

I. WOHNUNGSEIGENTUMSSTATUT

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Stockerau, FN 36265 g, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 3612 KG 11142 Stockerau, Bezirksgericht Korneuburg, mit den GSt-Nr. 12/21 Baufl. (10) und Gärten (10) sowie 1308/1 Gärten (10).

II. WOHNUNGSEIGENTUMSTAUGLICHE OBJEKTE UND NUTZWERTE

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

Top	Bezeichnung	Nutzfläche (m ²)	Nutzwert
Top 1 + Garten + AR1	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	72,11	70
Top 2 + Garten + AR2	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	72,11	74
Top 3 + Garten + AR3	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	55,84	57
Top 4 + Garten + AR4	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	56,32	63
Top 5 + Garten + AR5	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	56,42	58
Top 6 + Garten + AR6	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	56,63	63
Top 7 + Garten + AR7	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	76,98	77
Top 8 + Garten + AR8	selbständige Wohnung + Terrasse, Garten, AR	76,24	82
Top 9 + AR9	selbständige Wohnung + Balkon, AR	72,11	75

LEERSEITE

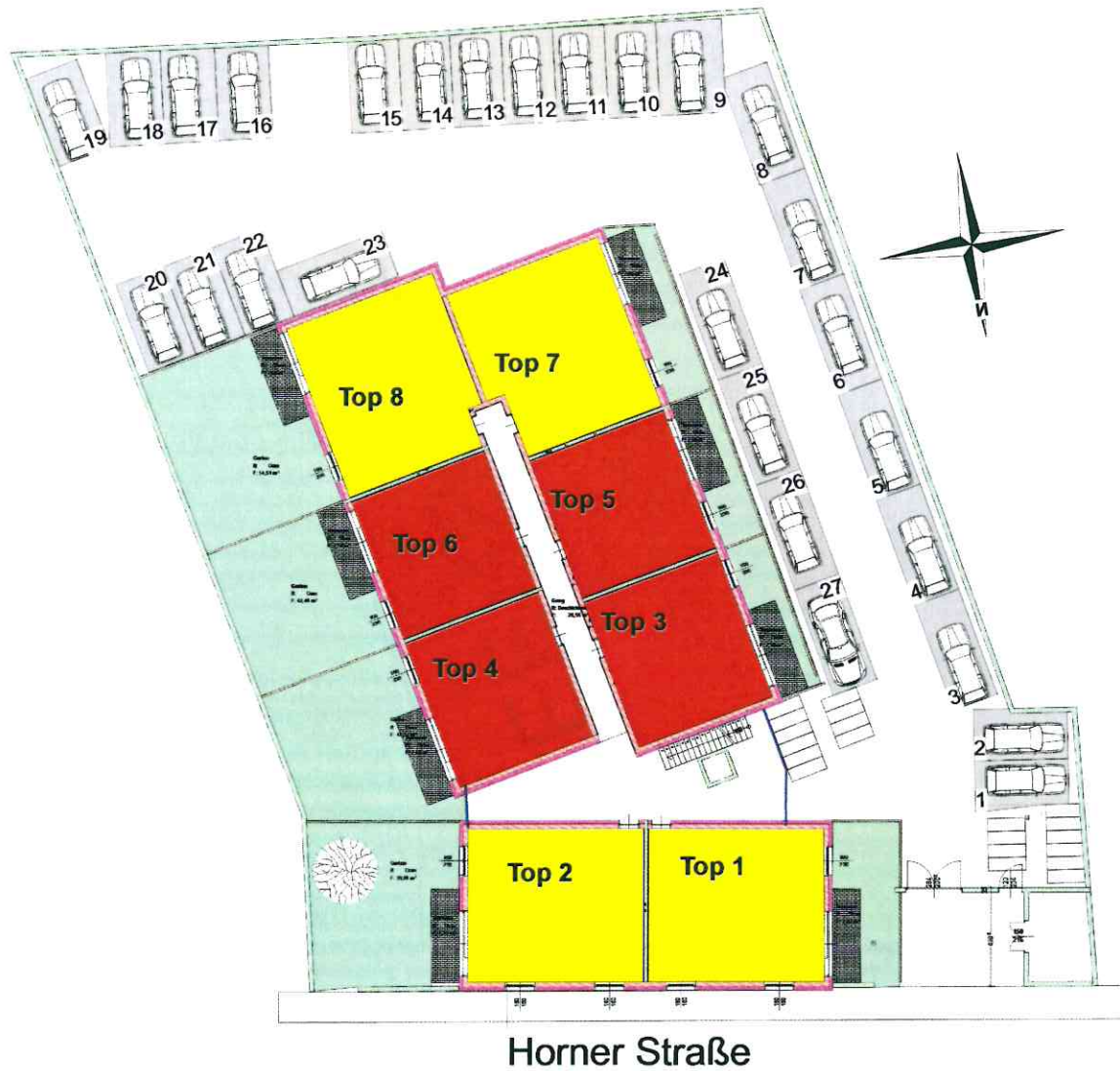
Ge
üb

20
H

Bau

FORTUNA smartLiving Stockerau, Hornerstr. 35

Geschoß- übersicht



2000 Stockerau
Hornerstraße 35

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

LEERSEITE

Ge
üb

B

FORTUNA smartLiving Stockerau, Hornerstr. 35

Geschoß- übersicht

1. OG



2000 Stockerau
Hornerstraße 35

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

LEERSEITE

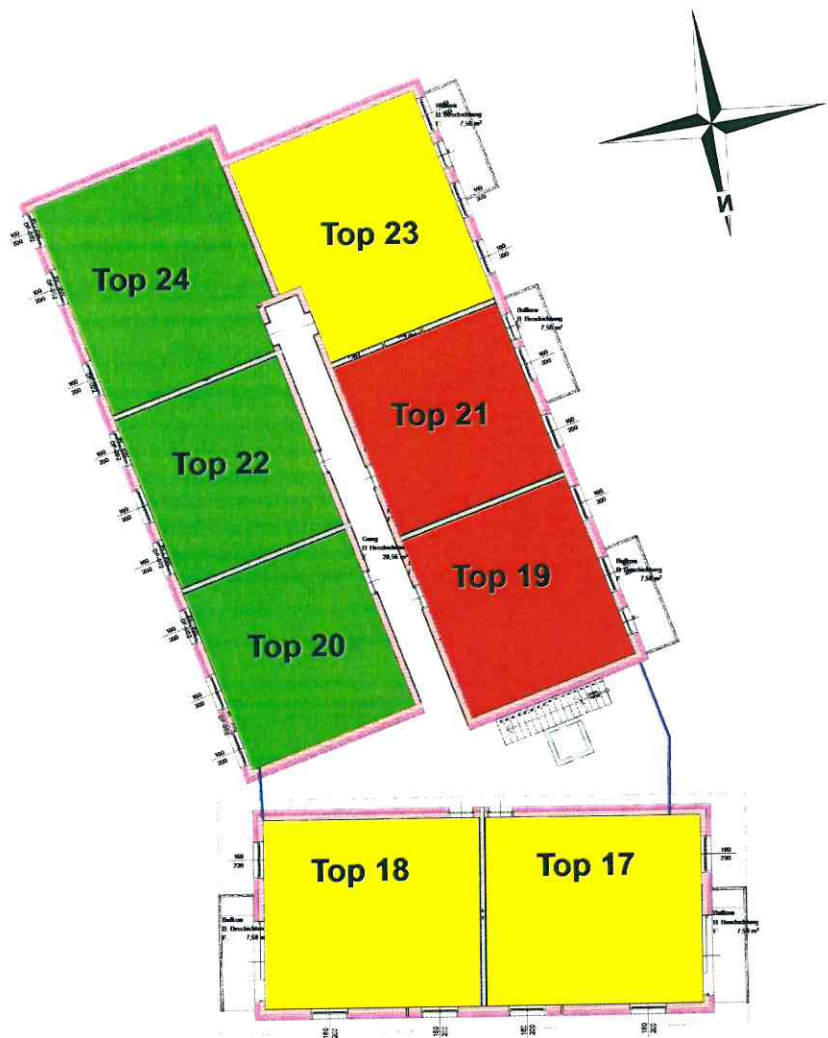
Ge
üb

Ba

FORTUNA smartLiving Stockerau, Hornerstr. 35

Geschoß- übersicht

2. OG



2000 Stockerau
Hornerstraße 35

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

LEERSEITE

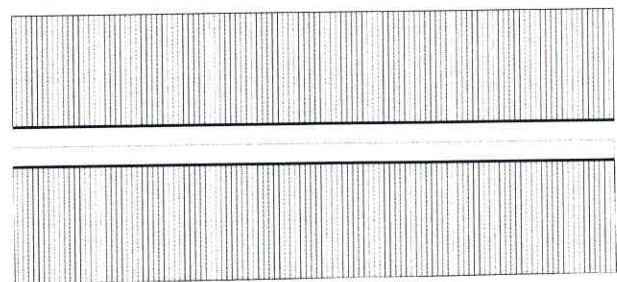
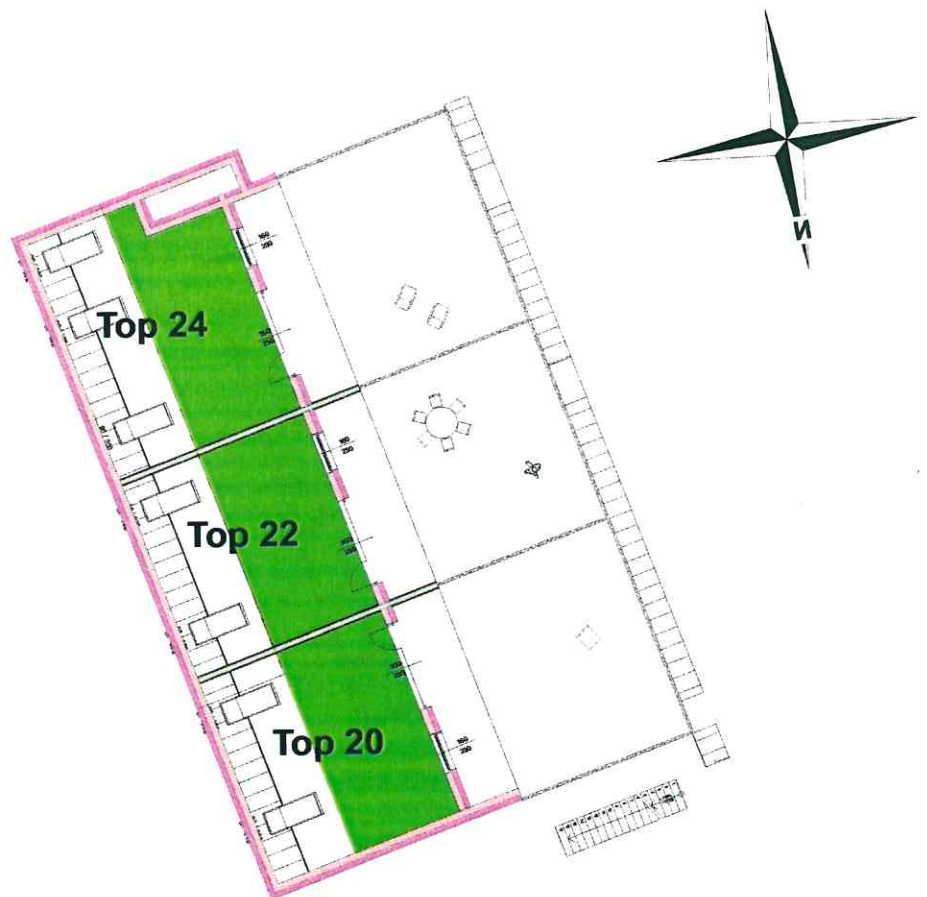
Ge
üb

Bau

FORTUNA smartLiving Stockerau, Hornerstr. 35

Geschoß- übersicht

DG



2000 Stockerau
Hornerstraße 35

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

LEERSEITE

Top 10 + AR10	selbständige Wohnung + Balkon, AR	72,11	75
Top 11 + AR11	selbständige Wohnung + Balkon, AR	55,84	59
Top 12 + AR12	selbständige Wohnung + Balkon, AR	56,32	59
Top 13 + AR13	selbständige Wohnung + Balkon, AR	56,42	59
Top 14 + AR14	selbständige Wohnung + Balkon, AR	56,53	60
Top 15 + AR15	selbständige Wohnung + Balkon, AR	76,98	80
Top 16 + AR16	selbständige Wohnung + Balkon, AR	76,24	79
Top 17 + AR17	selbständige Wohnung + Balkon, AR	72,11	75
Top 18 + AR18	selbständige Wohnung + Balkon, AR	72,11	75
Top 19 + AR19	selbständige Wohnung + Balkon, AR	55,84	53
Top 20 + AR20	selbständige Wohnung + Dachterrasse, Dachgarten, AR	76,38	87
Top 21 + AR21	selbständige Wohnung + Balkon, AR	55,84	53
Top 22 + AR22	selbständige Wohnung + Dachterrasse, Dachgarten, AR	76,38	87
Top 23 + AR23	selbständige Wohnung + Balkon, AR	76,98	72
Top 24 + AR24	selbständige Wohnung + Dachterrasse, Dachgarten, AR	95,83	104
Kfz-Abstellplatz 1	Kfz-Abstellplatz	12,70	6
Kfz-Abstellplatz 2	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 3	Kfz-Abstellplatz	14,99	7
Kfz-Abstellplatz 4	Kfz-Abstellplatz	14,99	7
Kfz-Abstellplatz 5	Kfz-Abstellplatz	14,99	7
Kfz-Abstellplatz 6	Kfz-Abstellplatz	14,99	7
Kfz-Abstellplatz 7	Kfz-Abstellplatz	14,99	7
Kfz-Abstellplatz 8	Kfz-Abstellplatz	15,62	8
Kfz-Abstellplatz 9	Kfz-Abstellplatz	17,50	9

LEERSEITE

Kfz-Abstellplatz 10	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 11	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 12	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 13	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 14	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 15	Kfz-Abstellplatz	13,75	7
Kfz-Abstellplatz 16	Kfz-Abstellplatz	14,50	7
Kfz-Abstellplatz 17	Kfz-Abstellplatz	14,50	7
Kfz-Abstellplatz 18	Kfz-Abstellplatz	14,50	7
Kfz-Abstellplatz 19	Kfz-Abstellplatz	14,50	7
Kfz-Abstellplatz 20	Kfz-Abstellplatz	13,50	7
Kfz-Abstellplatz 21	Kfz-Abstellplatz	13,50	7
Kfz-Abstellplatz 22	Kfz-Abstellplatz	13,50	7
Kfz-Abstellplatz 23	Kfz-Abstellplatz	15,58	8
Kfz-Abstellplatz 24	Kfz-Abstellplatz	15,01	8
Kfz-Abstellplatz 25	Kfz-Abstellplatz	15,01	8
Kfz-Abstellplatz 26	Kfz-Abstellplatz	15,01	8
Kfz-Abstellplatz 27	Kfz-Abstellplatz	15,01	8

III. BEGRÜNDUNG VON VORLÄUFIGEM WOHNUNGSEIGENTUM

Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft 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 BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsstatutes im Grundbuch der Katastralgemeinde 11142 Stockerau ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ 3612 nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

LEERSEITE

1. Im Gutsbestandsblatt:

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

2. Im Eigentumsblatt:

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

- (1) 70/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 1 + Garten + AR1
- (2) 74/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 2 + Garten + AR 2
- (3) 57/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 3 + Garten + AR3
- (4) 63/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 4 + Garten + AR4
- (5) 58/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 5 + Garten + AR5
- (6) 63/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 6 + Garten + AR6
- (7) 77/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 7 + Garten + AR7
- (8) 82/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 8 + Garten + AR8
- (9) 75/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 9 + AR9
- (10) 75/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 10 + AR10
- (11) 59/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 11 + AR11
- (12) 59/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 12 + AR12
- (13) 59/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 13 + AR13
- (14) 60/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 14 + AR14

LEERSEITE

- (15) 80/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 15 + AR15
- (16) 79/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 16 + AR16
- (17) 75/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 17 + AR17
- (18) 75/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 18 + AR18
- (19) 53/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 19 + AR19
- (20) 87/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 20 + AR20
- (21) 53/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 21 + AR21
- (22) 87/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 22 + AR22
- (23) 72/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 23 + AR23
- (24) 104/1892-Anteile ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Top 24 + AR24
- (25) 6/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 1
- (26) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 2
- (27) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 3
- (28) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 4
- (29) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 5
- (30) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 6
- (31) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 7
- (32) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 8
- (33) 9/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 9

LEERSEITE

- (34) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 10
- (35) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 11
- (36) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 12
- (37) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 13
- (38) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 14
- (39) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 15
- (40) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 16
- (41) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 17
- (42) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 18
- (43) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 19
- (44) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 20
- (45) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 21
- (46) 7/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 22
- (47) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 23
- (48) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 24
- (49) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 25
- (50) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 26
- (51) 8/1892-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 27

LEERSEITE

V. FESTLEGUNG NACH § 49 WEG 2002

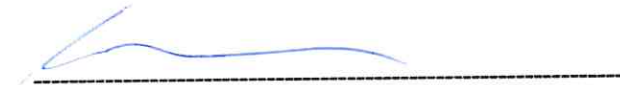
Festlegungen im Sinne des § 49 Abs 1 Ziff. 1 – 15 WEG 2002 werden nicht getroffen.

VI. VOLLMACHT

Die Errichterin diese Wohnungseigentumsstatutes, BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft 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

Stockeraußl am 20.2.2017



BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H.

LEERSEITE

Beurkundungsregisterzahl: 136/2017

Ich bestätige hiermit -----

a) die Echtheit der Zeichnung der Firma **BAUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H.**, 2000 Stockerau, Rathausplatz 14, durch: -----

Herrn **Alexander Waltner**, geboren am 28.02.1974 (achtundzwanzigsten Februar eintausendneunhundertvierundsiebzig), 2000 Stockerau, Rathausplatz 14/2, -----

b) 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), 2000 Stockerau, Rathausplatz 14/2, als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer heute berechtigt ist, die unter **FN 36265 g** eingetragene Firma **BAUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H.** alleine rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Stockerau, am zwanzigsten Februar zweitausendsiebzehn (20.02.2017). -----



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

