

INFORMATION FÜR FINANZIERUNGSINSTITUTE

Bauprojekt: Baurechtswohnungseigentum in 1210 Wien, Ruth-Brinkmann-Gasse 1
(BREZ 4586 KG 01616 Stammersdorf)

Bauträger: ÖVW Bauträger GmbH (FN 38240k)
1200 Wien, Brigittenauer Lände 50-54

Treuhänder: Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH (FN 270489d)
1040 Wien, Rechte Wienzeile 31/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen, den Ankauf einer Wohnung in der Wohnhausanlage 1210 Wien, Ruth-Brinkmann-Gasse 1 zu finanzieren.

Die Wohnhausanlage ist derzeit in Bau und wird von einem gewerblichen Bauträger gemeinsam mit einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. An den einzelnen Wohnungen und KFZ-Abstellplätzen wird Baurechtswohnungseigentum begründet werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann noch kein endgültiges Nutzwertgutachten erstellt und daher noch nicht das Baurechtswohnungseigentum im Grundbuch eingetragen werden. Bitte beachten Sie daher für die Erstellung Ihrer Finanzierungsunterlagen Folgendes:

Nach grundbuchstauglicher Unterfertigung des Kaufvertrages und Erlag des gesamten Kaufpreises durch Überweisung auf ein Treuhandanderkonto oder durch Übergabe einer Bankgarantie sowie nach Erlag der Nebenkosten, wird der Kaufvertrag gegengezeichnet, das Eigentumsrecht für die Käufer an den erworbenen Miteigentumsanteilen im Grundbuch eingetragen und die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 angemerkt werden. Die Miteigentumsanteile werden sich möglicherweise noch ändern (aufgrund des endgültigen Nutzwertgutachtens), das Baurechtswohnungseigentum wird erst zu einem späteren Zeitpunkt eingetragen und mit den Miteigentumsanteilen verbunden werden. Um schon jetzt ein Pfandrecht zu Gunsten Ihres Institutes im Grundbuch eintragen zu können und um zu vermeiden, dass nach Einverleibung des Baurechtswohnungseigentums nochmals

eine Pfandurkunde von allen Vertragsparteien beglaubigt unterschrieben werden muss, nehmen Sie in die Pfandbestellungsurkunde bitte folgende Formulierungen auf:

*... verpfändet(n) *****, geb. *****, (und *****, geb. *****) ihre (je) **/***** Anteile bzw. jene Mindestanteile, welche endgültig nach erfolgter Änderungsparifizierung mit Baurechtswohnungseigentum an Wohnung ***** verbunden sein werden an der Baurechtsliegenschaft EZ 4586 KG 01616 Stammersdorf und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Pfandrecht ***** für die ***** Bank, FN *****, ob den vorgenannten Miteigentumsanteilen im Grundbuch einverleibt werden kann.*

Weiters nehmen Sie bitte in die Pfandbestellungsurkunde eine (Spezial)Vollmacht auf wie folgt:

*Die ***** Bank, FN *****, sowie *****, geb. ***** (und *****, geb. *****) bevollmächtigen und beauftragen hiermit die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH, FN 270489d, Rechte Wienzeile 31/7, 1040 Wien, einseitig unwiderruflich, diese Pfandbestellungsurkunde bezüglich der ausgewiesenen (jeweils) ideellen Miteigentumsanteile an der Baurechtsliegenschaft EZ 4586 KG 01616 Stammersdorf, im Falle einer (Neu-)Festsetzung der Nutzwerte ziffernmäßig und/oder bezeichnungsmäßig zu berichtigen.*

Insgesamt wird die Herstellung des Grundbuchsstandes voraussichtlich längere Zeit dauern. Wir ersuchen daher, die Frist für die Erfüllung der Treuhandbedingungen vorläufig mindestens bis 31.03.2021 vorzusehen.

Wir danken für Ihre Berücksichtigung und stehen für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.