



DR. GÜNTHER MILEWSKI

Öffentlicher Notar

6500 Landeck, Malserstraße 20
Telefon 0 54 42/22 51

Angezeigt dem Finanzamt f.
Gebühren u. Verkehrssteuern
Innsbruck
am: 10. Nov. 1988
BRP.: 300.558

14387/88

Geschäftszahl 1317

Seite eins



FÜR DAS GRUNDBUCH
KOPIE
NOTARIATS AKT



Vor mir, Dr. Günther MILEWSKI, öffentlichem Notar, mit dem Amtssitz und der Amtskanzlei in 6500 Landeck, Malser Straße 20, sind heute in 6020 Innsbruck, Kärntner Straße 14, anwesend die mir persönlich bekannten Parteien, deren Geburtsdaten mir persönlich bekannt sind: -----

- 1) Frau Anna F l u c k i n g e r geb. Hinterdorfer, geboren neunten Mai neunzehnhundertachtzehn (9.5.1918), Geschäftsfrau, 6020 Innsbruck, Kärntner Straße 14, -----
- 2) deren Kinder: -----
 - a) Christine M a z e g g e r geborene Fluckinger, geboren einunddreißigsten Dezember neunzehnhundertachtunddreißig (31.12.1938), Hausfrau, 6020 Innsbruck, Burghard-Breitner-Straße 13, -----
 - b) Gerda L a g g e r geb. Fluckinger geboren einundzwanzigsten Dezember neunzehnhunderteinundvierzig (21.12.1941), Bäckermeister, 6020 Innsbruck, Seilergasse 17, -----
 - c) Baumeister Peter F l u c k i n g e r geboren neunundzwanzigsten Februar neunzehnhundertvierundvierzig (29.2.1944), Bautechniker, 6020 Innsbruck, Kärntner Straße 14, -----

und haben vor mir abgeschlossen folgende -----

A U F L A S S U N G S U R K U N D E
mit
W O H N U N G S E I G E N T U M S V E R T R A G

I.

Alle Bezeichnungen von Parzellen und Einlagezahlen beziehen sich auf die Katastralgemeinde 81113 Innsbruck (Gerichtsbezirk Innsbruck). -----

II.

- 1) Anna Fluckinger ist auf Grund der Einantwortungsurkunde vom 28.6.1967, Geschäftszahl 1879/70, Alleineigentümerin des Grundbuchskörpers Einlagezahl 128, bestehend aus Grundstücken .347 Baufläche Wohn- und Geschäftshaus Seiler-gasse 17 von 119 m². -----
- 2) Mit dem Grundstück .347 ist das Fensterrecht im Hofraum Gst. .343 in EZl. 124 verbunden, A2-OZl. 1. -----
- 3) Unter A2-OZl. 2 ist hinsichtlich des Gst. .347 die Zugehörigkeit zur Sicherheitszone des Flughafens Innsbruck ersichtlich gemacht. -----
- 4) Unter C-OZl. 12 beziehungsweise 13) haften Pfandrechte für Forderungen der Bank für Tirol und Vorarlberg AG. im Betrage von S 100.000,-- und S 74.000,--, jeweils samt Anhang. -----

III.

Vorausgeschickt wird, daß Frau Anna Fluckinger die vertrags-
gegenständliche Liegenschaft im Abhandlungsverfahren nach dem
am 4.9.1966 in Innsbruck verstorbenen Ehegatten Peter Fluckinger
4 A 243/66 des Bezirksgerichtes Innsbruck, erworben hat. -----

IV.

Im Rahmen dieser Verlassenschaftsabhandlung schlossen die Witwe
Anna Fluckinger und die obigen Kinder ein Erbsübereinkommen,
welches folgenden Wortlaut hat: -----

" Erbsübereinkommen

1. Anni Fluckinger geb. Hinterdorfer verpflichtet sich, zur Ab-
geltung der Pflichtteilsansprüche der erbl. Kinder und für
deren Entschlagung ihres Erbrechtes je ein Stockwerk des
Hauses Seilergasse 17 in Innsbruck diesen binnen 5 Jahren
ab Einantwortung im Wohnungseigentum zu übertragen, und zwar
Gerda Fluckinger die Wohnung im 2. Stock, Peter Fluckinger
die Wohnung im 3. Stock und Christine Fluckinger die im
4. Stock. Jede Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einem Kabinett,
Küche, Bad und WC. Demnach hat Anni Fluckinger geb. Hinter-
dorfer ihren Kindern jeweils sovielen Miteigentumsanteile
an der Liegenschaft in EZl. 128 II Kat.Gem. Innsbruck
binnen 5 Jahren zu übertragen, als dem Jahresmietwert der
betreffenden Wohnung im Verhältnis zum Gesamtjahresmietwert
des Hauses entspricht. Gleichzeitig mit der Übertragung der
Miteigentumsanteile wird das Wohnungseigentum begründet.
Bis zur Übertragung der Miteigentumsanteile samt Wohnungs-
eigentum, also längstens für die Dauer von 5 Jahren ab
Einantwortung des Nachlasses, ist Anni Fluckinger geb.

Hinterdorfer berechtigt, die gesamte Liegenschaft in EZl. 128 II Kat. Gem. Innsbruck uneingeschränkt als Pfandobjekt zu benützen. Bei Übereignung der Liegenschaftsanteile sind diese aber frei von Geldlasten zu stellen, ausgenommen die Leibrentenforderung der Anna Witwe Gröbner geb. Praxmair. Gerda Fluckinger übernimmt ihre Eigentumswohnung auch mit der Beschränkung der Dienstbarkeit der lebenslangen, unentgeltlichen Wohnung zu Gunsten der Anna Witwe Gröbner geb. Praxmair (im Grundbuch eingetragen unter C OZl. 25), die sich auf ein Zimmer mit Küchenmitbenützung bezieht.

Die erbl. Kinder Gerda und Christine Fluckinger sind ab sofort berechtigt, die ihnen zugesicherte Eigentumswohnung in Benützung zu nehmen. Sie haben dafür lediglich ab sofort die anfallenden anteiligen Betriebskosten zu bezahlen. Peter Fluckinger hingegen übernimmt die ihm zugesicherte Eigentumswohnung nicht in Benützung und ist auch nicht berechtigt, den von dem derzeitigen Mieter geleisteten Mietzins in Empfang zu nehmen, sondern verbleibt dieser vielmehr auch weiterhin bis zu einer Änderung der derzeitigen Regelung Anni Fluckinger geb. Hinterdorfer. Dies deshalb, weil Peter Fluckinger im Hause Kärntner Straße 14 Räume in Benützung hat, für die er keine Miete bezahlt.

2. Gerda Fluckinger übernimmt die vom Erblasser mit dem Standort Seilergasse 17 in Innsbruck betriebene Bäckerei mit 1.2.1967, und zwar mit allen Aktiven und Passiven gemäß Bilanz zum 31.12.1966, ausgenommen die Forderung der Anni Fluckinger und der Gerda Fluckinger auf deren Geltendmachung die beiden Forderungsberechtigten sowohl gegen die Verlassenschaft als auch gegen einander verzichten.
3. Alle mit der Verlassenschaft verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt Anni Fluckinger geb. Hinterdorfer. Sie über-

nimmt auch die Kosten, Steuern und Gebühren, die anlässlich der Errichtung des Vertrages entstehen, mit welchem ihren Kindern Miteigentumsanteile samt Wohnungseigentum laut diesem Erbsübereinkommen am Hause Seilergasse 17 in Innsbruck übertragen werden, vorausgesetzt, daß die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages durch ihren Bevollmächtigten erfolgen wird. -----

4. Die erbl. Kinder erklären sich ausdrücklich mit dieser Vereinbarung einverstanden und mit allen ihren Ansprüchen aus dem Erbfall nach ihrem Vater Peter Fluckinger für abgefunden. " -----

V.

Im Hinblick auf dieses Erbsübereinkommen und in Erfüllung desselben beabsichtigten die Vertragsteile nunmehr hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft Wohnungseigentum zu begründen. -----

VI.

Mit Entscheidung des Stadtmagistrates Innsbruck vom 11.7.1988 Abteilung IV Schlichtungsstelle, Zl. IV-5581/1988/Geb., wurden die Nutzwerte der auf Gst. .347 errichteten Bauchlichkeit festgesetzt, eine Kopie dieser Entscheidung wird dem gegenständlichen Vertrag als integrierenden Bestandteil beigeheftet. ----

VII.

Es übernehmen somit: -----

- 1) Frau Anna Fluckinger die Einheit Top 1 im Erdgeschoß und Kellergeschoß mit 110/448-Anteilen, -----

Seite sechs

- 2) Frau Anna Fluckinger die Einheit Top 2 im 1. Obergeschoß mit 80/448-Anteilen,
- 3) Frau Gerda Lager die Einheit Top 3 im 2. Obergeschoß mit 87/448-Anteilen,
- 4) Herr Peter Fluckinger die Einheit Top 4 im 3. Obergeschoß mit 87/448-Anteilen,
- 5) Frau Christine Mazegger die Einheit Top 5 im 4. Obergeschoß mit 84/448-Anteilen.

VIII.

Zur Begründung von Wohnungseigentum im Hinblick auf die Verpflichtung im genannten Erbsübereinkommen überläßt und übergibt hiemit Anna Fluckinger am Gst. .347 in EZl. 128 an:

- 1) ihre Tochter Gerda Lager 87/448-Anteile,
- 2) ihren Sohn Peter Fluckinger 87/448-Anteile,
- 3) ihre Tochter Christine Mazegger 84/448-Anteile,

und diese übernehmen diese Anteile jeweils in ihr Miteigentum.

IX.

Der Einheitswert der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wurde vom Finanzamt Innsbruck gemäß Aktenzeichen 1 II 194 zum Zeitpunkt des Ablebens des Erblassers Peter Fluckinger im Jahre 1966 festgestellt mit S 417.000,--, somit entfallen auf die:

- 1) 87/448-Anteile der Gerda Lager S 80.980,--
- 2) 87/448-Anteile des Peter Fluckinger S 80.980,--
- 3) 84/448-Anteile der Christine Mazegger S 78.187,--

X.

Gefahr, Besitz und Genuß an den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen sind bereits auf die jeweiligen Übernehmer übergegangen.

XI.

Die Übergabe und Übernahme erfolgte ohne Haftung für das Flächenmaß, den Bauzustand oder eine sonstige Beschaffenheit und Eignung, wohl aber leistet Anna Fluckinger den Übernehmern für die Lastenfreiheit Gewähr und verpflichtet sich somit zur Lastenfreistellung hinsichtlich der pfandrechtlich sichergestellten Verbindlichkeiten bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG.

XII.

Es räumen einander in Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 das Wohnungseigentum als Miteigentümer des Gst. .347 ein:

- 1) Anna Fluckinger:
 - der Gerda Lager von 87/448-Anteilen an der Einheit Top 3,
 - dem Peter Fluckinger von 87/448-Anteilen an der Einheit Top 4,
 - der Christine Mazegger von 84/448-Anteilen an der Einheit Top 5,
- 2) Gerda Lager:
 - der Anna Fluckinger von 110/448-Anteilen an der Einheit Top 1,
 - der Anna Fluckinger von 80/448-Anteilen an der Einheit Top 2,

Seite acht

dem Peter Fluckinger von 87/448-Anteilen an der Einheit
Top 4,
der Christine Mazegger von 84/448-Anteilen an der Einheit
Top 5.

3) Peter Fluckinger:
der Anna Fluckinger von 110/448-Anteilen an der Einheit
Top 1,
der Anna Fluckinger von 80/448-Anteilen an der Einheit
Top 2,
der Gerda Lagger von 87/448-Anteilen an der Einheit
Top 3,
der Christine Mazegger von 84/448-Anteilen an der Einheit
Top 5.

4) Christine Mazegger:
der Anna Fluckinger von 110/448-Anteilen an der Einheit
Top 1,
der Anna Fluckinger von 80/448-Anteilen an der Einheit
Top 2,
der Gerda Lagger von 87/448-Anteilen an der Einheit
Top 3,
dem Peter Fluckinger von 87/448-Anteilen an der Einheit
Top 4.

XIII.

Die Vertragsteile nehmen die wechselseitige Begründung von
Wohnungseigentum ausdrücklich an.

Sie stellen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes fest, daß
Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.



- 1) an der Einheit Top 1 mit 110/448-Anteilen der Anna Fluckinger,
- 2) an der Einheit Top 2 mit 80/448-Anteilen der Anna Fluckinger,
- 3) an der Einheit Top 3 mit 87/448-Anteilen der Gerda Lager, --
- 4) an der Einheit Top 4 mit 87/448-Anteilen des Peter Fluckinger,
- 5) an der Einheit Top 5 mit 84/448-Anteilen der Christine Mazegger. -----

XIV.

Für die rechtliche Beurteilung dieses Wohnungseigentumsvertrages sind in allen Punkten, in denen der Vertrag keine ausdrückliche Regelung enthält, die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBI. 417/75, anzuwenden. -----

XV.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Auslagen bezahlt Frau Anna Fluckinger, die Vertragsteile haben gemeinsam den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt. -----

XVI.

Die Schenkungssteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr beim Grundbuch bezahlt jeder der einzelnen Erwerber für sich nach Vorschreibung. -----

XVII.

Alle Vertragsteile bevollmächtigen Notar Dr. Günther Milewski in Landeck mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und der Erstattung der Abgabenerklärung beim Finanzamt.

XIX.

Alle Vertragsteile erklären, die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen und Deviseninländer zu sein. -----

XX.

- 1) Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, daß dieses Rechtsgeschäft ihren wirtschaftlichen Interessen, Lage und Leistungsfähigkeit entspricht. -----
Sie bringen demnach ihre Überzeugung zum Ausdruck, daß eine Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht vorliegt.
- 2) Sämtliche Vertragsteile verzichten darüberhinaus, dieses Rechtsgeschäft wegen Irrtums im Wege der Klage oder Einrede anzufechten. -----

XXI.

Aus familienrechtlichen Gründen räumen die Vertragsteile einandere wechselseitig das gemäß § 1072 ABGB grundbücherlich sicherzustellende Vorkaufsrecht ein und zwar: -----

- 1) Anna Fluckinger auf ihren 110/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 1 und 80/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 2 -----
der Christine Mazegger, der Gerda Lagger und dem Peter Fluckinger in dieser Reihenfolge, -----
- 2) Gerda Lagger auf ihren 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 3 -----
der Anna Fluckinger, der Christine Mazegger und dem Peter Fluckinger in dieser Reihenfolge, -----

- 3) Peter Fluckinger an seinen 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 4 -----
der Anna Fluckinger, der Christine Mazegger und der Gerda
Lagger in dieser Reihenfolge, -----
- 4) Christine Mazegger an ihren 84/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 5 -----
der Anna Fluckinger, der Gerda Lagger und dem Peter
Fluckinger in dieser Reihenfolge. -----

XXII.

Die Vertragsteile bewilligen somit in EZl. 128: -----

- 1) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für -----
a) Gerda L a g g e r geb. Fluckinger geb. 1941-12-21 -----
zu 87/448-Anteilen -----
b) Peter F l u c k i n g e r geb. 1944-02-29 -----
zu 87/448-Anteilen -----
c) Christine M a z e g g e r geb. Fluckinger geb. 1938-12-31
zu 84/448-Anteilen, -----
- 2) a) die Ersichtlichmachung der Aufschrift "Wohnungseigentum",
b) die Einverleibung des Wohnungseigentums auf die: -----
aa) 110/448-Anteile der Anna Fluckinger geb. Hinterdorfer
geb. 1918-05-09, an der Einheit Top 1, -----
bb) 80/448-Anteile der Anna Fluckinger geb. Hinderdorfer
geb. 1918-05-09, an der Einheit Top 2, -----
cc) 87/448-Anteile der Gerda L a g g e r geb. Fluckinger
geb. 1941-12-21 an der Einheit Top 3, -----
dd) 87/448-Anteile des Peter Fluckinger geb. 1944-02-29
an der Einheit Top 4, -----
ee) 84/448-Anteile der Christine Mazegger geb. Fluckinger
geb. 1938-12-31 an der Einheit Top 5, -----

3) die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß § 1072 ABGB
auf den:

- a) 110/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 1 und
80/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 2 der
Anna Fluckinger geb. Hinderdorfer geb. 1918-05-09, für:
- aa) Christine M a z e g g e r geb. Fluckinger geb.
1938-12-31, -----
- bb) Gerda L a g g e r geb. Fluckinger geb. 1941-12-21,
- cc) Peter F l u c k i n g e r geb. 1944-02-29, -----
- b) 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 3 der
Gerda Lager geb. Fluckinger geb. 1941-12-21, für -----
- aa) Anna F l u c k i n g e r geb. Hinderdorfer geb.
1918-05-09, -----
- bb) Christine M a z e g g e r geb. Fluckinger geb.
1938-12-31, -----
- cc) Peter F l u c k i n g e r geb. 1944-02-29, -----
- c) 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 4 des Peter
Fluckinger geb. 1944-02-29, für -----
- aa) Anna F l u c k i n g e r geb. Hinderdorfer geb.
1918-05-09, -----
- bb) Christine M a z e g g e r geb. Fluckinger geb.
1938-12-31, -----
- cc) Gerda L a g g e r geb. Fluckinger geb. 1941-12-21,
- d) 84/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 5 der
Christine Mazegger geb. Fluckinger geb. 1938-12-31, für -
Anna F l u c k i n g e r geb. Hinderdorfer geb.
1918-05-09, -----
Gerda L a g g e r geb. Fluckinger geb. 1941-12-21, ----
Peter F l u c k i n g e r geb. 1944-02-29. -----
-

Hierüber habe ich diesen Notariatsakt aufgenommen und den Er-
schienenen vorgelesen, welche die Aufnahme desselben als rich-
tig und ihrem Willen vollkommen entsprechend genehmigen und
sohin diesen Akt mit der Bestimmung zur Hinausgabe auch wieder-
holter Ausfertigungen an die Beteiligten vor und mit mir, Notar,
eigenhändig unterfertigen. -----

Innsbruck, am dritten November neunzehnhundertachtundachtzig --
(3.11.1988). -----

*Hilfmann Anna geb. Antlauer
9.5.1918*

Mathilde Metzger, geb. Fleckinger, geb. 31.12.1938

Judith Metzger geb. Fleckinger, geb. 21.12.1941

Hilfmann Anna, geb. 1944-02-29



[Signature]
öff. Notar

STADTMAGISTRAT INNSBRUCK



Abteilung IV
Schlichtungsstelle

A-6010 Innsbruck, am 11. 7. 1988

Zahl: IV - 5581/1988/Geb
Betrifft: Innsbruck, Seilergasse 17,
Nutzwerte

Tel. 052 22 760 Klappe 374
Sachbearbeiter: AS Gebauer
Zi.-Nr. 374

Bezug:

Im Falle eines Antwortschreibens bitte
die Aktenzahl dieses Schreibens anführen.

E n t s c h e i d u n g



Aufgrund der Kundmachung der Bundesministerien für
Justiz und für Inneres vom 25. Juni 1979, BGBl. Nr.
299/1979, wird gemäß § 26 Abs. 3 des Wohnungseigen-
tumsgesetzes, BGBl. Nr. 417/1975, in der Fassung des
Bundesgesetzes, BGBl. Nr. 501/1984, über den Antrag
von Frau Anny Fluckinger auf Festsetzung der Nutzwerte
für ein Geschäft und vier Wohnungen im gegenständlichen
Haus entschieden:

S p r u c h

Die zum Erwerb von Wohnungseigentum gemäß § 3 Abs.
1 Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. Nr. 417/1975, in
der Fassung des Bundesgesetzes, BGBl. Nr. 501/1984,
erforderlichen Nutzwerte werden für die Liegenschaft
Innsbruck, Seilergasse 17, festgesetzt:

ERDGESCHOSS/KELLERGECHOSS:

1. Ein Geschäft im Plan mit Top 1 bezeichnet, bestehend aus 2 Verkaufsräumen, Büro, Umkleide im Erdgeschoß, WC, Waschraum und Lager im Untergeschoß, Nutzfläche 91,90 m²

Zubehör:

Kellerstiege, Abstellraum im Stiegenhaus 4,60 m²

Nutzwert 110

I. OBERGESCHOSS:

2. Eine Wohnung im Plan mit Top 2 bezeichnet, bestehend aus 2 Zimmern, Kabinett, Küche, Dusche/WC, Vorraum, Nutzfläche 79,80 m²

Nutzwert 80

II. OBERGESCHOSS:

3. Eine Wohnung im Plan mit Top 3 bezeichnet, bestehend aus 3 Zimmern, Kabinett, Küche, Bad/WC, Vorraum, Nutzfläche 87,00 m²

Nutzwert 87

III. OBERGESCHOSS:

4. Eine Wohnung im Plan mit Top 4 bezeichnet, gleich wie Wohnung Top 3, Nutzfläche 87,00 m²

Nutzwert 87

IV. OBERGESCHOSS:

5. Eine Wohnung im Plan mit Top 5 bezeichnet,
gleich wie Wohnung Top 3,
Nutzfläche 87,00 m²

Nutzwert 84

Gesamtnutzwert 448

=====

Für diese Entscheidung wurde gemäß Gemeindeverwaltungs-
abgabenverordnung LGB1. Nr. 22/1985 eine Verwaltungs-
abgabe von S 60,-- entrichtet.

Rechtsmittelbelehrung

Die Entscheidung der Gemeinde kann durch kein Rechts-
mittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit
ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache jedoch bei
Gericht binnen 14 Tagen nach Entscheidung anhängig
machen (§ 40 Abs. 1 Mietrechtsgesetz, BGB1. Nr. 520/
1981, in der Fassung des Bundesgesetzes, BGB1. Nr.
559/1985). Die Frist beginnt für jede Partei mit der
an sie erfolgten Zustellung der schriftlichen Aus-
fertigung der Entscheidung, im Falle bloß mündlicher
Verkündigung mit dieser. Die Eingabe bei Gericht ist
mit S 180,-- zu vergebühren.

B e g r ü n d u n g

Die Antragstellerin ist bürgerliche Alleineigentümerin
der Liegenschaft in EZ. 128 Grundbuch 81.113 Innsbruck,
bestehend aus Grundstück .347. Sie beabsichtigt, an dem

darauf befindlichen Wohn- und Geschäftshaus Seiler-
gasse 17 Miteigentum im Sinn des Wohnungseigentumsge-
setzes zu begründen, weshalb die Festsetzung von Nutzwerten im Sinn der Bestimmungen dieses Gesetzes erforderlich ist.

Das gegenständliche Altstadthaus ist nur teilweise unterkellert und umfaßt darüberhinaus Erdgeschoß sowie vier Obergeschoße. Keller- und Erdgeschoß bilden zusammen (außer dem Stiegenhausbereich) eine Geschäftseinheit, welche erst kürzlich entsprechend der Baubewilligung des Stadtmagistrates Innsbruck vom 18. April 1986, Zl. VI - 1921/8/1986, umgebaut wurde. Die übrigen vier Stockwerke dienen Wohnzwecken, jedes Geschoß umfaßt eine in sich abgeschlossene Wohneinheit. Das genaue Datum der ursprünglichen Baubewilligung ist nicht bekannt, das Haus wurde jedoch jedenfalls vor dem ersten Weltkrieg errichtet, ein Zinsertragsbekenntnis für die Steuerjahre 1913 und 1914 liegt vor.

Wohnungseigentum soll derart begründet werden, daß die vorbeschriebenen vier Wohnungen in den Obergeschoßen sowie das Keller- und Erdgeschoß umfassende Geschäft (mit Innentreppe und samt vom Stiegenhaus aus zugänglichem Abstellraum) je eine abgeschlossene Einheit darstellen. Das Stiegenhaus ab dem Erdgeschoß muß naturgemäß allgemein benützbar bleiben.

Bei der Ermittlung der Nutzwerte der einzelnen Einheiten war entsprechend den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes von der Nutzfläche als Basis auszugehen, wobei nach der allgemeinen Verkehrsauffassung je nach Lage, Ausstattung, Zubehör und Verwendungszweck Zuschläge und Abstriche zu machen waren.

Im einzelnen wurden folgende Bewertungen vorgenommen:

1. die Nutzfläche der Wohnungen vom I. bis III. Obergeschoß wurden jeweils zu 100% als Regelnutzwert angerechnet;
2. bei der Wohnung im IV. Obergeschoß wurde wegen Fehlens eines Liftes ein Abstrich in Höhe von 3% ihrer Nutzfläche vorgenommen;
3. bei der Geschäftseinheit wurde die Fläche des straßenseitigen Verkaufsraumes mit 180%, die übrige Erdgeschoßfläche mit 100%, die Fläche im Keller zur Hälfte und jene des Abstellraumes im Stiegenhaus mit einem Drittel als Nutzwert angerechnet.

Auf- oder abgerundet auf eine ganze Zahl ergaben sich aus dieser Bewertung die Nutzwerte der vier Wohnungen und der Geschäftseinheit. Ihr künftiger Liegenschaftsanteil entspricht jeweils dem Verhältnis Einzelnutzwert - Gesamtnutzwert.



Der Abteilungsleiter:
Dr. L o i n g e r eh.
Senatsrat

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Ergeht an:

1. Frau Anny Fluckinger, Innsbruck, Kärntner Straße 14

2-fach

2. Magistratsabteilung III, h i e r

KOPIE

PFANDRECHTS - TEILLÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Die Liegenschaft EZl. 128 KG 81113 Innsbruck ist unter C-Oz1. 12 und 13 belastet mit Pfandrechten für Forderungen der Bank für Tirol und Vorarlberg AG. im Betrage von S 100.000,-- und S 74.000,--, jeweils samt Anhang.

Eigentümer der genannten Liegenschaft sind:

- 1) Anna Fluckinger mit 110/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 1 und mit 80/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 2,
- 2) Gerda Lager mit 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 3,
- 3) Peter Fluckinger mit 87/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 4,
- 4) Christine Mazegger mit 84/448-Anteilen samt Wohnungseigentum an Top 5.

Die Bank für Tirol und Vorarlberg AG. entläßt hiemit die Wohnungseigentumseinheiten Top 3 der Gerda Lager mit 87/448-Anteilen, Top 4 des Peter Fluckinger mit 87/448-Anteilen und Top 5 der Christine Mazegger mit 84/448-Anteilen aus der Pfandhaftung für obige Pfandrechte und bewilligt daher in EZl. 128 KG 81113 Innsbruck die Einverleibung der Löschung der zu ihren Gunsten haftenden Pfandrechte von S 100.000,-- und S 74.000,--, je s. A., C-Oz1. 12 bzw. 13, jedoch nur hinsichtlich der

87/448-Anteile der Gerda Lager samt Wohnungseigentum an Top 3, 87/4448-Anteile des Peter Fluckinger samt Wohnungseigentum an Top 4, 84/448-Anteile der Christine Mazegger samt Wohnungseigentum an Top 5, sodaß nur mehr die 110/448-Anteile und 80/448-Anteile samt Wohnungseigentum an Top 1 und Top 2 der Anna Fluckinger für diese Pfandrechte haften.

Eine gültige Amtsbestätigung über die zeichnungsberechtigten Funktionäre
der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft erliegt beim
Bezirksgericht Innsbruck unter Jv. 119 - 19/88.

Innsbruck, am 28.11.1988 hk

[Handwritten Signature]
BANK FÜR TIROL UND VORARLBERG
AKTIENGESELLSCHAFT

Beurkundungsregisterzahl 1087/88

Ich bestätige die Echtheit der Firmazeichnung der
"BANK FÜR TIROL UND VORARLBERG AKTIENGESELLSCHAFT"
mit dem Sitz in Innsbruck, durch die Herren: ----
1) Johann S c h ö p f , Bankangestellter, 6020
Innsbruck, Erlenstraße Nummer 9, als Prokurist,
2) Hans S c h o n g e r , Bankangestellter, 6020
Innsbruck, Erlenstraße Nummer 9, als Prokurist.
Landeck, am sechsten Dezember neunzehnhundertacht-
undachtzig (1988-12-06). -----



[Handwritten Signature]
öff. Notar

Vorstehende- zum Amtsgebrauch dienende,
daher stempelfrei Fotokopie stimmt mit
der mir vorliegenden aus 1/2 Bogen
bestehenden mit S Urkunden,-
S Vollmacht- und S 1/2 Beglaubig-
ungsstempel versehenen Urschrift wort- u.
ziffernmäßig überein.

Landeck, am 7. 12. 1988

*(siehtory Dezember neun-
zehnhundertachtzig)*



[Handwritten Signature]
öff. Notar

STADTMAGISTRAT INNSBRUCK

14387/88



Stadtbauamt
Bau- und Feuerpolizei

A-6010 Innsbruck, am 14.7.1988

Zahl: VI - 7427/1988 - BFP
Betrifft: Seilergasse 17
Bescheinigung gemäß § 12 WEG

Tel. 0 52 22/ 760 Klappe 429

Sachbearbeiter: Ing. Triendl
Zi.-Nr. 429

Bezug:

Im Falle eines Antwortschreibens bitte
die Aktenzahl dieses Schreibens anführen.

Frau

Anny Fluckinger

Kärntner Straße 14
6020 Innsbruck

Bescheinigung

Antragsgemäß wird ha. bescheinigt, daß das Haus Seilergasse 17 nachstehende Räumlichkeiten beinhaltet, die jeweils selbständige Einheiten im Sinne des § 12, Abs. 2, Ziff. 2, Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. 417/1975, darstellen:

Erdgeschoß:	1 Geschäft
1. bis 4. Obergeschoß:	je 1 Wohnung

Der Abteilungsleiter:
Im Auftrag:

(Dipl.-Ing. Dr. techn. Greiner)
Senatsrat