

URSCHRIFT

Selbstberechnung erfolgt zu

Erf.Nr.:

ZTR

./A Zusammenfassung Nutzwerte

Geschäftszahl:

NOTARIATSAKT

TT. Monat Jahr

aufgenommen von mir, Magistra Barbara Safran-Gutschy als Substitutin des öffentlichen Notars Doktor Wolfgang Erhart mit dem Amtssitz in Schladming. -----

In dessen Amtskanzlei in 8970 Schladming, Hauptplatz 40, sind heute erschienen die nach ihren Angaben eigenberechtigten Parteien:-----

1. Herr Matthias Pilz, geboren am 24.02.1946 (vierundzwanzigster Februar neunzehnhundertsechszundvierzig), Sozialversicherungsnummer 1319-240246, Ennsweg 126, A-8971 Schladming, -----
2. Herr Thomas Pilz, geboren am 28.01.1978 (achtundzwanzigster Jänner neunzehnhundertachtundsiebzig), Sozialversicherungsnummer 2005-280178, Ennsweg 126, A-8970 Schladming und -----
3. Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz, MSc, geboren am 02.01.1986 (zweiter Jänner neunzehnhundertsechszundachtzig), Sozialversicherungsnummer 2264-020186, Ennsweg 126, A-8971 Schladming, -----

4. Herr Mario Pilz, geboren am 10.06.1975 (zehnter Juni neunzehnhundertfünfsiebzig), Sozialversicherungsnummer XXXX-100675, Nußdorferstraße 2c, A-5411 Oberalm,-----

und haben vor mir errichtet und zu Akt gegeben den nachfolgenden -----

-----ÜBERGABS- UND -----
-----WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG-----

Erstens----- RECHTSVERHÄLTNISSE-----

1. Herr Matthias Pilz, Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Herr Thomas Pilz sind wie folgt grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft **Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos** mit den Liegenschaftsadressen Ennsweg 126 und Ennsweg 126a:-----

5 ANTEIL: 104/534

Matthias Pilz

GEB: 1946-02-24 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971

a 624/1956 Vorkaufsrecht

b 1012/1970 Übergabsvertrag 1968-04-30 Eigentumsrecht

c 232/1989 Veräußerungsverbot

d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 2

e 21313/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

f 21313/2012 Vorkaufsrecht

6 ANTEIL: 10/534

Matthias Pilz

GEB: 1946-02-24 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971

a 624/1956 Vorkaufsrecht

b 1012/1970 Übergabsvertrag 1968-04-30 Eigentumsrecht

c 232/1989 Veräußerungsverbot

d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 5 - Carport KFZ Parkplatz

e 21313/2012 Belastungs- und Veräußerungsverbot

f 21313/2012 Vorkaufsrecht

7 ANTEIL: 113/534

Michael Pilz

GEB: 1986-01-02 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971

a 624/1956 Vorkaufsrecht

b 232/1989 Veräußerungsverbot

c 838/2008 Einantwortungsurkunde 2007-08-03 Eigentumsrecht

d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 1

e 21313/2012 Vorkaufsrecht

8 ANTEIL: 8/534

Michael Pilz

GEB: 1986-01-02 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971

a 624/1956 Vorkaufsrecht

b 232/1989 Veräußerungsverbot

c 838/2008 Einantwortungsurkunde 2007-08-03 Eigentumsrecht

d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 4 - Carport KFZ Parkplatz

e 21313/2012 Vorkaufsrecht

9 ANTEIL: 278/534

Thomas Pilz

- GEB: 1978-01-28 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971
a 624/1956 Vorkaufsrecht
b 232/1989 Veräußerungsverbot
c 838/2008 Einantwortungsurkunde 2007-08-03 Eigentumsrecht
d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 3
e 21313/2012 Vorkaufsrecht
- 10 ANTEIL: 21/534
Thomas Pilz
GEB: 1978-01-28 ADR: Ennsweg 126, Rohrmoos-Untertal 8971
a 624/1956 Vorkaufsrecht
b 232/1989 Veräußerungsverbot
c 838/2008 Einantwortungsurkunde 2007-08-03 Eigentumsrecht
d 21313/2012 Übertragungsurkunde und Wohnungseigentumsvertrag 2012-09-10
Wohnungseigentum an Top 6 - Garage
e 21313/2012 Vorkaufsrecht

2. Die Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos ist mit Ausnahme der nachstehenden Belastungen unbelastet: -----

- 1 a 624/1956
DIENSTBARKEIT Zaunerhaltung hins Gst 1/3
gem Pkt Zehntens Schenkungsvertrag 1956-08-27
für EZ 2
- 2 a 624/1956
VORKAUFSRECHT für
Hermann Rojer
- 3 a 710/1987 Schuldschein und Pfandurkunde 1987-06-02
PFANDRECHT
7,125 % Z, 8,125 % VZ, 8,125 % ZZ, NGS 28.000,-- für 113.000,--
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH
b 232/1989 Lösungsverpflichtung zugunsten
Land Steiermark
- 4 a 232/1989 Schuldschein 1989-02-10
PFANDRECHT
1 % Z, 10 % VuZZ, NGS 25.000,-- für 250.000,--
Land Steiermark
- 5 a 232/1989
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WFG 1984 für
Land Steiermark
- 9 auf Anteil B-LNR 5 6
a 21313/2012
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Thomas Pilz geb 1978-01-28
Michael Pilz geb 1986-01-02
- 10 auf Anteil B-LNR 7 8
a 21313/2012
VORKAUFSRECHT für
Thomas Pilz geb 1978-01-28
Mario Pilz geb 1975-06-10
in der vorgenannten Reihenfolge
- 11 auf Anteil B-LNR 5 6
a 21313/2012
VORKAUFSRECHT für
Michael Pilz geb 1986-01-02
Thomas Pilz geb 1978-01-28
Mario Pilz geb 1975-06-10
in der vorgenannten Reihenfolge
- 12 auf Anteil B-LNR 9 10
a 21313/2012
VORKAUFSRECHT für
Michael Pilz geb 1986-01-02
Mario Pilz geb 1975-06-10
in der vorgenannten Reihenfolge
- 13 auf Anteil B-LNR 9 10
a 537/2013 Pfandurkunde 2013-01-24

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 165.000,00
für
Raiffeisenbank Schladming-Ramsau- Haus eGen (FN 85564f)
b gelöscht
14 auf Anteil B-LNr 9 10
a 1239/2024 Pfandurkunde 2024-07-03
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Volksbank Steiermark AG (FN 421966p)

3. Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass-----
- a) die unter **C-LNr 1** intabulierte Dienstbarkeit weiterhin aufrecht bleibt und stimmen die Vertragsparteien ausdrücklich der Neuparifizierung unter Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit C-LNr 1 zu. -----
 - b) Herr Hermann Royer (im Grundbuch Rojer) bereits verstorben ist und sohin das unter **C-LNr 2** intabulierte Vorkaufsrecht gelöscht werden kann. Die Vertragsparteien verpflichten sich, dem Vertragserrichter die diesbezügliche Sterbeurkunde zukommen zu lassen. -----
 - c) die Pfandrechte zu C-LNr 3 und 4 bereits vollständig getilgt wurden und sohin lösungsfähig sind. Der Vertragserrichter wird mit der Einholung der Löschungserklärungen für **C-LNr 3, 4 und 5** hiermit beauftragt. -----
 - d) das unter **C-LNr 9** einverleibte Belastungs- und Veräußerungsverbot gelöscht werden soll. Dahingehend erteilen Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Thomas Pilz ihre ausdrückliche Einwilligung dazu, dass die **Löschung** dieses Rechtes grundbücherlich einverleibt werden kann. ----- x
 - e) die unter **C-LNr 10, 11 und 12** einverleibten Vorkaufsrechte werden neu vereinbart. Herr Thomas Pilz, Herr Mario Pilz und Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz erteilen diesbezüglich bereits jetzt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Einvernehmen die Löschung dieser Rechte grundbücherlich einverleibt werden kann. -----
 - g) die den unter **C-LNr 13 und 14** einverleibten Pfandrechten zugrunde liegenden Verbindlichkeiten von Herrn Thomas Pilz beziehungsweise der PIRO Gaming GmbH aufgenommen wurden und auch weiterhin in deren Zahlungsverprechen bleiben, sodass im Hinblick auf dieses Schuldverhältnis keine Änderung eintritt. In weiterer Folge sollen diese Pfandrechte auch wieder auf den Anteilen des Thomas Pilz einverleibt werden. Die Vertragsparteien werden vom Vertragserrichter jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diesbezüglich eine Zustimmungserklärung der finanzierenden Banken erforderlich ist. -----
4. Mit Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 22.02.2008 (zweiundzwanzigster Februar zweitausendacht), errichtet zu Geschäftszahl 2777 (zweitausendsiebenhundertsevenundsiebzig) des öffentlichen Notars Doktor Wolfgang Erhart, hat Herr Matthias Pilz seine Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 676II Rohrmoos an seine Söhne Michael Pilz und Thomas Pilz auf

den Todesfall geschenkt-----
Die Vertragsparteien kommen nunmehr einvernehmlich überein, diesen
Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 22.02.2008 (zweiundzwanzigster Februar
zweitausendacht) vollinhaltlich **ex tunc aufzuheben**.-----

5. Auf dieser Liegenschaft wurde bereits Wohnungseigentum zu obgenannten Anteilen
begründet. Die Parteien sind nunmehr übereingekommen, das bestehende
Wohnungseigentum aufzuheben und neu zu begründen. Sämtliche Vertragsparteien
haben zu diesem Zwecke den Sachverständigen Baumeister Ingenieur Christian Bliem
beauftragt, ein neues Gutachten entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten und
Nutzungen zu erstellen.-----

Im Sinne des § 10 Abs 4 (Paragraph zehn Absatz vier) des Wohnungseigentumsgesetzes
2002 (zweitausendzwei) erteilen daher sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche
Zustimmung, dass ihre bisherigen Miteigentumsanteile nunmehr in die neu
festgesetzten Nutzwerte, welche in der Tabelle unter Vertragspunkt Drittens angeführt
sind, abgeändert werden können.-----

Es soll der Grundbuchsstand auf Grundlage des neuen Gutachtens vom 19.08.2025
(neunzehnter August zweitausendfünfundzwanzig) entsprechend angepasst werden.
Dieses Gutachten wird der gegenständlichen Urkunde zugrunde gelegt. -----

Zweitens-----**AUFHEBUNGSVEREINBARUNG**-----

Sämtliche Miteigentümer vereinbaren hiermit, das derzeit bestehende Wohnungseigentum
aufzulösen, sodass -----

1. Herr Matthias Pilz nunmehr zu 114/534-Anteilen -----
2. Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz nunmehr zu 121/534-Anteilen und -----
3. Herr Thomas Pilz nunmehr zu 299/534-Anteilen-----

ideelle Miteigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos
sind.-----

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung zur
Einverleibung der Löschung des Wohnungseigentums ob der vorgenannten Liegenschaft.---

Die Vertragsparteien erteilen ihre Zustimmung dazu, dass aufgrund dieser Urkunde
folgende Grundbucheinträge vorgenommen werden können: -----

Auf sämtlichen Liegenschaftsanteilen der Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611
Rohrmoos:-----

1. In der Aufschrift die **Löschung der Ersichtlichmachung** WOHNUNGSEIGENTUM-----
2. **Einverleibung der Löschung des Wohnungseigentums** bei den Anteilen B-LNR 5 bis

B-LNR 10 -----

Drittens ----- **ÜBERTRAGUNG** -----

Mit dem genannten Gutachten des Sachverständigen Ingenieur Christian Bliem vom 19.08.2025 (neunzehnter August zweitausendfünfundzwanzig) wurden die Wohnungseigentumsobjekte und deren Nutzwerte für die Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos wie folgt festgelegt:-----

Anteile	Wohnungseigentumsobjekt	Widmung
574/1312	Top 1	Wohneinheit
686/1312	Top 2	Wohneinheit
52/1312	Top 3	Sonstige selbständige Einheit
1312/1312	3 Wohnungseigentumsobjekte	

Auf die von Herrn Diplom-Ingenieur Michael Pilz in Zukunft genutzten Wohnungseigentumsobjekte Top 1 und Top 3 entfallen insgesamt 626/1312-Anteile. -----

Auf das von Herrn Thomas Pilz in Zukunft genutzte Wohnungseigentumsobjekt Top 2 entfallen 686/1312-Anteile. -----

Zur Begründung von Wohnungseigentum haben sohin folgende Schenkungen stattzufinden:-----

1. Herr Matthias Pilz, im folgenden kurz übertragende Partei genannt, überträgt und übergibt hiermit ohne jedwede Ausgleichszahlungen an seinen Sohn Diplom-Ingenieur Michael Pilz, im folgenden kurz übernehmende Partei genannt, und dieser übernimmt von ersterem in seinen Besitz und in sein Eigentum 74784/350304-Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos samt allen Einrichtungsgegenständen mit Ausnahme der persönlichen Fahrnisse und des Personenkraftwagens der übertragenden Partei. -----
 2. Herr Thomas Pilz, im folgenden kurz übertragende Partei genannt, überträgt und übergibt hiermit ohne jedwede Ausgleichszahlungen an seinen Bruder Diplom-Ingenieur Michael Pilz, im folgenden kurz übernehmende Partei genannt, und dieser übernimmt von ersterem in seinen Besitz und in sein Eigentum 12982/350304-Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos. -----
-

Viertens----- ÜBERGABE-----

Die Übergabe und Übernahme der jeweiligen Miteigentumsanteile erfolgt mit Vertragsunterfertigung und ohne jedwede Ausgleichszahlung. Sämtliche mit dem Besitz des Vertragsgegenstandes verbundenen Steuern, Umlagen und öffentlichen Abgaben aller Art, sowie der Zufall und die Gefahr des Besitzes, aber auch alle Besitzesvorteile gehen mit diesem Tage auf die übernehmende Partei über. -----

Fünftens----- GRUNDBUCHSEINTRAGUNG -----

Sämtliche Vertragsparteien erteilen nunmehr ihre ausdrückliche Zustimmung dazu, dass ob der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos folgende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können: -----

1. Ob den 114/534-Anteilen des Matthias Pilz die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Diplom-Ingenieur Michael Pilz, geboren am 02.01.1986 (zweiter Jänner neunzehnhundertsechundachtzig) zu 74784/350304-Anteilen;-----
2. Ob den 299/534-Anteilen des Thomas Pilz die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Diplom-Ingenieur Michael Pilz, geboren am 02.01.1986 (zweiter Jänner neunzehnhundertsechundachtzig) zu 74784/350304-Anteilen.-----

Sechstens-----GEWÄHRLEISTUNG-----

Für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Übertragungsgegenstandes leisten die übertragenden Parteien keine Gewähr, wohl aber dafür, dass dieser mit Ausnahme der am heutigen Tage bestehenden Belastungen vollkommen geldlastenfrei in den grundbücherlichen Besitz der übernehmenden Partei gelangt. -----

Siebentens----- GRUNDVERKEHR -----

1. Die Vertragsparteien erklären hiemit an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.
2. Der gegenständliche Vertrag stellt ein genehmigungsfreies Rechtsgeschäft im Sinne des § 30 (Paragraph dreißig) Absatz 7 (sieben) Ziffer 3 (drei) des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes dar. Zudem ist das Rechtsgeschäft gemäß § 18 (Paragraph achtzehn) Absatz 1 (eins) Ziffer 7 (sieben) b des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes von der Erklärungspflicht ausgenommen. -----

Achtens----- WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG-----

1. Die nunmehrigen Miteigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde

676II Rohrmoos, nämlich -----

a) **Diplom-Ingenieur Michael Pilz** zu **626/1312-Anteilen**, -----

b) **Thomas Pilz** zu **686/1312-Anteilen**, -----

sind nunmehr übereingekommen, an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum im Sinne des WEG 2002 (Wohnungseigentumsgesetz zweitausendzwei) zu begründen. Grundlage dieses Wohnungseigentumsvertrages bildet das Gutachten vom 19.08.2025 (neunzehnter August zweitausendfünfundzwanzig) des Sachverständigen Buameister Ingenieur Christian Bliem. Der Gesamtnutzwert der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 676II Rohrmoos wurde durch den Sachverständigen **laut beiliegender Nutzwertliste** ermittelt. Die Vertragsteile erklären hiermit keinerlei Einwendungen gegen das ihnen vollinhaltlich bekannte Sachverständigengutachten zu erheben. -----

2. Die vorbezeichneten Vertragsparteien anerkennen hiermit ausdrücklich die im oben genannten Gutachten festgesetzten Nutzwerte und stellen fest, dass ihr Miteigentumsanteil dem Verhältnis der Nutzwerte ihrer Wohnung zum Nutzwert aller Wohnungen auf der Liegenschaft entspricht und diese Anteile daher die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindesteigentumsanteile darstellen. -----
3. Die Vertragsteile räumen sich somit wechselseitig und unentgeltlich das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, sohin das Wohnungseigentumsrecht im Sinne des § 2 WEG 2002 (Paragraph zwei Wohnungseigentumsgesetz zweitausendzwei) an den im Folgenden genannten Objekten ein:-----

Eigentümer	Mindestanteil gem. § 2 WEG	Wohnungseigentum an
Diplom-Ingenieur Michael Pilz	574/1312	Wohneinheit Top 1
Diplom-Ingenieur Michael Pilz	52/1312	Sontige selbständige Einheit Top 3
Thomas Pilz	686/1312	Wohneinheit Top 2

4. Die Eigentümer erklären ausdrücklich, die Einräumung des Wohnungseigentum hiermit bindend anzunehmen und sind in Kenntnis des Umstandes, dass das Wohnungseigentum mit den bezüglichen Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft untrennbar verbunden ist und daher der jeweilige Miteigentumsanteil nur zusammen mit dem damit verbundenen Wohnungseigentum beschränkt, belastet oder veräußert werden kann. All jene Einrichtungen und Flächen, die nicht einem Miteigentümer zur ausschließlichen Nutzung überlassen werden und somit nicht Gegenstand des Wohnungseigentums sind, stehen grundsätzlich allen Miteigentümern zur gemeinsamen Nutzung offen. -----

5. Bis zur grundbücherlichen Einverleibung des Wohnungseigentums gelten die Bestimmungen dieses Vertrages als Benützungsvereinbarung der Miteigentümer untereinander. -----

6. Alle verbrauchsabhängigen Kosten sind - soweit messbar - nach dem tatsächlichen Verbrauch und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen abzurechnen. -----

All jene sonstigen liegenschaftsbezogenen Kosten (Bewirtschaftungskosten und Kosten für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten), die nicht eindeutig einem bestimmten Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet werden können, wie insbesondere Grundsteuer und andere öffentliche Abgaben, Beleuchtung und Schneeräumung der Allgemeinflächen, Kosten für Fassade, Dach, Zugangs- und Zufahrtswege, Parkplatzzufahrt und allgemeine Fahr- und Rangierflächen, Kosten der Versicherungen, Zu- und Ableitung von Kanal, Strom oder anderer Versorgungsleitungen zur Liegenschaft, sowie nicht ausdrücklich zur Nutzung zugeordnete Allgemeinflächen werden von allen Vertragsparteien nach Nutzwertanteilen im Verhältnis zum Gesamtnutzwert der Liegenschaft getragen. Gleiches gilt für Energie zum Betrieb der allgemeinen Einrichtungen, wie etwa einer Außenbeleuchtung. Eine gesonderte Vereinbarung zur Schneeräumung wird nicht errichtet. -----

7. Für die gegenständliche Liegenschaft besteht eine Feuer-, Sturmschaden-, Leitungswasserschaden-, Glasbruch- sowie Haftpflichtversicherung. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Vertragsteile in die bestehenden Versicherungsverträge für das Haus anteilig eintreten, wobei die Eigentümergemeinschaft zu Änderungen oder Kündigungen im Rahmen der gemeinschaftlichen Willensbildung und Verwaltung berechtigt ist. -----

8. Jeder Wohnungseigentümer hat für die Instandhaltung des in seinem Eigentum befindlichen Wohnungseigentumsobjektes selbst aufzukommen und alle Reparaturkosten selbst zu tragen. Insbesondere obliegt ihnen die Instandhaltung und Instandsetzung des eigentlichen Wohnungseigentumsobjektes mit allen Zu- und Ableitungen sowie der Fenster, Türen und der zugeordneten Zubehörobjekte (Garten, Balkone et cetera). Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, an den Außenwänden und Dächern, einschließlich aller An- und Zubauten samt Nebenbauwerken, Garteneinfriedungen und dergleichen, ausschließlich solche Veränderungen vorzunehmen oder anzubringen, die den einheitlichen Charakter des Wohn-, Geschäfts- und Bürohauses unter Berücksichtigung der jeweiligen Verwendungsart wahren und sohin in Typ und Farbe zum Objekt zu passen haben. -----

9. Sofern von den Miteigentümern in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart worden ist, gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches und des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (zweitausendzwei). -----
-

Neuntens ----- **GEGENLEISTUNGEN** -----

Wohnungsgebrauchsrecht: -----

- Herr **Diplom-Ingenieur Michael Pilz** räumt mit Wirkung für sich und seine Rechtsnachfolger seinem Vater Matthias Pilz die höchstpersönliche und unentgeltliche Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes hinsichtlich der im Erdgeschoß gelegenen und schraffiert gekennzeichneten Räumlichkeiten im Haus **Ennsweg 126 oder 126a ???** ein, und es nimmt Herr Matthias Pilz dieses Recht vertragsmäßig an. -----
- Damit verbunden ist das Mitbenützungsrecht am Eingangsbereich sowie das alleinige Nutzungsrecht an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge im Carport. -----
- Die Betriebskosten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie die verbrauchsabhängigen Kosten hinsichtlich der vorumschriebenen Räumlichkeiten und der dieser dienenden Einrichtungen trägt anteilmäßig Herr Matthias Pilz. -----
- Sämtliche Instandhaltungskosten gehen zu Lasten des Liegenschaftseigentümers. Der Liegenschaftseigentümer verpflichtet sich, die Auszugswohnung stets in einem ordentlichen, gut bewohn-, benütz- und beheizbaren Zustand zu erhalten. Dahingehend erteilt der Berechtigte dem Liegenschaftseigentümer das Recht, die vom Wohnungsgebrauchsrecht umfassten Räumlichkeiten nach vorheriger Anmeldung für notwendige Erhaltungsarbeiten zu betreten. Weiters erteilt der Wohnungsgebrauchsberechtigten seine Zustimmung zu Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, sofern nach kurzfristigen baubedingten Behinderungen wieder gleichwertige Zustände hergestellt werden. Herrn Matthias Pilz ist es jedoch nicht gestattet, die von ihm genutzten Räumlichkeiten umzubauen. -----
- Herrn Matthias Pilz ist schließlich weiters der freie Aufenthalt auf sämtlichen zum Objekt Ennsweg **126 oder 126a???** gehörigen Grundstücksflächen gestattet. -----
- Von diesem Wohnungsgebrauchsrecht umfasst ist auch das Recht des Matthias Pilz, Besuche zu empfangen und Pflegepersonal zu beherbergen. -----
- Ergänzend hierzu vereinbaren die Vertragsparteien schließlich weiters, dass vorstehende Rechte zugunsten Matthias Pilz automatisch erlöschen, und zwar ohne dass hierfür eine gesonderte Erklärung seitens des Berechtigten erforderlich wäre, sofern dieser für ein halbes Jahr durchgehend seinen hauptsächlichen Aufenthalt in einem Alten- oder Pflegeheim genommen hat. -----

Ausgedingsleistungen Matthias Pilz: -----

Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Herr Thomas Pilz verpflichten sich mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger an ihren Vater Matthias Pilz im Krankheitsfall und bei Altersgebrechen zu erbringen folgende -----

----- **Ausgedingsleistungen** -----

- Die unentgeltliche Organisation einer ausreichenden, ordentlichen und dem jeweiligen Gesundheitszustand entsprechenden **Verpflegung** des Matthias Pilz, auch der erforderlichen Kranken- oder Diätkost zu den ortsüblichen Mahlzeiten, wobei die Kosten für die Essensbereitstellung von diesem aus Eigenem getragen werden. -----
- Die unentgeltliche Organisation einer ordnungs- und standesgemäßen **Betreuung und Pflege**. Die Kosten für die Betreuung und Pflege werden von Herrn Matthias Pilz aus Eigenem getragen. -----

Sollte für diesen ein Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz zur Auszahlung gelangen, ist dieses aliquot an Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Thomas Pilz im Ausmaß ihrer erbrachten Pflege- und Betreuungsleistungen auszufolgen, sofern diese die betreffenden Pflege- und Betreuungsleistungen persönlich erbringen. -----

Ausdrücklich verpflichtet sich Herr Matthias Pilz, ihm zustehendes Pflegegeld beziehungsweise jede diesem Zweck entsprechende Geldleistung der öffentlichen Hand in der höchstmöglichen Stufe zu beantragen. -----

- Die Besorgung diverser **Botengänge** über Verlangen des Matthias Pilz, insbesondere die Beschaffung von Lebensmitteln, Dingen des täglichen Lebens und notwendigen Medikamenten. -----
- Die Organisation und Bezahlung eines ortsüblichen standesgemäßen **Begräbnisses**, die Errichtung und Bezahlung einer würdigen Grabstätte sowie die Übernahme der Grabpflege, wobei auf die diesbezüglich geäußerten Wünsche des Matthias Pilz nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen ist und soweit diese Kosten nicht aus einem allfälligen Verlassenschaftsvermögen gedeckt werden können. -----
- Herr Matthias Pilz nimmt vorstehende Ausgedingsrechte, welche grundbücherlich nicht sicherzustellen sind, vertragsgemäß an. -----

Zehntens ----- EIGENTUMSBESCHRÄNKUNG -----

Ein Belastungs- und Veräußerungsverbot wird ausdrücklich nicht vereinbart. -----

Elftens ----- VORKAUFSRECHTE -----

Um das Übergabsobjekt weiterhin im engeren Familienverband zu halten räumen einander Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Herr Thomas Pilz einerseits wechselseitig sowie Herrn Mario Pilz andererseits Vorkaufsrechte ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten wie folgt ein: -----

- a) Diplom-Ingenieur Michael Pilz räumt Thomas Pilz und Mario Pilz, und zwar in dieser Reihenfolge, hiermit auf seinen 574/1312-Anteilen (Top 1) und 52/1312-Anteilen (Top

3) je an der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 676II Rohrmoos das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB (Paragraf eintausendzweiundsiebzig fortfolgende Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten ein. -----

Zur Besicherung dieses Vorkaufsrechtes erteilt Diplom-Ingenieur Michael Pilz nunmehr seine ausdrückliche Einwilligung zur grundbücherlichen Sicherstellung dieses Vorkaufsrechtes im Sinne dieses Vertragspunktes für Thomas Pilz, geboren am 28.01.1978 (achtundzwanzigster Jänner neunzehnhundertachtundsiebzig), und Mario Pilz, geboren am 10.06.1975 (zehnter Juni neunzehnhundertfünfundsiebzig).-----

- b) Thomas Pilz räumt Diplom-Ingenieur Michal Pilz und Mario Pilz, und zwar in dieser Reihenfolge, hiermit auf seinen 686/1312-Anteilen (Top 2) an der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 676II Rohrmoos das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB (Paragraf eintausendzweiundsiebzig fortfolgende Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) ausgedehnt auf alle Veräußerungsarten ein. -----

Zur Besicherung dieses Vorkaufsrechtes erteilt Thomas Pilz nunmehr seine ausdrückliche Einwilligung zur grundbücherlichen Sicherstellung dieses Vorkaufsrechtes im Sinne dieses Vertragspunktes für Diplom-Ingenieur Michael Pilz, geboren am 02.01.1986 (zweiter Jänner neunzehnhundertsechundachtzig), und Mario Pilz, geboren am 10.06.1975 (zehnter Juni neunzehnhundertfünfundsiebzig).--

- c) Der Verkaufspreis ist mangels anderweitiger Einigung bei (teilweise) unentgeltlicher Eigentumsübertragung durch einen allgemein beeideten gerichtlich zertifizierten Sachverständigen zu ermitteln, welcher ein Verkehrswertgutachten über den Wert des Verkaufsgegenstandes zu erstatten hat. Sollte es über die Person des Gutachters zu keiner Einigung kommen, ist von jeder Partei ein Gutachter zu beauftragen und wird sodann aus beiden Gutachten ein Verkaufspreis in Form des Mittelwertes errechnet. Die Kosten der Gutachter tragen in jedem Fall der Verkaufsverpflichtete und -berechtigte im Innenverhältnis zu gleichen Teilen. -----
- d) Der Verkaufsberechtigte hat das Recht, ein Zahlungsziel von maximal 6 (sechs) Monaten zu verlangen, auch wenn bei einem Drittverkauf eine frühere Zahlung erreicht werden könnte.-----
- e) Für den Fall, dass der Verkaufsfall eintritt und die Verkaufsberechtigten ihr Verkaufsrecht nicht ausüben, verpflichten sich diese jeweils binnen 30 (dreißig) Tagen nach Aufforderung zur Ausübung des Verkaufsrechtes durch den jeweiligen Verkaufsverpflichteten, zur Unterfertigung einer grundbuchsfähigen Löschungserklärung hinsichtlich dieses Verkaufsrechtes.-----
- f) Die Verkaufsberechtigten nehmen das ihnen hiermit jeweils eingeräumte Verkaufsrecht ausdrücklich an. -----

Zwölftens-----GRUNDBUCHSEINTRAGUNGEN-----

Die Vertragsteile erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos: -----

1. Einverleibung des Wohnungseigentumsrechtes für die in Spalte 1 (eins) bezeichneten Eigentümer zu den in Spalte 2 (zwei) genannten Anteilen an den in Spalte 3 (drei) genannten Wohnungseigentumsobjekten: -----

Eigentümer	Mindestanteil gem. § 2 WEG	Wohnungseigentum an
Diplom-Ingenieur Michael Pilz	574/1312	Wohneinheit Top 1
Diplom-Ingenieur Michael Pilz	52/1312	Sonstige selbständige Einheit Top 3
Thomas Pilz	686/1312	Wohneinheit Top 2
	1312/1312	

2. In der Aufschrift des Gutsbestandsblattes die Ersichtlichmachung des mit dieser Liegenschaft verbundenen Wohnungseigentums. -----

3. Ob den 574/1312-Anteilen (Top 1):-----

Einverleibung des Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß Punkt Neuntens für Matthias Pilz, geboren am 24.02.1946 (vierundzwanzigster Februar neunzehnhundertsechsvierzig).-----

4. Ob den 574/1312-Anteilen (Top 1) und den 52/1312-Anteilen (Top 3):-----

Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt Elftens für Thomas Pilz, geboren am 28.01.1978 (achtundzwanzigster Jänner neunzehnhundert-achtundsiebzig), und Mario Pilz, geboren am 10.06.1975 (zehnter Juni neunzehnhundertfünfundsiebzig).--

5. Ob den 686/1312-Anteilen (Wohnung Top 2):-----

Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt Elftens für Diplom-Ingenieur Michael Pilz, geboren am 02.01.1986 (zweiter Jänner neunzehnhundertsechsdachtzig), und Mario Pilz, geboren am 10.06.1975 (zehnter Juni neunzehnhundertfünfundsiebzig). -----

Dreizehtens-----PFLICHTTEILSVERZICHTE-----

Herr Mario Pilz, Herr Thomas Pilz und Herr Diplom-Ingenieur Michael Pilz erklären sich mit den Bestimmungen dieses Vertrages ausdrücklich einverstanden und erklären, hinsichtlich jeglicher Ansprüche hinsichtlich der Liegenschaft Einlagezahl 171

Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos keine (weiteren) wie immer gearteten Ansprüche zu stellen. Sie verzichten auch auf das Recht, diesen Vertrag wegen Pflichtteilsverletzung oder Pflichtteilsergänzung anfechten zu können und geben im Hinblick auf die **Liegenschaft Einlagezahl 171 Katastralgemeinde 67611 Rohrmoos** sohin einen **partiellen Pflichtteilsverzicht** ab, welcher von Herrn Matthias Pilz vertragsmäßig angenommen wird. -

Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, dass dieser Vertrag in Ansehung des darin enthaltenen partiellen Pflichtteilsverzichtes im **Zentralen Testamentsregister** der österreichischen Notariatskammer, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, aufgenommen werden kann und Übermittlungen aus diesem Zentralen Testamentsregister an den jeweils verwahrenden Notar (Notariatssubstitut) und anfragende Gerichte und Notare in ihrer Eigenschaft als Gerichtskommissäre erfolgen können. -----

Vierzehntens----- **KOSTEN**-----

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben werden von Herrn Diplom-Ingenieur Michael Pilz und Herrn Thomas Pilz je zur Hälfte getragen, welche auch dem Urkundenverfasser den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben.-----

Fünfzehntens----- **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**-----

1. Die Identität und das Geburtsdatum der jeweiligen Partei wurde mir durch Vorlage eines amtlichen mit eigenhändiger Unterschrift versehenen Lichtbildausweises nachgewiesen.
2. Die Parteien sind in Kenntnis, dass der gegenständliche Notariatsakt gemäß den Bestimmungen der Notariatsordnung im elektronischen Urkundenarchiv der österreichischen Notariatskammer, welches mittels einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, zu registrieren ist. -----
3. Die Parteien erteilen nach entsprechender Rechtsbelehrung über die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes ihre Zustimmung, dass ihr Name, ihr Geburtsdatum und ihre Adresse aus dem gegenständlichen Notariatsakt in das elektronische Urkundenarchiv aufgenommen werden. -----
4. Alle Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Frau Claudia Röder, geboren am 29.12.1979 (neunundzwanzigster Dezember neunzehnhundertneunundsiebzig), per Adresse Hauptplatz 40, A-8970 Schladming, in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sie allenfalls erforderliche Nachträge zu diesem Vertrag in der dazu erforderlichen Form zu fertigen, sofern diese für eine grundbücherliche Durchführung unbedingt erforderlich sind. Frau Claudia Röder ist weiters berechtigt,

sämtliche grundbücherlichen Eingaben, auch Vormerkungen und Einverleibungen zu fertigen und anzubringen, Einverleibungsbewilligungen zu erteilen und überhaupt alles vorzukehren und zu unterfertigen, was sie für diese Rechtsangelegenheit für nötig und nützlich erachtet. Diese Vollmacht, welche auch zum Selbstkontrahieren berechtigt, erlischt mit vollständiger Verbücherung des gegenständlichen Vertrages. -----

Sechzehntens-----AUSFERTIGUNGEN -----

Dieser von mir aufgenommene Notariatsakt wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen als ihrem Willen entsprechend genehmigt und vor mir unterschrieben. -----

Von diesem Notariatsakt können wiederholt Ausfertigungen an die Parteien und an ihre Erben und Rechtsnachfolger erteilt werden. -----

Schladming, am

Matthias Pilz

Mario Pilz

Dipl.-Ing. Michael Pilz

Thomas Pilz

Mag. Barbara Safran-Gutschy
als Substitutin des öffentlichen Notars
Dr. Wolfgang ERHART in Schladming