© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Aufteilungsvergleich nach § 55-Scheidung

abgeschlossen zwischen

Marianne Muster
geb 31.12.1959
Exempelplatz 1/17
1160 Wien

und

Dr. Martin Muster
geb 19.09.1959
Exempelplatz 1/17
1170 Wien

1. Ehewohnung

1.1 Grundbuchstand

Bei der Ehewohnung handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit der Anschrift Beispielweg 122/11, 1170 Wien. Die Parteien sind gemeinsam Eigentümer.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 01234 Beispielhausen EINLAGEZAHL 123

BEZIRKSGERICHT Hernals

Eingeschränkter Auszug

B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen

Name 1: Muster

C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt

---

Letzte TZ 123/2018

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl II 143/2012 am 07.05.2012

A1

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

2363/18 G GST-Fläche * 10987

Bauf (10) 6543

Sonst (50) 1234 Exempelplatz 1

Exempelgasse 2–4

3577/67 G GST-Fläche * 1234

Bauf (10) 432

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten (10): Gärten (Gärten)

Sonst (10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst (50): Sonstige (Betriebsflächen)

A2

---

3 a 345/1999 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1234/1 2345 aus EZ 345

4 a 594/1999 Zuschreibung Gst 3577/66 aus EZ 456

5 a 594/1996 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 4277/5 aus EZ 234, Einbeziehung

in Gst 3577/67

8 a 123/1986 Recht des Fuß- und Fahrweges über Gst

2363/18 2363/19 2363/21 2363/25 gem Pkt 12 Schenkungsvertrag 1986-02-02 für

jeweiligen Eigentümer Gst 3577/67

b 543/1999 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 456

23 a 123/2000 Bauplatz (auf) Gst 2363/18 (Bauplatz 2)

24 a 456/2000 Verpflichtung zur Einhaltung der Verpflichtungen laut § 53

Abs 1 WrBO nach Pkt 2 3 Bescheid 2000-06-06 hins Gst 2363/18 3577/66

29 a 123/2002 Kaufvertrag 2002-03-03 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 3577/66

aus EZ 999, Einbeziehung in Gst 3577/66

30 a 6543/2002 3333/2016 RECHT aus Dienstbarkeit

1) der Baubeschränkung gem Pkt 4.2.a.

2) der Straßenbenützung gem Pkt 4.3.b.

je Kaufvertrag 2002-03-03

31 a 1234/2016 Verwalter der Liegenschaft

ABC Wohnbau Gemeinnützige AG,

Förderweg 1, 1010 Wien

B

875 ANTEIL: 123/123456

Marianne Muster

GEB: 1959-12-31 ADR: Exempelplatz 1/17, Wien 1170

b 8888/2007 Wohnungseigentum an W 17

c 1234/2008 Kaufvertrag 2008-08-08 Eigentumsrecht

d 1234/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

876 ANTEIL: 123/123456

Dr. Martin Muster

GEB: 1959-19-09 ADR: Exempelplatz 1/17, Wien 1170

b 8888/2007 Wohnungseigentum an W 17

c 1234/2008 Kaufvertrag 2008-08-08 Eigentumsrecht

d 1234/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

C

2 a 8888/2007 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 19 WEG (abweichender Aufteilungsschlüssel und
abweichende Abrechnungseinheit gem § 19 Abs 2 WEG 1975)

3 a 8888/2007 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 19 WEG (abweichender Aufteilungsschlüssel und
abweichende Abrechnungseinheit gem § 19 Abs 2 WEG 1975, gem
der Neufassung des Wohnungseigentumsvertrages von
2008-09-17)

52 auf Anteil B-LNR 875 876

a 1234/2008 Pfandurkunde 2008-08-08

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,–

für ABC Bank Aktiengesellschaft

(FN 123456a)

b 21012/2012 Kautionsband

HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

1.2 Weiteres gemeinsames Eigentum/Verkaufsabsicht

Die Ehegatten bleiben gemeinsame Eigentümer der Ehewohnung und erklären einvernehmlich, dass sie gemeinsam einen zeitnahen Verkauf zum bestmöglichen Preis anstreben. In diesem Zusammenhang verpflichten sich die Ehegatten, die für die Verwertung der Ehewohnung notwendigen Erklärungen (zB Beauftragung eines Immobilienmaklers, Beauftragung eines Treuhänders, Unterfertigung eines Kaufvertrages …) ohne Verzug zu leisten.

1.3 Unterlassung von Belastungen der Ehewohnung

Die Parteien verpflichten sich, bis zum gemeinsamen Verkauf der Ehewohnung jede Verfügung über ihren Anteil, insbesondere auch die Einräumung außerbücherlicher Rechter an Dritte, zu unterlassen.

1.4 Wohnrecht beider Ehegatten und Räumungsverpflichtung

Beide Ehegatten sind berechtigt, bis zur (allseitigen) Unterzeichnung eines Kaufvertrages über die Ehewohnung weiter in der Ehewohnung zu wohnen. Die Frau ist berechtigt, sämtliche Räumlichkeiten, die sich vom Vorzimmer aus gesehen (Blickwinkel vom Gang aus) links befinden, allein zu nutzen, der Mann ist berechtigt, sämtliche Räumlichkeiten, die sich vom Vorzimmer aus gesehen (Blickwinkel vom Gang aus) rechts befinden, allein zu nutzen. Die mittig gelegene Küche sowie das ebenfalls mittig gelegene Bad und WC dürfen beide Ehegatten nutzen und werden sich zeitlich hinsichtlich der Nutzung abstimmen.

Jedenfalls verpflichten sich die Parteien, bei sonstiger Exekution und unter Verzicht auf Räumungsaufschub, die Wohnung spätestens am Tag der allseitigen Unterzeichnung eines Kaufvertrages über die Ehewohnung bzw sofern es zu keinem Verkauf kommt, spätestens am 31.12.2021 zu räumen.

Das Inventar der Ehewohnung wird laut der einen integrierenden Bestandteil dieses Aufteilungsvergleiches bildenden Liste zwischen den Ehegatten aufgeteilt.

1.5 Preise für den Wohnungsverkauf und Notlösung Feilbietung

Die Ehegatten legen hiermit Zeitstaffeln und Anbots- und Mindestpreise fest, die eine geregelte Abwicklung eines Verkaufes der Ehewohnung unterstützen sollen:

Zeitrahmen	Anbotspreis	Mindestverkaufspreis
30.06.2020	500.000	480.000
31.12.2020	480.000	450.000
30.06.2021	450.000	400.000

Sollte nicht bis längstens 31.12.2021 ein Kaufvertrag über die Ehewohnung durch sämtliche Vertragsparteien des Kaufvertrages unterzeichnet sein, sind die Parteien verpflichtet, die unverzügliche freiwillige Feilbietung der Liegenschaft gem §§ 87a ff der Notariatsordnung zu veranlassen bzw einer solchen zuzustimmen bzw einen Teilungstitel zu schaffen bzw einem solchen zuzustimmen; der Verkauf erfolgt diesfalls zum jeweils zu erzielenden Preis ohne Mindestgrenze.

1.6 Verkaufserlösverwendung

Der Erlös aus dem Liegenschaftsverkauf wird folgendermaßen verwendet:

a. Bezahlung der Maklerprovision und der sonstigen mit dem Verkauf verbundenen Spesen, Gebühren und Steuern (mit Ausnahme allfälliger ImmoEst),
b. Rückzahlung der unter Pkt 2 genannten Kreditverbindlichkeiten.
c. Der verbleibende Erlös wird zu gleichen Teilen zwischen den Ehegatten aufgeteilt.

1.7 Treuhandabwicklung des Verkaufs

Es erfolgt eine Treuhandabwicklung hinsichtlich der Geldflüsse im Zusammenhang mit dem Verkauf durch einen

einvernehmlich von den Parteien zu bestimmenden Treuhänder. Dieser hat den Verkaufserlös nach den obenstehenden Bestimmungen den Parteien auszuzahlen.

1.8 Kostentragung bis zum Verkauf

Die auf die Wohnung entfallenden Betriebskosten einschließlich aller laufenden Kosten wie für Strom, Telekommunikation, TV, GIS etc bezahlen die Ehegatten je zur Hälfte.

Die Kreditkosten (Zinsen, Kapitalrückzahlung, sonstige Kreditkosten, Kosten allfälliger Risikoversicherungen) zahlen die beiden Parteien ebenfalls je zur Hälfte.

2. Verbindlichkeiten

Es bestehen folgende ehelichen Verbindlichkeiten:

- Kredit ABC Bank AG KtoNr AT12 3456 7890 0000 1234, derzeit aushaftend mit ca EUR 100.000,–

Darüber hinaus bestehen keine ehelichen Verbindlichkeiten oder Verbindlichkeiten, für die beide Parteien haften würden. Sollte dennoch eine Haftung hervorkommen, so sind sämtliche Verbindlichkeiten, die mit dem Vermögen, das der jeweiligen Seite verbleibt, verbunden sind, ausschließlich von dieser zurück zu erstatten und ist die jeweils andere Seite diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

3. Sonstige Vermögenswerte, Kfz

Das Kfz BMW 320 Ci verbleibt dem Mann, der Mini Cooper verbleibt der Frau.

Soweit die Parteien über Versicherungen, Wertpapiervermögen, Liegenschaften und/oder Sparvermögen oder sonstige Vermögenswerte verfügen, verbleiben diese dem jeweiligen Vertragspartner bzw Eigentümer, ohne dass der anderen Partei daraus ein Anspruch entstünde. Beide Parteien behalten somit ihr Eigentum und die auf ihren jeweiligen Namen lautenden Verträge zu ihrer uneingeschränkten Verfügung.

4. Ausgleichszahlung

Der Mann verpflichtet sich, der Frau eine Ausgleichszahlung in Höhe von EUR 20.000,– binnen 14 Tagen nach Rechtskraft der Scheidung zu bezahlen.

5. Gebühren und Kosten

Die Gebühren des Aufteilungsverfahrens werden vom Mann getragen.

Im Übrigen trägt jede Partei die Kosten der eigenen rechtlichen Vertretung.

6. Verzicht auf weitere Ansprüche

Die Antragsteller erklären, auf weitere Ansprüche gegeneinander hinsichtlich Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, ehelicher Ersparnisse sowie hinsichtlich Abgeltung der Mitwirkung eines Ehegatten im Erwerb des anderen gem §§ 81 ff EheG, §§ 98 ff ABGB sowie auf jede diesbezügliche Antragstellung zu verzichten.

Mit diesem Vergleich sind alle wechselseitigen vermögensrechtlichen Ansprüche der Antragsteller bereinigt und verglichen.

…, am …

…
Marianne Muster

…
Dr. Martin Muster