

I. WOHNUNGSEIGENTUMSSTATUT

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H. mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Stockerau, FN 279904z, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 222 KG 12115 Landersdorf, Bezirksgericht Krems an der Donau, mit den GSt-Nr. 91/12 Baufl. (10), Baufl. (20) und Gärten (10).

II. WOHNUNGSEIGENTUMSTAUGLICHE OBJEKTE UND NUTZWERTE

Auf der Liegenschaft werden folgende Wohneinheiten sowie Kfz-Stellplätze errichtet, deren Lage aus dem als Beilage .// angeschlossenen Lageplan ersichtlich ist und deren Nutzwerte anhand des vorliegenden Gutachtens wie folgt ermittelt wurden:

Top	Bezeichnung	Nutzfläche (m ²)	Nutzwert
Top 1/1 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	63,99	68
Top 1/2 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	48,53	54
Top 1/3 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	51,75	57
Top 1/4 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	48,72	58
Top 1/5 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	68,91	77
Top 1/6	selbständige Wohnung, Terrasse, Abstellraum	55,58	58
Top 1/7	selbständige Wohnung, Terrasse	63,99	64
Top 1/8	selbständige Wohnung, Terrasse	48,53	51
Top 1/9	selbständige Wohnung, Terrasse	51,75	52
Top 1/10	selbständige Wohnung, Terrasse	48,72	51
Top 1/11	selbständige Wohnung, Terrasse	68,91	69
Top 1/12 + Garten	selbständige Wohnung, Garten/Dachgarten	69,32	81
Top 1/13	selbständige Wohnung, Terrasse	63,99	58
Top 1/14 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten/Dachgarten	66,50	76
Top 1/15	selbständige Wohnung, Terrasse	51,75	47
Top 1/16 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Terrasse, Garten/Dachgarten	157,67	167
Top 2/1 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	75,69	85
Top 2/2 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	84,12	93
Top 2/3 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten, Abstellraum	55,42	63
Top 2/4 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	51,80	57
Top 2/5 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	66,28	78

LEERSEITE

FORTUNA City Krems, Landersdorferstraße 33

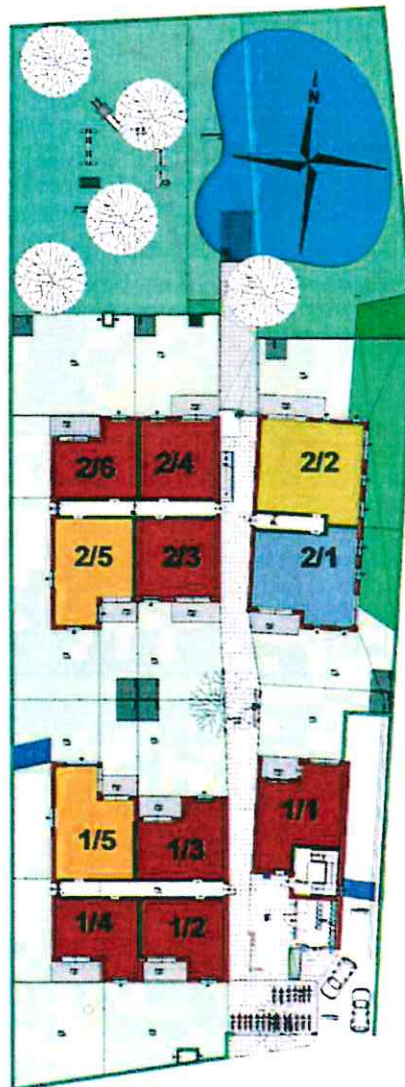
Ich darf Sie herzlich in fortuna city Krems begrüßen.

Die Anlage umfasst 34 Wohnungen:

- Wohnungsgrößen von 49m² - 91m²
- Terrassen, Balkon oder Dachterrasse
- 6 Maisonette Wohnungen mit großem Dachgarten
- Tiefgarage, Kellerabteile, Personenlift, Biotop

Fortuna Markenzeichen sind eine massive Ziegelbauweise sowie große Balkone und Terrassen. Viel Licht durch große Fensteröffnungen und ein Wohngefühl mit Anbindung an die Natur.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Krems!



**Geschoß-
übersicht**

Erdgeschoß

3500 Krems
Landersdorferstr. 33

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Fortuna
Bauerrichtungsges.m.b.H.
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

LEERSEITE

L
o

L
Au

H

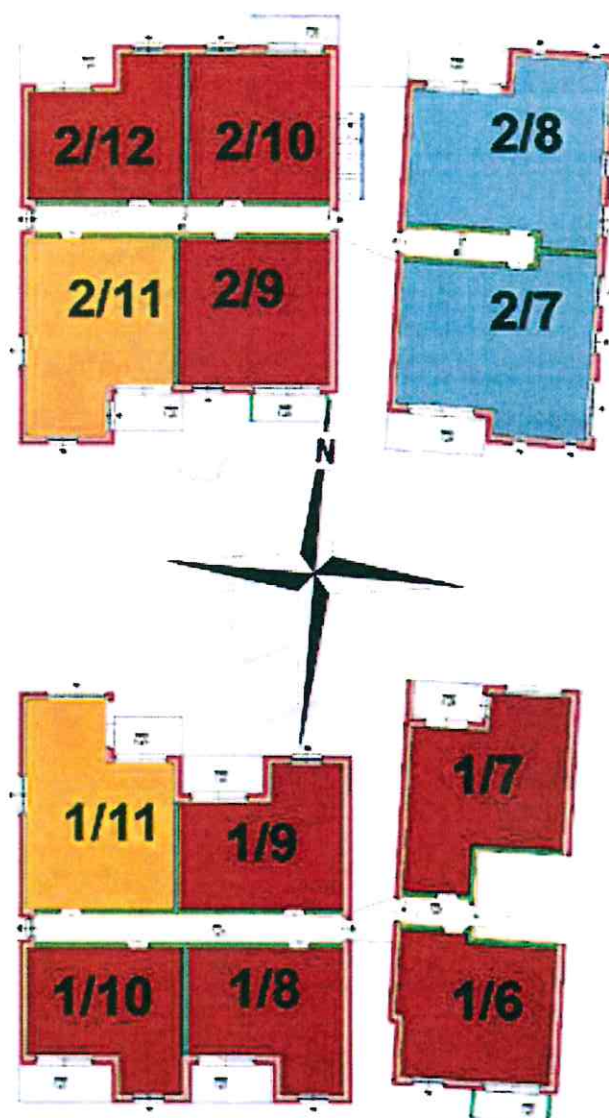
v

Bo

FORTUNA City Krems, Landersdorferstraße 33

Geschoß- übersicht

1. OG



3500 Krems
Landersdorferstr. 33

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Fortuna
Bauerrichtungsges.m.b.H.
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

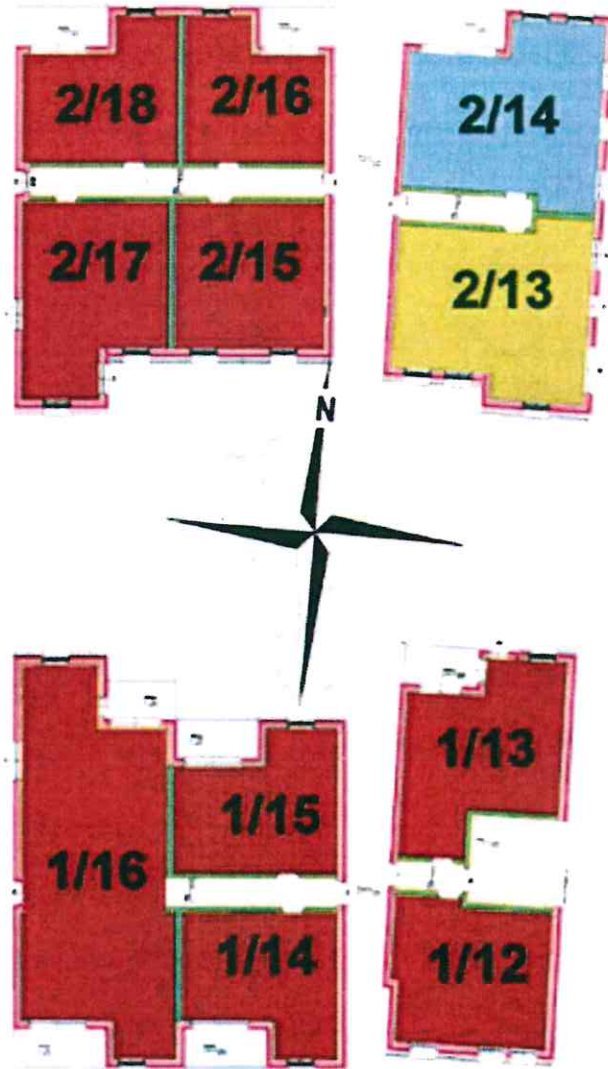
LEERSEITE

Lo
Aus
He
w
Bau

FORTUNA City Krems, Landersdorferstraße 33

**Geschoß-
übersicht**

2. OG



3500 Krems
Landersdorferstr. 33

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

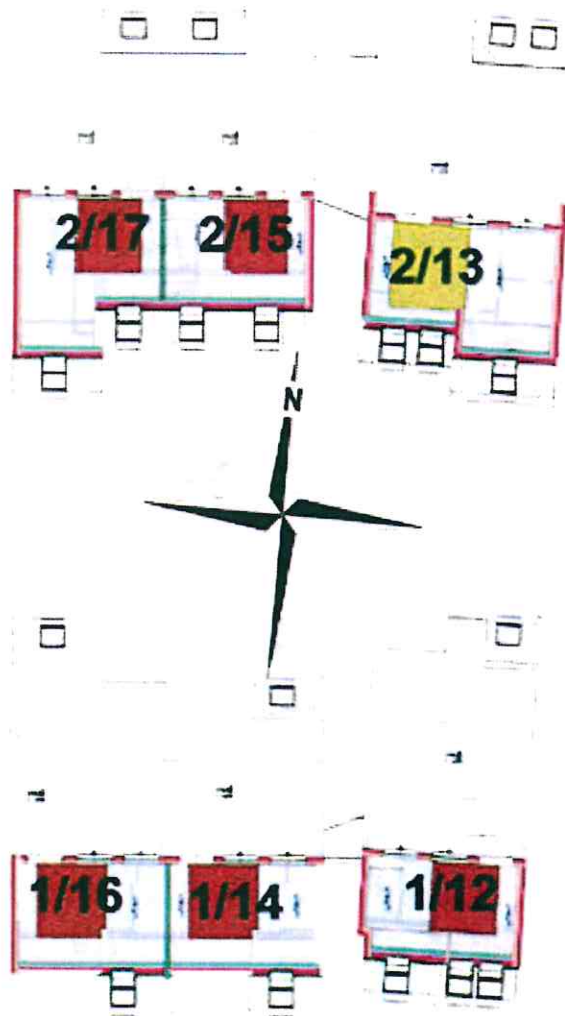
Fortuna
Bauerrichtungsges.m.b.H.
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

LEERSEITE

FORTUNA City Krems, Landersdorferstraße 33

Geschoß- übersicht

DG



3500 Krems
Landersdorferstr. 33

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

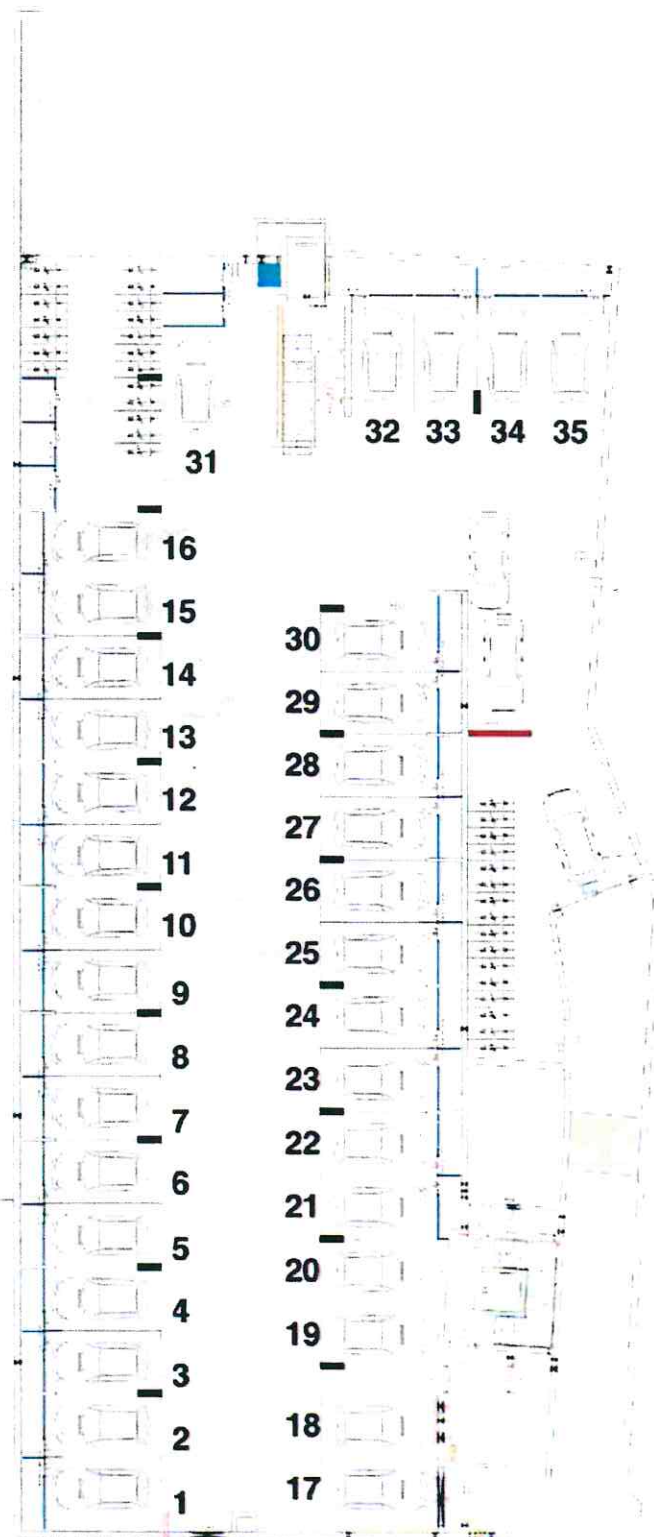
Fortuna
Bauerrichtungsges.m.b.H.
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

LEERSEITE

FORTUNA City Krems, Landersdorferstraße 33

Geschoß- übersicht

TG



3500 Krems
Landersdorferstr. 33

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Fortuna
Bauerrichtungsges.m.b.H.
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

LEERSEITE

Top 2/6 + Garten	selbständige Wohnung, Terrasse, Garten	48,76	61
Top 2/7	selbständige Wohnung, Terrasse	75,69	78
Top 2/8	selbständige Wohnung, Terrasse	75,12	75
Top 2/9	selbständige Wohnung, Terrasse	55,42	56
Top 2/10	selbständige Wohnung, Terrasse	51,80	52
Top 2/11	selbständige Wohnung, Terrasse	66,28	68
Top 2/12	selbständige Wohnung, Terrasse	48,76	49
Top 2/13 + Garten	selbständige Wohnung, Garten/Dachgarten	94,70	103
Top 2/14	selbständige Wohnung, Terrasse	75,12	67
Top 2/15 + Garten	selbständige Wohnung, Garten/Dachgarten	72,64	78
Top 2/16	selbständige Wohnung, Terrasse	44,81	41
Top 2/17 + Garten	selbständige Wohnung, Garten/Dachgarten	84,39	89
Top 2/18	selbständige Wohnung, Terrasse	48,76	44
Kfz-Abstellplatz 01	Stellplatz in Garage und Gitterbox 01	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 02	Stellplatz in Garage und Gitterbox 02	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 03	Stellplatz in Garage und Gitterbox 03	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 04	Stellplatz in Garage und Gitterbox 04	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 05	Stellplatz in Garage und Gitterbox 05	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 06	Stellplatz in Garage und Gitterbox 06	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 07	Stellplatz in Garage und Gitterbox 07	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 08	Stellplatz in Garage und Gitterbox 08	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 09	Stellplatz in Garage und Gitterbox 09	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 10	Stellplatz in Garage und Gitterbox 10	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 11	Stellplatz in Garage und Gitterbox 11	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 12	Stellplatz in Garage und Gitterbox 12	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 13	Stellplatz in Garage und Gitterbox 13	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 14	Stellplatz in Garage und Gitterbox 14	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 15	Stellplatz in Garage und Gitterbox 15	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 16	Stellplatz in Garage und Gitterbox 16	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 17	Stellplatz in Garage und Gitterbox 17	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 18	Stellplatz in Garage und Gitterbox 18	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 19	Stellplatz in Garage und Gitterbox 19	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 20	Stellplatz in Garage und Gitterbox 20	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 21	Stellplatz in Garage und Gitterbox 21	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 22	Stellplatz in Garage und Gitterbox 22	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 23	Stellplatz in Garage und Gitterbox 23	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 24	Stellplatz in Garage und Gitterbox 24	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 25	Stellplatz in Garage und Gitterbox 25	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 26	Stellplatz in Garage und Gitterbox 26	13,50	11

LEERSEITE

Kfz-Abstellplatz 27	Stellplatz in Garage und Gitterbox 27	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 28	Stellplatz in Garage und Gitterbox 28	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 29	Stellplatz in Garage und Gitterbox 29	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 30	Stellplatz in Garage und Gitterbox 30	17,50	14
Kfz-Abstellplatz 31	Stellplatz in Garage und Gitterbox 31	17,50	14
Kfz-Abstellplatz 32	Stellplatz in Garage und Gitterbox 32	13,42	11
Kfz-Abstellplatz 33	Stellplatz in Garage und Gitterbox 33	13,50	11
Kfz-Abstellplatz 34	Stellplatz in Garage und Gitterbox 34	12,50	10
Kfz-Abstellplatz 35	Stellplatz in Garage und Gitterbox 35	13,30	11

III. BEGRÜNDUNG VON VORLÄUFIGEM WOHNUNGSEIGENTUM

Die fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H. begründet an den in Pkt. 2. genannten Wohnungseigentumsobjekten der in Pkt. 1. angeführten Liegenschaft vorläufiges Wohnungseigentum. Gemäß den Bestimmungen des 10. Abschnittes des WEG 2002 kann an der Liegenschaft durch den Alleineigentümer nur „vorläufiges Wohnungseigentum“ begründet werden. Sobald eine andere Person als Miteigentümer Miteigentum an der Liegenschaft erwirbt, geht das „vorläufige Wohnungseigentum“ in „Wohnungseigentum“ über.

IV. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H. erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsstatutes im Grundbuch der Katastralgemeinde 12115 Landersdorf, Bezirksgericht Krems an der Donau, ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ 222 nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

1. Im Gutsbestandsblatt:

In der Aufschrift des Gutsbestandsblattes die Ersichtlichmachung „vorläufiges Wohnungseigentum“.

2. Im Eigentumsblatt:

Die Unterteilung des fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H. gehörigen Alleineigentums in:

- (1) 68/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/1 + Garten
- (2) 54/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/2 + Garten

LEERSEITE

- (3) 57/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/3 + Garten
- (4) 58/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/4 + Garten
- (5) 77/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/5 + Garten
- (6) 58/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/6
- (7) 64/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/7
- (8) 51/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/8
- (9) 52/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/9
- (10) 51/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/10
- (11) 69/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/11
- (12) 81/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/12 + Garten
- (13) 58/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/13
- (14) 76/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/14 + Garten
- (15) 47/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/15
- (16) 167/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1/16 + Garten
- (17) 85/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/1 + Garten
- (18) 93/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/2 + Garten
- (19) 63/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/3 + Garten
- (20) 57/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/4 + Garten
- (21) 78/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/5 + Garten

LEERSEITE

- (22) 61/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/6 + Garten
- (23) 78/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top Top 2/7
- (24) 75/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top Top 2/8
- (25) 56/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/9
- (26) 52/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/10
- (27) 68/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/11
- (28) 49/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/12
- (29) 103/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/13 + Garten
- (30) 67/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top Top 2/14
- (31) 78/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/15 + Garten
- (32) 41/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/16
- (33) 89/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2/17 + Garten
- (34) 44/2715-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top Top 2/18
- (35) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 01
- (36) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 02
- (37) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 03
- (38) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 04
- (39) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 05
- (40) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 06

LEERSEITE

- (41) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 07
- (42) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 08
- (43) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 09
- (44) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 10
- (45) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 11
- (46) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 12
- (47) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 13
- (48) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 14
- (49) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 15
- (50) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 16
- (51) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 17
- (52) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 18
- (53) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 19
- (54) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 20
- (55) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 21
- (56) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 22
- (57) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 23
- (58) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 24
- (59) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 25

LEERSEITE

- (60) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 26
- (61) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 27
- (62) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 28
- (63) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 29
- (64) 14/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 30
- (65) 14/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 31
- (66) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 32
- (67) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 33
- (68) 10/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 34
- (69) 11/2715-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 35

V. FESTLEGUNG NACH § 49 WEG 2002

Festlegungen im Sinne des § 49 Abs 1 Ziff. 1 – 15 WEG 2002 werden nicht getroffen.

VI. VOLLMACHT

Die Errichterin dieses Wohnungseigentumsstatutes, fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H., bevollmächtigt den Urkundenverfasser Mag. Georg Rupprecht, Rechtsanwalt, Hautplatz 9-13, 2500 Baden, über Verlangen des zuständigen Grundbuchsgerichtes, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Statuts erforderlichen Schritte, insbesondere allfällige Ergänzungen oder Verbesserungen dieses Statuts, vorzunehmen, Aufsandungserklärungen abzugeben, notwendige Unterschriften zu leisten und Grundbuchsbeschlüsse in Empfang zu nehmen.

Beilage ./I Lageplan

Stockerau, 12.10.2017



fortuna Bauerrichtungsges. m.b.H.
FN 279904z

LEERSEITE

Beurkundungsregisterzahl 914/2017

Hiemit bestätige ich die Echtheit der Zeichnung der **fortuna Bauerrichtungsges.m.b.H.** in Rathausplatz 14, 2000 Stockerau, durch Herrn **Alexander Waltner**, geboren am 28.02.1974 (achtundzwanzigsten Februar eintausendneunhundertvierundsiebzig), Rathausplatz 14/2, 2000 Stockerau, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer. -----

Weiters bestätige ich nach heute auf elektronischem Wege vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landesgerichtes Korneuburg, dass nach dessen derzeitigen Stand Herr **Alexander Waltner**, geboren am 28.02.1974 (achtundzwanzigsten Februar eintausendneunhundertvierundsiebzig), als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer am heutigen Tag berechtigt ist, für die im Firmenbuch zu **FN 279904 z** eingetragene **fortuna Bauerrichtungsges.m.b.H.** alleine rechtsverbindlich zu zeichnen.-----

Stockerau, am 12.10.2017 (zwölften Oktober zweitausendsiebzehn). -----



Mag. Simon Kandhofer
als mit Bescheid der Präsidentin des
Landesgerichtes für ZRS Wien vom
28.3.2013, Pers 4-H-44.71 bestellter
Dauersubstitut des öffentlichen Notars
Dr. Michael Hetfleisch

