

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 348, KG 04108 Leobersdorf, Bezirksgericht Baden, mit der GSt-Nr. 140/1 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 1/1, Garten, AR 1/1	Wohnung EG, Terrasse, Garten, AR	53,10	59/4531
Top 1/2, AR 1/2	Wohnung EG, AR	55,53	57/4531
Top 3/1, Garten, AR 3/1	Wohnung EG, Terrasse, Garten, AR	60,90	69/4531
Top 3/2, Garten, AR 3/2	Wohnung EG, Terrasse, Garten, AR	54,86	62/4531
Top 1/3, AR 1/3	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	69,02	71/4531
Top 1/4, AR 1/4	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	50,45	52/4531
Top 1/5, AR 1/5	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	70,14	72/4531
Top 1/6, AR 1/6	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	53,40	56/4531
Top 1/7, AR 1/7	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	55,53	59/4531
Top 1/8, AR 1/8	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	64,55	67/4531
Top 1/9, AR 1/9	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	74,45	76/4531
Top 1/10, AR 1/10	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	46,84	47/4531
Top 1/11, AR 1/11	Wohnung 1. OG, AR	54,14	52/4531
Top 1/12, AR 1/12	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	65,78	64/4531
Top 2/1, AR 2/1	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	64,12	66/4531
Top 2/2, AR 2/2	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	108,00	108/4531
Top 3/3, AR 3/3	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	60,90	65/4531
Top 3/4, AR 3/4	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	54,82	59/4531
Top 3/5, AR 3/5	Wohnung 1. OG, Balkon, AR	106,99	108/4531
Top 1/13, AR 1/13	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	69,29	71/4531

Top 1/14, AR 1/14	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	50,45	52/4531
Top 1/15, AR 1/15	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	69,92	72/4531
Top 1/16, AR 1/16	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	53,40	54/4531
Top 1/17, AR 1/17	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	55,53	59/4531
Top 1/18, AR 1/18	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	64,55	67/4531
Top 1/19, AR 1/19	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	74,45	76/4531
Top 1/20, AR 1/20	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	46,84	47/4531
Top 1/21, AR 1/21	Wohnung 2. OG, AR	54,14	52/4531
Top 1/22, AR 1/22	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	65,78	64/4531
Top 2/3, AR 2/3	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	64,12	66/4531
Top 2/4, AR 2/4	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	108,00	113/4531
Top 3/6, AR 3/6	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	60,90	65/4531
Top 3/7, AR 3/7	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	54,82	59/4531
Top 3/8, AR 3/8	Wohnung 2. OG, Balkon, AR	106,99	113/4531
Top 1/23, AR 1/23	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	70,24	69/4531
Top 1/24, AR 1/24	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	50,72	50/4531
Top 1/25, AR 1/25	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	69,93	68/4531
Top 1/26, AR 1/26	Wohnung 3. OG, Terrasse, Balkon, AR	95,22	96/4531
Top 1/27, AR 1/27	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	64,59	63/4531
Top 1/28, AR 1/28	Wohnung 3. OG, Dachterrasse, AR	140,86	128/4531
Top 2/5, AR 2/5	Wohnung 3. OG, Dachterrasse, AR	103,26	113/4531
Top 2/6, AR 2/6	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	107,95	108/4531
Top 3/9, AR 3/9	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	60,90	62/4531
Top 3/10, AR 3/10	Wohnung 3. OG, Balkon, AR	54,82	56/4531
Top 3/11, AR 3/11	Wohnung 3. OG + DG, Dachterrasse, Balkon, AR	195,89	187/4531
Top 3/12, AR 3/12	Wohnung DG, Dachterrasse, AR	159,88	141/4531
Top 1/29, AR 1/29	Wohnung 3. OG + DG, Dachterrasse, Terrasse, AR	250,15	233/4531
Geschäftsraum 1	Geschäftslokal EG	110,37	110/4531
Geschäftsraum 2	Geschäftslokal EG	42,60	43/4531
Geschäftsraum 3	Geschäftslokal EG	48,97	49/4531
Geschäftsraum 4	Geschäftslokal EG	64,87	65/4531
Kfz-Abstellplatz 1	Tiefgaragenplatz	13,50	10/4531
Kfz-Abstellplatz 2	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 3	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 4	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 5	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 6	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531

Kfz-Abstellplatz 7	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 8	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 9	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 10	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 11	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 12	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 13	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 14	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 15	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 16	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 17	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 18	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 19	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 20	Tiefgaragenplatz	12,80	10/4531
Kfz-Abstellplatz 21	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 22	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 23	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 24	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 25	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 26	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 27	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 28	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 29	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 30	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 31	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 32	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 33	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 34	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 35	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 36	Tiefgaragenplatz	13,51	10/4531
Kfz-Abstellplatz 37	Tiefgaragenplatz	13,80	10/4531
Kfz-Abstellplatz 38	Tiefgaragenplatz	14,63	11/4531
Kfz-Abstellplatz 39, Behindertenparkplatz	Tiefgaragenplatz	22,75	17/4531
Kfz-Abstellplatz 40	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 41	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 42	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531

Kfz-Abstellplatz 43	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 44	Tiefgaragenplatz	14,48	11/4531
Kfz-Abstellplatz 45	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 46	Tiefgaragenplatz	13,38	10/4531
Kfz-Abstellplatz 47	Tiefgaragenplatz	13,38	10/4531
Kfz-Abstellplatz 48	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 49	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 50	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 51	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 52, Behindertenparkplatz	Tiefgaragenplatz	17,40	13/4531
Kfz-Abstellplatz 53	Tiefgaragenplatz	14,00	11/4531
Kfz-Abstellplatz 54	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 55	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 56	Tiefgaragenplatz	12,50	9/4531
Kfz-Abstellplatz 57	Tiefgaragenplatz	15,19	11/4531
Kfz-Abstellplatz 58	Stellplatz im Freien, nicht überdacht	13,00	5/4531
Kfz-Abstellplatz 59	Stellplatz im Freien, nicht überdacht	13,00	5/4531
Kfz-Abstellplatz 60	Stellplatz im Freien, nicht überdacht	13,00	5/4531
Kfz-Abstellplatz 61	Stellplatz im Freien, nicht überdacht	13,00	5/4531
Kfz-Abstellplatz 62	Stellplatz im Freien, nicht überdacht	13,00	5/4531
Kfz-Abstellplatz 63	Stellplatz überdacht	13,38	7/4531
Kfz-Abstellplatz 64	Stellplatz überdacht	13,38	7/4531
Kfz-Abstellplatz 65	Stellplatz überdacht	13,38	7/4531
Kfz-Abstellplatz 66	Stellplatz überdacht	12,68	6/4531

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. II. genannten Wohnungseigentumsobjekten der in Pkt. I. 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, Bordell, Laufhaus, Prostitution, lärm-, staub- oder geruchsintensive Gewerbebetriebe (zB Möbeltischlerei), 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 04018 Leobersdorf, Bezirksgericht Baden, ob der oben näher bezeichneten Liegenschaft EZ 348 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) 59/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/1, Garten, AR 1/1
- (2) 57/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/2, Garten, AR 1/2
- (3) 69/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/1, Garten, AR 3/1
- (4) 62/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/2, Garten, AR 3/2
- (5) 71/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/3, AR 1/3
- (6) 52/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/4, AR 1/4
- (7) 72/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/5, AR 1/5

- (8) 56/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/6, AR 1/6
- (9) 59/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/7, AR 1/7
- (10) 67/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/8, AR 1/8
- (11) 76/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/9, AR 1/9
- (12) 47/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/10, AR 1/10
- (13) 52/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/11, AR 1/11
- (14) 64/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/12, AR 1/12
- (15) 66/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/1, AR 2/1
- (16) 108/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/2, AR 2/2
- (17) 65/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/3, AR 3/3
- (18) 59/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/4, AR 3/4
- (19) 108/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/5, AR 3/5
- (20) 71/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/13, AR 1/13
- (21) 52/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/14, AR 1/14
- (22) 72/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/15, AR 1/15
- (23) 54/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/16, AR 1/16
- (24) 59/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/17, AR 1/17
- (25) 67/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/18, AR 1/18
- (26) 76/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/19, AR 1/19

- (27) 47/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/20, AR 1/20
- (28) 52/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/21, AR 1/21
- (29) 64/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/22, AR 1/22
- (30) 66/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/3, AR 2/3
- (31) 113/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/4, AR 2/4
- (32) 65/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/6, AR 3/6
- (33) 59/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/7, AR 3/7
- (34) 113/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/8, AR 3/8
- (35) 69/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/23, AR 1/23
- (36) 50/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/24, AR 1/24
- (37) 68/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/25, AR 1/25
- (38) 96/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/26, AR 1/26
- (39) 63/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/27, AR 1/27
- (40) 128/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/28, AR 1/28
- (41) 113/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/5, AR 2/5
- (42) 108/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 2/6, AR 2/6
- (43) 62/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/9, AR 3/9
- (44) 56/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/10, AR 3/10
- (45) 187/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/11, AR 3/11

- (46) 141/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 3/12, AR 3/12
- (47) 233/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Top 1/29, AR 1/29
- (48) 110/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Geschäftsraum 1
- (49) 43/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Geschäftsraum 2
- (50) 49/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Geschäftsraum 3
- (51) 65/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Geschäftsraum 4
- (52) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 1
- (53) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 2
- (54) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 3
- (55) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 4
- (56) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 5
- (57) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 6
- (58) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 7
- (59) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 8
- (60) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 9
- (61) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 10
- (62) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 11
- (63) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 12
- (64) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 13

- (65) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 14
- (66) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 15
- (67) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 16
- (68) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 17
- (69) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 18
- (70) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 19
- (71) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 20
- (72) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 21
- (73) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 22
- (74) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 23
- (75) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 24
- (76) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 25
- (77) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 26
- (78) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 27
- (79) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 28
- (80) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 29
- (81) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 30
- (82) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 31
- (83) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 32

- (84) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 33
- (85) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 34
- (86) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 35
- (87) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 36
- (88) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 37
- (89) 11/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 38
- (90) 17/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 39, Behindertenparkplatz
- (91) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 40
- (92) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 41
- (93) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 42
- (94) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 43
- (95) 11/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 44
- (96) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 45
- (97) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 46
- (98) 10/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 47
- (99) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 48
- (100) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 49
- (101) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 50
- (102) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 51

- (103) 13/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 52, Behindertenparkplatz
- (104) 11/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 53
- (105) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 54
- (106) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 55
- (107) 9/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 56
- (108) 11/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 57
- (109) 5/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 58
- (110) 5/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 59
- (111) 5/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 60
- (112) 5/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 61
- (113) 5/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 62
- (114) 7/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 63
- (115) 7/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 64
- (116) 7/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 65
- (117) 6/4531-Anteile und ob diesen Anteilen die Einverleibung des vorläufigen Wohnungseigentums an Kfz-Abstellplatz 66

VI. FESTLEGUNG NACH § 49 WEG 2002

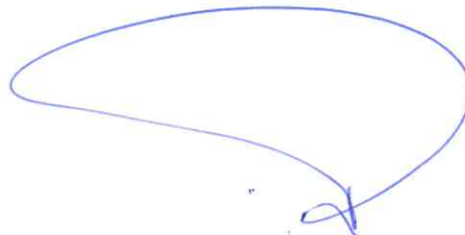
Festlegungen im Sinne des § 49 Abs 1 Ziff. 1 – 15 WEG 2002 werden nicht getroffen.

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 19. Aug. 2022



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

FORTUNA CityLiving

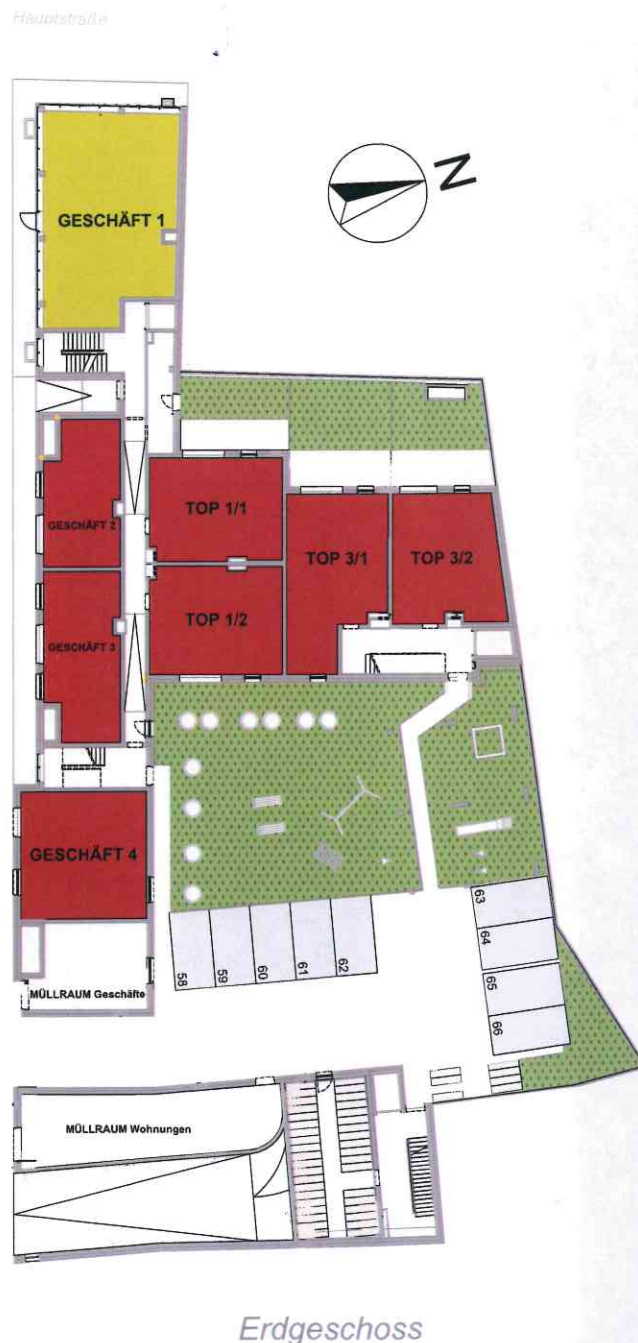
2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Ich darf Sie herzlich in fortuna CityLiving Leobersdorf begrüßen.

Die Anlage umfasst 47 Wohnungen & 4 Geschäftslokale:

- Wohnungsgrößen von 43m² - 241m²
- Terrassen, Balkon oder Dachterrasse
- 6 Loft & 1 Maisonette Wohnung mit großer Dachterrasse
- Stellplätze, Kellerabteile, Personenlift

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Leobersdorf!



**Geschoß-
übersicht**

Erdgeschoß

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

www.fortunaBau.at

Baunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Geschoß- übersicht

1. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

Hauptstraße

Marktplatz

Marktplatz



1. Stock

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Geschoß- übersicht

2. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

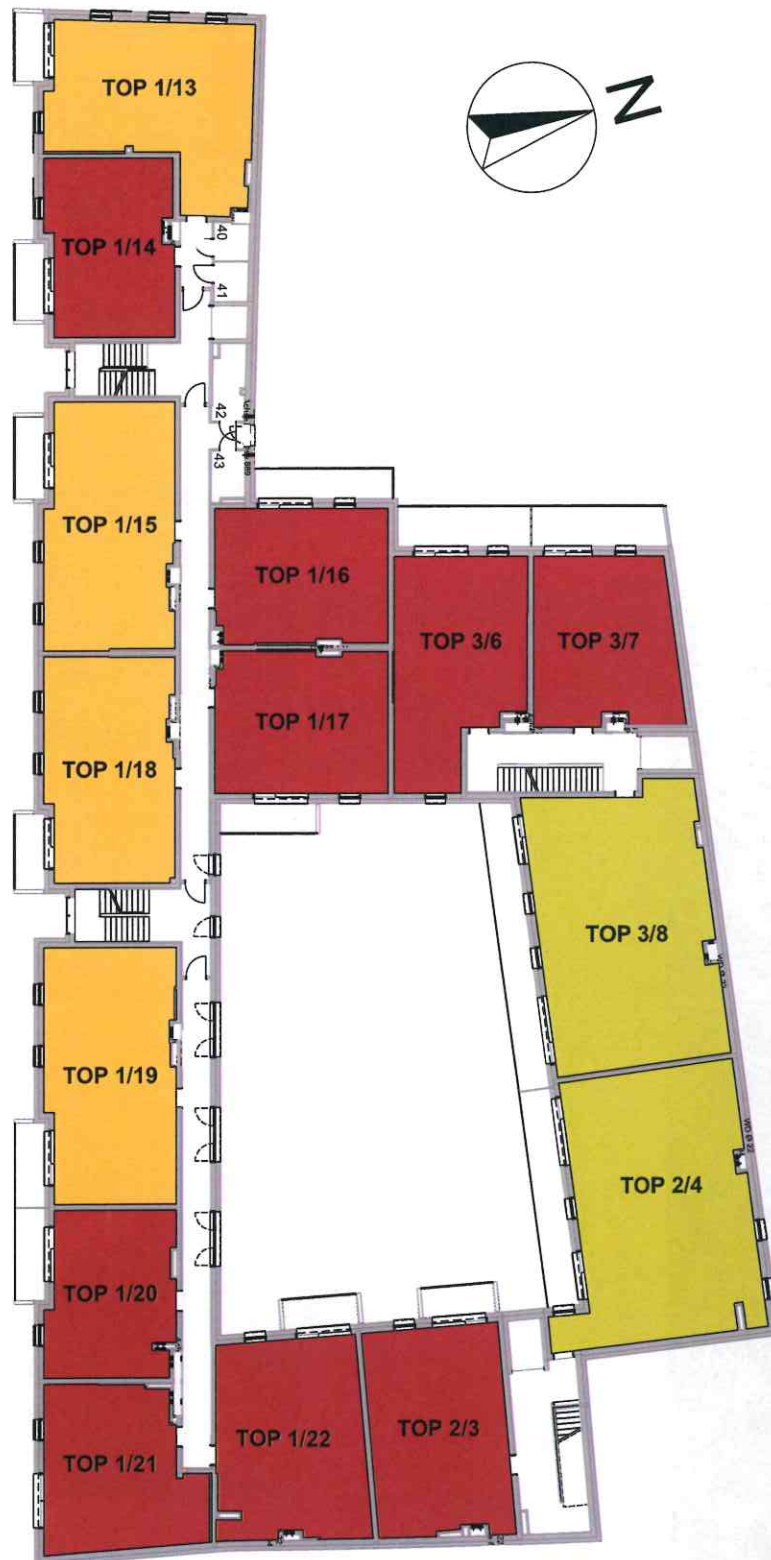
www.fortunaBau.at

Baunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

Hauptstraße

Marktplatz

Marktplatz



2. Stock

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

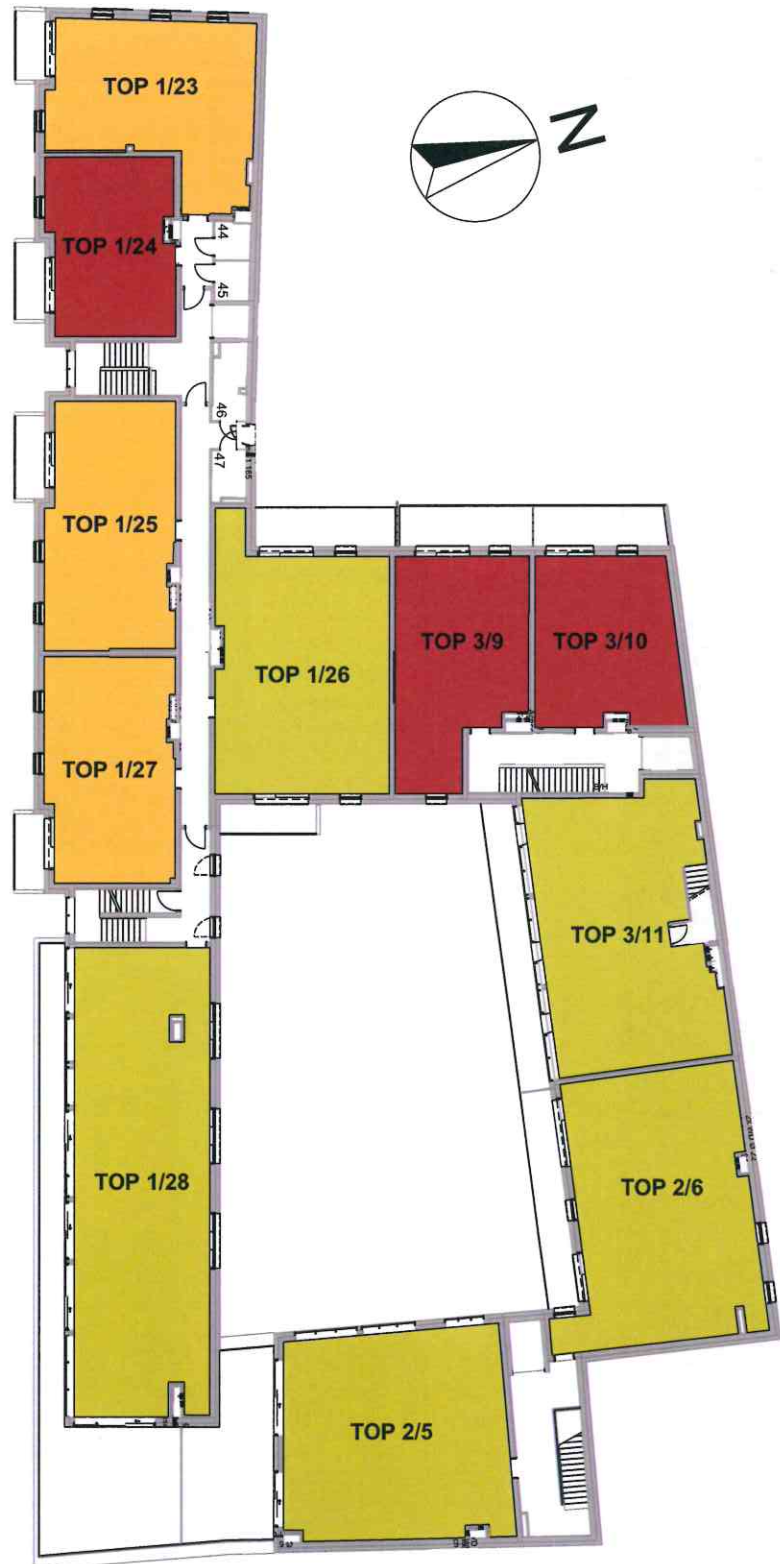
Hauptstraße

Geschoß- übersicht

3. OG

Marktplatz

Marktplatz



3. Stock

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

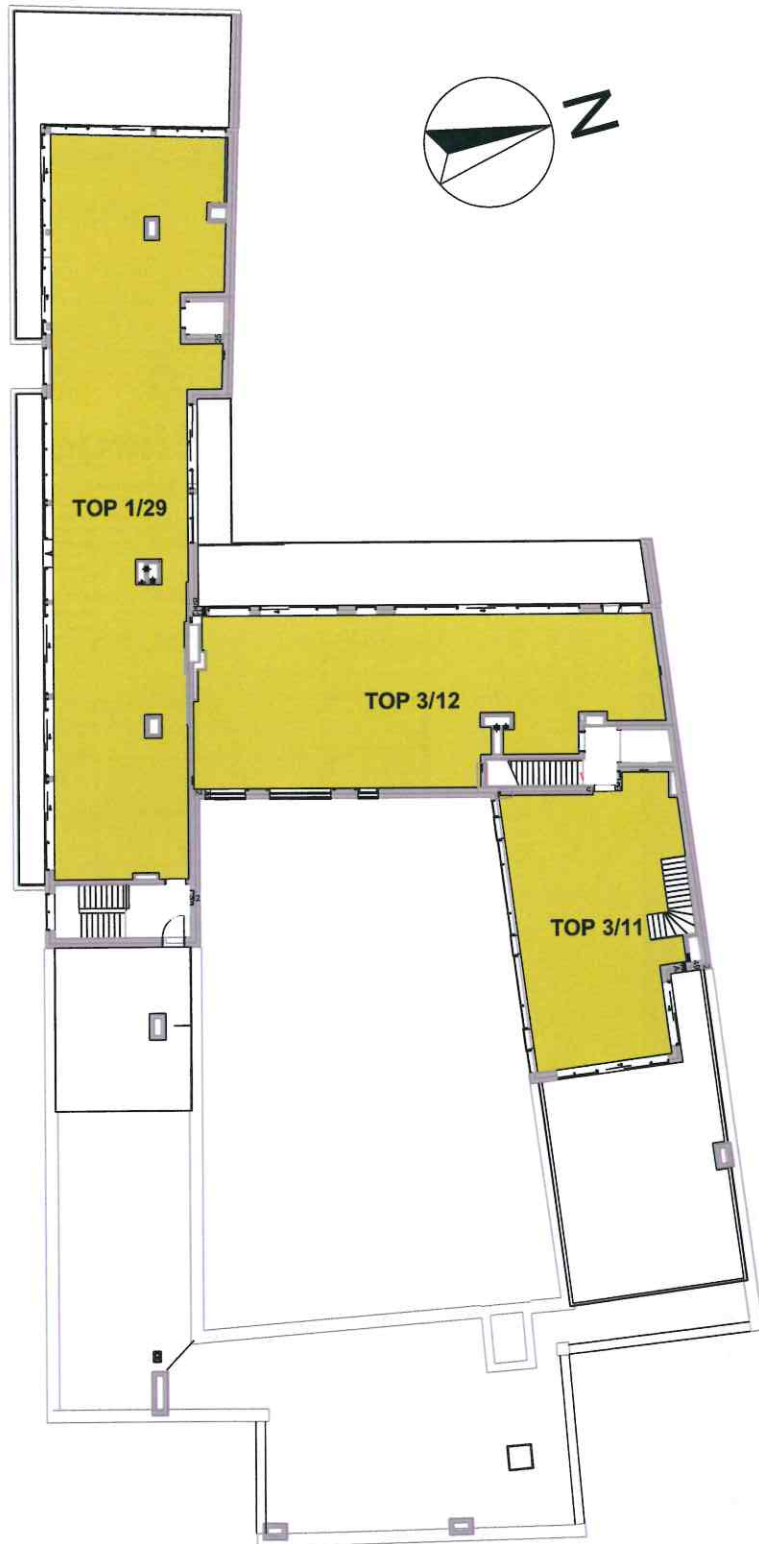
Hauptstraße

Geschoß- übersicht

4. OG

Marktplatz

Marktplatz



4. Stock

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Geschoß-
übersicht

Tiefgarage

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

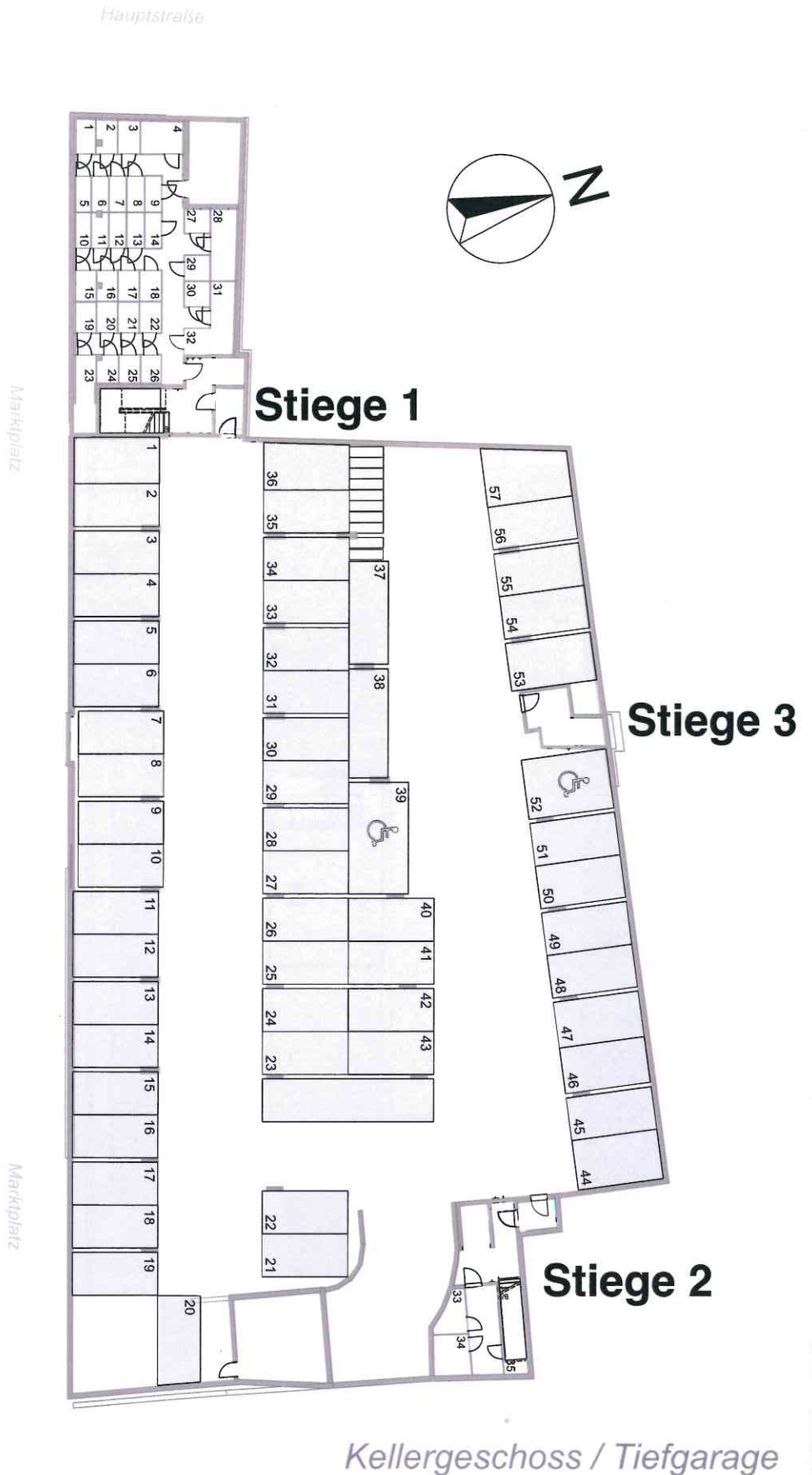
Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

Herr Stadler
0664/22 12 357

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau



Beurkundungsregisterzahl: 968/2022

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Magister Georg Rupprecht, geboren am 30.04.1968 (dreißigsten April neunzehnhundertachtundsechzig), 2500 Baden, Hauptplatz 9-13, 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. -----

Baden, am 19.08.2022 (neunzehnten August zweitausendzweiundzwanzig). -----

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



Mag. Stefanie Jeckel
Substitutin des öffentlichen Notars
Mag. Rupert BENEDIKT
in Baden, NÖ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and vertical strokes, positioned to the right of the printed name.

