

## I. WOHNUNGSEIGENTUMSSTATUT

### I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. (FN 36265 g) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Stockerau, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 209, KG 11142 Stockerau, Bezirksgericht Korneuburg, mit der GSt-Nr. 131/1 Bauf.(10), Bauf.(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 JA angeschlossenen Lageplan ersichtlich ist und deren Nutzwerte anhand des vorliegenden Gutachtens wie folgt ermittelt wurden:

Top	Bezeichnung	Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	Nutzwert
Bauteil A Tür1+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR A-Tür1	43,83	55/3767
Bauteil A Tür2+AR	Wohnung, AR A-Tür2	50,36	44/3767
Bauteil A Tür3+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR A-Tür3	50,43	58/3767
Bauteil A Tür4+AR	Wohnung, AR A-Tür4	70,31	61/3767
Bauteil A Tür5+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR A-Tür5	70,36	82/3767
Bauteil A Tür6+AR	Wohnung, AR A-Tür6	50,07	44/3767
Bauteil A Tür7+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR A-Tür7	61,61	79/3767
Bauteil A Tür8+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR A-Tür8	64,65	66/3767
Bauteil A Tür9+AR	Wohnung, AR A-Tür9	49,32	48/3767
Bauteil A Tür10+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür10	43,78	46/3767
Bauteil A Tür11+AR	Wohnung, AR A-Tür11	50,36	49/3767
Bauteil A Tür12+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür12	50,41	52/3767
Bauteil A Tür13+AR	Wohnung, AR A-Tür13	70,33	68/3767
Bauteil A Tür14+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür14	70,37	72/3767
Bauteil A Tür15+AR	Wohnung, AR A-Tür15	49,99	48/3767
Bauteil A Tür16+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür16	61,60	64/3767
Bauteil A Tür17+AR	Wohnung, Loggia, AR A-Tür17	64,64	66/3767
Bauteil A Tür18+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR A-Tür18	58,98	73/3767
Bauteil A Tür19+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür19	43,82	44/3767
Bauteil A Tür20+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR A-Tür20	60,05	74/3767
Bauteil A Tür21+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür21	50,41	50/3767

LEERSEITE

Bauteil A Tür22+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR A-Tür22	79,96	99/3767
Bauteil A Tür23+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür23	70,37	69/3767
Bauteil A Tür24+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR A-Tür24	59,68	74/3767
Bauteil A Tür25+AR	Wohnung, Balkon, AR A-Tür25	61,59	61/3767
Bauteil A Tür26+AR	Wohnung, Loggia, AR A-Tür26	64,65	63/3767
Bauteil B Tür1+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür1	59,58	59/3767
Bauteil B Tür2+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür2	59,53	68/3767
Bauteil B Tür3+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür3	50,46	50/3767
Bauteil B Tür4+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür4	50,39	55/3767
Bauteil B Tür5+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür5	50,25	50/3767
Bauteil B Tür6+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür6	50,19	55/3767
Bauteil B Tür7+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür7	50,89	51/3767
Bauteil B Tür8+Garten+AR	Wohnung, Terrasse, Garten, AR B-Tür8	45,47	53/3767
Bauteil B Tür9+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür9	59,58	62/3767
Bauteil B Tür10+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür10	59,53	59/3767
Bauteil B Tür11+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür11	50,46	53/3767
Bauteil B Tür12+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür12	50,39	50/3767
Bauteil B Tür13+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür13	50,25	53/3767
Bauteil B Tür14+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür14	50,19	50/3767
Bauteil B Tür15+AR	Wohnung, AR B-Tür15	50,88	52/3767
Bauteil B Tür16+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür16	45,47	45/3767
Bauteil B Tür17+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR B-Tür17	73,65	99/3767
Bauteil B Tür18+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür18	59,53	56/3767
Bauteil B Tür19+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR B-Tür19	59,07	80/3767
Bauteil B Tür20+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür20	50,39	47/3767
Bauteil B Tür21+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR B-Tür21	58,86	79/3767
Bauteil B Tür22+AR	Wohnung, Balkon, AR B-Tür22	50,15	47/3767
Bauteil B Tür23+AR	Wohnung, Dachterrasse, AR B-Tür23	59,47	80/3767
Bauteil B Tür24+AR	Wohnung, Loggia, AR B-Tür24	45,46	43/3767
Kfz-Stellplatz 1	Stellplatz in Garage	13,25	10/3767
Kfz-Stellplatz 2	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 3	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 4	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 5	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 6	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 7	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 8	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 9	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 10	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767

LEERSEITE

Kfz-Stellplatz 11	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 12	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 13	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 14	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 15	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 16	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 17	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 18	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 19	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 20	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 21 - Behindertenparkplatz	Stellplatz in Garage	17,28	13/3767
Kfz-Stellplatz 22 - Behindertenparkplatz	Stellplatz in Garage	17,28	13/3767
Kfz-Stellplatz 23	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 24	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 25	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 26	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 27	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 28	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 29	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 30	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 31	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 32	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 33	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 34	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 35	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 36	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 37	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 38	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 39	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 40	Stellplatz in Garage	13,25	10/3767
Kfz-Stellplatz 41	Stellplatz in Garage	13,25	10/3767
Kfz-Stellplatz 42	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 43	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 44	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 45	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 46	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 47	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767

LEERSEITE

Kfz-Stellplatz 48	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 49	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 50	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 51	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 52	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 53	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 54	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 55	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 56	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 57	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 58	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 59 – Behindertenparkplatz	Stellplatz in Garage	17,28	13/3767
Kfz-Stellplatz 60	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 61	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 62	Stellplatz in Garage	13,25	10/3767
Kfz-Stellplatz 63	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 64	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 65	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 66	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 67	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 68	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 69	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 70	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 71	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 72	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 73	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 74	Stellplatz in Garage	13,03	10/3767
Kfz-Stellplatz 75 – Behindertenparkplatz	Stellplatz in Garage	17,50	13/3767

Festgehalten wird, dass die Abkürzung „AR“ in der obigen Tabelle Abstellraum bedeutet.

### III. BEGRÜNDUNG VON VORLÄUFIGEM WOHNUNGSEIGENTUM

Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. (FN 36265 g) 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.

LEERSEITE

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 Möbeltischlerei), 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 BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. (FN 36265 g) erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Wohnungseigentumsstatutes im Grundbuch der Katastralgemeinde 11142 Stockerau, Bezirksgericht Korneuburg, ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ 209 nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

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) 55/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür1+Garten+AR
- (2) 44/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür2+ AR
- (3) 58/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür3+Garten+AR
- (4) 61/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür4+AR
- (5) 82/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür5+Garten+AR
- (6) 44/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür6+AR

LEERSEITE

- (7) 79/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür7+Garten+AR
- (8) 66/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür8+Garten+AR
- (9) 48/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür9+AR
- (10) 46/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür10+AR
- (11) 49/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür11+AR
- (12) 52/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür12+AR
- (13) 68/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür13+AR
- (14) 72/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür14+AR
- (15) 48/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür15+AR
- (16) 64/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür16+AR
- (17) 66/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür17+AR
- (18) 73/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür18+AR
- (19) 44/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür19+AR
- (20) 74/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür20+AR
- (21) 50/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür21+AR
- (22) 99/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür22+AR
- (23) 69/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür23+AR
- (24) 74/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür24+AR
- (25) 61/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür25+AR

LEERSEITE

- (26) 63/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil A Tür26+AR
- (27) 59/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür1+Garten+AR
- (28) 68/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür2+Garten+AR
- (29) 50/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür3+Garten+AR
- (30) 55/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür4+Garten+AR
- (31) 50/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür5+Garten+AR
- (32) 55/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür6+Garten+AR
- (33) 51/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür7+Garten+AR
- (34) 53/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür8+Garten+AR
- (35) 62/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür9+AR
- (36) 59/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür10+AR
- (37) 53/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür11+AR
- (38) 50/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür12+AR
- (39) 53/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür13+AR
- (40) 50/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür14+AR
- (41) 52/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür15+AR
- (42) 45/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür16+AR
- (43) 99/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür17+AR
- (44) 56/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür18+AR

LEERSEITE

- (45) 80/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür19+AR
- (46) 47/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür20+AR
- (47) 79/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür21+AR
- (48) 47/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür22+AR
- (49) 80/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür23+AR
- (50) 43/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Wohnung Bauteil B Tür24+AR
- (51) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 1
- (52) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 2
- (53) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 3
- (54) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 4
- (55) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 5
- (56) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 6
- (57) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 7
- (58) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 8
- (59) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 9
- (60) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 10
- (61) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 11
- (62) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 12
- (63) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 13

LEERSEITE

- (64) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 14
- (65) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 15
- (66) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 16
- (67) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 17
- (68) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 18
- (69) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 19
- (70) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 20
- (71) 13/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 21 - Behindertenparkplatz
- (72) 13/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 22 - Behindertenparkplatz
- (73) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 23
- (74) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 24
- (75) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 25
- (76) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 26
- (77) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 27
- (78) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 28
- (79) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 29
- (80) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 30
- (81) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 31
- (82) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 32

LEERSEITE

- (83) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 33
- (84) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 34
- (85) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 35
- (86) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 36
- (87) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 37
- (88) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 38
- (89) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 39
- (90) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 40
- (91) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 41
- (92) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 42
- (93) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 43
- (94) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 44
- (95) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 45
- (96) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 46
- (97) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 47
- (98) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 48
- (99) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 49
- (100) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 50
- (101) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 51

LEERSEITE

- (102) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 52
- (103) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 53
- (104) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 54
- (105) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 55
- (106) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 56
- (107) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 57
- (108) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 58
- (109) 13/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 59 - Behindertenparkplatz
- (110) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 60
- (111) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 61
- (112) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 62
- (113) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 63
- (114) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 64
- (115) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 65
- (116) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 66
- (117) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 67
- (118) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 68
- (119) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 69
- (120) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 70

LEERSEITE

- (121) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 71
- (122) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 72
- (123) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 73
- (124) 10/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 74
- (125) 13/3767-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Stellplatz 75 - Behindertenparkplatz

#### **VI. FESTLEGUNG NACH § 49 WEG 2002**

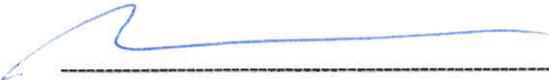
Festlegungen im Sinne des § 49 Abs 1 Ziff. 1 – 15 WEG 2002 werden nicht getroffen.

#### **VII. VOLLMACHT**

Die Errichterin dieses Wohnungseigentumsstatutes, BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. (FN 36265 g), 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 ./A Lageplan

**Baden, am 05. Nov. 2020**



BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H.  
FN 36265 g

LEERSEITE

# Geschoß- übersicht

## Erdgeschoß

### FORTUNA Cityliving Stockerau, Josef Wolfik-Strasse 25 /Froschzeile 6

Die Anlage umfasst 50 Wohnungen:

- Wohnungsgrößen von 44m<sup>2</sup> - 76m<sup>2</sup>
- Terrassen, Balkon oder Dachterrasse
- 8 Maisonette Wohnungen mit großer Dachterrasse
- 16 im Erdgeschoss teilweise mit Garten
- Tiefgarage, Kellerabteile, Personenlift

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 Stockerau!



2000 Stockerau  
Josef Wolfik-Strasse 25 /  
Froschzeile 6

#### Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl  
0664/42 97 898

Herr Stadler  
0664/22 12 357

[www.fortunaBau.at](http://www.fortunaBau.at)

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

# Geschoß- übersicht

## 1. OG

2000 Stockerau  
Josef Wolfik-Strasse 25 /  
Froschzeile 6

### Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl  
0664/42 97 898

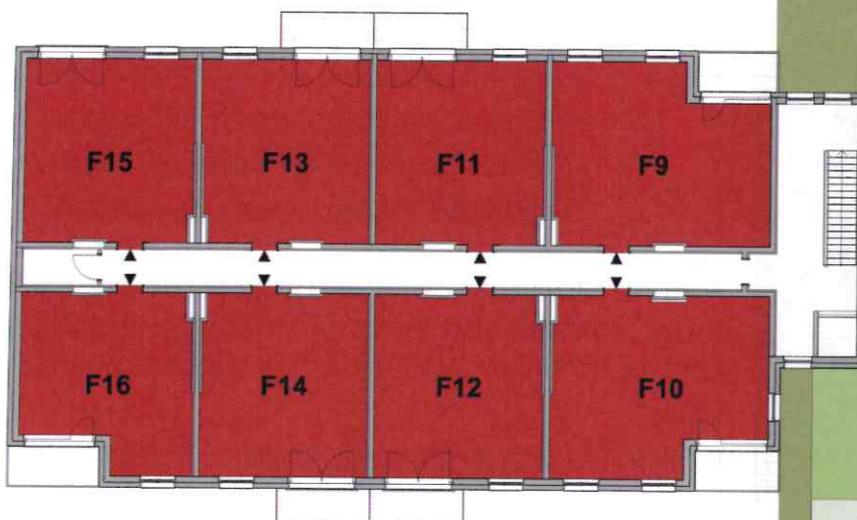
Herr Stadler  
0664/22 12 357

[www.fortunaBau.at](http://www.fortunaBau.at)

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

## FORTUNA Cityliving Stockerau, Josef Wolfik-Strasse 25 /Froschzeile 6

*Froschzeile 6*



*Josef Wolfik-Strasse 25*

*1. Stock*

# Geschoß- übersicht

## 2. OG

### FORTUNA Cityliving Stockerau, Josef Wolfik-Strasse 25 /Froschzeile 6

*Froschzeile 6*



*Josef Wolfik-Strasse 25*

2. Stock

2000 Stockerau  
Josef Wolfik-Strasse 25 /  
Froschzeile 6

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl  
0664/42 97 898

Herr Stadler  
0664/22 12 357

[www.fortunaBau.at](http://www.fortunaBau.at)

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

# Geschoß- übersicht

DG.

2000 Stockerau  
Josef Wolfik-Strasse 25 /  
Froschzeile 6

## Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllner  
0664/42 97 898

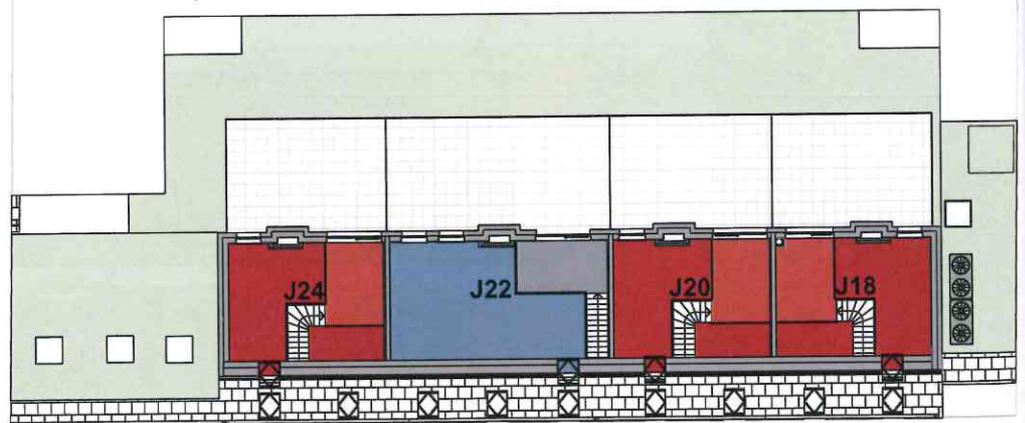
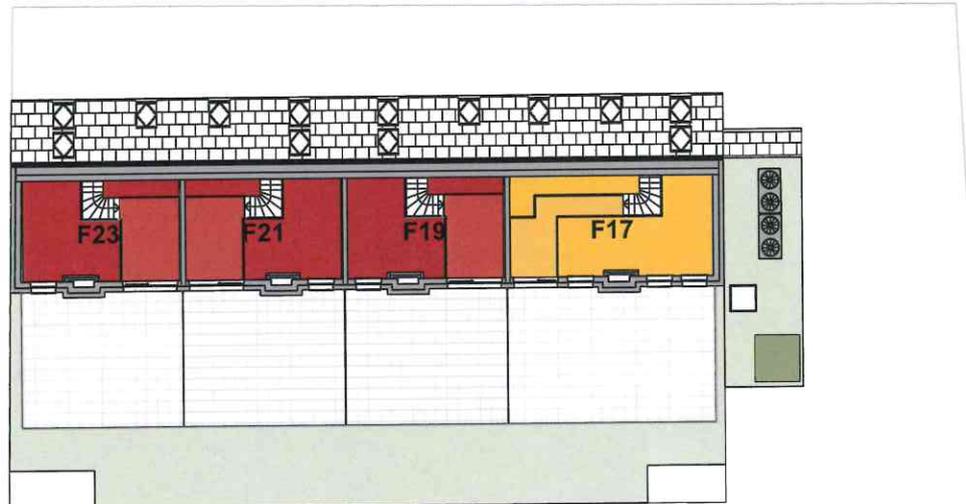
Herr Stadler  
0664/22 12 357

[www.fortunaBau.at](http://www.fortunaBau.at)

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

## FORTUNA Cityliving Stockerau, Josef Wolfik-Strasse 25 /Froschzeile 6

Froschzeile 6



Josef Wolfik-Strasse 25

Dachgeschoss



LEERSEITE

**Beurkundungsregisterzahl: 5180/2020**

Die Echtheit der vorstehenden Zeichnung der BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in 2000 Stockerau, durch Herrn Alexander Waltner, geboren am 28.02.1974 (achtundzwanzigsten Februar neunzehnhundertvierundsiebzig), 2000 Stockerau, Rathausplatz 14, als Geschäftsführer wird hiermit bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt.-----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung aufgrund heute vorgenommener Einsichtnahme in das elektronische Firmenbuch, dass Herr Alexander Waltner als Geschäftsführer berechtigt ist, für die im Firmenbuch des Landes- als Handelsgerichtes Korneuburg zu FN 36265g eingetragene BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Baden, am 05.11.2020 (fünften November zweitausendzwanzig).-----

Gebühr € 14,30 (vierzehn Euro dreißig Cent) entrichtet. -----



Mag. Rupert BENEDIKT  
Substitut des öffentlichen Notars  
Mag. Roman JANDA  
in Baden, N.Ö.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

