

Realteilungsvereinbarung

zwischen den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee

I. Vertragsobjekt

GRUNDBUCH 01202 Breitensee
BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

EINLAGEZAHL 327

***** ABFRAGEDATUM 2000-04-18

Letzte TZ 5359/1999

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|---------------------|---------|-------------------------------------|
| 283/1 | GST-Fläche | (19094) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| | Baufl.(Gebäude) | 1630 | |
| | Baufl.(begrünt) | 17394 | |
| | Sonstige | 70 | |
| | (Straßenanlage) | | |
| 283/5 | Baufl.(Gebäude) (*) | 72 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/6 | Baufl.(Gebäude) (*) | 58 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/7 | Baufl.(Gebäude) (*) | 33 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/8 | Baufl.(Gebäude) (*) | 51 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/9 | Baufl.(Gebäude) (*) | 36 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/10 | Baufl.(Gebäude) (*) | 62 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/11 | Baufl.(Gebäude) (*) | 35 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/12 | Baufl.(Gebäude) (*) | 68 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/13 | Baufl.(Gebäude) (*) | 35 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/14 | Baufl.(Gebäude) (*) | 27 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/15 | Baufl.(Gebäude) (*) | 32 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/16 | GST-Fläche (*) | 40 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| | Baufl.(Gebäude) | 34 | |
| | Baufl.(begrünt) | 6 | |
| 283/17 | Baufl.(Gebäude) (*) | 74 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/18 | Baufl.(Gebäude) | (30) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/19 | Baufl.(Gebäude) | (30) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/20 | Baufl.(Gebäude) | (28) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/21 | Baufl.(Gebäude) | (60) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/22 | Baufl.(Gebäude) | (88) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| 283/23 | GST-Fläche | (47) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| | Baufl.(Gebäude) | 40 | |
| | Baufl.(begrünt) | 7 | |
| 283/24 | GST-Fläche | (58) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| | Baufl.(Gebäude) | 21 | |
| | Baufl.(befestigt) | 2 | |
| | Baufl.(begrünt) | 35 | |
| 283/25 | Baufl.(begrünt) (*) | 25 | Änderung der Fläche in Vorbereitung |
| | GESAMTFLÄCHE | (20083) | Änderung der Fläche in Vorbereitung |

***** A2 *****

- 1 a 2536/1957 Superädifikat auf Gst 283/5 283/6 283/7 283/8 283/9 283/10
283/11 283/12 283/13 283/14 283/15 283/16 283/17
- 2 a 4081/1964 Superädifikat auf Gst 283/25
- 3 a 3074/1999 Abschreibung Gst 284/42 284/43 284/57 284/69, Eröffnung der
neuen EZ 1144

***** B *****

Aus Datenschutzgründen sind Namen und Besitzverhältnisse gelöscht.

II. Realteilung, Aufteilungsgrundsätze, Aufsandungserklärungen

II.1.

Um die Teilungspläne des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Wolfgang Meixner vom 6.11.1996, GZ. 11772/A/96, mit den violetten Änderungen vom 6.11.1996 sowie den grünen Änderungen vom 1.7.1998, in der vom Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 30.8.1999, GZ. MA 64-GA 14/133/96, bewilligten Form, im Grundbuch durchführen zu können, kommen die Miteigentümer

überein, der Realteilung unter Zugrundelegung dieser Teilungspläne des DI Wolfgang Meixner, samt dem Koordinatenverzeichnis und der Gegenüberstellung, die den Vertragsteilen bekannt sind und einen integrierten Bestandteil dieser Vereinbarung bilden, hiermit zuzustimmen und die Aufhebung der Miteigentümergeinschaft durch Realteilung dementsprechend zu vereinbaren.

Die Vertragsteile stimmen daher der Teilung der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee, bestehend aus den Grundstücken GST-NR 283/1, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 283/11, 283/12, 283/13, 283/14, 283/15, 283/16, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/21, 283/22, 283/23, 283/24, 283/25, wobei die Widmungen und Flächenausmaße jeweils in Punkt I. dieser Vereinbarung dargestellt sind, in die Grundstücke

GST-NR 283/6 Baufläche mit 644 m², GST-NR 283/72 Baufläche (befestigt) mit 24 m² (sogenanntes Baulos "30");
GST-NR 283/16 Baufläche mit 416 m², GST-NR 283/95 Baufläche (befestigt) mit 15 m² (sogenanntes Baulos "46");
GST-NR 283/41 Baufläche mit 380 m², GST-NR 283/42 Baufläche (befestigt) mit 14 m² (sogenanntes Baulos "13");
GST-NR 283/80 Baufläche mit 381 m², GST-NR 283/81 Baufläche (befestigt) mit 13 m² (sogenanntes Baulos "36");
GST-NR 283/19 Baufläche mit 323 m², GST-NR 283/89 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "41");
GST-NR 283/92 Baufläche mit 309 m², GST-NR 283/93 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "44");
GST-NR 283/28 Baufläche mit 302 m² (sogenanntes Baulos "4");
GST-NR 283/46 Baufläche mit 266 m², GST-NR 283/47 Baufläche (befestigt) mit 10 m² (sogenanntes Baulos "16");
GST-NR 283/54 Baufläche mit 415 m², GST-NR 283/55 Baufläche (befestigt) mit 14 m² (sogenanntes Baulos "20");
GST-NR 283/24 Baufläche mit 289 m², GST-NR 283/31 Baufläche (befestigt) mit 8 m² (sogenanntes Baulos "7");
GST-NR 283/36 Baufläche mit 295 m², GST-NR 283/37 Baufläche (befestigt) mit 10 m² (sogenanntes Baulos "11");
GST-NR 283/84 Baufläche mit 321 m², GST-NR 283/85 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "38");
GST-NR 283/50 Baufläche mit 300 m², GST-NR 283/51 Baufläche (befestigt) mit 12 m² (sogenanntes Baulos "18");
GST-NR 283/10 Baufläche mit 310 m², GST-NR 283/59 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "24");
GST-NR 283/62 Baufläche mit 330 m², GST-NR 283/63 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "25a");
GST-NR 283/60 Baufläche mit 331 m², GST-NR 283/61 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "25");
GST-NR 283/73 Baufläche mit 508 m², GST-NR 283/74 Baufläche (befestigt) mit 19 m² (sogenanntes Baulos "31");
GST-NR 283/38 Baufläche mit 415 m², GST-NR 283/39 Baufläche (befestigt) mit 15 m² (sogenanntes Baulos "12");
GST-NR 283/20 Baufläche mit 315 m², GST-NR 283/90 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "42");
GST-NR 283/29 Baufläche 316 m² (sogenanntes Baulos "5");
GST-NR 283/27 Baufläche mit 501 m² (sogenanntes Baulos "3");

GST-NR 283/34 Baufläche mit 520 m², GST-NR 283/35 Baufläche (befestigt) mit 19 m² (sogenanntes Baulos "10");
GST-NR 283/44 Baufläche mit 275 m², GST-NR 283/45 Baufläche (befestigt) mit 10 m² (sogenanntes Baulos "15");
GST-NR 283/5 Baufläche mit 413 m², GST-NR 283/71 Baufläche (befestigt) mit 20 m² (sogenanntes Baulos "29");
GST-NR 283/11 Baufläche mit 301 m², GST-NR 283/58 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "23");
GST-NR 283/12 Baufläche mit 343 m², GST-NR 283/57 Baufläche (befestigt) mit 12 m² (sogenanntes Baulos "22");
GST-NR 283/52 Baufläche mit 373 m², GST-NR 283/53 Baufläche (befestigt) mit 13 m² (sogenanntes Baulos "19");
GST-NR 283/48 Baufläche mit 419 m², GST-NR 283/49 Baufläche (befestigt) mit 15 m² (sogenanntes Baulos "17");
GST-NR 283/9 Baufläche mit 403 m², GST-NR 283/79 Baufläche (befestigt) mit 14 m² (sogenanntes Baulos "35");
GST-NR 283/7 Baufläche mit 381 m², GST-NR 283/75 Baufläche (befestigt) mit 14 m² (sogenanntes Baulos "32");
GST-NR 283/8 Baufläche mit 416 m², GST-NR 283/76 Baufläche (befestigt) mit 16 m² (sogenanntes Baulos "33");
GST-NR 283/23 Baufläche mit 530 m², GST-NR 283/33 Baufläche (befestigt) mit 19 m² (sogenanntes Baulos "9");
GST-NR 283/86 Baufläche mit 540 m², GST-NR 283/87 Baufläche (befestigt) mit 21 m² (sogenanntes Baulos "39");
GST-NR 283/14 Baufläche mit 347 m², GST-NR 283/43 Baufläche (befestigt) mit 13 m² (sogenanntes Baulos "14");
GST-NR 283/64 Baufläche mit 486 m², GST-NR 283/65 Baufläche (befestigt) mit 16 m² (sogenanntes Baulos "26");
GST-NR 283/25 Baufläche mit 326 m², GST-NR 283/40 Baufläche (befestigt) mit 12 m² (sogenanntes Baulos "13a");
GST-NR 283/82 Baufläche mit 610 m², GST-NR 283/83 Baufläche (befestigt) mit 21 m² (sogenanntes Baulos "37");
GST-NR 283/26 Baufläche mit 376 m² (sogenanntes Baulos "2");
GST-NR 283/21 Baufläche mit 373 m², GST-NR 283/91 Baufläche (befestigt) mit 15 m² (sogenanntes Baulos "43");
GST-NR 283/1 Baufläche mit 421 m², GST-NR 283/94 Baufläche (befestigt) mit 15 m² (sogenanntes Baulos "45");
GST-NR 283/77 Baufläche mit 319 m², GST-NR 283/78 Baufläche (befestigt) mit 12 m² (sogenanntes Baulos "34");
GST-NR 283/67 Baufläche mit 403 m², GST-NR 283/68 Baufläche (befestigt) mit 28 m² (sogenanntes Baulos "27");
GST-NR 283/66 Baufläche mit 557 m² (sogenanntes Baulos "28");
GST-NR 283/22 Baufläche mit 423 m², GST-NR 283/96 Baufläche (befestigt) mit 16 m² (sogenanntes Baulos "47");
GST-NR 283/30 Baufläche mit 281 m² (sogenanntes Baulos "6");
GST-NR 283/18 Baufläche mit 681 m², GST-NR 283/88 Baufläche (befestigt) mit 25 m² (sogenanntes Baulos "40");
GST-NR 283/17 Baufläche mit 514 m² (sogenanntes Baulos "1");
GST-NR 283/13 Baufläche mit 310 m², GST-NR 283/56 Baufläche (befestigt) mit 11 m² (sogenanntes Baulos "21");
GST-NR 283/15 Baufläche mit 322 m², GST-NR 283/32 Baufläche (befestigt) mit 12 m² (sogenanntes Baulos "8");

hiermit zu.

II.2.

Gemäß den unter Punkt II.1. beschriebenen Teilungsplänen sowie den Gegenüberstellungstabellen erhalten bzw. erhalten und übernehmen die nachstehend in Punkt 1. bis Punkt 49. genannten Miteigentümer, die ebendort genannten Grundstücke, jeweils aus dem Gutsbestand der EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee, ins alleinige Eigentum, wobei die Vertragsteile hiermit gleichzeitig wechselseitig einwilligen, daß ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun, die Eigentumsrechte der nachstehend in Punkt 1. bis Punkt 49. genannten Personen ob der dort genannten Grundstücke, jeweils des Grundbuches 01202 Breitensee, im dort bezeichneten Ausmaß, bücherlich einverleibt werden können:

Aus Datenschutzgründen sind Namen & Eigentumsverhältnisse gelöscht.

Gemäß der Auflage des Magistrates der Stadt Wien im Bescheid vom 30.8.1999, GZ. MA 64-GA 14/133/96 (Punkt 5. der Vorschriften), sind die sogenannten "Wegtrennstücke", oben unter Punkt 1. bis 49. jeweils als Grundstücke mit der Widmung "Baufläche (befestigt)" bezeichnet, gemeinsam mit den dort bezeichneten übrigen Grundstücken in eine gemeinsame Einlage zu legen und sind (Punkt 6. der Bescheidvorschriften), gemäß §§ 130, 13 Abs. 5 WBO, die behördlich genehmigten oben in den Punkten 1. bis 49. dargestellten 49 Baulose (Nr. 1 bis 47 sowie 13a und 25a) als solche im Grund-

Die in roten Klammern stehenden Textpassagen gelten für die Geschwister Fischer nicht.

buch anzumerken, wozu die Vertragsteile hiermit, ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun, ihre ausdrückliche Einwilligung ebenso erteilen, wie zur Abschreibung sämtlicher eben in den Punkten 1. bis 49. genannten Grundstücke vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee und der Zuschreibung dieser Grundstücke zum Gutsbestand der jeweils für jedes Baulos neu zu eröffnenden Einlagen (Liegenschaften) des Grundbuches 01202 Breitensee.

II.3.

Das Grundstück GST-NR 283/69 Sonstige (Straßenfläche) mit 9 m² bleibt vorläufig als sogenannte "reservierte Verkehrsfläche", bis zu einem allfälligen Auftrag der Baubehörde (gemäß § 17 Abs. 2 WBO bei Entschädigung nach § 17 Abs. 5 WBO) im Eigentum des Eigentümers der nächstgelegenen, neu zu eröffnenden Einlage (Liegenschaft) des Anton Novotny (sogenanntes Baulos "29"), der auch eine allfällige Entschädigung alleine erhält.

Die Vertragsteile willigen daher hiermit ein, daß ob diesem Grundstück GST-NR 283/69 Sonstige (Straßenfläche) des Grundbuches 01202 Breitensee, ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun,

- das Eigentumsrecht des Anton Novotny, geb. 1944-11-09, einverleibt werde,
- dieses Grundstück vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee abgeschrieben und dem Gutsbestand einer neu zu eröffnenden Einlage (Liegenschaft) des Grundbuches 01202 Breitensee zugeschrieben werde,
- und ebenso die vom Magistrat der Stadt Wien vorgeschriebene Anliegerverpflichtung zur Grundabretung und Übergabe gemäß Punkt 2. der Vorschriften des Bescheides vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96 für die Stadt Wien als Verwalterin des öffentlichen Gutes in der bestehenden Höhenlage über Auftrag der Baubehörde (nach § 17 WBO), einverleibt werde.

II.4.

Die Nutzflächen der neu zu schaffenden Liegenschaften stimmen mit den, den derzeitigen bürgerlichen Miteigentumsanteilen entsprechenden Flächenanteilen in den meisten Fällen nicht exakt überein. Die Miteigentümer verzichten aber hiermit wechselseitig auf jedweden Wertausgleich. Festgehalten wird, daß die Realteilung nämlich der jahrzehntlang bestehenden Nutzungsvereinbarung Rechnung trägt und die zugewiesenen Grundstücke im wesentlichen den von den jeweiligen Miteigentümern benützten und eingefriedeten Flächen entsprechen.)

III. Abtretung an das öffentliche Gut, Aufsandungserklärungen

III.1.

Infolge des Bescheides des Magistrates der Stadt Wien vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96, haben die derzeitigen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee auch die Verpflichtung, das Grundstück GST-NR 283/70 gemäß § 17 WBO gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Realteilungsvereinbarung unentgeltlich und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen und über allfälligen gesonderten Auftrag der Baubehörde geräumt und in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 WBO geräumt, in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben. Die letztgenannte Verpflichtung ist ob den Einlagen der angrenzenden Grundstücke ersichtlich zu machen (Ende von III.1.Abs.1).

Sollte die Baubehörde den betroffenen Liegenschaftseigentümern den entsprechenden Auftrag erteilen, haben sämtliche Vertragsteile und deren Rechtsnachfolger an den Kosten der auflagekonformen Herstellung der physisch zu übergebenden Fläche (anteilig nach Baulosen (unabhängig von deren Größe), beizutragen beziehungsweise den allenfalls in Vorlage tretenden Eigentümern der Grundstücke GST-NR 283/67, GST-NR 283/68, GST-NR 283/66, GST-NR 283/5 und GST-NR 283/71 (sogenannte Baulose "27", "28" und "29") die entsprechenden, anteiligen Kosten zu ersetzen (Ende von III.1.Abs.2).

III.2.

In Erfüllung der beschriebenen Verpflichtung vereinbaren nunmehr auch die Vertragsteile, der vorgeschriebenen Grundstücksabtretung zuzustimmen sowie die baubehördlichen Auflagen zu übernehmen und treten die Vertragsteile das Grundstück GST-NR 283/70 hiermit an die Stadt Wien als Verwalte-

rin des öffentlichen Gutes ab und diese übernimmt, unter gleichzeitiger Widmung für das öffentliche Gut, gemäß dem gegenständlichen unter Punkt II.1 beschriebenen Teilungsplan das Grundstück GST-NR 283/70 SB (Straßenanlage) 45 m² und Baufläche 263 m², des Grundbuches 01202 Breitensee, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Abtretenden es besessen haben oder doch zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wären.

Die Vertragsteile willigen hiermit ein, daß ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun

- die Abschreibung des Grundstückes GST-NR 283/70 vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 327 des Grundbuches 01202 Breitensee erfolgt und die Zuschreibung dieses eben genannten Grundstückes an das öffentliche Gut durchgeführt und das Eigentumsrecht der Stadt Wien als Verwalterin des öffentlichen Gutes darob einverleibt werde
- und ob den Grundstücken GST-NR 283/67 und GST-NR 283/68 (sogenanntes Baulos "27"), dem Grundstück GST-NR 283/66 (sogenanntes Baulos "28") sowie den Grundstücken GST-NR 283/5 und GST-NR 283/71 (sogenanntes Baulos "29"), je Grundbuch 01202 Breitensee, gemäß dem Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96 (Punkt 1. der Vorschriften), die Verpflichtung, das Grundstück 283/70 des Grundbuches 01202 Breitensee auf Auftrag der Baubehörde gemäß § 17 WBO geräumt und in der festgesetzten Höhenlage, vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche und von allen Baulichkeiten gemäß den Bestimmungen des § 129a Abs. 2 WBO geräumt, in den physischen Besitz der Stadt Wien als Verwalterin des öffentlichen Gutes zu übergeben, einverleibt werde.

IV. Servituten, wechselseitige obligatorische Rechte und Pflichten und Verpflichtungen nach der Wiener Bauordnung, Aufsandungserklärungen

IV.1.

Die Verpflichtung der Vertragsteile, sich zukünftig wechselseitig die für die Nutzung und konsensgemäße Verbauung erforderlichen Servituten und sonstigen Rechte unentgeltlich einzuräumen und überhaupt die entsprechenden verhältnismäßigen und zweckentsprechenden Belastungen zu dulden, bleibt unverändert aufrecht. Die wechselseitigen Rechte und Pflichten sollen ein gedeihliches Zusammenleben der Liegenschaftseigentümer gewährleisten und beinhalten insbesondere die Verpflichtung, die Führung der notwendigen Versorgungseinrichtungen (insbesondere Energieleitungen, Telefonleitungen, Kanalführung, Wasserleitungen, Abwasserleitungen, etc.), gegebenenfalls deren Neuerrichtung unter Schonung der dienenden Grundstücke (Leitungsführung falls möglich unterirdisch) sowie deren Nutzung und Wartung, wechselseitig und unentgeltlich zu dulden; neu zu schaffende Versorgungseinrichtungen und Leitungen sind, falls dies technisch möglich ist und nicht die besonders schwerwiegenden Interessen eines Vertragsteiles entgegenstehen, ausnahmslos auf den sogenannten "Wegtrennstücken" (unter Punkt II.2. jeweils als „Baufläche [befestigt]“ bezeichnet) zu führen. (Ende von IV.1. Absatz 1).

Bereits jetzt kommen die Vertragsteile überein, sich hiermit wechselseitig zugunsten sämtlicher den Vertragsteilen zugewiesenen, in Punkt II.2. bezeichneten Grundstücken, die den neu zu eröffnenden Einlagen (Liegenschaften) zugeschrieben werden, ob den einzelnen Grundstücken, die in der Aufsandungserklärung im einzelnen bezeichnet sind, aus denen sich der sogenannte "Aufschließungsweg" zusammensetzt, die Dienstbarkeit für die bereits verlegten und noch zu verlegenden Aufschließungsleitungen (Wasserleitungen, Stromleitungen, Kanalleitungen, Telefonleitungen, Gasleitungen) sowie die korrespondierenden Benützungrechte einzuräumen (Ende von IV.1. Absatz 2).

IV.2.

Entsprechend den Auflagen des Magistrates der Stadt Wien im Bescheid vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96, sind die Eigentümer der Liegenschaften zu deren Einlagen die Grundstücke mit den GST-NR 283/31, 283/32, 283/33, 283/37, 283/39, 283/40, 283/42, 283/43, 283/45, 283/49, 283/51, 283/53, 283/55, 283/56, 283/57, 283/58, 283/59, 283/61, 283/63, 283/65, 283/68, 283/71, 283/72, 283/74, 283/75, 283/76, 283/78, 283/79, 283/81, 283/83, 283/85, 283/87, 283/88, 283/89, 283/35, 283/47, 283/90, 283/91, 283/93, 283/94, 283/95 und 283/96 gehören, verpflichtet, die Grundstücke gemäß § 16 Abs. 3 WBO straßenmäßig herzustellen, zu erhalten, zu reinigen und zu beleuchten und ebenso die notwendigen Einbauten herzustellen und zu erhalten. Die betroffenen Vertragsteile übernehmen diese Verpflichtungen ausdrücklich als unabdingbare Auflage der Realteilung und vereinba-

ren, die eben beschriebenen baubehördlichen Auflagen einzuhalten (Ende von IV.2. Absatz 1).

Hinsichtlich der Kosten der Herstellung des gebotenen Zustandes und größeren Instandsetzungsarbeiten, die über die gewöhnlichen Erhaltungsarbeiten hinausgehen, gilt Punkt III.1., zweiter Absatz, dieser Vereinbarung (Kostenteilungsklausel) sinngemäß (Ende von IV.2. Absatz 2).

Die betroffenen Eigentümer der eben bezeichneten Grundstücke verpflichten sich im Hinblick auf die Pflichten eines Wegehalters, die gebotenen Handlungen gemeinschaftlich und koordiniert vorzunehmen oder geeignete Dritte damit zu beauftragen und tunlichst eine gemeinsame Haftpflichtversicherung abzuschließen (Ende von IV.2. Absatz 3).

Weiters sind die Eigentümer der Liegenschaften mit den Grundstücken GST-NR 283/31, 283/32, 283/33, 283/37, 283/39, 283/40, 283/42, 283/43, 283/45, 283/49, 283/51, 283/53, 283/55, 283/56, 283/57, 283/58, 283/59, 283/61, 283/63, 283/65, 283/68, 283/71, 283/72, 283/74, 283/75, 283/76, 283/78, 283/79, 283/81, 283/83, 283/85, 283/87, 283/88, 283/89, 283/95, 283/47, 283/90, 283/91, 283/93, 283/94, 283/95 und 283/96 verpflichtet, auf diesen Grundstücken den Durchgang zu dulden. Die betroffenen Vertragsteile übernehmen diese Verpflichtungen ausdrücklich als (regelmäßige) Grunddienstbarkeit (Ende von IV.2. Absatz 4).

IV.3.

Sämtliche Vertragsteile erteilen hiermit ihre Einwilligung, daß ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun ob den Grundstücken GST-NR 283/31, 283/32, 283/33, 283/37, 283/39, 283/40, 283/42, 283/43, 283/45, 283/49, 283/51, 283/53, 283/55, 283/56, 283/57, 283/58, 283/59, 283/61, 283/63, 283/65, 283/68, 283/71, 283/72, 283/74, 283/75, 283/76, 283/78, 283/79, 283/81, 283/83, 283/85, 283/87, 283/88, 283/89, 283/95, 283/47, 283/90, 283/91, 283/93, 283/94, 283/95 und 283/96 des Grundbuches 01202 Breitensee,

- die Verpflichtung gemäß dem Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96 (Punkt 3 der Vorschriften), die genannten Grundstücke gemäß § 16 Abs. 3 WBO straßenmäßig herzustellen, zu erhalten, zu reinigen und zu beleuchten und ebenso die notwendigen Einbauten herzustellen und zu erhalten, einverleibt werde
- und ob den eben genannten Grundstücken gemäß dem Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96 (Punkt 4 der Vorschriften), die Dienstbarkeit der Duldung des Durchganges einverleibt, werde.

Zudem erteilen alle Vertragsteile hiermit ihre Einwilligung, daß ohne ihr weiteres Wissen, Wollen und Zutun ob den Grundstücken GST-NR 283/31, 283/32, 283/33, 283/37, 283/39, 283/40, 283/42, 283/43, 283/45, 283/49, 283/51, 283/53, 283/55, 283/56, 283/57, 283/58, 283/59, 283/61, 283/63, 283/65, 283/68, 283/71, 283/72, 283/74, 283/75, 283/76, 283/78, 283/79, 283/81, 283/83, 283/85, 283/87, 283/88, 283/89, 283/95, 283/47, 283/90, 283/91, 283/93, 283/94, 283/95 und 283/96 des Grundbuches 01202 Breitensee, die Dienstbarkeit der Duldung von Aufschließungsleitungen (Wasserleitungen, Gasleitungen, Stromleitungen, Kanalleitungen, Telefonleitungen) gemäß Punkt IV.1. Absatz 2. dieser Vereinbarung einverleibt werde.

V. Körperliche Übergabe

Die Vertragsteile übernehmen ab dem Monatsersten (0 Uhr) der auf die grundbücherliche Durchführung dieser Vereinbarung (Zustellung des bewilligenden Grundbuchsbeschlusses an RA Dr. Wolfgang Kiechl) folgt, den tatsächlichen alleinigen körperlichen Besitz - sofern sie über diesen infolge der Benützungvereinbarung zwischen den Miteigentümern nicht bereits verfügen - an den ihnen übertragenen Grundstücken (Baulosen), samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör (insbesondere der auf den Grundstücken befindlichen Gebäude und Superädifikate), die mit allen Rechten und Pflichten übergeben werden, wie sie die Miteigentümergeinschaft bisher benützt und besessen hat; selbiges gilt für den Übergang von Nutzen und Lasten (insbesondere der öffentlichen Abgaben aller Art), sowie Gefahr, Schaden und Zufall.

VI. Gewährleistung

Die Miteigentümergeinschaft und die einzelnen Miteigentümer leisten keine Gewähr für ein bestimmtes Flächenausmaß und für einen bestimmten Bau- oder Kulturzustand oder eine sonstige Be-

schaffenheit oder Verwendbarkeit der der Realteilung zugrundeliegenden Grundflächen samt Zubehör, sondern nur für die Freiheit von unbekanntem Lasten, die dem Grundbuche, dieser Vereinbarung, den Eintragungsgrundlagen oder einer gesonderten Vereinbarung (insbesondere der Benützungsvereinbarung) nicht zu entnehmen sind und die nicht ohnehin von den, die Grundstücke ins Alleineigentum übernehmenden Personen selbst begründet wurden.

VII. Allgemeine Bestimmungen

VII.1.

Sämtliche Vertragsteile haben die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung, bei sonstiger Schad- und Klagloshaltung allfälliger in Folge der Verletzung dieser Verpflichtung Geschädigter, ausdrücklich, insbesondere bei einer Veräußerung der Liegenschaften, auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden. Sollte einer der Vertragsteile ob seinen Liegenschaftsanteilen bis zur Durchführung der Realteilung neue Lasten begründen, ist der Vertragserrichter RA Dr. Wolfgang Kiechl davon unverzüglich, unter Übermittlung einer Abschrift der grundbuchsfähigen, lastenbegründenden Urkunde zu verständigen und ist bereits bei der Lastenbegründung die ausdrückliche Zustimmung der Buchberechtigten zur Übertragung dieser Lasten im Sinne des Punktes XIII. dieser Vereinbarung in grundbuchsfähiger Form, tunlichst bereits in der lastenbegründenden Urkunde, bei sonstiger Schad- und Klagloshaltung der übrigen Vertragsteile, sicherzustellen.

VII.2.

Sämtliche Vertragsteile erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein. Festgestellt wird, daß der Stadt Wien die Eigenschaft als Deviseninländerin zukommt.

VII.3.

Abänderungen dieser Vereinbarung bedürfen einer gemeinsamen schriftlichen Urkunde mit jeweils beglaubigter Unterfertigung aller Vertragsteile und deren Rechtsnachfolger; ebenso das Abgehen von diesem eben bedungenen Formerfordernis; unbeschadet von diesen Regeln bleiben die Rechte des Vertragserrichters in Punkt IX. dieser Vereinbarung.

VII.4.

Die Vertragspartner erklären, daß ihnen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes und der ihnen zugewiesenen Flächen bekannt ist und daß sie Leistung und Gegenleistung als wechselseitig angemessen anerkennen. Die Vertragsteile verzichten auf eine Anfechtung des Vertrages, aus welchem Rechtsgrund auch immer.

VIII. Kosten, Abgaben, Buchberechtigte

VIII.1.

Die im Zusammenhang mit der Realteilung angefallenen und anfallenden Kosten, Gebühren und Abgaben, insbesondere für die Errichtung und Durchführung dieser Vereinbarung, tragen die Vertragsteile zu gleichen Teilen nach Baulosen (unabhängig von deren Größe). Die Honorarvereinbarung mit RA Dr. Wolfgang Kiechl (Abrechnung gemäß den jeweils geltenden autonomen Honorarrichtlinien der Rechtsanwälte nach Leistungen) sowie die bedungene Haftungsbegrenzung gemäß § 17a der Richtlinien der Berufsausübung (mit insgesamt höchstens 5 Mio. öS) bleiben aufrecht und werden neuerdings bekräftigt.

VIII.2.

Sollten im Grundbuche Lasten einverleibt sein, haben die betroffenen Vertragsteile die Einwilligung der Buchberechtigten zur Realteilungsvereinbarung, insbesondere zu Punkt XIII, sofern sie nicht bereits vorliegt, unverzüglich herbeizuführen und die entsprechenden erforderlichen grundbuchsfähigen Urkunden oder Ermächtigungen an den Vertragserrichter RA Dr. Wolfgang Kiechl zu übermitteln.

IX. Vollmachts- und Ermächtigungsklausel

Die Vertragsteile erteilen RA Dr. Wolfgang Kiechl, geb. 1964-03-03, hiermit Vollmacht und Auftrag, den vorliegenden Vertrag zur Erreichung des Vertragszweckes in ihrem Namen zu ergänzen, abzuändern oder Nachträge hierzu zu verfassen und für sie zu fertigen, sowie die für eine grundbücherliche Durchführung erforderlichen sonstigen Erklärungen in ihrem Namen zu erstatten und für sie zu fertigen oder Handlungen zu setzen, wobei sich diese Ermächtigung insbesondere auch auf die Abgabe oder Ergänzung von Aufsandungserklärungen und Erstattung von Grundbuchsgesuchen aller Art erstreckt. RA Dr. Wolfgang Kiechl wird insbesondere auch ermächtigt, sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen des Vertrages im Namen der Vertragsteile einzuholen, die finanzbehördliche Anzeige dieses Vertrages vorzunehmen, sämtliche Bescheide, Beschlüsse und Schriftstücke im Namen der Vertragsteile in Empfang zu nehmen und überhaupt alles zur Erreichung des Vertragszweckes Erforderliche und Zweckentsprechende vorzunehmen und durchzuführen.

Die Auftrags- und Vollmachtserteilung versteht sich ohne weiteres Wissen, Wollen und Zutun der Vertragsteile und ist seitens der vollmachtgebenden Vertragsteile unwiderruflich. Die gegenständliche Auftrags- und Vollmachtserteilung erlischt auch nicht durch den Tod eines Vertragsteiles oder durch sonstige, wie immer geartete Umstände, etwa durch den Verlust der Geschäftsfähigkeit eines Vertragsteiles.

RA Dr. Wolfgang Kiechl ist im Falle einer Vollmachtskündigung seinerseits, die ihm bei Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten unbenommen bleibt, berechtigt, sämtliche Vollmachten und Rechte aus dieser Vereinbarung, insbesondere aus der gegenständlichen Vollmachts- und Ermächtigungsklausel, an einen anderen Machthaber, der ihm von der Miteigentümergeinschaft namhaft gemacht wird oder der ihm mangels Namhaftmachung geeignet erscheint, ohne weiteres Wissen, Wollen und Zutun der Vertragsteile zu übertragen und abzutreten.

Die Verständigung sämtlicher Vertragsteile durch RA Dr. Wolfgang Kiechl erfolgt weiterhin über den gemeinsamen Zustellbevollmächtigten DI Gerhard Roth, per Adresse Liechtensteinstraße 130/3/17, A-1090 Wien. Sollten die Vertragsteile einem dem Zustellbevollmächtigten schriftlich mitgeteilten Vorhaben von RA Dr. Wolfgang Kiechl nicht binnen zweier Wochen schriftlich widersprechen, gilt es zudem als ausdrücklich von allen Vertragsteilen gebilligt.

X. Sonderbestimmungen für die Miteigentümer Rosa und Gertrud Fischer :

Vorweg wird vom Vertragsrichter festgehalten, daß die nachstehende Formulierung den schriftlichen Vorgaben der Miteigentümer Rosa und Gertrud Fischer, auf deren ausdrücklichen Wunsch, inhaltlich und sprachlich weitestgehend Rechnung trägt.

Alle Vertragsteile (Miteigentümer der EZ 327, GB 01202 Breitensee) stimmen ausdrücklich und unwiderruflich zu, daß den Miteigentümern des Bauloses "21" (Neuer Stand: GST-NR 283/13 und 283/56), Rosa Fischer und Gertrud Fischer sowie deren Erben und Rechtsnachfolgern, nachstehende, von den ab Punkt II. "Realteilung, Aufteilungsgrundsätze, Aufsandungserklärungen" bis inkl. Punkt IX. "Vollmachts- und Ermächtigungsklausel" festgeschriebenen Vertragsbedingungen abweichende, vertragliche Rechte eingeräumt werden.

A)

Nachstehend angeführte Vertragsbedingungen haben für die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer sowie deren Erben und Rechtsnachfolgern keine wie immer geartete Rechtsgültigkeit:

- a) Punkt II.4. letzter Satz: "Festgehalten wird, ... Flächen entsprechen".
- b) Punkt III.1. Abs. 2 wie folgt: "... , anteilig nach Baulosen (unabhängig von deren Größe) beizutragen, ...".
- c) Punkt IV.1. Abs. 1 zur Gänze: "Die Verpflichtung ... zu führen".
- d) Punkt IV.2. Abs. 2 zur Gänze: "Hinsichtlich der Kosten ... sinngemäß".
- e) Punkt IV.2. Abs. 3. zur Gänze: "Die betroffenen Eigentümer ... abzuschließen".
- f) Punkt VI. erste und zweite Zeile wie folgt: "... für ein bestimmtes Flächenausmaß und ...".

- g) Punkt VIII.1. dritte Zeile wie folgt: "... zu gleichen Teilen nach Baulosen (unabhängig von deren Größe)".
h) Punkt IX. zur Gänze: "Die Vertragsteile ... Vertragsteilen gebilligt".

B)

Abweichende vertragliche Rechte für die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer sowie deren Erben und Rechtsnachfolger:

- a) Für alle mit der Durchführung der Realteilung der Liegenschaft EZ 327, GB 01202 Breitensee, anfallenden Kosten haben die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer, entsprechend dem Verhältnis der Liegenschaftsfläche (321 m²) zur Gesamtfläche der aufzuteilenden Liegenschaft, beizutragen (das sind auf Basis der Flächenangaben im Teilungsplan gerundet 1,585 %).
Die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer haben das Recht auf Ausfolgung der Kosten-Endabrechnung mit allen dazugehörigen Unterlagen und zwar Anbote, Honorarvereinbarungen, Aufträge, Rechnungen, Zahlungsbelege, Vorschreibungen etc. (in Kopie) gegen Kostenersatz sowie Einsichtnahme in die Originalbelege.
- b) Die Miteigentümergeinschaft und die einzelnen Miteigentümer anerkennen die Richtigkeit der vom Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 30.8.1999, GZ MA 64-GA 14/133/96, bewilligten Teilungspläne des DI Wolfgang Meixner (Punkt II.1.). Die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer haben jederzeit das Recht, ihre Grundstücksgrenzen laut vorgenannten Teilungsplänen zu verlangen, da die Berichtigung der Teilungspläne bezüglich des Bauloses "21" erst die Voraussetzung für deren Zustimmung zur Realteilung schafft.
- c) Weder die Miteigentümergeinschaft noch die einzelnen Miteigentümer und deren Erben und Rechtsnachfolger, haben das Recht, Aufschließungsleitungen (Telefon, Strom, Kanal, Gas, Wasser etc.) unter und über das neue Grundstück GST-NR 283/13 des Bauloses "21" zu führen.
Der bereits verlegte Fäkalkanal des Bauloses "21" (neue GST-NR 283/13) wird nur bis zu einer Erneuerung bzw. Veränderung des Fäkalkanals geduldet.
- d) Zur Klarstellung wird ausdrücklich festgehalten, daß die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer sowie deren Erben und Rechtsnachfolger berechtigt sind, die auf den Wegtrennstücken befindlichen und allenfalls zu schaffenden Aufschließungsleitungen zu benützen und einen Rechtsanspruch auf einen Anschluß an alle Aufschließungsleitungen haben.
- e) Die Miteigentümer des Bauloses "21" Rosa Fischer und Gertrud Fischer, verpflichten sich, nach Aufforderung, eine Grundbucheintragung, die die Durchführung dieser Vereinbarung zum Gegenstand hat, eigenhändig zu unterfertigen und Ergänzungen zu diesem Vertrag, sofern sie ihre Interessen nicht beeinträchtigen, ebenfalls nach Aufforderung, in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.

XI. Sonderbestimmung für den besachwalterten Miteigentümer zur Erlangung der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung

Sämtliche Vertragsteile stimmen zu, daß dem Miteigentümer _____, gemäß den mit dem Pflegschaftsgericht akkordierten Auflagen seiner Sachwalterin, nachstehende, von den allgemeinen Vertragsklauseln abweichende, vertragliche Rechte eingeräumt werden:

- _____ ist aus der Honorarvereinbarung gemäß Punkt VIII.1. dieser Vereinbarung ausgenommen; mit ihm wurde eine gesonderte Honorarvereinbarung getroffen.
- Da allfällige Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen wiederum der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung bedürften, ist _____ von der Vollmachts- und Ermächtigungsklausel gemäß Punkt IX. dieser Vereinbarung ausgenommen.
- _____ erteilt RA Dr. Wolfgang Kiechl hiermit aber eine, im Zusammenhang mit der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung dieses Vertrages ebenfalls als genehmigt geltende Spezialvollmacht, die finanzbehördliche Anzeige dieses Vertrages vorzunehmen, sämtliche allenfalls erforderliche

Die Verpflichtung der betroffenen Vertragsteile zur Herbeiführung der Zustimmung der Buchberechtigten ergibt sich aus den vorhergehenden Vertragsbestimmungen. Die betroffenen Vertragsteile übernehmen, bei sonstiger Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung der Buchberechtigten, der übrigen Vertragsteile und der mit der bürgerlichen Durchführung betrauten Personen, die Pflicht alles zu veranlassen, daß die Übertragung der beschriebenen Lasten bürgerlich erfolgen kann; die Buchberechtigten sind von den betroffenen Vertragsteilen vor Zustimmungserteilung darauf aufmerksam zu machen, daß die zu verbückernden Anrainerverpflichtungen nach der Wiener Bauordnung und die Servituten gemäß dieser Vereinbarung ihren Rechten im Range vorgehen können.

XIV. Aufschiebende Bedingung

Da der Miteigentümer _____ auch im Umfang der Vermögensverwaltung und der Vertretung vor Gerichten und Behörden besachwaltert ist, ist diese Vereinbarung durch die pflegschaftsbehördliche Genehmigung aufschiebend bedingt.

Ende des Vertragstextes ----- Wien, am 19. Mai 2000

Es folgen die beglaubigten Unterschriften der Miteigentümer bzw. deren gesetzlicher Vertreter: