze auf die einzelnen Garagenstellplatz-Wohnungseigentumsobjekte aufgeteilt wird.

9.4. Sollten sich Änderungen bei der Nutzfläche eines Wohnungseigentumsobjekts bzw der Gesamtnutzfläche der Gebäude ergeben, so gilt als vereinbart, dass die jeweils gültigen Nutzflächen als Basis für die Aufteilung der Aufwendungen herangezogen werden. Die Änderung erfolgt ab dem auf den Zeitpunkt der faktischen Änderung der neuen Nutzfläche folgenden Jahresersten; es finden daher keinerlei Rückverrechnungen aufgrund der geänderten Nutzfläche statt. Zu den Aufwendungen gehören unter anderem:

- a) die Betriebskosten samt sämtlichen öffentlichen Abgaben für die Liegenschaft, das sind insbesondere die Kosten gemäß den §§ 21 – 24 MRG, die Kosten für die Versorgung der Gebäude mit Wasser, die entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile der Gebäude, die angemessene Versicherung der Gebäude (zB Leitungswasser, Feuer, Haftpflicht, Sturmschäden), Grundsteuer, Kaltwasser, Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung der Aufzugsanlagen und des Notstromaggregats, Kosten für die Betreuung und Instandsetzung der Gebäude, das Verwaltungshonorar samt Umsatzsteuer zuzüglich aller Mahnspesen und Barauslagen sowie die Kosten der Erhaltung der Gebäude;
- b) der Beitrag zur Rücklage im Sinne des § 31 WEG 2002 in Höhe von monatlich zumindest EUR 0,25/m² Nutzfläche; dieser Beitrag wird von der Hausverwaltung ab 1.3.2014 eingehoben. Die Wohnungseigentümer der geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte sind von der Zahlung des Beitrages zur Dotierung der Rücklage befreit. Sollten Aufwendungen erforderlich werden, für welche die Rücklage verwendet wird, sind die Wohnungseigentümer der geschäftlich gewidmeten und genutzten Wohnungseigentumsobjekte jedoch verpflichtet, diese Aufwendungen anteilig mitzutragen. Die Fälligkeit der jeweiligen Beträge wird von der Hausverwaltung je nach Höhe der Aufwendungen festgelegt. Eine Erhöhung des Betrages für die Rücklage obliegt der nach Anteilen berechneten Mehrheit der Wohnungseigentümer und wird auf Basis der von der Hausverwaltung erstellten Vorschau getroffen.

9.5. Die Hausverwaltung wird die mit der Liegenschaft verbundenen Aufwendungen in Form von monatlichen Akontozahlungen den Wohnungseigentümern vorschreiben. Die Hausverwaltung ist berechtigt und verpflichtet, mit Wirkung eines Ersten jeden Monats die monatliche Akontozahlung neu festzusetzen, wenn die abgelaufenen Monate eine Änderung der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Gebühren ergeben. Diese Akontozahlungen sind mit den jährlich tatsächlich anfallenden Aufwendungen mit den Wohnungseigentümern spätestens bis zum 30.6. des Folgejahres in der zu erfolgenden Abrechnung zu verrechnen.

9.6. In Abänderung des § 32 Abs 9 WEG 2002 halten die Vertragsparteien fest, dass nach dem Inhalt dieses Nachtrags die von den Wohnungseigentümern zu erbringenden Zahlungen jeweils am ersten Tag des Kalendermonats fällig sind und kosten- und abzugsfrei an die Hausverwaltung gemäß dem obigen Abrechnungsmodus abzuführen sind.

9.7. Die Hausverwaltung ist gemäß § 20 WEG 2002 verpflichtet,

- a) bis spätestens 30.6. eines jeden Jahres jedem Wohnungseigentümer eine ordentliche und richtige Abrechnung der Aufwendungen des vorausgegangenen Kalenderjahrs zu legen und in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren;
- b) spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahrs jedem Wohnungseigentümer eine Vorschau auf das nächste Kalenderjahr zur Kenntnis zu bringen und allenfalls sonst vorhersehbare Aufwendungen, vor allem die Betriebskosten, bekannt zu geben.

9.8. Ein allfälliges Guthaben anlässlich der Jahresabrechnung ist dem Wohnungseigentümer innerhalb eines Monats ab erfolgter Betriebskostenabrechnung gutzuschreiben. Einen allfälligen Fehlbetrag verpflichtet sich der Wohnungseigentümer, innerhalb derselben Frist der Hausverwaltung zu bezahlen.

9.9. Die Hausverwaltung hat hinsichtlich der Rücklage nach § 31 WEG 2002 im Rahmen der Betriebskostenabrechnung Rechenschaft abzulegen. Im Fall von über die Rücklage hinausgehenden erforderlichen Aufwendungen kann die Hausverwaltung Zahlungen für solche außerordentliche

Aufwendungen, einen entsprechenden Beschluss der Wohnungseigentümer vorausgesetzt, gesondert vorschreiben und deren sofortige Begleichung mit der nächstfolgenden Zahlung begehren.

9.10. Bei nicht rechtzeitiger Bezahlung der oben angeführten Beträge ist die Hausverwaltung berechtigt, Verzugszinsen von 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz einzuheben. Sind von der Hausverwaltung Zahlungen von den Wohnungseigentümern trotz Exekutionsführung nicht innerhalb von 12 Monaten beginnend ab Vorliegen eines Exekutionsbewilligungsbeschlusses einbringlich zu machen, sind die daraus entstehenden Kosten den übrigen Wohnungseigentümern anzulasten.

10. Instandhaltung

10.1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, für die Instandsetzung und Instandhaltung und laufende Erneuerung seines Wohnungseigentumsobjekts gemäß Punkt 5.1 zu sorgen und alle notwendigen Reparaturen auf seine Kosten vorzunehmen.

10.2. Alle Schäden und Mängel eines Wohnungseigentumsobjekts, die allgemeine Teile der Liegenschaft oder Wohnungseigentumsobjekte anderer Wohnungseigentümer gefährden oder beeinträchtigen können, insbesondere Schäden an Wasser- oder sonstigen Leitungen, sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

11. Dienstbarkeiten

11.1. Die Vertragsparteien nehmen den angeschlossenen Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages (Anlage ./11.1) mit den Eigentümern der EZ 1741 und EZ 130, jeweils Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, zur Kenntnis. Gegenstand dieses Dienstbarkeitsvertrages ist die gemeinschaftliche Nutzung von Räumlichkeiten [Müllraum samt Aufzug, Technikräume samt Lüftungsschacht, Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum] sowie das Recht der Führung von Leitungen sowie die damit verbundene Kostentragung.

11.2. Die Vertragsparteien werden die erforderlichen Unterschriften in der gebotenen Form über Aufforderung abgegeben.

12. Kosten

12.1. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Nachtrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt ausschließlich die Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

13. Vollmacht

13.1. Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen die ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, FN 341009 i, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, hiermit unwiderruflich, mit Wirksamkeit für alle Vertragsparteien sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Nachtrages erforderlichen Erklärungen in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Form abzugeben, Anträge zu erstellen und Zustellungen entgegenzunehmen sowie allfällige in diesem Zusammenhang erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Nachtrages, insbesondere die Aufsandungserklärungen selbst vorzunehmen, sodass die Miteigentumsanteile entsprechend dem Ergebnis der Festsetzung der Anteile grundbücherlich berichtigt werden und bei jedem Mindestanteil das Wohnungseigentum an dem entsprechenden Wohnungseigentumsobjekt eingetragen wird.

13.2. Die ARNOLD Rechtsanwälte GmbH ist weiters berechtigt, mit Wirksamkeit für sämtliche Vertragsparteien nach Vorliegen der endgültigen Anteile bzw nach Vollendung der Bauführung noch allenfalls erforderliche Ergänzungen dieses Nachtrages vorzunehmen und weitere Nachträge zum Wohnungseigentumsvertrag zu errichten sowie Grundbuchseingaben und sonstige Eingaben insbesondere an Verwaltungs- und Finanzbehörden in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Form zu fertigen und Grundbuchsbeschlüsse oder Bescheide entgegenzunehmen.

14. Aufsandungserklärung

14.1. Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Nachtrags ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob der Liegenschaft EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien,

- a) hinsichtlich sämtlicher Wohnungseigentümer ob den in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] genannten Wohnungseigentumsobjekten zu den in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] genannten berechtigten Anteilen das Eigentumsrechts für die in der Tabelle (Anlage ./1.1) Spalte [...] genannten Wohnungseigentümer einverleibt werde sowie
- b) im Lastenblatt die Ersichtlichmachung der abweichenden Abrechnungseinheit gemäß Punkt 9. dieses Nachtrages gemäß § 32 Abs 8 WEG eingetragen werde.

15. Sonstiges

15.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Nachtrages bedürfen der Vereinbarung in Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

15.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrages ungültig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Im Falle der Ungültigkeit einzelner Bestimmungen verpflichten sich die Vertragsparteien, die Ungültigkeit der Bestimmung durch eine andere Bestimmung zu ersetzen, welche dem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmung bestmöglich entspricht.

15.3. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Bedingungen dieses Nachtrages an allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden und diese zur weiteren Überbindung an spätere Rechtsnachfolger zu verpflichten.

15.4. Die Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG erklärt durch ihre vertretungsbefugten Personen an Eides statt, dass sie eine juristische Person mit dem Sitz im Inland ist und an ihr überwiegend Inländer bzw Unionsangehörige gemäß Artikel 9 EUV beteiligt sind.

15.5. Dieser Nachtrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung bei der Hausverwaltung hinterlegt wird.

Anlagenverzeichnis

- Anlage ./1.1 Tabelle
- Anlage ./2.2 Nutzwertgutachten
- Anlage ./11.1 Dienstbarkeitsvertrag im Entwurf

Wien, am _____

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG
[als Wohnungseigentümerin der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte]

DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, FN 9292 s,
1010 Wien, Freyung 3,

Herr **Renee Dauber**, geb. 06.01.1961
1010 Wien, Tuchlauben 7a,

Frau **Lieselotte Metzker**, geb. 03.05.1929,
Vösendorf 2331, Triester-Straße 9,

Frau **Mag. Dietlind Binder-Osborne**, geb. 24.09.1924,
1030 Wien, Strohgasse 24/27,

Frau **Mag. Cornelia Stahl-Feuz**, geb. 19.07.1952,
1030 Wien, Hainburgerstraße 20/2/11,

Herrn **Dr. Konrad Binder**, geb. 28.01.1959,
1030 Wien, Dannebergplatz 9/11,

Herrn **Dr. Michael Binder**, geb. 04.09.1955,
1010 Wien, Grünangergasse 3-5/17

im Folgenden jeweils kurz „**Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A**“ genannt,

einerseits

und

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, FN 9292 s,
1010 Wien, Freyung 3

im Folgenden kurz „**Wohnungseigentümer Tuchlauben 3**“ genannt

sowie

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG, FN 9292 s,
1010 Wien, Freyung 3

im Folgenden kurz „**Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7**“ genannt,

andererseits

gemeinsam im Folgenden kurz „**Vertragsparteien**“ genannt,

wie folgt:

1. Präambel

1.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A sind Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nummer 387/3 Baufläche (Gebäude) mit der Grundstücksadresse Steindlgasse 1, Steindlgasse 3, Tuchlauben 7A, Tuchlaubenhof 7A (im Folgenden kurz „EZ 1741“ genannt).

1.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 sind Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 130, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nummer 383 Baufläche (Gebäude) mit der Grundstücksadresse Bognergasse 2, Tuchlauben 3 (im Folgenden kurz „EZ 130“ genannt).

1.3. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 sind Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus den Grundstücken Nummer 384 Baufläche (Gebäude), 386 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt), 387/1 Baufläche (Gebäude) und 387/2 Baufläche (Gebäude) mit der Grundstücksadresse Tuchlauben 5, Seitzergasse 2-4, Tuchlauben 7, Tuchlaubenhof 7 und Seitzergasse 6 (im Folgenden kurz „EZ 1740“ genannt).

1.4. In Folge des Umbaus bzw Ausbaus der drei oben angeführten Liegenschaften EZ 1741, 130 und 1740 sollen Dienstbarkeiten über die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten, Fluchtwegen und über das Recht der Führung von Leitungen wechselseitig eingeräumt werden. Um eine faktische Kollision bei der gegenseitigen Nutzung zu vermeiden, hat jede Vertragspartei ihr Nutzungsrecht dem billigen Interesse aller Vertragsparteien entsprechend auszuüben.

2. Dienstbarkeit EZ 1741 Müllraum

2.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A räumen hiermit als Eigentümer der EZ 1741 für sich und ihre Rechtsnachfolger

- a) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 3 als Eigentümer der EZ 130 sowie
- b) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 5-7 als Eigentümer der EZ 1740,

das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der gemeinsamen Nutzung des Müllraumes samt Aufzug vom Erdgeschoss („EG“) ins 2. Kellergeschoss („2.KG“) gemäß **Plan Müllraum** (Anlage ./2.1) ein. Dieses Recht umfasst den freien Ein- und Ausgang zum Müllraum 2.KG sowie zum Vorhalteplatz EG. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Müllraum nicht für die Lagerung bzw Entsorgung von (Waren)Verpackungsmüll der geschäftlich genutzten Wohnungseigentumsobjekte verwendet werden darf.

2.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 und die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der jeweils herrschenden Liegenschaften EZ 130 und 1740 vertraglich ausdrücklich an.

3. Dienstbarkeit EZ 1741 Technikräume

3.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A räumen hiermit als Eigentümer der EZ 1741 für sich und ihre Rechtsnachfolger

- a) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 3 als Eigentümer der EZ 130 sowie
- b) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 5-7 als Eigentümer der EZ 1740

das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der gemeinsamen Nutzung der Technikräume im [...] inklusive Lüftungsschacht vom [EG] bis übers Dach gemäß Plan Technikräume (Anlage ./3.1) ein. Dieses Recht umfasst den freien Ein- und Ausgang zu den Technikräumen und den Zugang zum Lüftungsschacht sowie zum Dach.

3.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 und die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der jeweils herrschenden Liegenschaften EZZ 130 und 1740 vertraglich ausdrücklich an.

4. Dienstbarkeit EZ 1741 Führung von Leitungen und Fluchtwegen

4.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A räumen hiermit als Eigentümer der EZ 1741 für sich und ihre Rechtsnachfolger

- a) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 3 als Eigentümer, der EZ 130 sowie
- b) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 5-7 als Eigentümer der EZ 1740

das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 1741 (Anlage ./ 4.1) ein.

4.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 und die Wohnungseigentümern Tuchlauben 5-7 nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der herrschenden Liegenschaften EZZ 130 und 1740 vertraglich ausdrücklich an.

5. Dienstbarkeit EZ 1740 Führung von Leitungen und Fluchtwegen

5.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 räumen hiermit als Eigentümer der EZ 1740 für sich und ihre Rechtsnachfolger,

- a) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 3 als Eigentümer der EZ 130 sowie
- b) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 7A als Eigentümer der EZ 1741

das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 1740 (Anlage ./5.1) ein.

5.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 und die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der herrschenden Liegenschaften EZZ 130 und 1741 vertraglich ausdrücklich an.

6. Dienstbarkeiten EZ 130 Führung von Leitungen und Fluchtwege

6.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 räumen hiermit als Eigentümer der EZ 130 für sich und ihre Rechtsnachfolger,

- a) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 7A als Eigentümer der EZ 1741 sowie
- b) den Wohnungseigentümern Tuchlauben 5-7 als Eigentümer der EZ 1740

das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 130 (Anlage ./6.1) ein.

6.2. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A und die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der herrschenden Liegenschaften EZZ 1740 und 1741 vertraglich ausdrücklich an.

7. Dienstbarkeiten EZ 1740 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

7.1. Die Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 räumen hiermit als Eigentümer der EZ 1740 für sich und ihre Rechtsnachfolger den als Wohnung genutzten Wohnungseigentumsobjekten der Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A als Eigentümer der EZ 1741 sowie den als Wohnung genutzten Wohnungseigentumsobjekten der Wohnungseigentümer Tuchlauben 3 als Eigentümer der EZ 130 das immerwährende Recht der Dienstbarkeit der Nutzung der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume gemäß **Plan Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** im [...] (Anlage ./7.1) ein.

7.2. Die Wohnungseigentümer der als Wohnung genutzten Wohnungseigentumsobjekte der Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A nehmen die Einräumung dieser Dienstbarkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der herrschenden Liegenschaft EZZ 1740 und 130 vertraglich ausdrücklich an.

8. Kosten

8.1. Die Kosten der Instandhaltung, Erhaltung, Wartung, Instandsetzung bzw Erneuerung etc des Müllraumes samt Aufzugsanlage gemäß Punkt [...] sowie der Technikräume samt Lüftungsschacht gemäß Punkt [...] sowie der Leitungen gemäß Punkt [...] werden im Verhältnis der Nutzflächen der Liegenschaften EZZ 1741, 130 sowie 1740 auf die einzelnen Liegenschaften aufgeteilt sowie innerhalb dieser Liegenschaften im Verhältnis der Nutzflächen der Wohnungseigentumsobjekte auf die Wohnungseigentümer der einzelnen Liegenschaft und deren Rechtsnachfolger aufgeteilt.

8.2. Die Kosten der Instandhaltung, Erhaltung, Wartung, Instandsetzung bzw Erneuerung etc der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume gemäß Punkt [...] werden von den Wohnungseigentümern der als Wohnung genutzten Wohnungseigentumsobjekte der Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 und der Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A sowie deren Rechtsnachfolgern im Verhältnis der Nutzflächen der Wohnungseigentumsobjekte der berechtigten Wohnungseigentümer (das sind die jeweiligen Wohnungseigentümer der als Wohnung genutzten Wohnungseigentumsobjekte der Wohnungseigentümer Tuchlauben 5-7 und der Wohnungseigentümer Tuchlauben 7A) getragen.

8.3. Die Abrechnung dieser Kosten erfolgt im Rahmen der Abrechnung der laufenden Aufwendungen der Liegenschaften EZZ 130, 1740 und 1741.

8.4. Die Einräumung sämtlicher Dienstbarkeiten erfolgt **unentgeltlich**.

9. Inländererklärung

9.1. Die vertretungsbefugten Organe der Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG erklären an Eides statt, dass diese ihren Sitz in Wien hat und an ihr Ausländer im Sinne des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes mehrheitlich nicht beteiligt sind.

9.2. Die natürlichen Personen erklären jeweils an Eides statt, dass sie **österreichische Staatsbürger und Deviseninländer** sind.

10. Aufsandungserklärung

10.1. Die Vertragsparteien erklären hiermit ihr ausdrückliches und unwiderrufliches Einverständnis,

dass aufgrund dieser Urkunde nachstehende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden:

- a. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit Nutzung des Müllraumes samt Aufzug gemäß Punkt 2.,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 130 als herrschende Liegenschaft;
- b. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit Nutzung des Müllraumes samt Aufzug gemäß Punkt 2.,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1740 als herrschende Liegenschaft;
- c. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Nutzung der Technikräume samt Lüftungsschacht gemäß Punkt 3.,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 130 als herrschende Liegenschaft;
- d. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Nutzung der Technikräume samt Lüftungsschacht gemäß Punkt 3.,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1740 als herrschende Liegenschaft;
- e. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 130 als herrschende Liegenschaft;
- f. ob der EZ 1741, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,
- dieses Vertrages ob der EZ 1741 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1740 als herrschende Liegenschaft;
- g. ob der EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,
- dieses Vertrages ob der EZ 1740 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1741 als herrschende Liegenschaft;
- h. ob der EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der
- * Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,

dieses Vertrages ob der EZ 1740 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 130 als herrschende Liegenschaft;

i. ob der EZ 130, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der

* Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,

dieses Vertrages ob der EZ 130 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1741 als herrschende Liegenschaft;

j. ob der EZ 130, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der

* Dienstbarkeit der Führung von Leitungen und Fluchtwegen [...] gemäß Punkt [...].,

dieses Vertrages ob der EZ 130 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1740 als herrschende Liegenschaft;

k. ob der EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der

* Dienstbarkeit der Nutzung der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume gemäß Punkt 7.,

dieses Vertrages ob der EZ 1740 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 1741 als herrschende Liegenschaft

l. ob der EZ 1740, Grundbuch 01004 Innere Stadt, die Einverleibung der

* Dienstbarkeit der Nutzung der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume gemäß Punkt 7.,

dieses Vertrages ob der EZ 1740 als dienende Liegenschaft zugunsten der EZ 130 als herrschende Liegenschaft

11. Vollmacht

Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen den Vertragsverfasser, die ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, FN 341009 i, 1010 Wien, Wipplingerstraße 10, hiermit unwiderruflich, mit Wirksamkeit für alle Vertragsparteien sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben, Anträge zu erstellen und Zustellungen entgegenzunehmen sowie allfällige in diesem Zusammenhang erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere die Aufsandungserklärungen selbst vorzunehmen.

12. Sonstiges

12.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Diese Form ist auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis einzuhalten.

12.2. Die in diesem Vertrag geregelten Rechte und Pflichten gelten auch für alle Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Sofern der Übergang dieser Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragsparteien, die Rechte und Pflichten ausdrücklich und in der jeweiligen erforderlichen Form auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen wieder zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.

12.3. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine

angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben, oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeit beachtet hätten.

12.4. Alle Plananlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

12.5. Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben tragen zur Gänze Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG.

12.6. Die Kosten einer allfälligen Rechtsberatung trägt jede Vertragspartei selbst.

12.7. Dieser Dienstbarkeitsvertrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung bei der Hausverwaltung hinterlegt wird.

Anlagen:

- Anlage ./2.1 Plan Müllraum
- Anlage ./3.1 Plan Technikräume
- Anlage ./4.1 Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 1741
- Anlage ./5.1 Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 1740
- Anlage ./6.1 Plan Leitungen und Fluchtwege EZ 130
- Anlage ./7.1 Plan Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Wien, am _____

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG

Renee Dauber

Lieselotte Metzker

Mag. Dietlind Binder-Osborne

Mag. Cornelia Stahl-Feuz

Dr. Konrad Binder

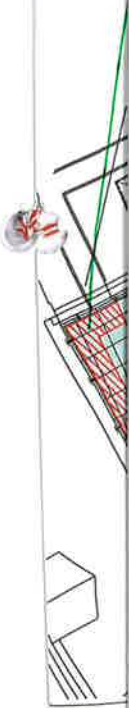
Dr. Michael Binder

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG

Tuchlauben Immobilien GmbH & Co OG

ENTWURF

DACHGESKOPF
EBENE 7
WOHNUNG 6
Gedächtnis-Chamber
1970 Wien



DACHGESCHWISS
 EBENE 7
 WOHNUNG 8
 Goldenes Quartier
 1070 Wien



LEGENDE	
	WOHNUNG 8
	TERRASSE

Der eingeschlossene Plan gibt
 vmeinhlich den angestzten
 Zustand gemad den aktuellen
 Planungen wieder. Hieron
 konnen sich Abweichungen
 in jeer Richtung ergeben
 (etwa aufgrund behordlicher
 Vorgaben, Wonnungseigen-
 timern, Anrainern, Nutzungs-
 berechtigten etc.).

Anmerkungen vorbehalten.
 Alle angegebenen Maad sind im Maad.
NEUMANN + PARTNER
 ARCHITECTS
 1040 WIEN, MA PHASEN: 100
 office@neumannpartner.com
 info@neumannpartner.com

STAND: 25.05.2013

PLANNUMMER: JASHTL-WB1-1.0

*Zugang
 Rauchfangheber
 (rot schraffiert)*

