

***Matthias Tschida, LL.M. (WU)***

allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

Untere Hauptstraße 55

7142 Illmitz

Tel.: 02175/2159

Fax. 02175/21594

Mobil: 0664/30 73 542

E-mail: matthias.tschida@sv-tschida.at

## **GUTACHTEN**

für das

Bezirksgericht Neusiedl am See

z.Hd. Herrn Mag. Reinhold Hodina

Untere Hauptstraße 57

7100 Neusiedl am See

Betrifft: **GZ 4 E 9/25p** Schätzungsgutachten hinsichtlich der im gänzlichen Eigentum von Herrn Dr. Thomas Achs (bzw. einige dabei im Eigentum der Fa. In Vino Veritas GmbH, Achs Hans und Mitbesitzern) befindlichen landwirtschaftlichen Liegenschaften (Weingärten – (WG) – und landwirtschaftliche Nutzflächen – (LN) – Äcker) in den KG's Gols, Mönchhof und Weiden am See, sowie einen Keller in der KG Gols.

**Auftrag:** Erstellung eines Schätzungsgutachtens betreffend die bewilligte Zwangsversteigerung 4 E 9/25p der betreibenden Partei SETOR GmbH wegen € 100.000,00 s.A. wider die verpflichtete Parteien RA Dr. Felix Stortecky (Insolvenzverfahren „In Vino Veritas GmbH“), Dr. Thomas Achs, Zentrum DK GmbH, Hans Georg Achs, RA Dr. Felix Stortecky (Insolvenzverfahren „Terra Galos Immobilien GmbH“), hinsichtlich der im gänzlichen Eigentum von Herrn Thomas Achs (bzw. einige dabei im Eigentum der Fa. In Vino Veritas GmbH, Achs Hans und Mitbesitzern) befindlichen landwirtschaftlichen Liegenschaften (Weingärten – (WG) – und landwirtschaftliche Nutzflächen – (LN) – Äcker) in den KG's Gols, Mönchhof und Weiden am See, sowie einen Keller in der KG Gols.

Betreibende Partei	SETOR GmbH Franzensbrückenstraße 18 1020 Wien
1. Verpflichtete Partei	Herr Dr. Felix Stortecky, Rechtsanwalt Insolvenzverfahren über die „In Vino Veritas GmbH“ W.A.-Mozartstraße 4 7093 Jois
2. Verpflichtete Partei	Herr Ing. Mag. Dr. Thomas Achs, geb. 17.12.1973 Obere Hauptstraße 103 7122 Gols
3. Verpflichtete Partei	Zentrum DK GmbH Obere Hauptstraße 103 7122 Gols
4. Verpflichtete Partei	Herr Hans Georg Achs, geb. 20.12.1952 Obere Hauptstraße 103 7122 Gols
5. Verpflichtete Partei	Herr Dr. Felix Stortecky, Rechtsanwalt Insolvenzverfahren über die „Terra Galos Immobilien GmbH“ W.A.-Mozartstraße 4 7093 Jois

## Grundstücke – Weingärten

### KG 32008, Gols

EZ	Grst. Nr.	KG	Eigentümer	Fläche	Nutzung	Riede
1625	11145/1	Gols	Achs Thomas	3.921	Weingarten	Äußere Wiesäcker
1625	11145/2	Gols	Achs Thomas	845	Weingarten	Äußere Wiesäcker
1625	11629/1	Gols	Achs Thomas	692	Weingarten	Obere Hofäcker
1625	11629/2	Gols	Achs Thomas	3.509	Weingarten	Obere Hofäcker
1625	13220	Gols	Achs Thomas	33.276	Weingarten	Obere Holzäcker
1625	13222	Gols	Achs Thomas	18.679	Weingarten	Obere Holzäcker
2328	1036	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.413	Weingarten	Innere Reitäcker
2328	1037	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.108	Weingarten	Innere Reitäcker
2328	1038	Gols	In Vino Veritas GmbH	2.622	Weingarten	Innere Reitäcker
2328	1039	Gols	In Vino Veritas GmbH	2.622	Weingarten	Innere Reitäcker
2328	1040	Gols	In Vino Veritas GmbH	2.622	Weingarten	Innere Reitäcker
2328	1041/1	Gols	In Vino Veritas GmbH	3.492	Weingarten	Innere Reitäcker
4812	8071/11	Gols	Achs Thomas	10.000	Weingarten	Kellern
4812	10054	Gols	Achs Thomas	2.676	Weingarten	Schmalgründe
4812	10055	Gols	Achs Thomas	2.259	Weingarten	Schmalgründe
4812	10056	Gols	Achs Thomas	1.885	Weingarten	Schmalgründe
4812	10215/2	Gols	Achs Thomas	4.319	Weingarten	Innere Zwergäcker
4972	2159/1	Gols	Achs Thomas	3.496	Weingarten	Obere Heidäcker
4972	2159/2	Gols	Achs Thomas	4.810	Weingarten	Obere Heidäcker
4972	9333	Gols	Achs Thomas	3.381	Weingarten	Rohrluss
4972	9334	Gols	Achs Thomas	3.618	Weingarten	Rohrluss
4972	9749	Gols	Achs Thomas	326	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9752	Gols	Achs Thomas	354	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9755/1	Gols	Achs Thomas	2.253	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9755/2	Gols	Achs Thomas	2.254	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9756/1	Gols	Achs Thomas	327	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9756/2	Gols	Achs Thomas	322	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9757	Gols	Achs Thomas	670	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9758	Gols	Achs Thomas	4.516	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9759	Gols	Achs Thomas	2.390	Weingarten	Innere Hochluss
4972	9760	Gols	Achs Thomas	346	Weingarten	Innere Hochluss
4972	10334	Gols	Achs Thomas	4.881	Weingarten	Äußere Zwergäcker
4972	10413/2	Gols	Achs Thomas	3.049	Weingarten	Pahlen
4972	10416	Gols	Achs Thomas	3.088	Weingarten	Pahlen
4972	10417	Gols	Achs Thomas	3.267	Weingarten	Pahlen
4972	10420	Gols	Achs Thomas	3.151	Weingarten	Pahlen

---

EZ	Grst. Nr.	KG	Eigentümer	Fläche	Nutzung	Riede
4972	11628	Gols	Achs Thomas	3.064	LN	Obere Hofäcker
4972	11631	Gols	Achs Thomas	1.568	LN	Obere Hofäcker
6556	10066	Gols	In Vino Veritas GmbH	2.593	Weingarten	Schmalgründe
6556	10067	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.989	Weingarten	Schmalgründe
6556	10068	Gols	In Vino Veritas GmbH	2.237	Weingarten	Schmalgründe
6560	1824	Gols	Achs Thomas	6.506	Weingarten	Zwickeläcker
6662	1177/1	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.039	Weingarten	Lange Altberg
6662	1177/2	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.043	Weingarten	Lange Altberg
6662	1178	Gols	In Vino Veritas GmbH	1.906	Weingarten	Lange Altberg
7223	9754	Gols	Achs Hans	2.380	Weingarten	Innere Hochluss
7223	10414/1	Gols	Achs Hans	1.917	Weingarten	Pahlen
7223	9753	Gols	Hans Achs	353	LN	Innere Hochluss
7223	10413/1	Gols	Hans Achs	3.048	LN	Pahlen
7367	11627	Gols	Achs Thomas	1.694	LN	Obere Hofäcker

169.364

**Grundstücke – Weingärten**  
**KG 32014, Mönchhof**

EZ	Grst. Nr.	KG	Inhaber	Fläche	Nutzung	Riede
943	2502/3	Mönchhof	Achs Thomas	2.647	Weingarten	Neufeldacker
943	2503	Mönchhof	Achs Thomas	4.931	Weingarten	Neufeldacker
943	4537	Mönchhof	Achs Thomas	5.413	Weingarten	Breitenteilacker

12.991

**Grundstücke – Weingärten**  
**KG 32026, Weiden am See**

EZ	Grst. Nr.	KG	Inhaber	Fläche	Nutzung	Riede
3663	4038/2	Weiden	Achs Thomas	4.080	Weingarten	Innere & äußere Mitterteilung
3663	4042	Weiden	Achs Thomas	8.146	Weingarten	
3663	4043	Weiden	Achs Thomas	4.035	Weingarten	

16.261

**Grundstücke – Ackerflächen**  
**KG 32008, Gols**

EZ	Grundstücksnummer	KG	Eigentümer	Fläche	Nutzung	Riede
1416	13441	Gols	Stefan Pabst/Hans Achs	53.197	LN	Mönchhofer Lüß
6662	9814/1	Gols	Achs Thomas	2.321	LN	Schmalgründe
6662	9814/2	Gols	Achs Thomas	1.089	LN	Schmalgründe
6662	9815/1	Gols	Achs Thomas	2.295	LN	Schmalgründe
6662	9815/2	Gols	Achs Thomas	1.115	LN	Schmalgründe
7427	2457/12	Gols	Achs Thomas	13.948	LN	Friedrichshof
7427	3759/2	Gols	Achs Thomas	4.260	Wald	Äußere Neubruch
7427	3760/2	Gols	Achs Thomas	5.909	LN	Äußere Neubruch
7427	4160/2	Gols	Achs Thomas	2.647	Wald	Rauscherische Neubruch
7427	13105	Gols	Achs Thomas	6.187	LN	Innere Neubruch

92.968

**Lasten:** Die Liegenschaften der EZZ sind mit Pfandrechten belastet. Die Lasten sind der beiliegenden Kopien der Grundbuchsauszüge zu entnehmen.  
Die Liegenschaftsbewertung unterstellt den geldlastenfreien Zustand.

**Auftraggeber:** BG Neusiedl am See, Mag. Reinhold Hodina vom 25.03.2025

**Schätzzweck:** Schätzung des Verkehrswertes obigen Liegenschaften, ihre Verwertbarkeit sowie der zu erzielende Erlös.

**Stichtag des Gutachtens:** Datum des Gutachtens

Begehung und Besichtigung der Liegenschaften am 20.08.2025 und am 29.08.2025

**Teilnehmer:** Bei der Befundaufnahme am 20.08.2025 und am 29.08.2025 in 7122 Gols, Obere Hauptstraße 103 fanden sich folgende Personen ein:

**Herr Dr. Thomas Achs, 2. Verpflichtete Partei**

**Herr RA Dr. Johannes Schuster, SETOR GmbH**

**Herr Matthias Tschida, LL.M. (WU), Sachverständiger, Illmitz**

**Unterlagen der Schätzung:**

- 1) Befundaufnahme vor Ort am 20.08.2025 und 29.08.2025
- 2) Grundstücksverzeichnis (Grundbuchsauszüge)
- 3) Erhebungen in der Gemeinde Gols, Mönchhof, Weiden am See und Umgebung
- 4) Erhebungen im Grundbuch Neusiedl am See
- 5) Erhebungen im landwirtschaftlichen Bezirksreferat Neusiedl am See

**Literatur:**

Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten  
Rössler, Langer, Simon, Kleiber

Liegenschaftsbewertungsgesetz 2022

Bewertungskatalog Ziviltechniker

Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des  
Verkehrswertes von Grundstücken  
Ross, Brachmann, Holzner (27. Auflage)

Liegenschaftsbewertung Kranewitter (7. Auflage)

Praxis der Grundstücksbewertung Gerardy, Möckel

Ldw. Schätzungen und Bewertungen Riedler 1988

Ldw. Taxationslehre Köhne, 2. Auflage

## **B E F U N D**

### *Liegenschaften:*

Die zu bewertenden Liegenschaften befinden sich in der KG's Gols, Mönchhof und Weiden am See.

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften, auf denen größtenteils Weingärten angepflanzt sind und Äcker (landwirtschaftliche Nutzflächen LN), in den Katastralgemeinden Gols, Mönchhof und Weiden am See.

Alle Grundstücke werden bewirtschaftet.

Die Grundstücke sind den Kopien der Grundbuchauszüge zu den einzelnen Einlagezahlen der Gemeinden Gols, Mönchhof und Weiden am See zu entnehmen.

**Grundstücksbeschreibung:****Grundstück - Grundbuchstand**

Der vollständige Grundbuchsstand ist den beiliegenden Kopien der Grundbuchsauszüge zu entnehmen.

**Flächenwidmung**

Gemäß den derzeit gültigen Flächenwidmungsplänen der Gemeinden Gols, Mönchhof und Weiden am See weisen alle Grundstücke die Widmung: Grünland-Weingärten (GW) bei den Weingärten und Grünland – Landwirtschaft (GI) bei den Äckern auf.

**Verkehrsverhältnisse**

Alle Grundstücke sind über asphaltierte bzw. geschotterte Güterwege gut erschlossen und leicht erreichbar.

**Maße und Form, Topographie:**

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich größtenteils in ebener Lage und teilweise in Hanglage, in nicht verbaulichem Gebiet.

Es handelt sich vielfach um lang gestreckte Parzellen, von denen einige wirtschaftliche Einheiten bilden.

## **BEWERTUNGSGUTACHTEN**

Die nachstehende Bewertung erfolgt unter Beachtung aller im Befund getroffenen Feststellungen sowie unter Bedachtnahme auf die derzeitigen am Realitätenmarkt herrschenden Verhältnisse. Sie erfolgt im Vergleichswertverfahren nach § 4(Pkt 1-3) des Liegenschaftsbewertungsgesetzes:

*„(1) Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln.*

*Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen.*

*Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.*

*(2) Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten.*

*(3) Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflusst wurden, dürfen zum Vergleich nur herangezogen werden, wenn der Einfluss dieser Verhältnisse und Umstände wertmäßig erfasst werden kann und die Kaufpreise entsprechend berichtigt werden.“*

**Bewertung von Grund und Boden:**

Derzeit ist in den betroffenen Gemeinden nur schwacher Bodenmarkt vorhanden, nur vereinzelt werden Grundstücke zum Kauf angeboten. Obgleich aufgrund der – verschärft durch die Förderungsänderung in der Landwirtschaft mit der EU-AGENDA 2023 - derzeit schwierigen Situation in der Landwirtschaft (Produktpreissenkung, Betriebsmittel- und Produktionskostenerhöhungen) immer mehr Bauern in den Nebenerwerb gezwungen sind, ist die Beziehung zu Grund und Boden noch so groß, dass viele von ihnen nicht verkaufen, sondern unter der Doppelbelastung weiterarbeiten und Geld in ihre Betriebe investieren. Insgesamt sind nur mehr wenige Vollerwerbsbauern vorzufinden, die ihre Felder im Hinblick auf die EU Agenda 2023 (Öpul-Förderung) EXTENSIV bewirtschaften und ihre wirtschaftliche Kalkulation in Verbindung mit den ÖPUL-Fördergeldern vornehmen.

Die Bewertung von Grundstücken erfolgt nach dem im Vergleichswertverfahren ermittelten Verkehrswert, das ist der Vergleichswert aus den im Grundbuch anhand von Kaufverträgen eingesehenen Grundstückspreisen und den dem SV als ortsüblich bekannten Preisen.

**Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücksflächen:**

Grundstücke sind an sich von unterschiedlicher Bonität. Als Bewertungsgrundlage wird die Ertragsmesszahl ( $EMZ = \text{Ackerzahl} \times \text{Fläche in ar}$ ) herangezogen und aus dieser die Bodenklimazahl ( $BKZ = EMZ : \text{Fläche in ar}$ ) für jede der betroffenen Parzellen errechnet, welche neben Bodenprofil und Bodentyp weitere natürliche Produktionsfaktoren wie Klima, Geländeverhältnisse, Grundstücksgröße, Wald- und Bergschatten berücksichtigt. Böden mit den besten Ertragsvoraussetzungen erzielen eine Bodenklimazahl von 100.

**BEWERTUNG****WEINGÄRTEN****RECHNERISCHE BEWERTUNG VON GRUND UND BODEN****I. KG 32008 Gols**

Die landwirtschaftlichen Grundstückspreise bewegen sich für Weingärten in Gols je nach Lage und Größe, sowie Rebsorte und Alter von € 4,00 pro m<sup>2</sup> bis € 5,00 pro m<sup>2</sup> aufwärts

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>GSt. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
1625	11145/1	Weingärten	Äußere Wiesäcker	3.921 m <sup>2</sup>
	11145/2	Weingärten	Äußere Wiesäcker	845 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Cabernet Franc, Alter: 3 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	4.766 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 23.830,00	(€ 5,00/m <sup>2</sup> )

<u>EZ</u>	<u>GSt. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
1625	11629/1	Weingärten	Obere Hofäcker	692 m <sup>2</sup>
	11629/2	Weingärten	Obere Hofäcker	3.509 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Zweigelt, Alter: 25 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	4.201 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 21.005,00	(€ 5,00/m <sup>2</sup> )

13220	Weingärten	Obere Hofäcker	33.276 m <sup>2</sup>
13222	Weingärten	Obere Hofäcker	18.679 m <sup>2</sup>
	Sorte: gemischte Sorten		
		<b><u>Summe:</u></b>	51.955 m <sup>2</sup>
	<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 467.595,00	(€ 9,00/m <sup>2</sup> )

**Summe Schätzwert der EZ 1625**

**€ 512.430,00**

---

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
2328	1036	Weingärten	Innere Reitäcker	1.413 m <sup>2</sup>
	1037	Weingärten	Innere Reitäcker	1.108 m <sup>2</sup>
	1038	Weingärten	Innere Reitäcker	2.622 m <sup>2</sup>
	1039	Weingärten	Innere Reitäcker	2.622 m <sup>2</sup>
	1040	Weingärten	Innere Reitäcker	2.622 m <sup>2</sup>
	1041/1	Weingärten	Innere Reitäcker	3.492 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Merlot, Alter: 18 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	13.879 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 124.911,00	(€ 9,00/m <sup>2</sup> )

---

**Summe Schätzwert der EZ 2328**

**€ 124.911,00**

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
4812	8071/11	gerodet	Kellern	10.000 m <sup>2</sup>
		<b>Schätzwert</b>		<b>€ 40.000,00 (€ 4,00/m<sup>2</sup>)</b>
	10054	Weingärten	Schmalgründe	2.676 m <sup>2</sup>
	10055	Weingärten	Schmalgründe	2.259 m <sup>2</sup>
	10056	Weingärten	Schmalgründe	1.885 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Blaufränkisch, Alter: 22 Jahre		
		<b>Summe:</b>		<b>6.820 m<sup>2</sup></b>
		<b>Schätzwert</b>		<b>€ 34.100,00 (€ 5,00/m<sup>2</sup>)</b>
	10215/2	Weingärten	Innere Zwergäcker	4.319 m <sup>2</sup>
		Sorte: Grüner Veltliner, Alter: 20 Jahre		
		<b>Schätzwert</b>		<b>€ 21.595,00 (€ 5,00/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Summe Schätzwert der EZ 4812</b>				
<b>€ 95.695,00</b>				

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
4972	2159/1	Weingärten	Obere Heidäcker	3.496 m <sup>2</sup>
	2159/2	Weingärten	Obere Heidäcker	4.810 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: St. Laurent, Alter: 22 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	8.306 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 41.530,00	(€ 5,00/m <sup>2</sup> )
	9333	Brache (Weingärten)	Rohrluss	3.381 m <sup>2</sup>
	9334	Brache (Weingärten)	Rohrluss	3.618 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
			<b><u>Summe:</u></b>	6.999 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 20.997,00	(€ 3,00/m <sup>2</sup> )

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
4972	9749	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	326 m <sup>2</sup>
	9752	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	354 m <sup>2</sup>
auf EZ 7223	9753	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	353 m <sup>2</sup>
weiter 4972	9756/1	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	327 m <sup>2</sup>
	9756/2	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	322 m <sup>2</sup>
	9757	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	670 m <sup>2</sup>
	9760	verwachsen (nicht gepflegt)	Innere Hochluss	346 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
			<b><u>Summe:</u></b>	2.698 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 5.396,00	(€ 2,00/m <sup>2</sup> )
		davon auf EZ 4972 (2.345 m <sup>2</sup> ): € 4.690		
		davon auf EZ 7223 (353 m <sup>2</sup> ): € 706		

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
auf EZ 7223	9754	Weingärten	Innere Hochluss	2.380 m <sup>2</sup>
weiter 4972	9755/1	Weingärten	Innere Hochluss	2.253 m <sup>2</sup>
	9755/2	Weingärten	Innere Hochluss	2.254 m <sup>2</sup>
	9758	Weingärten	Innere Hochluss	4.516 m <sup>2</sup>
	9759	Weingärten	Innere Hochluss	2.390 m <sup>2</sup>
Wirtschaftliche Einheit				
Sorte: Reinriesling, Alter: 29 Jahre				
				<b><u>Summe:</u></b> 13.793 m <sup>2</sup>
				<b><u>Schätzwert</u></b> € 96.551,00 (€ 7,00/m <sup>2</sup> )
				davon auf EZ 4972 (11.413 m <sup>2</sup> ): € 79.891,00
				davon auf EZ 7223 (2.380 m <sup>2</sup> ): € 16.660,00

---

10334	Weingärten	Äußere Zwergäcker	4.881 m <sup>2</sup>
-------	------------	-------------------	----------------------

**Schätzwert** € 19.524,00 (€ 4,00/m<sup>2</sup>)

<b>Summe Schätzwert der EZ 4972 und EZ 7223</b>
---

<b>€ 183.998,00</b>
---------------------

davon auf EZ 4972 (33.944 m<sup>2</sup>): € 166.632,00

davon auf EZ 7223 (2.733 m<sup>2</sup>): € 17.366,00

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
auf EZ 7223	10413/1	gerodet	Pahlen	3.048 m <sup>2</sup>
weiter 4972	10413/2	gerodet	Pahlen	3.049 m <sup>2</sup>
	10416	gerodet	Pahlen	3.088 m <sup>2</sup>
	10417	gerodet	Pahlen	3.267 m <sup>2</sup>
	10420	gerodet	Pahlen	3.151 m <sup>2</sup>
Wirtschaftliche Einheit				
<b><u>Summe:</u></b>				15.603 m <sup>2</sup>
<b><u>Schätzwert</u></b>				€ 62.412,00 (€ 4,00/m <sup>2</sup> )

auf EZ 7367	11627	Wiese	Obere Hofäcker	1.694 m <sup>2</sup>
weiter 4972	11628	Wiese	Obere Hofäcker	3.064 m <sup>2</sup>
	11631	Wiese	Obere Hofäcker	1.568 m <sup>2</sup>
Wirtschaftliche Einheit				
<b><u>Summe:</u></b>				6.326 m <sup>2</sup>
<b><u>Schätzwert</u></b>				€ 12.652,00 (€ 2,00/m <sup>2</sup> )

**Summe Schätzwert der EZ 4972, EZ 7223 und EZ 7367**

**€ 75.064,00**

davon auf EZ 4972 (17.187 m<sup>2</sup>): € 59.484,00

davon auf EZ 7223 (3.048 m<sup>2</sup>): € 12.192,00

davon auf EZ 7367 (1.694 m<sup>2</sup>): € 3.388,00

---

<u>EZ</u>	<u>Grst. Nr.</u>	<u>Widmung</u>	<u>Riede</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
6556	10066	Weingärten	Schmalgründe	2.593 m <sup>2</sup>
	10067	Weingärten	Schmalgründe	1.989 m <sup>2</sup>
	10068	Weingärten	Schmalgründe	2.237 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Roesler, Alter: 19 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	6.819 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 40.914,00	(€ 6,00/m <sup>2</sup> )

---

**Summe Schätzwert der EZ 6556****€ 40.914,00**

6560	1824	Weingärten	Zwickeläcker	6.506 m <sup>2</sup>
		Sorte: Chardonnay, Alter: 4 Jahre		
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 39.036,00	(€ 6,00/m <sup>2</sup> )

---

**Summe Schätzwert der EZ 6560****€ 39.036,00**

---

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
6662	1177/1	Weingärten	Lange Altenberg	1.039 m <sup>2</sup>
	1177/2	Weingärten	Lange Altenberg	1.043 m <sup>2</sup>
	1178	Weingärten	Lange Altenberg	1.906 m <sup>2</sup>
Sorte: Zweigelt, Alter: 26 Jahre				
				<b><u>Summe:</u></b> 3.988 m <sup>2</sup>
<b><u>Schätzwert</u></b> € 35.892,00				(€ 9,00/m <sup>2</sup> )

---

<b>Summe Schätzwert der EZ 6662</b>
-------------------------------------

<b>€ 35.892,00</b>
--------------------

---

7223	10414/1	Weingarten	Pahlen	1.917 m <sup>2</sup>
Sorte: St. Laurent, Alter: 28 Jahre				
<b><u>Schätzwert</u></b> € 7.668,00				(€ 4,00/m <sup>2</sup> )

---

<b>Summe Schätzwert der EZ 7223</b>
-------------------------------------

<b>€ 7.668,00</b>
-------------------

---

**Summe der rechnerischen Werte der EZZ**

**1625, 2328, 4812, 4972, 6556, 6560, 6662, 7367 und 7223  
der KG Gols**

**€ 1.115.608,00**

**BEWERTUNG****RECHNERISCHE BEWERTUNG VON GRUND UND BODEN****II. KG 32014 Mönchhof**

Die landwirtschaftlichen Grundstückspreise bewegen sich für Weingärten in Mönchhof je nach Lage und Größe, sowie Rebsorte und Alter von € 4,00 pro m<sup>2</sup> bis € 5,00 pro m<sup>2</sup> aufwärts

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
943	2502/3	Weingärten	Neufeldacker	2.647 m <sup>2</sup>
	2503	Weingärten	Neufeldacker	4.931 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: Pinot Gris, Alter: 23 Jahre		
			<b>Summe:</b>	7.578 m <sup>2</sup>
		<b>Schätzwert</b>	€ 37.890,00	(€ 5,00/m <sup>2</sup> )

4537	Weingärten	Breitenteilacker	5.413 m <sup>2</sup>
	Sorte: St. Laurent, Alter: 23 Jahre		
	<b>Schätzwert</b>	€ 27.065,00	(€ 5,00/m <sup>2</sup> )

**Summe Schätzwert der EZ 943**

**€ 64.955,00**

**Summe der rechnerischen Werte**

**der EZ 943**

**der KG Mönchhof**

**€ 64.955,00**

**BEWERTUNG****RECHNERISCHE BEWERTUNG VON GRUND UND BODEN****III. KG 32026 Weiden am See**

Die landwirtschaftlichen Grundstückspreise bewegen sich für Weingärten in Weiden am See je nach Lage und Größe, sowie Rebsorte und Alter von € 5,00 pro m<sup>2</sup> bis € 6,00 pro m<sup>2</sup> aufwärts

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
3663	4038/2	Weingärten	innere & äußere Mitterteilung	4.080 m <sup>2</sup>
	4043	Weingärten	innere & äußere Mitterteilung	4.035 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
		Sorte: St. Laurent, Alter: 22 Jahre		
			<b><u>Summe:</u></b>	8.115 m <sup>2</sup>
		<b><u>Schätzwert</u></b>	€ 56.805,00	(€ 7,00/m <sup>2</sup> )

4042	Weingärten	innere & äußere Mitterteilung	8.146 m <sup>2</sup>
	Sorte: St. Laurent, Alter: 22 Jahre		

**Schätzwert** € 57.022,00 (€ 7,00/m<sup>2</sup>)

**Summe Schätzwert der EZ 3663**

**€ 113.827,00**

**Summe der rechnerischen Werte**

**der EZ 3663**

**der KG Weiden am See**

**€ 113.827,00**

**BEWERTUNG*****Ackerflächen und Wald***

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
1416	13441	Ackerfläche	Mönchhofer Lüß	53.197 m <sup>2</sup>
		<b>Schätzwert</b>	<b>€ 319.182,00</b>	<b>(€ 6,00/m<sup>2</sup>)</b>

**Summe Schätzwert der EZ 1416****€ 319.182,00**

6662	9814/1	Ackerfläche	Schmalgründe	2.321 m <sup>2</sup>
	9814/2	Ackerfläche	Schmalgründe	1.089 m <sup>2</sup>
	9815/1	Ackerfläche	Schmalgründe	2.295 m <sup>2</sup>
	9815/2	Ackerfläche	Schmalgründe	1.115 m <sup>2</sup>
		Wirtschaftliche Einheit		
				<b>Summe:</b> 6.820 m <sup>2</sup>
		<b>Schätzwert</b>	<b>€ 27.280,00</b>	<b>(€ 4,00/m<sup>2</sup>)</b>

**Summe Schätzwert der EZ 6662****€ 27.280,00**

---

<b><u>EZ</u></b>	<b><u>Grst. Nr.</u></b>	<b><u>Widmung</u></b>	<b><u>Riede</u></b>	<b><u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u></b>
7427	2457/12	Ackerfläche	Friedrichshof	13.948 m <sup>2</sup>
<b><u>Schätzwert</u></b>				<b>€ 48.818,00 (€ 3,50/m<sup>2</sup>)</b>
<hr/>				
	3759/2	Wald	Äußere Neubruch	4.260 m <sup>2</sup>
	4160/2	Wald	Rauscherische Neubruch	2.647 m <sup>2</sup>
<b><u>Summe:</u></b>				<b>6.907 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Schätzwert</u></b>				<b>€ 10.360,50 (€ 1,50/m<sup>2</sup>)</b>
<hr/>				
	3760/2	Ackerfläche	Äußere Neubruch	5.909 m <sup>2</sup>
	13105	Ackerfläche	Innere Neubruch	6.187 m <sup>2</sup>
<b><u>Summe:</u></b>				<b>12.096 m<sup>2</sup></b>
<b><u>Schätzwert</u></b>				<b>€ 60.480,00 (€ 5,00/m<sup>2</sup>)</b>

---

**Summe Schätzwert der EZ 7427**

**€ 119.658,50**

**Summe der rechnerischen Werte der Ackerflächen**  
**der EZZ 1416,6662 und 7427**  
**der KG Gols**

**€ 455.760,00**

**Summe der rechnerischen Werte des Waldes**  
**der EZ 7427**  
**der KG Gols**

**€ 10.360,50**

## ZUSAMMENSTELLUNG DER VERKEHRSWERTE

Der Verkehrswert wird laut Liegenschaftsbewertungsgesetz folgendermaßen definiert:

§ 2 (2): Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

\*

(3): Die besondere Vorliebe und andere individuelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Bedacht zu bleiben.

§ 3 (3): Rechte und Lasten, die mit der zu bewertenden Sache verbunden sind und deren Wert beeinflussen, sind bei der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert der Liegenschaften EZZ 1625, 2328, 4812, 4972, 6556, 6560, 6662, 7223, 1416, 6662, 7367 und 7427 der KG 32008 Gols  
EZ 943 der KG 32014 Mönchhof  
EZ 3663 der KG 32026 Weiden am See

BG: Bezirksgericht Neusiedl am See

wird vom gefertigten Sachverständigen aufgrund seiner Wahrnehmungen anlässlich der Befundaufnahme beim Lokalaugenschein, der dem Sachverständigen von Seiten des Auftraggebers und der beim Lokalaugenschein Anwesenden erteilten Informationen und den zur Verfügung gestellten Unterlagen, der Beschreibungen und Ausführungen im Gutachten selbst, sowie der Erhebungen des Sachverständigen und der Lage am Realitätenmarkt zum Bewertungsstichtag 18.09.2025 bewertet wie folgt:

**VERKEHRSWERTERMITTLUNG****Liegenschaften – Weingärten**

KG 32008 <b>GOLS</b>	EZZ 1625, 2328, 4812, 4972, 7223, 6556, 6662, 7367 und 6560
KG 32014 <b>MÖNCHHOF</b>	EZ 943
KG 32026 <b>WEIDEN AM SEE</b>	EZ 3663

**Liegenschaften – Äcker und Wald**

KG 32008 <b>GOLS</b>	EZZ 1416, 6662, 7367 und 7427
----------------------	-------------------------------

**BERECHNUNG****Verkehrswertermittlung:**

Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.

**Sachwert:**

Bodenwert	KG Gols	€ 1.581.728,50
	KG Mönchhof	€ 64.955,00
	KG Weiden am See	€ 113.827,00
		<b>€ 1.760.510,50</b>

**Sachwert = Verkehrswert € 1.760.510,50**

**DER VERKEHRSWERT**

die obigen, im gänzlichen Eigentum von Herrn Dr. Thomas Achs (bzw. einige dabei im Eigentum der Fa. In Vino Veritas GmbH, Achs Hans und Mitbesitzern) befindlichen landwirtschaftlichen Liegenschaften (Weingärten – (WG) – und landwirtschaftliche Nutzflächen – (LN) – Äcker) in den KG's Gols, Mönchhof und Weiden am See, sowie einen Keller in der KG Gols, beträgt sohin gerundet

**€ 1.760.000,00**

**(Euro einemillionensiebenhundertsechzigtausend)**

## Fotodokumentation

### Überblick (auszugsweise) – Weingärten und Äcker













**BEWERTUNG*****Keller*****EZ 622**

Grst. Nr. 5546/8

Widmung: Bauland-Mischgebiet (BM)

Eigentümer: ½ Dr. Thomas Achs, geb. 17.12.1973  
½ Hannes Achs, geb. 29.06.1973

**Lasten:** Die Liegenschaft der EZ 622 ist mit Pfandrechten belastet. Die Lasten sind der beiliegenden Kopie des Grundbuchsauszuges zu entnehmen.

Die Liegenschaftsbewertung unterstellt den geldlastenfreien Zustand.

**Lage:** Adresse – 7122 Gols, Kellergasse zw. Nr. 28 und Nr. 30

**Auftraggeber:** BG Neusiedl am See, Mag. Reinhold Hodina vom 25.03.2025

**Schätzzweck:** Schätzung des Verkehrswertes obigen Liegenschaft samt dem darauf befindlichen Bauobjekt, ihre Verwertbarkeit sowie der zu erzielende Erlös.

**Stichtag des Gutachtens:** Datum des Gutachtens

Die Kellergasse ist die Verlängerung der Neustiftgasse auf den Berg (Parndorfer Platte) hinauf. Hier liegen 3 alte Weinkeller auf der rechten Seite nebeneinander zwischen den beiden Wohnhäusern Nr. 28 und Nr.30.

Die Neustiftgasse geht vom Zentrum – vom Kreisverkehr ausgehend – von der Durchfahrtsstraße B 51 (Hauptstraße) von Mönchhof kommend rechts weg.

## BERECHNUNG

Die in Rede stehende Liegenschaft steht je zur Hälfte im Eigentum von Dr. Thomas Achs, geb. 17.12.1973 und Hannes Achs, geb. 29.06.1973 (wohnhaft: Gols, Neustiftgasse 24-26).

Für die Bewertung wird der Bodenwert von € 50,00 pro m<sup>2</sup> als Berechnungsgrundlage herangezogen.

### Berechnung Bodenwert

EZ 622 Grst. Nr. 5546/8 von 190 m<sup>2</sup> - bebaut:

190 m<sup>2</sup> à € 50,00

190 x 50	€	9.500,00
abzgl. 10 % wegen gebundenem Grund	€	<u>950,00</u>
Grundwert	€	8.550,00

<b>Grundwert gerundet</b>	<b>€</b>	<b>8.000,00</b>
---------------------------	----------	-----------------

### Bauwert

Der Bauwert wird aus dem Neubauwert (Herstellungswert = fiktive Herstellungskosten) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausstattung mit einem Abschlag für die technisch-wirtschaftliche Abnutzung während der bisherigen Bestanddauer respektive des derzeitigen Bau- und Erhaltungszustandes ermittelt.

Die Normalherstellungskosten für das alte Kellergebäude werden pauschal angesetzt.

### Aufstellung Bauwert

Altes Kellergebäude (etwa 80 m<sup>2</sup>):

Bauwert pauschal	€	7.000,00
Summe:	€	15.000,00
abzgl. 40 % wegen Miteigentum, Alter (Bausubstanz)	€	<u>6.000,00</u>
<b>Gesamtwert:</b>	<b>€</b>	<b>9.000,00</b>

**Fotodokumentation**





### SCHLUSSBEMERKUNG:

Der gefertigte Sachverständige ist bei der Erstellung des Gutachtens von den ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und den ihm gegebenen Informationen ausgegangen. Sollten sich einzelne Unterlagen als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände, wie z. B. die Vorlage von neuen Informationen und Grundlagen auftreten, die für das Gutachten relevant sind, so behält sich der gefertigte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. -änderung und Anpassung seiner Meinung vor.

Die Liegenschaft wurde mit bloßem Augenschein besichtigt.

**Die Bodenuntersuchungen zu eventuellen Kontaminierungen wurden nicht beauftragt und nicht durchgeführt. Für die Bewertung wird keine Bodenkontaminierung untersucht und Altlastenfreiheit unterstellt. Es wurden bei der Befundaufnahme keine Hinweise festgestellt, die auf eine Bodenkontaminierung und Altlasten schließen lassen.**

Befund und Gutachten dürfen direkt und indirekt nur von Gericht, Notar und den Parteien (bzw. deren Rechtsvertretern) und durch diese nur für Zwecke verwendet werden, die mit der gegenständlichen Rechtssache in unmittelbaren Zusammenhängen stehen. Andere Personen als der Auftraggeber können aus dem Gutachten keine wie immer gearteten Ansprüche ableiten.

Befund und Gutachten werden in digitaler Form erstellt, eine Ausfertigung verbleibt in meinem Akt.

Illmitz, 18.09.2025

Matthias Tschida, LL.M. (WU)

## Kaufpreissammlung

**TZ**

Verkäufer	Käufer	Datum	GST-Nr.	Fläche	Kaufpreis (€/m²)
-----------	--------	-------	---------	--------	------------------

**KG Gols**

2852/2025

Weiss	Jurenich & Ledinek	12.05.25	13092	25.758,00	8,23
-------	-----------------------	----------	-------	-----------	------

4513/2020

Beidl	Griesmann & Beidl	06.07.20	5548/6 5548/9	14.304,00	6,99
-------	----------------------	----------	------------------	-----------	------

4340/2024

Heinrich	Schmelzer	02.07.24	1060/1 1060/2	2.260,00	5,09
----------	-----------	----------	------------------	----------	------

4220/2021

Wendelin	Feiler	08.03.21	2992 2993	2.048,00	8,54
----------	--------	----------	--------------	----------	------

4396/2024

Gsellmann	Allacher	02.08.24	8069/123	2.872,00	3,48
-----------	----------	----------	----------	----------	------

2514/2021

Bitter	Perlinger Gemüse GmbH	11.04.23	1459 1460/1	97.886,00	4,27
--------	--------------------------	----------	----------------	-----------	------

103/2021

Schramel	Püspök	29.05.21	13485 13486, 13487	13.909,00	3,24
----------	--------	----------	-----------------------	-----------	------

5836/2021

Limbeck	Allacher	23.08.21	12660	3.530,00	3,00
---------	----------	----------	-------	----------	------

**KG Mönchhof**

3247/2024

Vier Pfoten Tierschützer	Frank	24.04.24	3696/1 3696/4	1.906,00	4,20
-----------------------------	-------	----------	------------------	----------	------

3999/2022

Weiss	Zinniel	06.07.22	3829 3832	3.777,00	8,05
-------	---------	----------	--------------	----------	------

**KG Zurndorf**

4698/2022

Krikler	Diazöse Eisenstadt	07.07.22	5541/6 5541/7	76.600,00	4,50
---------	--------------------	----------	------------------	-----------	------

4541/2024

Sonnleitner	Schimerl	16.07.24	2136 2137	1.327,00	4,37
-------------	----------	----------	--------------	----------	------

4807/2024

Drescher	Drescher & Pamer	27.09.24	1452 2564	6.531,00	4,59
----------	---------------------	----------	--------------	----------	------

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 1625

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025  
Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
11145/1	Weingärten(10)	3921	
11145/2	GST-Fläche	845	
	Weingärten(10)	803	
	Sonst(10)	42	
11629/1	Weingärten(10)	692	
11629/2	Weingärten(10)	3509	
13220	G Weingärten(10)	* 33276	
13222	G Weingärten(10)	* 18679	
GESAMTFLÄCHE		60922	

Legende:

- G: Grundstück im Grenzkataster
- \*: Fläche rechnerisch ermittelt
- Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
- Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
11 a gelöscht  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

14 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.250.000,--  
für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

- EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9
- EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8
- EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7
- EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14
- EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17
- EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12
- EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6
- EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7
- EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11
- EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7  
EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3  
16 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17  
PFANDRECHT vollstr. EUR 18.092,14  
9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,  
Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,  
Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse  
Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f  
(3 E 4622/24m)  
b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften  
EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,  
EZ 943 KG 32014 Mönchhof,  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,  
EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

14.02.2025 10:32:40

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 2328

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 4964/2024

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1036	Weingärten(10)	1413	
1037	Weingärten(10)	1108	
1038	Weingärten(10)	2622	
1039	Weingärten(10)	2622	
1040	Weingärten(10)	2622	
1041/1	Weingärten(10)	3492	
GESAMTFLÄCHE		13879	

Legende:

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 1995/2008 Kaufvertrag 2007-10-22 Zuschreibung Gst 1036 1037 1038 aus EZ 4844, Gst 1039 aus EZ 5396
- 2 a 155/2009 Urkunde 2008-05-07 Zuschreibung Gst 1041/1 aus EZ 2367

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

In Vino Veritas GmbH (FN 457879b)

ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols am Neusiedlersee 7122

a 5725/2019 Einbringungsvertrag 2019-09-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 5 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)  
IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.250.000,--  
für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

- EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9
- EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8
- EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7
- EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14
- EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17
- EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12
- EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6
- EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7
- EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11
- EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5
- EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7
- EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

- 6 a 2223/2024 Zahlungsbefehl 2024-02-07

PFANDRECHT vollstr. EUR 18.449,36  
samt 12,58 % Zinsen aus EUR 91,30 vom 01.07.2023 bis  
07.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 549,50 vom 08.07.2023  
bis 17.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 862,86 vom  
18.07.2023 bis 24.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 1.793,02  
vom 25.07.2023 bis 31.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
2.171,01 vom 01.08.2023 bis 07.08.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 2.932,33 vom 08.08.2023 bis 14.08.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 3.532,52 vom 15.08.2023 bis 22.08.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 5.337,66 vom 23.08.2023 bis 30.08.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 6.580,42 vom 31.08.2023 bis  
06.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 7.408,-- vom 07.09.2023  
bis 14.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.153,81 vom  
15.09.2023 bis 02.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.875,26  
vom 03.10.2023 bis 16.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
10.587,44 vom 17.10.2023 bis 23.10.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 11.050,84 vom 24.10.2023 bis 14.11.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 11.737,08 vom 15.11.2023 bis 22.11.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 12.663,64 vom 23.11.2023 bis 30.11.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 13.138,85 vom 01.12.2023 bis  
07.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.096,32 vom 08.12.2023  
bis 15.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.949,90 vom  
16.12.2023 bis 27.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 15.536,44  
vom 28.12.2023 bis 31.12.2023, 13,08 % Zinsen aus EUR  
15.536,44 vom 01.01.2024 bis 02.01.2024, 13,08 % Zinsen aus  
EUR 17.027,42 vom 03.01.2024 bis 08.01.2024, 13,08 % Zinsen  
aus EUR 18.314,83 vom 09.01.2024 bis 15.01.2024, 13,08 %  
Zinsen aus EUR 18.449,36 vom 16.01.2024 bis 14.05.2024  
sowie Zinsen in der Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem  
jeweiligen Basiszinssatz (das sind derzeit 13,08 %) aus EUR  
18.449,36 seit 15.05.2024, Kosten EUR 1.472,88, 4 % Z p.a.  
aus EUR 1.472,88 ab 2024-03-07, Antragskosten 1.141,38 für  
Raben BEXity GmbH (FN 488187y)  
(3 E 1833/24i - BG Neusiedl am See)

b 2223/2024 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 2328 KG 32008 Gols

EZ 6556 KG 32008 Gols

EZ 6662 KG 32008 Gols

EZ 2160 KG 30018 Rust

7 a 4964/2024 Zwangsverwaltung zur Hereinbringung von vollstr.

EUR 70.000,-- samt 9,2 % Z über dem Basiszinssatz

aus EUR 70.000,-- seit 2024-09-05,

Antragskosten EUR 1.576,72

für Pegasus Vermögensmanagement AG (4 E 20/24d)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

14.02.2025 10:32:40

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 4812

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Löschungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
8071/11	Weingärten(10)	* 10000	
10054	Weingärten(10)	2675	
10055	Weingärten(10)	2259	
10056	Weingärten(10)	1885	
10215/2	Weingärten(10)	4319	
GESAMTFLÄCHE		21139	

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

5 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

5 a 4999/1984 1819/2018

DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung gem Pkt 1  
Dienstbarkeitsvertrag 1982-08-05 über Gst 8071/11 für  
Energie Burgenland AG, FN 126805d

17 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.250.000,--  
für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

- Simultan haftende Liegenschaften
- EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9
- EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8
- EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7
- EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14
- EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17
- EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12
- EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6
- EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7
- EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11
- EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5
- EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3  
19 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17  
PFANDRECHT vollstr. EUR 18.092,14  
9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,  
Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,  
Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse  
Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f  
(3 E 4622/24m)  
b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften  
EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,  
EZ 943 KG 32014 Mönchhof,  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,  
EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

14.02.2025 10:32:40

---

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 4972

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 1/2025  
 Plombe 652/2025  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2159/1	Weingärten(10)	3496	
2159/2	Weingärten(10)	4810	
9333	Landw(10)	3381	
9334	Landw(10)	3618	
9749	Landw(10)	326	
9752	Landw(10)	354	
9755/1	GST-Fläche	2253	
	Weingärten(10)	2241	
	Sonst(10)	12	
9755/2	GST-Fläche	2254	
	Weingärten(10)	2241	
	Sonst(10)	13	
9756/1	Landw(10)	327	
9756/2	Landw(10)	322	
9757	Landw(10)	670	
9758	GST-Fläche	4516	
	Weingärten(10)	4486	
	Sonst(10)	30	
9759	GST-Fläche	2390	
	Weingärten(10)	2373	
	Sonst(10)	17	
9760	Landw(10)	346	
10334	Weingärten(10)	4881	
10413/2	GST-Fläche	3049	
	Landw(10)	3026	
	Sonst(10)	23	
10416	GST-Fläche	3088	
	Landw(10)	3062	
	Sonst(10)	26	
10417	GST-Fläche	3267	
	Landw(10)	3239	
	Sonst(10)	28	
10420	GST-Fläche	3151	
	Landw(10)	3125	
	Sonst(10)	26	
11628	Landw(10)	3064	
11631	Landw(10)	1568	
	GESAMTFLÄCHE	51131	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

7 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

12 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

14 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.092,14

9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,

Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,

Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse

Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f

(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 6556

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Löschungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 4964/2024

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
10066	Weingärten(10)	2593	
10067	Weingärten(10)	1989	
10068	Weingärten(10)	2237	
GESAMTFLÄCHE		6819	

Legende:

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a 3748/2003 Schenkungsvertrag 2003-02-21 Zuschreibung Gst 10066 10067  
10068 aus EZ 621
- 3 a 5433/2014 Schenkungsvertrag 2013-12-16, Nachtrag zum Schenkungsvertrag  
2014-10-07 Zuschreibung Gst 11990 aus EZ 4972
- 7 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

In Vino Veritas GmbH (FN 457879b)

ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols am Neusiedlersee 7122

a 5725/2019 Einbringungsvertrag 2019-09-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 7 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)  
IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.250.000,--  
für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)
- c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)  
Simultan haftende Liegenschaften  
EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9  
EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8  
EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7  
EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14  
EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17  
EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12  
EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7  
EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11  
EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5  
EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7  
EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3
- 8 a 2223/2024 Zahlungsbefehl 2024-02-07  
PFANDRECHT vollstr. EUR 18.449,36

samt 12,58 % Zinsen aus EUR 91,30 vom 01.07.2023 bis 07.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 549,50 vom 08.07.2023 bis 17.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 862,86 vom 18.07.2023 bis 24.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 1.793,02 vom 25.07.2023 bis 31.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 2.171,01 vom 01.08.2023 bis 07.08.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 2.932,33 vom 08.08.2023 bis 14.08.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 3.532,52 vom 15.08.2023 bis 22.08.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 5.337,66 vom 23.08.2023 bis 30.08.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 6.580,42 vom 31.08.2023 bis 06.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 7.408,-- vom 07.09.2023 bis 14.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.153,81 vom 15.09.2023 bis 02.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.875,26 vom 03.10.2023 bis 16.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 10.587,44 vom 17.10.2023 bis 23.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 11.050,84 vom 24.10.2023 bis 14.11.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 11.737,08 vom 15.11.2023 bis 22.11.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 12.663,64 vom 23.11.2023 bis 30.11.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 13.138,85 vom 01.12.2023 bis 07.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.096,32 vom 08.12.2023 bis 15.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.949,90 vom 16.12.2023 bis 27.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 15.536,44 vom 28.12.2023 bis 31.12.2023, 13,08 % Zinsen aus EUR 15.536,44 vom 01.01.2024 bis 02.01.2024, 13,08 % Zinsen aus EUR 17.027,42 vom 03.01.2024 bis 08.01.2024, 13,08 % Zinsen aus EUR 18.314,83 vom 09.01.2024 bis 15.01.2024, 13,08 % Zinsen aus EUR 18.449,36 vom 16.01.2024 bis 14.05.2024 sowie Zinsen in der Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (das sind derzeit 13,08 %) aus EUR 18.449,36 seit 15.05.2024, Kosten EUR 1.472,88, 4 % Z p.a. aus EUR 1.472,88 ab 2024-03-07, Antragskosten 1.141,38 für Raben BEXity GmbH (FN 488187y)

(3 E 1833/24i - BG Neusiedl am See)

b 2223/2024 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 2328 KG 32008 Gols

EZ 6556 KG 32008 Gols

EZ 6662 KG 32008 Gols

EZ 2160 KG 30018 Rust

9 a 4964/2024 Zwangsverwaltung zur Hereinbringung von vollstr.

EUR 70.000,-- samt 9,2 % Z über dem Basiszinssatz

aus EUR 70.000,-- seit 2024-09-05,

Antragskosten EUR 1.576,72

für Pegasus Vermögensmanagement AG (4 E 20/24d)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 6560

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1824	Weingärten(10)	6503	

Legende:

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

6 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

8 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.092,14

9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,

Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,

Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse

Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f

(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,  
EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

14.02.2025 10:32:41

---

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 6662

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 4964/2024  
Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1177/1	Weingärten(10)	1039	
1177/2	Weingärten(10)	1043	
1178	Weingärten(10)	1906	
9814/1	Landw(10)	2321	
9814/2	Landw(10)	1089	
9815/1	Landw(10)	2295	
9815/2	Landw(10)	1115	
GESAMTFLÄCHE		10808	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

In Vino Veritas GmbH (FN 457879b)

ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols am Neusiedlersee 7122

a 5725/2019 Einbringungsvertrag 2019-09-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

3 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

4 a 2223/2024 Zahlungsbefehl 2024-02-07

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.449,36

samt 12,58 % Zinsen aus EUR 91,30 vom 01.07.2023 bis  
07.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 549,50 vom 08.07.2023  
bis 17.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 862,86 vom  
18.07.2023 bis 24.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 1.793,02  
vom 25.07.2023 bis 31.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
2.171,01 vom 01.08.2023 bis 07.08.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 2.932,33 vom 08.08.2023 bis 14.08.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 3.532,52 vom 15.08.2023 bis 22.08.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 5.337,66 vom 23.08.2023 bis 30.08.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 6.580,42 vom 31.08.2023 bis  
06.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 7.408,-- vom 07.09.2023  
bis 14.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.153,81 vom  
15.09.2023 bis 02.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.875,26  
vom 03.10.2023 bis 16.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
10.587,44 vom 17.10.2023 bis 23.10.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 11.050,84 vom 24.10.2023 bis 14.11.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 11.737,08 vom 15.11.2023 bis 22.11.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 12.663,64 vom 23.11.2023 bis 30.11.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 13.138,85 vom 01.12.2023 bis  
07.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.096,32 vom 08.12.2023  
bis 15.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.949,90 vom  
16.12.2023 bis 27.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 15.536,44  
vom 28.12.2023 bis 31.12.2023, 13,08 % Zinsen aus EUR  
15.536,44 vom 01.01.2024 bis 02.01.2024, 13,08 % Zinsen aus  
EUR 17.027,42 vom 03.01.2024 bis 08.01.2024, 13,08 % Zinsen  
aus EUR 18.314,83 vom 09.01.2024 bis 15.01.2024, 13,08 %  
Zinsen aus EUR 18.449,36 vom 16.01.2024 bis 14.05.2024  
sowie Zinsen in der Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem  
jeweiligen Basiszinssatz (das sind derzeit 13,08 %) aus EUR  
18.449,36 seit 15.05.2024, Kosten EUR 1.472,88, 4 % Z p.a.  
aus EUR 1.472,88 ab 2024-03-07, Antragskosten 1.141,38 für  
Raben BEXity GmbH (FN 488187y)

(3 E 1833/24i - BG Neusiedl am See)

b 2223/2024 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 2328 KG 32008 Gols

EZ 6556 KG 32008 Gols

EZ 6662 KG 32008 Gols

EZ 2160 KG 30018 Rust

5 a 4964/2024 Zwangsverwaltung zur Hereinbringung von vollstr.

EUR 70.000,-- samt 9,2 % Z über dem Basiszinssatz

aus EUR 70.000,-- seit 2024-09-05,

Antragskosten EUR 1.576,72

für Pegasus Vermögensmanagement AG (4 E 20/24d)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZÄHL 7223

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 4126/2023

Plombe 652/2025

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
9753	Landw(10)	353	
9754	GST-Fläche	2380	
	Weingärten(10)	2366	
	Sonst(10)	14	
10413/1	GST-Fläche	3048	
	Landw(10)	3025	
	Sonst(10)	23	
10414/1	GST-Fläche	1917	
	Weingärten(10)	1892	
	Sonst(10)	25	
GESAMTFLÄCHE		7698	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Weingärten(10): Weingärten

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

5 b gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Hans Achs

GEB: 1952-12-20 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1105/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-13 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 6863/1982 6604/2019

DIENSTBARKEIT der Gasleitung gem Pkt 1 2

Dienstbarkeitsvertrag 1982-05-05 hins Gst 10414/1 für Netz

Burgenland GmbH (FN 128458i)

b 1105/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

1417

c gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 7367

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Löschungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025

Plombe 652/2025

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
11627 Landw(10) 1694

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 4787/2021 Kaufvertrag 2021-05-28, Nachtrag 2021-08-04 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

4 a 3488/2024 Pfandurkunde 2024-07-18

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--  
für Raiffeisen Bezirksbank Neusiedl Ost eGen (FN 124790s)

5 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT vollstr. EUR 18.092,14  
9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,  
Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,  
Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse  
Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f  
(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,  
EZ 943 KG 32014 Mönchhof,  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,  
EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32014 Mönchhof  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 943

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2502/3	Weingärten(10)	2647	
2503	Weingärten(10)	4931	
4537	Weingärten(10)	5413	
GESAMTFLÄCHE		12991	

Legende:

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

11 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

13 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.092,14

9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,

Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,

Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse

Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f

(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

14.02.2025 10:32:41

---

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32026 Weiden am See  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 3663

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025  
Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4038/2	GST-Fläche	4080	
	Weingärten(10)	4047	
	Sonst(10)	33	
4042	GST-Fläche	8146	
	Weingärten(10)	8080	
	Sonst(10)	66	
4043	GST-Fläche	4035	
	Weingärten(10)	4003	
	Sonst(10)	32	
GESAMTFLÄCHE		16261	

Legende:

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

7 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

- EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3
- 9 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17  
PFANDRECHT vollstr. EUR 18.092,14  
9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,  
Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,  
Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse  
Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f  
(3 E 4622/24m)
- b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften  
EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,  
EZ 943 KG 32014 Mönchhof,  
EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,  
EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

---

Grundbuch

14.02.2025 10:32:41

---

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 1416

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 775/2020

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
13441	G Landw(10)	* 53197	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

10 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/2

Stefan Pabst

GEB: 1983-09-23 ADR: Mitterwalderstraße 2A, 10961 Berlin, Deutschland

a 5598/2019 Schenkungsvertrag 2019-04-18 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/2

Hans Achs

GEB: 1952-12-20 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 775/2020 Einantwortungsbeschluss 2017-12-13 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 6662

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 4964/2024

Plombe 652/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1177/1	Weingärten(10)	1039	
1177/2	Weingärten(10)	1043	
1178	Weingärten(10)	1905	
9814/1	Landw(10)	2321	
9814/2	Landw(10)	1089	
9815/1	Landw(10)	2295	
9815/2	Landw(10)	1115	
GESAMTFLÄCHE		10808	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/1

In Vino Veritas GmbH (FN 457879b)

ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols am Neusiedlersee 7122

a 5725/2019 Einbringungsvertrag 2019-09-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

3 b 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

IM RANG 3934/2023 Pfandurkunde 2023-10-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.250.000,--

für Pegasus Vermögensmanagement AG (HRB 231849)

c 3487/2024 (Entscheidendes Gericht BG Eisenstadt - 2810/2024)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 30018 Rust C-LNR 9

EZ 2274 KG 30018 Rust C-LNR 8

EZ 2160 KG 30018 Rust C-LNR 7

EZ 1625 KG 32008 Gols C-LNR 14

EZ 4812 KG 32008 Gols C-LNR 17

EZ 4972 KG 32008 Gols C-LNR 12

EZ 6560 KG 32008 Gols C-LNR 6

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See C-LNR 7

EZ 943 KG 32014 Mönchhof C-LNR 11

EZ 2328 KG 32008 Gols C-LNR 5

EZ 6556 KG 32008 Gols C-LNR 7

EZ 6662 KG 32008 Gols C-LNR 3

4 a 2223/2024 Zahlungsbefehl 2024-02-07

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.449,36

samt 12,58 % Zinsen aus EUR 91,30 vom 01.07.2023 bis  
07.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 549,50 vom 08.07.2023  
bis 17.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 862,86 vom  
18.07.2023 bis 24.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 1.793,02  
vom 25.07.2023 bis 31.07.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
2.171,01 vom 01.08.2023 bis 07.08.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 2.932,33 vom 08.08.2023 bis 14.08.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 3.532,52 vom 15.08.2023 bis 22.08.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 5.337,66 vom 23.08.2023 bis 30.08.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 6.580,42 vom 31.08.2023 bis  
06.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 7.408,-- vom 07.09.2023  
bis 14.09.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 8.153,81 vom  
15.09.2023 bis 02.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 3.875,26  
vom 03.10.2023 bis 16.10.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR  
10.587,44 vom 17.10.2023 bis 23.10.2023, 12,58 % Zinsen aus  
EUR 11.050,84 vom 24.10.2023 bis 14.11.2023, 12,58 % Zinsen  
aus EUR 11.737,08 vom 15.11.2023 bis 22.11.2023, 12,58 %  
Zinsen aus EUR 12.663,64 vom 23.11.2023 bis 30.11.2023,  
12,58 % Zinsen aus EUR 13.138,85 vom 01.12.2023 bis  
07.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.096,32 vom 08.12.2023  
bis 15.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 14.949,90 vom  
16.12.2023 bis 27.12.2023, 12,58 % Zinsen aus EUR 15.536,44  
vom 28.12.2023 bis 31.12.2023, 13,08 % Zinsen aus EUR  
15.536,44 vom 01.01.2024 bis 02.01.2024, 13,08 % Zinsen aus  
EUR 17.027,42 vom 03.01.2024 bis 08.01.2024, 13,08 % Zinsen  
aus EUR 18.314,83 vom 09.01.2024 bis 15.01.2024, 13,08 %  
Zinsen aus EUR 18.449,36 vom 16.01.2024 bis 14.05.2024  
sowie Zinsen in der Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem  
jeweiligen Basiszinssatz (das sind derzeit 13,08 %) aus EUR  
18.449,36 seit 15.05.2024, Kosten EUR 1.472,88, 4 % Z p.a.  
aus EUR 1.472,88 ab 2024-03-07, Antragskosten 1.141,38 für  
Raben BEXity GmbH (FN 488187y)

(3 E 1833/24i - BG Neusiedl am See)

b 2223/2024 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 2328 KG 32003 Gols

EZ 6556 KG 32003 Gols

EZ 6662 KG 32008 Gols

EZ 2160 KG 30013 Rust

5 a 4964/2024 Zwangsverwaltung zur Hereinbringung von vollstr.

EUR 70.000,-- samt 9,2 % Z über dem Basiszinssatz

aus EUR 70.000,-- seit 2024-09-05,

Antragskosten EUR 1.576,72

für Pegasus Vermögensmanagement AG (4 E 20/24d)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

14.02.2025 10:32:41

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 7427

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1/2025  
Plombe 652/2025

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2457/12	Landw(10)	13948	
3759/2	Wald(10)	4260	
3760/2	Landw(10)	5909	
4160/2	Wald(10)	2647	
13105	G Landw(10)	* 6187	
GESAMTFLÄCHE		32951	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Wald(10): Wald (Wälder)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

4 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Dr. Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Obere Hauptstraße 103, Gols 7122

a 1655/2020 Schenkungs- und Übergabsvertrag 2020-01-17 Eigentumsrecht

b 3933/2023 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1625

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

5 a 2269/2024 Pfandurkunde 2024-04-17

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 200.000,--

für Raiffeisen Bezirksbank Neusiedl Ost eGen (FN 124790s)

6 a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.092,14

9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,

Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,

Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse

Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f

(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.





BMN34 EPSG:31259



Geodaten  
Burgenland

Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

Erstellt am:  
28.09.2025

0 1.800 3.600  
m



1:50.000  
Papierformat: A4  
Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 32008 Gols  
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See

EINLAGEZAHL 622

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 3473/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
5546/8	Gärten(10)	190	

Legende:

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/2

Hannes Achs

GEB: 1973-06-29 ADR: Neustiftgasse 24-26, Gols 7122

c 24079/2012 Übergabsvertrag 2012-07-30 Eigentumsrecht

2 ANTEIL: 1/2

Thomas Achs

GEB: 1973-12-17 ADR: Ob. Hauptstr. 103, Gols 7122

b 3748/2003 Schenkungsvertrag 2003-02-21 Eigentumsrecht

c 3473/2025 Eröffnung des Konkurses am 2025-08-19

(26 S 99/25y LG Eisenstadt)

MV: Dr. Felix Stortecy, RA, W.A. Mozartstraße 4, 7093 Jois

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

5 auf Anteil B-LNR 2

a 1/2025 Exekutionsantrag 2024-12-17

PFANDRECHT

vollstr. EUR 18.092,14

9,750 % Z aus EUR 18.092,14 ab 2024-10-18,

Kosten EUR 1.472,88 samt 4 % Z seit 2024-10-24,

Antragskosten EUR 1.198,38 für Sparkasse

Hainburg-Bruck-Neusiedl Aktiengesellschaft, FN 67255f

(3 E 4622/24m)

b 1/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZZ 98 2274 KG 30018 Rust

6 a 652/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr. EUR 100.000,- samt

15 % Z aus EUR 250.000,-- vom 2022-11-20 bis 2022-12-31,

20 % Z aus EUR 250.000,-- vom 2023-01-01 bis 2023-08-20,

20 % Z aus EUR 150.000,00 vom 2023-08-21 bis 2023-09-29,

20 % Z aus EUR 100.000,00 seit 2023-09-30,

Antragskosten EUR 1.990,22 für SETOR GmbH (FN 293997z)

(4 E 9/25p)

7 auf Anteil B-LNR 2

a 1793/2025 Exekutionsbewilligung 2025-04-29

PFANDRECHT

vollstr. EUR 859,79

4 % Z aus EUR 248,-- ab 2022-07-02,

4 % Z aus EUR 274,88 ab 2023-07-02,  
4 % Z aus EUR 321,91 ab 2024-07-02,  
Kosten EUR 304,27 samt 4 % Z seit 2025-02-03,  
Antragskosten EUR 429,77 für Evangelische Pfarrgemeinde  
A.B. Gols (3 E 1399/25)

b 1793/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427

je KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZZ 98 2274 KG 30018 Rust

8 auf Anteil B-LNR 2

a 3147/2025 Ex-Antrag 2025-07-28

PFANDRECHT

vollstr. EUR 5.552,39

darin enthaltene Nebenforderung EUR 43,--

4 % Z aus EUR 6.844,79 ab 2024-07-11 bis 2024-08-20,

4 % Z aus EUR 6.615,14 ab 2024-08-21 bis 2024-10-10,

4 % Z aus EUR 6.234,39 ab 2024-10-11 bis 2024-12-02,

4 % Z aus EUR 5.509,39 ab 2024-12-03

Kosten EUR 1.780,62 samt 4 % Z seit 2025-06-10,

Antragskosten EUR 725,41 für Raiffeisen Bank International

AG, FN 122119m (3 E 2724/25w)

b 3147/2025 Simultan haftende Liegenschaften

EZZ 622 1625 4812 4972 6560 7367 7427 KG 32008 Gols,

EZ 943 KG 32014 Mönchhof,

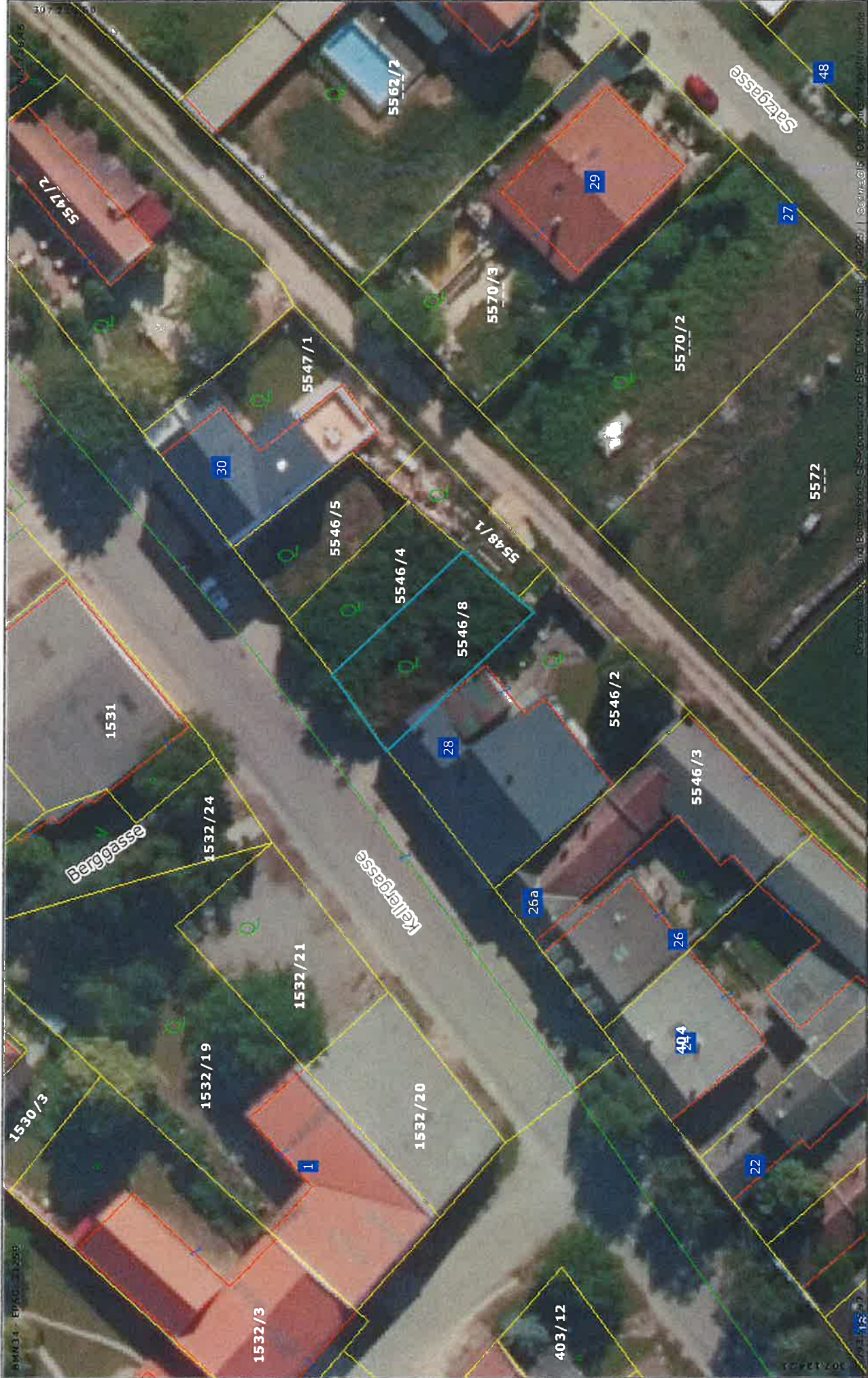
EZ 1205 KG 32016 Neusiedl am See,

EZ 3663 KG 32026 Weiden am See,

EZZ 98 2274 KG 30018 Rust

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*



0 10 20  
m

1:500

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

**Datenauszug**

Erstellt am:  
28.09.2025

Land Burgenland  
Abteilung 2 – GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

Geodaten  
**Burgenland**

BMN34 - EPAG 31.2025

© Geodaten Burgenland, 2025 | BEV/BVM - Statistik | Geodaten Burgenland



0 70 140 m

1:2.000

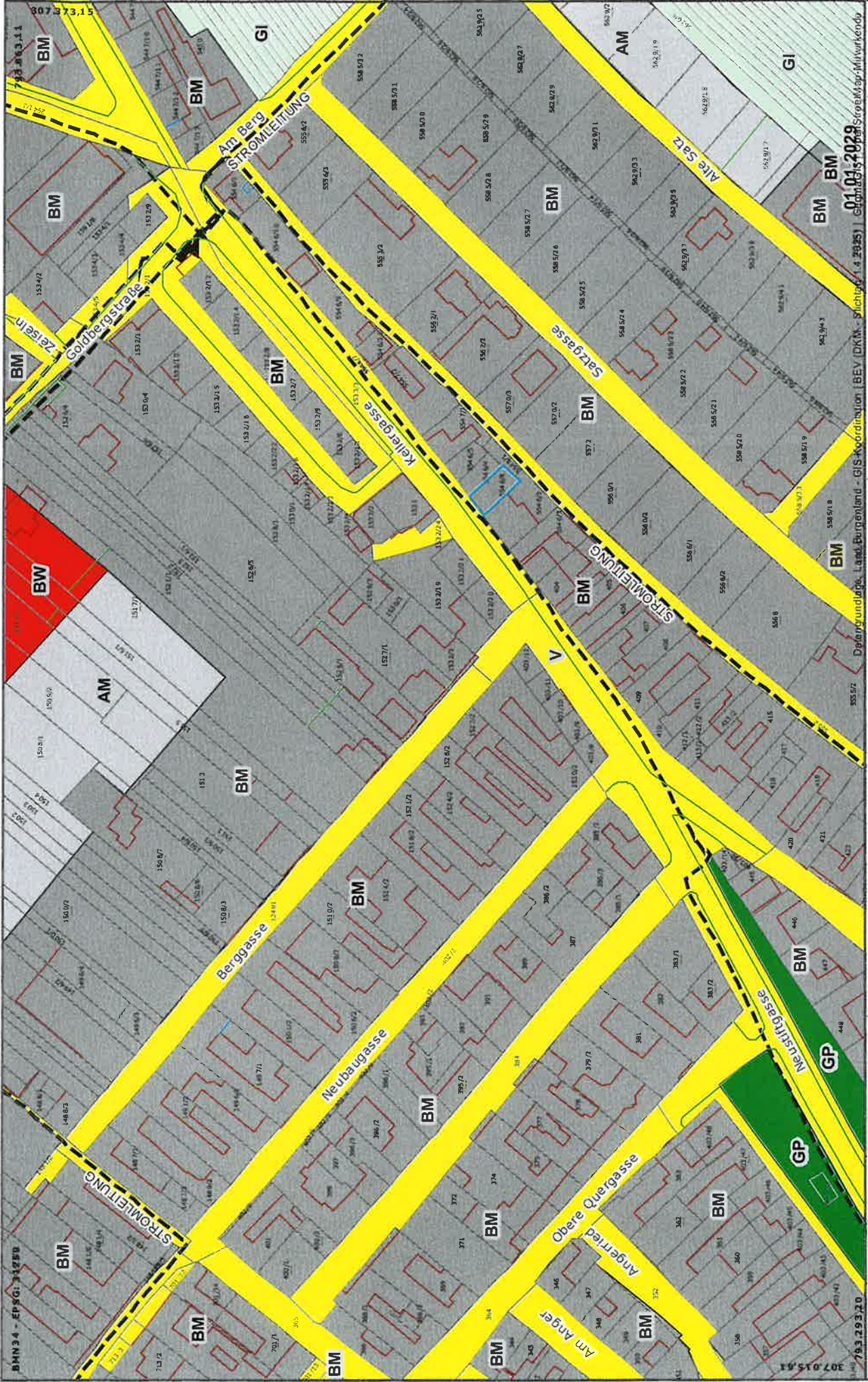
Papierformat: A4

Keine Rechenschaftsantwort, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Datenauszug

Erstellt am: 28.09.2025

Land Burgenland  
 Abteilung 2 - GIS Koordination  
 Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
 post.a2-gis@bgld.gv.at



Geo-Daten  
Burgenland

Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug  
Erstellt am:  
28.09.2025

0 70 140 m  
1:2.000  
Papierformat: A4  
Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



01.01.2029  
GIS-Koordinaten (BEV-DKM-Stichwort) | Datum: 28.09.2025 | Geoinformationssystem (GIS) | Burgenland

