



Wurst Ströck Weiß Rechtsanwälte Partnerschaft
1010 Wien, Mahlerstraße 5

ENTWURF 02.08.2016
SPEZIALVOLLMACHT

I. VERTRAGSPARTEIEN:

| VERTRAGSPARTEIEN | IM FOLGENDEN |
|--|---|
| ... | Vollmachtsgeber/in kaufende Partei |
| HABIOLA Gerasdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH FN 262196 h Krugerstraße 2/7, 1010 Wien | Vollmachtsgeberin verkaufende Partei |
| 1. RA Dr. Stefan Wurst, geb. 26.07.1961, 2. RA Mag. Martin Ströck, geb. 26.09.1973, 3. RA Mag. Bernhard Weiß, geb. 16.09.1978, 4. Wurst Ströck Weiß Rechtsanwälte Partnerschaft alle Mahlerstraße 5, 1010 Wien | Bevollmächtigte (jeweils ein- zeln) |

II. PRÄAMBEL:

Die verkaufende Partei und kaufende Partei haben am heutigen Tag einen Kaufvertrag zum Erwerb eines Wohnungseigentumsobjekts samt Zubehör und **KFZ-Abstellplatz** des Bauprojektes Donaufelder Straße 241, 1220 Wien, durch die kaufende Partei abgeschlossen. Die Wurst Ströck Weiß Rechtsanwälte Partnerschaft, Mahlerstraße 5, 1010 Wien, wurde zum Treuhänder gemäß § 12 BTVG bestellt. Im Zusammenhang mit der Errichtung, Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung des betreffenden Vertrages wird die gegenständliche Spezialvollmacht von den oben genannten Vollmachtsgebern an die Bevollmächtigten erteilt. Die Bevollmächtigten nehmen diese/n ihnen jeweils eingeräumte Vollmacht/Auftrag an.

III. VOLLMACHT:

1. Rechtsanwalt Dr. Stefan Wurst, Rechtsanwalt Mag. Martin Ströck und Rechtsanwalt Bernhard Weiß werden von den Vollmachtsgebern beauftragt und bevollmächtigt, den am heutigen Tag abgeschlossenen, in Punkt II. dieser Vollmacht genannten Kaufvertrag in Entsprechung der von den Bevollmächtigten übernommenen Treuhandschaft abzuwickeln und grundbücherlich durchzuführen, die Urkunde zu verwahren, allenfalls für die Verbücherung notwendige Änderungen des Vertrages/von Verträgen vorzunehmen, die erforderlichen Urkunden – auch Grundbuchsgesuche, auch in notarieller Form – zu fertigen, und Urkunden, Beschlüsse, etc. entgegenzunehmen. Sie werden weiters zur Erwirkung der Anmerkung gemäß § 42 WEG 2002, zur beglaubigten Unterfertigung von Rangordnungsgesuchen, von Pfandurkunden (auch die etwaige Abänderung derselben), von Vorrangeinräumungserklärungen, von Anmerkungen für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 für den Vertragsgegenstand, zur Zustimmung zur Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 betreffend Vertragsgegenstände anderer Wohnungseigentumserwerber und zur Abgabe, zur Übertragung oder Löschung von Anmerkungen gemäß § 40 Abs 2 WEG und erforderlichenfalls zur Erteilung der Zustimmung zum Erwerb eines oder mehrerer (weiterer) Abstellplatzes/Abstellplätze beauftragt und bevollmächtigt.
2. Die Treuhänder werden weiters von sämtlichen Vertragsparteien beauftragt und bevollmächtigt, zwecks Begründung von Wohnungseigentum einen diesbezüglichen Wohnungseigentumsvertrag abzuschließen und in ihrem Namen und mit Wirksamkeit für sie zu unterfertigen, beim Finanzamt zur Gebührenanzeige (bzw Erklärung über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer) zu bringen und den Vertrag nachfolgend zu verbüchern.
3. Die Treuhänder werden in diesem Zusammenhang insbesondere auch bevollmächtigt, im Namen der Vertragsparteien bzw auch im Namen der künftigen Wohnungseigentümer die zur Herbeiführung der zur Wohnungseigentumsbegründung und notwendigen (Mindest-)Anteile erforderlichen unentgeltlichen Übertragungsvorgänge auf Basis des endgültigen Nutzwertgutachtens durchzuführen, die entsprechende Urkunde zu errichten oder Ergänzungen im Wohnungseigentumsvertrag vorzunehmen und beglaubigt zu unterfertigen. Sie sind insbesondere auch jeweils einzeln bevollmächtigt, sämtliche Urkunden, Dokumente im Namen der Vertragsparteien zu errichten und zu fertigen (auch beglaubigt), insbesondere auch jene, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages und des Wohnungseigentumsvertrages erforderlich sind, erst er-

richtet werden müssen oder zu ergänzen bzw zu ändern sind (insbesondere dieser Kaufvertrag, Pfandurkunden, der zu errichtende Wohnungseigentumsvertrag bzw eine zwischen den Miteigentümern diesbezüglich abzuschließende Vereinbarung, Antrag und Vertretung bei der Schlichtungsstelle, beim Bezirksgericht, bei der Baubehörde im Rahmen allenfalls erforderlicher baubehördlicher Auswechslungsplanungen und Planwechsel, Unterlagen für Behörden ganz allgemein, etc pp) sowie etwaig verbücherungsfähig abzuschließende Dienstbarkeitsverträge zu errichten und zu unterfertigen.

4. Sollte der Kaufvertrag, aus welchem Grund auch immer, zur Auflösung gebracht werden, stimmt die kaufende Partei der Löschung ihrer Anmerkung gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 bereits jetzt zu. Die Löschung der Anmerkung erfolgt dabei durch die Vertragsrichter und Treuhänder, die hierzu für diesen Fall beauftragt und bevollmächtigt werden.
5. Alle Vollmachten im gegenständlichen Vertragspunkt III. werden durch die Vollmachtgeber einseitig unwiderruflich und über den Tod der Vertragsparteien hinaus erteilt. Die Vollmachten werden den Vollmachtnehmern jeweils einzeln erteilt. Die Vollmachtnehmer werden ganz allgemein vom Verbot des Selbstkontrahierens und der Doppel- und Mehrfachvertretung befreit und zum Abschluss von In-sich-Geschäften und zur Bestellung von Stellvertretern berechtigt. Alle Vollmachten beziehen sich auch auf die Abgabe, Ergänzung oder Änderung von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG. Unterschriften können unbeglaubigt oder beglaubigt oder in Notariatsaktsform für die jeweiligen Vollmachtgeber geleistet werden.

Wien, am2016