

I. WOHNUNGSEIGENTUMSSTATUT

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die fortuna EB19 GmbH (FN 480192s) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Stockerau, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 234 KG 04102 Ebreichsdorf, Bezirksgericht Baden, mit der GSt-Nr. 778 Gärten (10).

II. WOHNUNGSEIGENTUMSTAUGLICHE OBJEKTE UND NUTZWERTE

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

Top	Bezeichnung	Nutzfläche (m ²)	Nutzwert
Top 1 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top1, FA Top1	66,42	73/4.053
Top 2 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top2, FA Top2	65,72	80/4.053
Top 3 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top3, FA Top3	73,71	80/4.053
Top 4 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top4, FA Top4	72,64	87/4.053
Top 5+6 + Garten	Wohnung, Terrasse Top 5, Garten Top 5, Terrasse Top 6, Garten Top 6, AR Top5+6, FA Top 5, FA Top6	107,40	121/4.053
Top 7 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top7, FA Top7	66,42	73/4.053
Top 8 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top8, FA Top8	65,72	80/4.053
Top 9 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top9, FA Top9	73,71	80/4.053
Top 10 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top10, FA Top10	72,92	86/4.053
Top 11 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top11, FA Top11	53,79	60/4.053
Top 12 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top12, FA Top12	52,88	64/4.053
Top 13 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top13, FA Top13	66,90	73/4.053
Top 14 + Garten	Wohnung, Terrasse, Garten, AR Top14, FA Top14	73,23	85/4.053
Top 15	Wohnung, Loggia, AR Top15, FA Top15	66,42	70/4.053
Top 16	Wohnung, Loggia, AR Top16, FA Top16	65,72	73/4.053
Top 17	Wohnung, Loggia, AR Top17, FA Top17	73,72	79/4.053
Top 18	Wohnung, Loggia, AR Top18, FA Top18	72,92	79/4.053
Top 19	Wohnung, Loggia, AR Top19, FA Top19	45,38	50/4.053
Top 20	Wohnung, Loggia, AR Top20, FA Top20	44,64	50/4.053

bpv HÜGEL

Top 21	Wohnung, Loggia, AR Top21, FA Top21	66,47	68/4.053
Top 22	Wohnung, Loggia, AR Top22, FA Top22	72,74	70/4.053
Top 23	Wohnung, Loggia, AR Top23, FA Top23	66,42	71/4.053
Top 24	Wohnung, Loggia, AR Top24, FA Top24	65,72	73/4.053
Top 25	Wohnung, Loggia, AR Top25, FA Top25	73,72	79/4.053
Top 26	Wohnung, Loggia, AR Top26, FA Top26	72,92	79/4.053
Top 27	Wohnung, Loggia, AR Top27, FA Top27	53,82	60/4.053
Top 28	Wohnung, Loggia, AR Top28, FA Top28	52,70	59/4.053
Top 29	Wohnung, Loggia, AR Top29, FA Top29	66,91	72/4.053
Top 30	Wohnung, Loggia, AR Top30, FA Top30	73,33	78/4.053
Top 31	Wohnung, Dachterrasse, AR Top31, FA Top31	95,86	124/4.053
Top 32	Wohnung, Balkon, AR Top32, FA Top32	65,67	66/4.053
Top 33	Wohnung, Dachterrasse, AR Top33, FA Top33	108,73	139/4.053
Top 34	Wohnung, Balkon, AR Top34, FA Top34	72,85	73/4.053
Top 35	Wohnung, Dachterrasse, AR Top35, FA Top35	67,16	88/4.053
Top 36	Wohnung, Balkon, AR Top36, FA Top36	44,60	46/4.053
Top 37	Wohnung, Dachterrasse, AR Top37, FA Top37	96,67	125/4.053
Top 38	Wohnung, Balkon, AR Top38, FA Top38	72,69	69/4.053
Top 39	Wohnung, Dachterrasse, AR Top39, FA Top39	96,50	124/4.053
Top 40	Wohnung, Balkon, AR Top40, FA Top40	65,66	66/4.053
Top 41	Wohnung, Dachterrasse, AR Top41, FA Top41	108,74	139/4.053
Top 42	Wohnung, Balkon, AR Top42, FA Top42	72,85	73/4.053
Top 43	Wohnung, Dachterrasse, AR Top43, FA Top43	83,41	107/4.053
Top 44	Wohnung, Balkon, AR Top44, FA Top44	52,82	54/4.053
Top 45	Wohnung, Dachterrasse, AR Top45, FA Top45	97,51	125/4.053
Top 46	Wohnung, Balkon, AR Top46, FA Top46	73,17	74/4.053
Kfz-Abstellplatz 1	Stellplatz im Freien	15,00	6/4.053
Kfz-Abstellplatz 2	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 3	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 4	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 5	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 6	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 7	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 8	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 9	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 10	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 11	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053

bpv HÜGEL

Kfz-Abstellplatz 12	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 13	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 14	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 15	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 16	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 19	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 20	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 21	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 22	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 23	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 24	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 25	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 26	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 27	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 28	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 29	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 30	Stellplatz im Freien	16,50	6/4.053
Kfz-Abstellplatz 31	Stellplatz im Freien	16,50	6/4.053
Kfz-Abstellplatz 32	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 33	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 34	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 35	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 36	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 37	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 38	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 39	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 40	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 41	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 42	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 43	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 44	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 45	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 46	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 47	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 48	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 49	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 50	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053

bpv HÜGEL

Kfz-Abstellplatz 51	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 52	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 53	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 54	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 55	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 56	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 57	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 58	Stellplatz im Freien	16,50	6/4.053
Kfz-Abstellplatz 59	Stellplatz im Freien	16,50	6/4.053
Kfz-Abstellplatz 60	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 61	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 62	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 63	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 64	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 65	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 66	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 67	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 68	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 69	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 70	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 71	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 72	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 73	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 74	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 75	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 76	Stellplatz überdacht	13,00	8/4.053
Kfz-Abstellplatz 77	Stellplatz überdacht	13,00	8/4.053
Kfz-Abstellplatz 78	Stellplatz überdacht	13,00	8/4.053
Kfz-Abstellplatz 79	Stellplatz im Freien	13,00	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 80	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053
Kfz-Abstellplatz 81	Stellplatz im Freien	13,50	5/4.053

Festgehalten wird, dass die Abkürzungen in der obigen Tabelle „AR“ Abstellraum und „FA“ Fahrradabstellplatz bedeuten.

III. BEGRÜNDUNG VON VORLÄUFIGEM WOHNUNGSEIGENTUM

Die fortuna EB19 GmbH 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. WIDMUNG DER WE-OBJEKTE

Sämtliche Wohnungseigentumsobjekte können für jede Art von Geschäftsbetrieb in Bestand gegeben werden, ausgeschlossen sind jedoch der Betrieb einer Wäscherei, Gastronomie, Bordell, Laufhaus, Prostitution, lärm-, staub- oder geruchsintensive Gewerbebetriebe (zB Möbelfischerei), Betrieb eines Erotikartikelgeschäftes, Wettbüro oder Glücksspiel, Verwendung als Beratungs-, Anlauf- oder Aufenthaltsstelle für sozial Bedürftige und Randgruppen, Drogenabhängige, Flüchtlinge, Betreiben eines Sozialmarktes, religiöse oder kulturelle Vereins- oder Versammlungsstätte, Sektenlokal.

V. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die fortuna EB19 GmbH erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsstatutes im Grundbuch der Katastralgemeinde 04102 Ebreichsdorf, Bezirksgericht Baden, ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ 234 nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

1. Im Gutsbestandsblatt:

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

2. Im Eigentumsblatt:

Die Unterteilung des fortuna EB19 GmbH gehörigen Alleineigentums in:

- (1) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1 + Garten
- (2) 80/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2 + Garten
- (3) 80/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 3 + Garten

bpv HÜGEL

- (4) 87/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 4 + Garten
- (5) 121/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 5+6 + Garten
- (6) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 7 + Garten
- (7) 80/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 8 + Garten
- (8) 80/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 9 + Garten
- (9) 86/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 10 + Garten
- (10) 60/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 11 + Garten
- (11) 64/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 12 + Garten
- (12) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 13 + Garten
- (13) 85/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 14 + Garten
- (14) 70/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 15
- (15) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 16
- (16) 79/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 17
- (17) 79/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 18
- (18) 50/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 19
- (19) 50/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 20
- (20) 68/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 21
- (21) 70/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 22
- (22) 71/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 23

bpv HÜGEL

- (23) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 24
- (24) 79/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 25
- (25) 79/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 26
- (26) 60/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 27
- (27) 59/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 28
- (28) 72/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 29
- (29) 78/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 30
- (30) 124/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 31
- (31) 66/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 32
- (32) 139/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 33
- (33) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 34
- (34) 88/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 35
- (35) 46/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 36
- (36) 125/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 37
- (37) 69/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 38
- (38) 124/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 39
- (39) 66/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 40
- (40) 139/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 41
- (41) 73/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 42

bpv HÜGEL

- (42) 107/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 43
- (43) 54/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 44
- (44) 125/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 45
- (45) 74/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 46
- (46) 6/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 1
- (47) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 2
- (48) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 3
- (49) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 4
- (50) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 5
- (51) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 6
- (52) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 7
- (53) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 8
- (54) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 9
- (55) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 10
- (56) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 11
- (57) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 12
- (58) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 13
- (59) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 14
- (60) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 15

bpv HÜGEL

- (61) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 16
- (62) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 19
- (63) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 20
- (64) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 21
- (65) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 22
- (66) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 23
- (67) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 24
- (68) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 25
- (69) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 26
- (70) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 27
- (71) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 28
- (72) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 29
- (73) 6/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 30
- (74) 6/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 31
- (75) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 32
- (76) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 33
- (77) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 34
- (78) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 35
- (79) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 36

bpv HÜGEL

- (80) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 37
- (81) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 38
- (82) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 39
- (83) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 40
- (84) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 41
- (85) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 42
- (86) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 43
- (87) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 44
- (88) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 45
- (89) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 46
- (90) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 47
- (91) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 48
- (92) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 49
- (93) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 50
- (94) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 51
- (95) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 52
- (96) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 53
- (97) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 54
- (98) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 55

bpv HÜGEL

- (99) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 56
- (100) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 57
- (101) 6/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 58
- (102) 6/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 59
- (103) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 60
- (104) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 61
- (105) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 62
- (106) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 63
- (107) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 64
- (108) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 65
- (109) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 66
- (110) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 67
- (111) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 68
- (112) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 69
- (113) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 70
- (114) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 71
- (115) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 72
- (116) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 73
- (117) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 74

- (118) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 75
- (119) 8/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 76
- (120) 8/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 77
- (121) 8/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 78
- (122) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 79
- (123) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 80
- (124) 5/4053-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 81

VI. FESTLEGUNG NACH § 49 WEG 2002

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

VII. VOLLMACHT

Die Errichterin dieses Wohnungseigentumsstatutes, fortuna EB19 GmbH, bevollmächtigt den Urkundenverfasser Mag. Georg Rupprecht, Rechtsanwalt, Hauptplatz 9-13, 2500 Baden, über Verlangen des zuständigen Grundbuchgerichtes, 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 /A Lageplan

Stockerau, am 26.09.2019.



fortuna EB 19 GmbH
FN 480192s

FORTUNA newLiving

2483 Ebreichsdorf, Wr. Neustädter Straße 19-21

Ich darf Sie herzlich in fortuna newLiving Ebreichsdorf begrüßen.

Die Anlage umfasst 46 Wohnungen:

- Wohnungsgrößen von 44m² - 107m²
- Terrassen, Balkon oder Dachterrasse
- 8 Maisonette Wohnungen mit großer Dachterrasse
- Stellplätze, Kellerabteile, Personenlift

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Ebreichsdorf!

**Geschoß-
übersicht**

Erdgeschoß

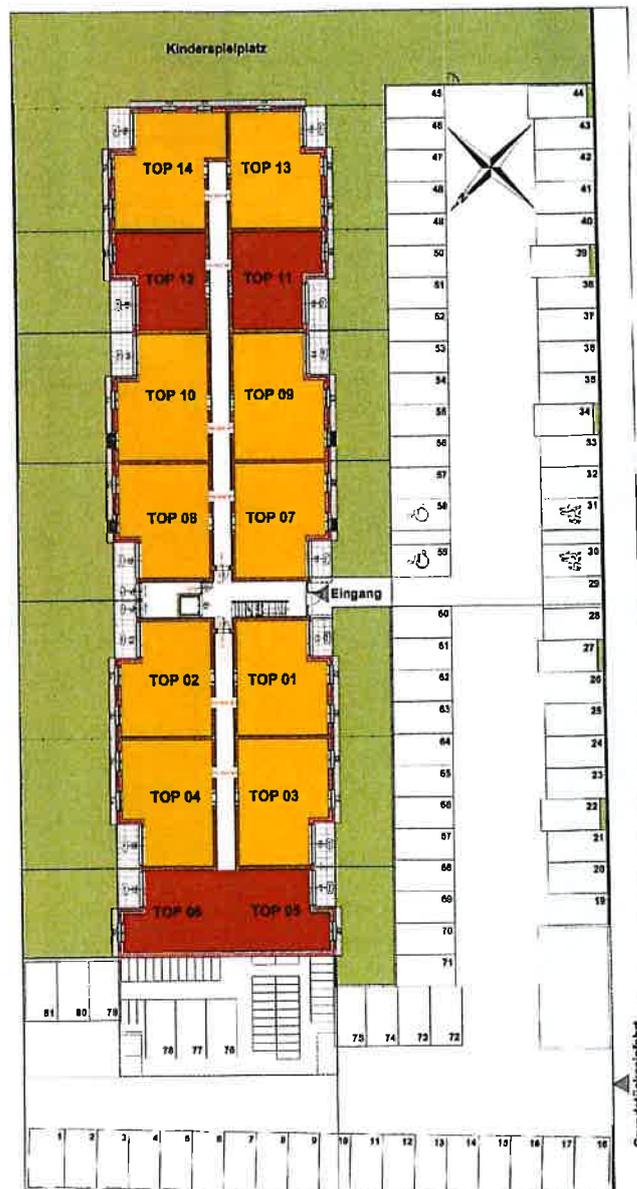
2483 Ebreichsdorf
Wr. Neustädterstr. 19-21

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöller
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Fortuna EB19 GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau



2483 Ebreichsdorf, Wr. Neustädter Straße 19-21

**Geschoß-
übersicht**

2. OG



2483 Ebreichsdorf
Wr. Neustädterstr. 19-21

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Fortuna EB19 GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

Gebühr in Höhe von EUR 14,30 entrichtet

Beurkundungsregisterzahl 908/2019

Hiemit bestätige ich die Echtheit der Zeichnung der **fortuna EB19 GmbH** 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, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

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 480192 s** eingetragene **fortuna EB19 GmbH** alleine rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Stockerau, am 26.09.2019 (sechszwanzigsten September zweitausendneunzehn).-----



Mag. Simon Kandlerhofer
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 Hetfleischer

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Simon Kandlerhofer", written over the typed name and title.