



BAUMEISTER
ING. KARL KLINGLMAYR



ALLG. BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

A - 4595 WALDNEUKIRCHEN, HAMETSTRASSE 7

TELEFON u. FAX: 0 72 58 / 30 37, HANDY: 0650/6402121

e-mail: sv.klinglmayr@gmail.com

Waldneukirchen, 19.05.2025

GZ: E 11/25

GUTACHTEN

Bezirksgericht KIRCHDORF an der Krems - Geschäftszahl: 1 E 1943/24d

Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft

EZ 1597 – GST. Nr. 271/3 – KG 49111 Mittermicheldorf

Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
(BLNr. 92 – Anteil 74/2507 und BLNr. 93 – Anteil 74/2507)

Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42
(BLNr. 94 – Anteil 3/2507 und BLNr. 95 – Anteil 3/2507)

Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43
(BLNr. 96 – Anteil 3/2507 und BLNr. 97 – Anteil 3/2507)

Pfarrer Stögmüller Straße 3

A – 4563 MICHELDORF

Betreibende Partei: Republik ÖSTERREICH, vertr. d.d. Finanzprok. diese
vertr. v.d. FA Österreich, DS 51
4400 STEYR, H. Mazzetti Promenade 14

Verpflichtete Partei: Joachim Karl HORVATH, geb. 21.08.1968
A – 4563 MICHELDORF, Pfarrer Stögmüller Straße 3/Top 22

wegen: € 38.799,03 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Inhalt

A) Allgemeines

B) Beschreibung

- 1) Grundstück
- 2) Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
- 3) Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 und 43
- 4) Außenanlage

C) Bewertung

- 1) Bodenwerte
- 2) Sachwerte
- 3) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
- 4) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42
- 5) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43
- 6) Verkehrswert – Summe von Top Nr. 22, Top Nr. 42 und Top Nr. 43

D) Beilagen

- 1) Grundbuchauszug
- 2) Lageplan, Flächenwidmungsplan
- 3) Fotos
- 4) Sonstiges

A) Allgemeines

1) Auftraggeber: Mag. Andreas WALDL, Richter
BG. KIRCHDORF/Krems – Abteilung 1
4560 KIRCHDORF/Krems, Bambergstraße 46

2) Form des Auftrages: schriftlicher Auftrag vom 29.01.2025

3) Gegenstand und Zweck des Gutachtens:

Ermittlung des Verkehrswertes – Liegenschaft EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf

- Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22 (BLNr. 92 – Anteil 74/2507 und BLNr. 93 – Anteil 24/2507)
- Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 (BLNr. 94 – Anteil 3/2507 und BLNr. 95 – Anteil 3/2507)
- Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 (BLNr. 96 – Anteil 3/2507 und BLNr. 97 – Anteil 3/2507)

in der Exekutionssache BG. KIRCHDORF/Krems – AZ: 1 E 1943/24d

4) Bewertungsstichtag: 12.03.2025 (Tag der Besichtigung)

5) Eigentümer der Liegenschaft:

Lt. vorliegenden Grundbuchauszug vom 02.03.2025, scheint im B - Blatt der Liegenschaft EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf - Wohnungseigentum, als Eigentümer auf (siehe Beilagen):

- 92 Anteil: 74/2507 Joachim HORVATH, geb. 21.08.1968
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
- 93 Anteil: 74/2507 Eveline HORVATH, geb. 16.12.1964
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
- 94 Anteil: 3/2507 Joachim HORVATH, geb. 21.08.1968
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42
- 95 Anteil: 3/2507 Eveline HORVATH, geb. 16.12.1964
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42
- 96 Anteil: 3/2507 Joachim HORVATH, geb. 21.08.1968
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43
- 97 Anteil: 3/2507 Eveline HORVATH, geb. 16.12.1964
4563 MICHELDORF, Kaspar Zeitlinger Straße 24
Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43

6) Grundlagen und Unterlagen der Bewertung:

- 6/1) Besichtigung der Liegenschaft vom 12.03.2025 durch
SV Bmst. Ing. Karl KLINGLMAYR in Anwesenheit von
- Herrn Dieter FORSTHUBER (Helfer des SV)
4540 BAD HALL, Holznerweg 18
 - Herrn Joachim HORVATH (verpflichtete Partei)
4563 MICHELDORF, Pfarrer Stögmüller Straße 3/ Top 22
- 6/2) Div. Erhebungen am BG. KIRCHDORF/Krems und
Marktgemeindeamt MICHELDORF (Bauamt)

- 6/3) Grundbuchauszug vom 02.03.2025
- 6/4) Erkundigungen über den Flächenwidmungsplan am Marktgemeindeamt MICHELDORF (Internet)
- 6/5) Lageplan vom Doris
- 6/6) Schätzungsliteratur:
- „Ross - Brachmann - Holzner“, Ermittlungen des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
 - „Heimo Kranewitter“ - Liegenschaftsbewertung
 - „Dr. Stabentheiner“ - Das Liegenschaftsbewertungsgesetz
 - „Der Sachverständige“, div. Hefte, offizielles Organ der allgem. beeideten gerichtl. Sachverständigen Österreichs
 - „Rössler – Langer – Simon – Kleiber“ – Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
 - „Div. Seminarunterlagen zur Liegenschaftsbewertung vom SV Landesverband für Oberösterreich und Salzburg“ (Herrn SV Rudolf ALLERSTORFER und Christian STROBL – MAIRHOFER)
 - Immobilienpreisspiegel von der Wirtschaftskammer Österreich (Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhändler)
 - Nutzungsdauerkatalog vom Hauptverband der Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Landesverband Steiermark und Kärnten)
 - Bauhandbücher
Herausgeber Österreichische Bauzeitung
 - Fachbuch „Der Wert von Immobilien“ Seiser-Kainz
- 6/7) Div. Erhebungen bezüglich Baulandpreise bei den örtlichen Banken, div. regionalen Zeitungen (Immobilienangebote), am BG. KIRCHDORF/Krems (Grundbuch) und Internet
- 6/8) ÖNORM B 1800
- 6/9) Bescheid Baubewilligung vom 10.01.2019, für die Errichtung eines Mehrparteienhauses mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage auf GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf vom Marktgemeindeamt MICHELDORF, Zahl: Bau 131/5-39/2018 einschließlich Einreichpläne und Einreichunterlagen

- 6/10) Schreiben – Fertigstellung des Bauvorhabens vom 30.11.2020
Errichtung Mehrparteienhaus mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage auf
GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf
vom Marktgemeindeamt MICHELDORF, Zahl: Bau 131/5-39/2018
- 6/11) Ausführungspläne – Micheldorf 2 – Stögmüllerstraße
mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage auf
GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf
von den Netzwerker Architekten ZT GmbH –
4600 WELS, Pestalozzistraße 63, vom 12.09.2019
vom Marktgemeindeamt MICHELDORF (Bauamt) erhalten
- 6/12) Energieausweis vom 16.07.2018, betreffend – Planung
Micheldorf 2 – Stögmüllerstraße - Mehrfamilienhaus –
GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf
von den Netzwerker Architekten ZT GmbH –
4600 WELS, Pestalozzistraße 63
- 6/13) Betriebskostenabrechnung Jahr 2024 vom 18.02.2025,
betreffend Wohnung Top Nr. 22, Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 und
Top Nr. 43 – 4563 MICHELDORF, Stögmüllerstraße 3
von der Fa. AREV Immobilien GmbH – 4911 TUMELTSHAM/Ried
Hannesgrub Süd 6
- 6/14) Rücklagenabrechnung Jänner bis Mai 2025 vom 21.05.2025,
betreffend Liegenschaft – 4563 MICHELDORF, Stögmüllerstraße 3
von der Fa. AREV Immobilien GmbH – 4911 TUMELTSHAM/Ried
Hannesgrub Süd 6
- 6/15) Dauerrechnung vom 01.01.2025, betreffend Wohnung Top Nr. 22,
Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 und Top Nr. 43 –
4563 MICHELDORF, Stögmüllerstraße 3
von der Fa. AREV Immobilien GmbH – 4911 TUMELTSHAM/Ried
Hannesgrub Süd 6
- 6/16) Kauf- und Bauträgervertrag betreffend Liegenschaft EZ 1597, KG 49111
Mittermicheldorf, vom 04.03.2019
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021

- 6/17) Nachtrag zum Kauf- und Bauträgervertrag betreffend Liegenschaft
EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, vom 16.12.2020
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021
- 6/18) Nutzwertgutachten vom 22.01.2019, betreffend Liegenschaft
EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, von
Frau SV Ursula LEITNER-RITTENSCHOBER –
4063 HÖRSCHING, Kaiserweg 2b
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021
- 6/19) Änderungsgutachten zur Nutzwertfestsetzung vom 24.04.2019, betreffend
Liegenschaft - EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, von
Frau SV Ursula LEITNER-RITTENSCHOBER –
4063 HÖRSCHING, Kaiserweg 2b
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021 (siehe Beilagen)

7) Einheitswert:

Der Einheitswert dient hauptsächlich der steuerlichen Bewertung der Liegenschaft. Ein Hinweis für den Verkehrswert ist durch den Einheitswert nicht gegeben. Diese Erhebung wird daher nicht durchgeführt.

8) Grundbuchstand:

Siehe Grundbuchauszug vom 02.03.2025 im Anhang des Gutachtens (Dienstbarkeit siehe C- Blatt / Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen...)!

9) Findung des Verkehrswertes - Begriffsbestimmungen:

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird unter Beachtung des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG, BGBl. 150/1992) und der ÖNORM B 1802: Liegenschaftsbewertung – Grundlagen ermittelt.
Als Verkehrswert ist jener Wert anzusehen, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2 LBG). Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen.

Als solche Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 1 und 2 LBG).

a) Vergleichswertverfahren – LBG §4:

Im Vergleichswertverfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich, im redlichen Geschäftsverkehr und in zeitlicher Nähe erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Objekte in vergleichbaren Gebieten ermittelt. Die Vergleichbarkeit ist dann gegeben, wenn Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Größe, Form und Erschließungszustand, Alter, Bauzustand und Ertrag weitgehend übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, dies gilt auch für Kaufpreise von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände beeinflusst wurden, vgl. § 305 ABGB („außerordentlicher Preis“). Da im Vergleichswertverfahren die für die Verkehrswertermittlung relevanten Daten unmittelbar dem Marktgeschehen entnommen werden, wird dieses auch als Verfahren der Marktanalyse bezeichnet.

b) Ertragswertverfahren – LBG §5:

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln. Vom Rohertrag (er umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielbaren Erträge) sind die Bewirtschaftungskosten (darunter versteht man den Aufwand für Verwaltung, Instandhaltung, Mietausfallwagnis...etc.) der Liegenschaft abzuziehen, woraus der Reinertrag errechnet wird.

Dem Ertragswertverfahren als betriebswirtschaftlich orientiertem Bewertungsverfahren, kommt hohe Bedeutung bei der Bewertung von Renditeimmobilien zu.

c) Sachwertverfahren – LBG §6:

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer, unbebauter Grundstücke zu ermitteln. Wertänderungen, die sich aus einer allfälligen Bebauung ergeben, sind entsprechend zu berücksichtigen.

10) Sonstiges:

Vom SV wird hingewiesen, dass im Zuge der Befundaufnahme keine Überprüfung des Gebäudes durchgeführt wurde, in Hinblick auf Einhaltung der baurechtlichen Bewilligungen bzw. Auflagen.

Dieses Gutachten wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme zur Verfügung stehenden Pläne, Fakten, Unterlagen bzw. Feststellungen erstellt.

Sollten sich einzelne Unterlagen bzw. Fakten als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtensausführung relevant sind, so behält sich der beauftragte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. Gutachtensänderung vor.

Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen.

Dieses Gutachten dient ausschließlich für den vom Auftraggeber benannten Zweck. Der vom SV ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht, dass dieser Preis im Einzelfall, kurzfristig am Markt erzielbar ist.

Eine Gebäudevermessung wurde nicht durchgeführt.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgte auf Basis einer augenscheinlichen Besichtigung.

B) Beschreibung

1) Kurzbeschreibung des Grundstückes:

1/1) Allgemeines, Lage:

Die Liegenschaft EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, liegt ca. 0,4 km (Fußweg) östlich vom Marktgemeindefamt MICHELDORF.

Beim Grundstück Nr. 271/3 handelt es sich um eine leicht geneigte Bauparzelle, die durch Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage bebaut ist.

Im gegenständlichen Mehrfamilienwohnhaus (4563 MICHELDORF, Pfarrer Stögmüller Straße 3, bestehen:

- 22 selbständige Wohneinheiten
- 14 KFZ-Stellplätze (Carport)
- 23 Tiefgaragenstellplätze
- 7 KFZ-Stellplätze im Freien

Das Objekt ist ein Massivbau und gliedert sich in KG, EG, 1.OG, 2.OG und DG.

1/2) Form, Größe:

Grundstücksform siehe Lageplan im Anhang des Gutachtens.

GST. Nr. 271/3 – KG 49111 Mittermicheldorf – GST. Fläche: 3007 m²

1/3) Flächenwidmung:

Lt. gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde MICHELDORF (siehe Beilagen):

GST. Nr. 271/3 – KG 49111 Mittermicheldorf – „Bauland-Wohngebiet“ (geogene Risikozone Typ A - setzungsempfindlicher Untergrund / Hochspannungsleitung – Energie AG....)

1/4) Ver- und Entsorgung:

| | |
|-----------------|---|
| Trinkwasser: | Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde MICHELDORF |
| Abwasserkanal: | Abwasserkanal der Marktgemeinde MICHELDORF |
| Strom, Telefon: | Anschluss an das regionale Strom- und Telefonnetz |
| Müllabfuhr: | Marktgemeinde MICHELDORF |
| Erdgas: | Anschluss an das regionale Erdgasnetz |

1/5) Verkehrsverhältnisse:

Die gegenständliche Liegenschaft ist durch die öffentliche Straße – „Pfarrer Stögmüller Straße“ aufgeschlossen.
Der Bahnhof MICHELDORF ist ca. 1,2 km (Fußweg) entfernt.

1/6) Sonstige - Versorgungseinrichtungen:

Marktgemeinde MICHELDORF) ist ca. 0,4 km (Fußweg) entfernt
Entfernung nach KIRCHDORF an der Krems: ca. 3,5 km
Entfernung nach WELS: ca. 37 km
Entfernung nach STEYR: ca. 39 km
Entfernung nach LINZ: ca. 60 km

1/7) Nachbarschaft:

öffentliche Straßen, Wohnliegenschaften, Gasthof...

1/8) Verdachtsflächenkataster:

GST. Nr. 271/3 – KG 49111 Mittermicheldorf, ist nicht im Altlastenatlas oder Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes verzeichnet.

2) Kurzbeschreibung – Wohnung Top Nr. 22, Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 und Top Nr. 43

2/1) Allgemeines:

Die Wohneinheit Top Nr. 22, besteht im DG, im Mehrfamilienwohnhaus 4563 MICHELDORF, Pfarrer Stögmüller Straße 3 und setzt sich aus folgenden Räumen zusammen (siehe beiliegendes Nutzwertgutachten – Änderungsgutachten vom 24.04.2019).

DG: Vorraum, AR, WC, Bad, Schlafen, Kind 1, Kind 2,
Wohnzimmer / Küche, Wintergarten
Dachterrasse
Keller AR 22

Wohnlage: durchschnittliche Wohnlage in der Marktgemeinde MICHELDORF

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein allgemeines Stiegenhaus (mit Aufzug).

Im Kellergeschoss des Wohnhauses (GST. Nr. 271/3 – KG 49111 Mittermicheldorf), besteht eine Tiefgarage mit den Tiefgaragenabstellplätzen Top Nr. 42 und Top Nr. 43.

2/2) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

ca. Nutzfläche lt. Änderungsgutachten zur Nutzwertfestsetzung vom 24.04.2019, von Frau SV Ursula LEITNER-RITTENSCHÖBER – 4063 HÖRSCHING, Kaiserweg 2b BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021 (siehe Beilagen)

| | |
|--|---------------------------|
| Wohnung Top Nr. 22 im DG (mit Wintergarten): | ca. 143,78 m ² |
| Dachterrasse im DG: | ca. 38,50 m ² |
| Keller AR 22: | ca. 6,22 m ² |
| Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42: | ca. 12,50 m ² |
| Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43: | ca. 12,50 m ² |

2/3) Gemeinschaftsnutzung:

- a) Nutzwertgutachten vom 22.01.2019, betreffend Liegenschaft
EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, von
Frau SV Ursula LEITNER-RITTENSCHÖBER – 4063 HÖRSCHING,
Kaiserweg 2b
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021

- b) Änderungsgutachten zur Nutzwertfestsetzung vom 24.04.2019, betreffend
Liegenschaft - EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, von
Frau SV Ursula LEITNER-RITTENSCHÖBER – 4063 HÖRSCHING,
Kaiserweg 2b
BG. KIRCHDORF/Krems – TZ: 142/2021 (siehe Beilagen)

2/4) Gebäudealter:

Siehe beiliegenden Bescheid – Baubewilligung vom 10.01.2019
bzw. Fertigstellungsanzeige vom 30.11.2020

2/5) Nutzung:

Gegenständliche Wohnung Top Nr. 22 und Tiefgaragenabstellplätze Top Nr. 42
und Top Nr. 43 - stehen in Eigennutzung

2/6) Bauausführung Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage:

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Außenwände: | Stahlbetonmauerwerk / Ziegelmauerwerk |
| Innenwände: | Mauerwerk |
| Decken: | Stahlbeton |
| Dachkonstruktion: | Flachdach |
| Dachdeckung: | Flachdachkonstruktion |
| Innenputz: | Verputz |
| Fassade: | Vollwärmeschutz, Holzschalung |
| Fußböden: | Estrich Fliesen, Vinyl |
| Fenster, Balkontüren: | Kunststoff / Rollläden |
| Türen: | Holz (Wohnung) |
| San. Einrichtung: | Bad und WC |

Heizung: Zentralheizung (Gas)
Wandoberflächen: Fliesen, Anstriche
Sonstiges: PV – Anlage

2/7) Erhaltungszustand:

Die gegenständliche Wohnung Top Nr. 22 (DG) - befindet sich in einem gepflegten, neuwertigen Bauzustand.

Die gegenständlichen Tiefgaragenabstellplätze Top Nr. 42 und Top Nr. 43 befindet sich ebenfalls in einem gepflegten Bauzustand.

3) Kurzbeschreibung der Außenanlage:

Zufahrtstraße (Gemeindestraße): Asphaltflächen

Hauszufahrt: Asphaltflächen

Terrasse: Fliesen

Traufe: Rollierung

Freiflächen: Rasen, div. Sträucher und Bäume, Kinderspielplatz...

Zaun: Maschenzaun

Sonstiges: Hagelschäden an den Mauerabdeckungen (Blechkonstruktionen)

Die Außenanlagen befinden sich in einem guten, gepflegten Zustand.

C) Bewertung

Bei der Bewertung werden die bei der Beschreibung der Liegenschaft getroffenen Feststellungen berücksichtigt bzw. wird Bedacht auf die derzeitige Lage auf dem Immobilienmarkt für ähnliche Objekte genommen.

Der Verkehrswert wird für ein frei verwertbares, kontaminierungsfreies und finanziell unbelastetes Objekt ermittelt. Die Baukonstruktion, Wärme.- und Schalldämmung bzw. Haustechnik und Brandschutz, wurden im Zuge der Gebäudeaufnahme nicht überprüft (nur augenscheinliche Besichtigung).

1) Bodenwerte (GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf):

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren (LBG § 4), da es im gegenständlichen Fall am besten zur Verkehrswertfindung geeignet ist. Nach Erkundigungen am BG. KIRCHDORF/Krems (Grundbuch), bei den örtlichen Banken und den div. regionalen Zeitungen und Internet (Immobilienangebote), liegen die Preise für Bauland in der Marktgemeinde MICHELDORF (je nach Lage) bei ca. € 140.-/m² bis ca. € 160.-/m² (Preisbasis Jahr 2022 bis 2023).

Vergleichspreise stammen aus der Grundpreissammlung des SV – z.B.:

| | |
|-----------------------|--|
| KG. Mittermicheldorf: | GST. 364/35 - Kaufpreis: ca. € 140.-/m ² (Jahr 2022) |
| | Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“ |
| KG. Mittermicheldorf: | GST. 435/1 - Kaufpreis: ca. € 147.-/m ² (Jahr 2022) |
| | Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“ |
| KG. Mittermicheldorf: | GST. 259/1 - Kaufpreis: ca. € 150.-/m ² (Jahr 2022) |
| | Flächenwidmung: „Bauland – Kerngebiet“ |
| KG. Mittermicheldorf: | GST. 443 - Kaufpreis: ca. € 155.-/m ² (Jahr 2023) |
| | Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“ |
| KG. Mittermicheldorf: | GST. 251/1.. - Kaufpreis: ca. € 160.-/m ² (Jahr 2023) |
| | Flächenwidmung: „Bauland – gem. Baugebiet“ |

Im Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2024) sind Baugrundpreise für die Marktgemeinde MICHELDORF in OÖ, in Höhe von € 110.-/m² bis € 160.-/m² angegeben (siehe Beilagen).

Auf Grund dieser Ermittlungen wird das gegenständliche GST. Nr. 271/3, EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf, unter Berücksichtigung der Lage, Größe, Aufschließung, Bebauung, Flächenwidmung (geogene Risikozone Typ A / Hochspannungsleitung – Energie AG.../ siehe Grundbuch C-Blatt), Verwertbarkeit etc..., mit ca. € 160.-/m² bewertet.

GST. Nr. 271/3, KG 49111 Mittermicheldorf 3007 m² x € 160.-/m² = € 481.120.-
Bodenwert: € 481.120.-

davon Anteil - Wohnung Top Nr. 22 (Anteil: 2 x 74/2507)
2 x 74/2507 – stel von € 481.120.- = € 28.403.-

Bodenwert Anteil – Wohnung Top Nr. 22 (BLNr. 92 und BLNr. 93): € 28.403.-

davon Anteil – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 (Anteil: 2 x 3/2507)
2 x 3/2507 – stel von € 481.120.- = € 1.151.-

Bodenwert Anteil – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 (BLNr. 94 und BLNr. 95): € 1.151.-

davon Anteil – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 (Anteil: 2 x 3/2507)
2 x 3/2507 – stel von € 481.120.- = € 1.151.-

Bodenwert Anteil – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 (BLNr. 96 und BLNr. 97): € 1.151.-

2) Sachwerte:

a) Bauwert – Wohnungseigentum - Wohnung Top Nr. 22:

Die Bewertung der gegenständlichen Wohnung (Wohnungseigentum) erfolgt im Sachwertverfahren (LBG § 6) - auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei der gegenständlichen Einheit geeignet zur Verkehrswertfindung erscheint.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten (einschl. Dachterrasse, Kellerabteil und allg. Teile der Liegenschaft) zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV).

Neubaukosten (incl. 20% MWST): Wohnung Top Nr. 22 € 3.300.-/m²

ca. 143,78 m² Wohnung Top 22 € 3.300.-/m² € 474.474.-

Summe Neubaukosten: € 474.474.-

– ca. 20 % Mindestwertminderung wegen Alter des Gebäudes
von ca. 5 Jahren, bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer
von ca. 60 bis ca. 80 Jahren unter Berücksichtigung
des Bau- und Erhaltungszustandes - ca. € 94.895.-

Bauwert – Wohnung Top Nr. 22: **€ 379.579.-**

b) Bauwert – Wohnungseigentum – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42:

Die Bewertung des gegenständlichen Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 (Wohnungseigentum) erfolgt im Sachwertverfahren (LBG § 6) - auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei der gegenständlichen Einheit geeignet zur Verkehrswertfindung erscheint.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten (einschl. Außenanlage und allg. Teile der Liegenschaft) zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV).

Neubaukosten (incl. 20% MWST):

Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 € 1.700.-/m²

ca. 12,50 m² Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 € 1.700.-/m² € 21.250.-

Summe Neubaukosten: € 21.250.-

– ca. 20 % Mindestwertminderung wegen Alter des Gebäudes
von ca. 5 Jahren, bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer
von ca. 60 bis ca. 80 Jahren unter Berücksichtigung
des Bau- und Erhaltungszustandes - ca. € 4.250.-

Bauwert – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42: € 17.000.-

c) Bauwert – Wohnungseigentum – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43:

Die Bewertung des gegenständlichen Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 (Wohnungseigentum) erfolgt im Sachwertverfahren (LBG § 6) - auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei der gegenständlichen Einheit geeignet zur Verkehrswertfindung erscheint.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten (einschl. Außenanlage und allg. Teile der Liegenschaft) zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV).

Neubaukosten (incl. 20% MWST):

Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 € 1.700.-/m²

ca. 12,50 m² Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 € 1.700.-/m² € 21.250.-

Summe Neubaukosten: € 21.250.-

– ca. 20 % Mindestwertminderung wegen Alter des Gebäudes
von ca. 5 Jahren, bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer
von ca. 60 bis ca. 80 Jahren unter Berücksichtigung
des Bau- und Erhaltungszustandes - ca. € 4.250.-

Bauwert – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43: € 17.000.-

d) Zusammenstellung - Sachwerte (Boden.- und Bauwert) Wohnung Top Nr. 22:

| | |
|--|-------------|
| a) Bodenwertanteil von Pos C/1 (Anteil an der EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf): | € 28.403.- |
| b) Bauwert Wohnung Top Nr. 22 von Pos. C/2a): | € 379.579.- |

Sachwert - Wohnung Top Nr. 22: € 407.982.-

e) Zusammenstellung-Sachwerte (Boden.- und Bauwert) Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42:

| | |
|---|------------|
| a) Bodenwertanteil von Pos C/1(Anteil an der EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf): | € 1.151.- |
| b) Bauwert Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 von Pos. C/2b): | € 17.000.- |

Sachwert – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42: € 18.151.-

f) Zusammenstellung-Sachwerte (Boden.- und Bauwert) Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43:

| | |
|---|------------|
| a) Bodenwertanteil von Pos C/1(Anteil an der EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf): | € 1.151.- |
| b) Bauwert Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 von Pos. C/2c): | € 17.000.- |

Sachwert – Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43: € 18.151.-

3) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22:

Auf Grund von Beobachtung von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Wohnungen bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Bauzustand, Ausführung, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Dienstbarkeit (siehe Grundbuch C-Blatt), Verwertbarkeit, ... etc., kann auf Grund meiner Erfahrung, bei der gegenständlichen - Wohnung Top Nr. 22, der Verkehrswert, ca. gleich dem Sachwert angenommen werden.

Der Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22 (BLNr. 92, Anteil: 74/2507 und BLNr. 93, Anteil: 74/2507) – EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf A – 4563 MICHELDORF in OÖ, Pfarrer Stögmüller Straße 3 beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorher durchgeführten Berechnungen und Bewertungen (lastenfrei und ohne Inventar): ca. € 407.982.-

gerundet: ca. € 408.000.-

in Worten: Euro: vierhundertachttausend

4) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42:

Auf Grund von Beobachtung von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Tiefgaragenabstellplätzen bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Bauzustand, Ausführung, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Dienstbarkeit (siehe Grundbuch C-Blatt), Verwertbarkeit... etc., kann auf Grund meiner Erfahrung, beim gegenständlichen Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 der Verkehrswert, ca. gleich dem Sachwert angenommen werden.

Der Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 (BLNr. 94, Anteil: 3/2507 und BLNr. 95, Anteil: 3/2507)

EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf –

beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorher durchgeführten Berechnungen und Bewertungen (lastenfrei und ohne Inventar): ca. € 18.151.-

gerundet: ca. € 18.000.-

in Worten: Euro: achtzehntausend

5) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz

Top Nr. 43:

Auf Grund von Beobachtung von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Tiefgaragenabstellplätzen bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Bauzustand, Ausführung, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Dienstbarkeit (siehe Grundbuch C-Blatt), Verwertbarkeit.... etc., kann auf Grund meiner Erfahrung, beim gegenständlichen Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 der Verkehrswert, ca. gleich dem Sachwert angenommen werden.

Der Verkehrswert – Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43 (BLNr. 96, Anteil: 3/2507 und BLNr. 97, Anteil: 3/2507)

EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf –

beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorher durchgeführten Berechnungen und Bewertungen (lastenfrem und ohne Inventar): ca. € 18.151.-

gerundet: ca. € 18.000.-

in Worten: Euro: achtzehntausend

6) Verkehrswert – Summe Top Nr. 22, Top Nr. 42 und Top Nr. 43:

Liegenschaft – EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf (siehe Pos. C/3 bis C/5)

Verkehrswert - Wohnungseigentum Wohnung Top Nr. 22: € 408.000.-

Verkehrswert - Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42: € 18.000.-

Verkehrswert - Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 43: € 18.000.-

Summe Verkehrswerte Summe Top Nr. 22, Top Nr. 42 und Top Nr. 43: € 444.000.-

Verfasser des Gutachtens



Gutachten besteht aus den Seiten 1 bis 104!

D) BEILAGEN

Grundbuchauszug:



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49111 Mittermicheldorf
BEZIRKSGERICHT Kirchdorf an der Krems

EINLAGEZAHL 1597

Letzte TZ 2890/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|-----------------------------|
| 271/3 | G GST-Fläche | * 3007 | |
| | Bauf.(10) | 1011 | |
| | Gärten(10) | 1996 | Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 |

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 2878/2018 Bauplatz (auf) Gst 271/3
Bescheid 20.6.2018, AZ 031/06-42/2018

***** B *****

2 ANTEIL: 62/2507

Zora Schluckner

GEB: 1971-05-29 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571

a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht

b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 1

c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

3 ANTEIL: 62/2507

Reinhold Schluckner

GEB: 1965-03-09 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571

a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht

b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 1

c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

4 ANTEIL: 6/5014

Zora Schluckner

GEB: 1971-05-29 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571

a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht

b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz

Top Nr. 25

c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

5 ANTEIL: 6/5014

Reinhold Schluckner

GEB: 1965-03-09 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571

a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht

b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz

Top Nr. 25

c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

6 ANTEIL: 6/5014

Zora Schluckner

GEB: 1971-05-29 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571

a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht

- b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 59
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 7 ANTEIL: 6/5014
Reinhold Schluckner
GEB: 1965-03-09 ADR: Steyrling 173, Steyrling 4571
a 142/2021 IM RANG 1694/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1694/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 59
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 8 ANTEIL: 44/2507
Manuel Söllinger
GEB: 1991-03-02 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 2
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 9 ANTEIL: 44/2507
Kathinka Söllinger
GEB: 1991-02-08 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 2
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 10 ANTEIL: 3/2507
Manuel Söllinger
GEB: 1991-03-02 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 26
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 11 ANTEIL: 3/2507
Kathinka Söllinger
GEB: 1991-02-08 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 26
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 12 ANTEIL: 5/5014
Manuel Söllinger
GEB: 1991-03-02 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 63
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 13 ANTEIL: 5/5014
Kathinka Söllinger
GEB: 1991-02-08 ADR: Habingerkreuz 5, Oberschlierbach 4554
a 142/2021 IM RANG 2790/2019 Kaufvertrag 2019-09-20, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2790/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 63
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 14 ANTEIL: 78/2507
Annelise Winter
GEB: 1994-10-05 ADR: Wanzbachstraße 17, Inzersdorf 4565
a 142/2021 IM RANG 3696/2020 Kaufvertrag 2020-11-24 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3696/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 3
- 15 ANTEIL: 4/2507
Annelise Winter

- GEB: 1994-10-05 ADR: Wanzbachstraße 17, Inzersdorf 4565
a 142/2021 IM RANG 3696/2020 Kaufvertrag 2020-11-24 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3696/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 55
- 16 ANTEIL: 5/2507
Annelise Winter
GEB: 1994-10-05 ADR: Wanzbachstraße 17, Inzersdorf 4565
a 142/2021 IM RANG 3696/2020 Kaufvertrag 2020-11-24 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3696/2020 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 56
- 17 ANTEIL: 132/2507
Tanja Kernacs-Limberger
GEB: 1979-01-27 ADR: Weinzierlerstraße 29/1, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 403/2020 Kaufvertrag 2020-01-27, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 403/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 4
- 18 ANTEIL: 6/2507
Tanja Kernacs-Limberger
GEB: 1979-01-27 ADR: Weinzierlerstraße 29/1, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 403/2020 Kaufvertrag 2020-01-27, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 403/2020 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 27
- 19 ANTEIL: 5/2507
Tanja Kernacs-Limberger
GEB: 1979-01-27 ADR: Weinzierlerstraße 29/1, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 403/2020 Kaufvertrag 2020-01-27, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 403/2020 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 60
- 23 ANTEIL: 121/5014
Lisa Weiermair
GEB: 1991-04-03 ADR: Franz-Stelzhamer-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 6
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 24 ANTEIL: 121/5014
Stefan Weiermair
GEB: 1993-01-20 ADR: Franz-Stelzhamer Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 6
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 25 ANTEIL: 7/5014
Lisa Weiermair
GEB: 1991-04-03 ADR: Franz-Stelzhamer-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 29
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 26 ANTEIL: 7/5014
Stefan Weiermair
GEB: 1993-01-20 ADR: Franz-Stelzhamer Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 29
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 27 ANTEIL: 5/5014

- Lisa Weiermair
GEB: 1991-04-03 ADR: Franz-Stelzhamer-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 61
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 28 ANTEIL: 5/5014
Stefan Weiermair
GEB: 1993-01-20 ADR: Franz-Stelzhamer Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1553/2019 Kaufvertrag 2019-04-24, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1553/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 61
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 35 ANTEIL: 83/2507
Stefanie Huemer
GEB: 1986-01-22 ADR: Weinzierlerstraße 23/3, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 2579/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2579/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 8
- 36 ANTEIL: 7/2507
Stefanie Huemer
GEB: 1986-01-22 ADR: Weinzierlerstraße 23/3, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 2579/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2579/2020 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 31
- 37 ANTEIL: 4/2507
Stefanie Huemer
GEB: 1986-01-22 ADR: Weinzierlerstraße 23/3, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 2579/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2579/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 52
- 38 ANTEIL: 87/2507
SAS Steuerberatungs und Beteiligungs GmbH (FN 515616i)
ADR: Jungmaierweg 11, Molln 4591
a 142/2021 IM RANG 2525/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2525/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 9
- 39 ANTEIL: 9/2507
SAS Steuerberatungs und Beteiligungs GmbH (FN 515616i)
ADR: Jungmaierweg 11, Molln 4591
a 142/2021 IM RANG 2525/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2525/2020 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 32
- 40 ANTEIL: 4/2507
SAS Steuerberatungs und Beteiligungs GmbH (FN 515616i)
ADR: Jungmaierweg 11, Molln 4591
a 142/2021 IM RANG 2525/2020 Kaufvertrag 2020-08-18 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2525/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 53
- 41 ANTEIL: 75/2507
Barbara Riedler, MSc.
GEB: 1964-03-15 ADR: Edmund-Aigner-Straße 2/2/6, Linz 4030
a 142/2021 IM RANG 1874/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1874/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 10
- 42 ANTEIL: 5/2507
Barbara Riedler, MSc.
GEB: 1964-03-15 ADR: Edmund-Aigner-Straße 2/2/6, Linz 4030
a 142/2021 IM RANG 1874/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1874/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 57

- 43 ANTEIL: 5/2507
Barbara Riedler, MSc.
GEB: 1964-03-15 ADR: Edmund-Aigner-Straße 2/2/6, Linz 4030
a 142/2021 IM RANG 1874/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1874/2019 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 66
- 44 ANTEIL: 52/2507
Roland Herwig Werl
GEB: 1984-10-29 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 11
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 45 ANTEIL: 52/2507
Cornelia Werl
GEB: 1990-08-17 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 11
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 46 ANTEIL: 7/5014
Roland Herwig Werl
GEB: 1984-10-29 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 33
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 47 ANTEIL: 7/5014
Cornelia Werl
GEB: 1990-08-17 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 33
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 48 ANTEIL: 5/5014
Roland Herwig Werl
GEB: 1984-10-29 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 46
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 49 ANTEIL: 5/5014
Cornelia Werl
GEB: 1990-08-17 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 Top 11, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2247/2020 Kaufvertrag 2020-07-28 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2247/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 46
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d gelöscht
- 50 ANTEIL: 88/2507
Paul Gerald Mistlbacher
GEB: 1993-05-08 ADR: Zeilerberg 16, Wartberg ob der Aist 4224
a 142/2021 IM RANG 2839/2019 Kaufvertrag 2019-08-26 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2839/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 12
- 51 ANTEIL: 6/2507

- Paul Gerald Mistlbacher
GEB: 1993-05-08 ADR: Zeilerberg 16, Wartberg ob der Aist 4224
a 142/2021 IM RANG 2839/2019 Kaufvertrag 2019-08-26 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2839/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 34
- 52 ANTEIL: 5/2507
Paul Gerald Mistlbacher
GEB: 1993-05-08 ADR: Zeilerberg 16, Wartberg ob der Aist 4224
a 142/2021 IM RANG 2839/2019 Kaufvertrag 2019-08-26 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2839/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 49
- 53 ANTEIL: 107/5014
Anna Mistelberger
GEB: 1994-06-17 ADR: Hofkirchnerstraße 10, Niederneukirchen 4491
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 13
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 54 ANTEIL: 107/5014
Florian Tischlinger
GEB: 1996-09-15 ADR: Wilbirgweg 6, St. Florian 4490
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 13
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 55 ANTEIL: 6/5014
Anna Mistelberger
GEB: 1994-06-17 ADR: Hofkirchnerstraße 10, Niederneukirchen 4491
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 35
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 56 ANTEIL: 6/5014
Florian Tischlinger
GEB: 1996-09-15 ADR: Wilbirgweg 6, St. Florian 4490
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 35
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 57 ANTEIL: 5/5014
Anna Mistelberger
GEB: 1994-06-17 ADR: Hofkirchnerstraße 10, Niederneukirchen 4491
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 51
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 58 ANTEIL: 5/5014
Florian Tischlinger
GEB: 1996-09-15 ADR: Wilbirgweg 6, St. Florian 4490
a 142/2021 IM RANG 3097/2019 Kaufvertrag 2019-10-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 3097/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 51
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 59 ANTEIL: 143/2507
Ing. Gerald Markgraber, MBA
GEB: 1981-07-22 ADR: Pfarrer Stögmüller Straße 9/3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1873/2019 Kaufvertrag 2019-04-30, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1873/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 14
- 60 ANTEIL: 7/2507
Ing. Gerald Markgraber, MBA
GEB: 1981-07-22 ADR: Pfarrer Stögmüller Straße 9/3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1873/2019 Kaufvertrag 2019-04-30, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht

- b 142/2021 IM RANG 1873/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 38
- 61 ANTEIL: 7/2507
Ing. Gerald Markgraber, MBA
GEB: 1981-07-22 ADR: Pfarrer Stögmüller Straße 9/3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 1873/2019 Kaufvertrag 2019-04-30, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1873/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 39
- 62 ANTEIL: 87/2507
Johannes Franz Schubert
GEB: 1987-10-08 ADR: Am Inslingbach 10, Inzersdorf im Kremstal 4565
a 142/2021 IM RANG 2840/2019 Kaufvertrag 2019-09-20 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2840/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 15
- 63 ANTEIL: 6/2507
Johannes Franz Schubert
GEB: 1987-10-08 ADR: Am Inslingbach 10, Inzersdorf im Kremstal 4565
a 142/2021 IM RANG 2840/2019 Kaufvertrag 2019-09-20 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2840/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 36
- 64 ANTEIL: 4/2507
Johannes Franz Schubert
GEB: 1987-10-08 ADR: Am Inslingbach 10, Inzersdorf im Kremstal 4565
a 142/2021 IM RANG 2840/2019 Kaufvertrag 2019-09-20 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2840/2019 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 54
- 65 ANTEIL: 75/5014
Ian Crosby
GEB: 1965-09-24 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 16
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 66 ANTEIL: 75/5014
Gabriela Karin Fritz
GEB: 1959-08-06 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 16
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 67 ANTEIL: 5/5014
Ian Crosby
GEB: 1965-09-24 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 58
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 68 ANTEIL: 5/5014
Gabriela Karin Fritz
GEB: 1959-08-06 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 58
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 69 ANTEIL: 5/5014
Ian Crosby
GEB: 1965-09-24 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 65
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 70 ANTEIL: 5/5014
Gabriela Karin Fritz

- GEB: 1959-08-06 ADR: Favoritenstrasse 21/2/19, Wien 1040
a 142/2021 IM RANG 2823/2020 Kaufvertrag 2020-09-16 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2823/2020 Wohnungseigentum an KFZ-Freistellplatz Top
Nr. 65
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 71 ANTEIL: 104/2507
Dr. Christine Füreder
GEB: 1980-10-02 ADR: Weinzierlerstraße 29/6, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 1680/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1680/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 17
- 72 ANTEIL: 6/2507
Dr. Christine Füreder
GEB: 1980-10-02 ADR: Weinzierlerstraße 29/6, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 1680/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1680/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 37
- 73 ANTEIL: 5/2507
Dr. Christine Füreder
GEB: 1980-10-02 ADR: Weinzierlerstraße 29/6, Kirchdorf an der Krems 4560
a 142/2021 IM RANG 1680/2019 Kaufvertrag 2019-05-23 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1680/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 50
- 74 ANTEIL: 44/2507
Mag. Sarah Tockner
GEB: 1992-02-12 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 18
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 75 ANTEIL: 44/2507
Laurenz Schmatzer
GEB: 1992-07-02 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 18
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 76 ANTEIL: 3/2507
Mag. Sarah Tockner
GEB: 1992-02-12 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 40
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 77 ANTEIL: 3/2507
Laurenz Schmatzer
GEB: 1992-07-02 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 40
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 78 ANTEIL: 5/5014
Mag. Sarah Tockner
GEB: 1992-02-12 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 48
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 79 ANTEIL: 5/5014

- Laurenz Schmatzer
GEB: 1992-07-02 ADR: Kaltenprunnersiedlung 47, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2668/2019 Kaufvertrag 2019-07-19 Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2668/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 48
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 80 ANTEIL: 107/5014
Eva Hofmann
GEB: 1962-01-05 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 19
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 81 ANTEIL: 107/5014
Franz Hofmann
GEB: 1959-05-25 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 19
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 82 ANTEIL: 3/2507
Eva Hofmann
GEB: 1962-01-05 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 41
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 83 ANTEIL: 3/2507
Franz Hofmann
GEB: 1959-05-25 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 41
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 84 ANTEIL: 5/5014
Eva Hofmann
GEB: 1962-01-05 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 47
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 85 ANTEIL: 5/5014
Franz Hofmann
GEB: 1959-05-25 ADR: Handel-Mazzetti-Promenade 31, Steyr 4400
a 142/2021 IM RANG 2253/2019 Kaufvertrag 2019-07-17, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2253/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 47
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 86 ANTEIL: 117/2507
Ing. Gerhard Hüttner, MBA
GEB: 1964-01-17 ADR: Kaltenprunnersiedlung 15/3, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 1459/2019 Kaufvertrag 2019-03-18, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1459/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 20
- 87 ANTEIL: 7/2507
Ing. Gerhard Hüttner, MBA

- GEB: 1964-01-17 ADR: Kaltenprunnersiedlung 15/3, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 1459/2019 Kaufvertrag 2019-03-18, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1459/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 23
- 88 ANTEIL: 7/2507
Ing. Gerhard Hüttner, MBA
GEB: 1964-01-17 ADR: Kaltenprunnersiedlung 15/3, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 1459/2019 Kaufvertrag 2019-03-18, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 1459/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 24
- 89 ANTEIL: 96/2507
Dr. Friedrich Pramhofer
GEB: 1958-09-26 ADR: Alterpichlstraße 2, Micheldorf in Oberösterreich
4563
a 142/2021 IM RANG 2491/2019 Kaufvertrag 2019-03-15, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2491/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 21
- 90 ANTEIL: 7/2507
Dr. Friedrich Pramhofer
GEB: 1958-09-26 ADR: Alterpichlstraße 2, Micheldorf in Oberösterreich
4563
a 142/2021 IM RANG 2491/2019 Kaufvertrag 2019-03-15, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2491/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 44
- 91 ANTEIL: 7/2507
Dr. Friedrich Pramhofer
GEB: 1958-09-26 ADR: Alterpichlstraße 2, Micheldorf in Oberösterreich
4563
a 142/2021 IM RANG 2491/2019 Kaufvertrag 2019-03-15, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2491/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 45
- 92 ANTEIL: 74/2507
Joachim Horvath
GEB: 1968-08-21 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 93 ANTEIL: 74/2507
Eveline Horvath
GEB: 1964-12-16 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 22
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 94 ANTEIL: 3/2507
Joachim Horvath
GEB: 1968-08-21 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht

- b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 42
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 95 ANTEIL: 3/2507
Eveline Horvath
GEB: 1964-12-16 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 42
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 96 ANTEIL: 3/2507
Joachim Horvath
GEB: 1968-08-21 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 43
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 97 ANTEIL: 3/2507
Eveline Horvath
GEB: 1964-12-16 ADR: Kaspar-Zeitlinger-Straße 24, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2712/2019 Kaufvertrag 2019-03-04, Nachtrag 2020-12-16
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2712/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 43
c 142/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 98 ANTEIL: 100/2507
Dragan Peric
GEB: 1976-04-28 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2609/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 5
b 1526/2021 IM RANG 902/2021 Kaufvertrag 2021-03-23 Eigentumsrecht
- 99 ANTEIL: 7/2507
Dragan Peric
GEB: 1976-04-28 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2609/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz
Top Nr. 28
b 1526/2021 IM RANG 902/2021 Kaufvertrag 2021-03-23 Eigentumsrecht
- 100 ANTEIL: 5/2507
Dragan Peric
GEB: 1976-04-28 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf 4563
a 142/2021 IM RANG 2609/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 64
b 1526/2021 IM RANG 902/2021 Kaufvertrag 2021-03-23 Eigentumsrecht
- 101 ANTEIL: 204/5014
Karin Antensteiner, BEd
GEB: 1985-07-11 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf in
Oberösterreich 4563
a 142/2021 IM RANG 2667/2019 Kaufvertrag 2019-06-27, Bescheid 2019-09-10
Eigentumsrecht
b 142/2021 IM RANG 2667/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top Nr. 7
c 450/2023 Schenkungsvertrag 2023-02-09 Eigentumsrecht
d 450/2023 Zusammenziehung der Anteile
- 102 ANTEIL: 12/5014
Karin Antensteiner, BEd
GEB: 1985-07-11 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf in
Oberösterreich 4563

- a 142/2021 IM RANG 2667/2019 Kaufvertrag 2019-06-27, Bescheid 2019-09-10 Eigentumsrecht
 - b 142/2021 IM RANG 2667/2019 Wohnungseigentum an Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 30
 - c 450/2023 Schenkungsvertrag 2023-02-09 Eigentumsrecht
 - d 450/2023 Zusammenziehung der Anteile
- 103 ANTEIL: 10/5014
Karin Antensteiner, BEd
GEB: 1985-07-11 ADR: Pfarrer-Stögmüller-Straße 3, Micheldorf in Oberösterreich 4563
- a 142/2021 IM RANG 2667/2019 Kaufvertrag 2019-06-27, Bescheid 2019-09-10 Eigentumsrecht
 - b 142/2021 IM RANG 2667/2019 Wohnungseigentum an Carport Top Nr. 62
 - c 450/2023 Schenkungsvertrag 2023-02-09 Eigentumsrecht
 - d 450/2023 Zusammenziehung der Anteile
- ***** C *****
- 1 a 531/2003
DIENSTBARKEIT der 30 kV-Trafostation Micheldorf-Kirche und des Geh- und Fahrtrechtes auf Gst 271/2 - hier Gst 271/3 - gem. Pkt. II. III. Dienstbarkeitsvertrag 2002-12-10 für Energie AG Oberösterreich
 - b 2688/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 969
- 24 a 142/2021 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem § 32 WEG 2002 gem Pkt IV.2. Wohnungseigentumsvertrag 2020-12-17
- 25 auf Anteil B-LNR 74 bis 79
- a 143/2021 Pfandurkunde 2019-08-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--
für Raiffeisenbank Region Gallneukirchen eGen (FN 78373f)
 - b gelöscht
- 26 auf Anteil B-LNR 50 51 52
- a 144/2021 Pfandurkunde 2019-09-20
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 60.000,--
für Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG (FN 237900d)
 - b gelöscht
- 27 auf Anteil B-LNR 53 bis 58
- a 145/2021 Pfandbestellungsurkunde 2019-10-17
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 334.000,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
 - b gelöscht
- 28 auf Anteil B-LNR 44 bis 49
- a 146/2021 Pfandurkunde 2020-07-29
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
 - b gelöscht
- 29 auf Anteil B-LNR 38 39 40
- a 147/2021 Pfandurkunde 2020-08-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
 - b gelöscht
- 30 auf Anteil B-LNR 35 36 37
- a 148/2021 Pfandbestellungsurkunde 2020-08-13
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 275.000,--
für Oberbank AG (FN 79063w)
 - b gelöscht
- 31 auf Anteil B-LNR 101 102 103

- a 149/2021 Pfandurkunde 2019-07-30
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 400.000,--
für Raiffeisenbank Windischgarsten eGen (FN 121233i)
- b gelöscht
- 33 auf Anteil B-LNR 17 18 19
- a 151/2021 Pfandurkunde 2020-01-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
für Volkskreditbank AG (FN 76096g)
- 34 auf Anteil B-LNR 14 15 16
- a 152/2021 Pfandurkunde 2021-01-04
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 211.250,--
für Oberbank AG (FN 79063w)
- b gelöscht
- 35 auf Anteil B-LNR 8 bis 13
- a 153/2021 Pfandurkunde 2019-09-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 312.500,--
für Oberbank AG (FN 79063w)
- b gelöscht
- 36 auf Anteil B-LNR 62 63 64
- a 154/2021 Pfandurkunde 2019-08-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--
für Raiffeisenbank Region Kirchdorf eGen (FN 120863s)
- b gelöscht
- 37 auf Anteil B-LNR 62 63 64
- a 154/2021 Pfandurkunde 2020-08-03
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--
für Raiffeisenbank Region Kirchdorf eGen (FN 120863s)
- b gelöscht
- 38 auf Anteil B-LNR 92 bis 97
- a 901/2021 Schuld- und Pfandurkunde 2021-03-22
PFANDRECHT EUR 120.000,--
1,25 % Z, 1 % VZ, 2,25 % ZZ, NGS EUR 12.000,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
(FN 116309v)
- b gelöscht
- 39 auf Anteil B-LNR 98 99 100
- a 1526/2021 Schuldschein und Pfandurkunde 2021-05-14
PFANDRECHT EUR 222.400,--
8 % Z jährlich, 4,5 % VZ jährlich, NGS EUR 44.400,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
- b gelöscht
- 40 auf Anteil B-LNR 50 51 52
- a 2226/2021 Pfandurkunde 2021-07-02
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 40.000,--
für Sparkasse Pregarten - Unterweißenbach AG (FN 237900d)
- b gelöscht
- 43 auf Anteil B-LNR 50 51 52
- a 3770/2021 Pfandurkunde 2019-09-20
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,--
für Sparkasse Pregarten - Unterweißenbach AG (FN 237900d)
- b gelöscht
- 48 auf Anteil B-LNR 74 bis 79
- a 1950/2024 Pfandurkunde 2019-08-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 60.000,--
für Raiffeisenbank Region Gallneukirchen eGen (FN 78373f)
- 49 auf Anteil B-LNR 74 bis 79
- a 1950/2024 Pfandurkunde 2024-07-25
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--
für Raiffeisenbank Region Gallneukirchen eGen (FN 78373f)

50 auf Anteil B-LNR 92 bis 97
a 2718/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 38.799,03 samt Zinsen und
Kosten laut Beschluss 2024-11-07 und Beschluss 2024-11-20
(1 E 1943/24d-3 und 1 E 1943/24d-4) für
Rep.Österreich, vertr.d.d. Finanzprok. diese vertr.d.d. FA
Österreich, DS 51, 1 E 1943/24d

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

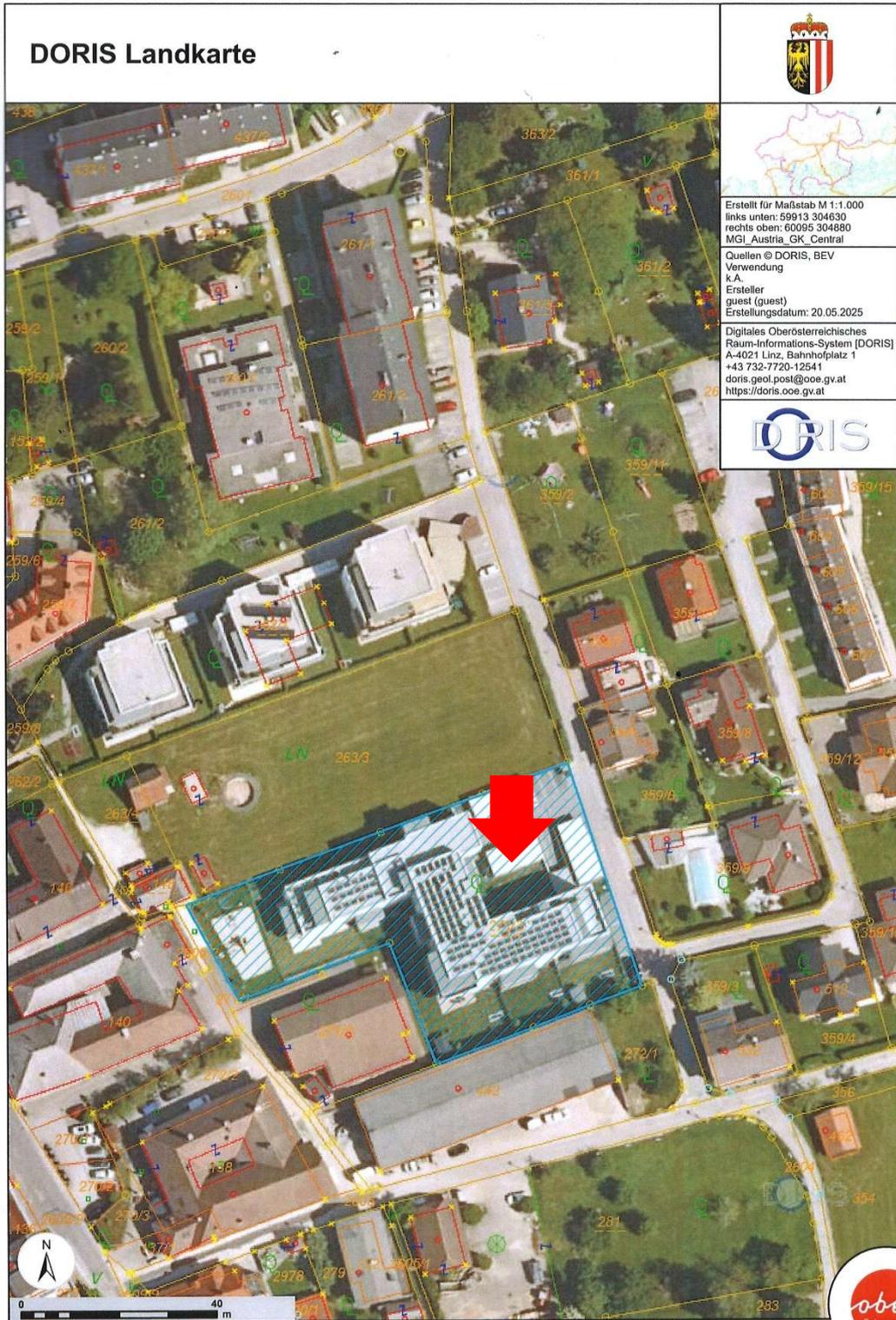
Grundbuch

02.03.2025 20:31:40

Lageplan:

KG 49111 Mittermicheldorf

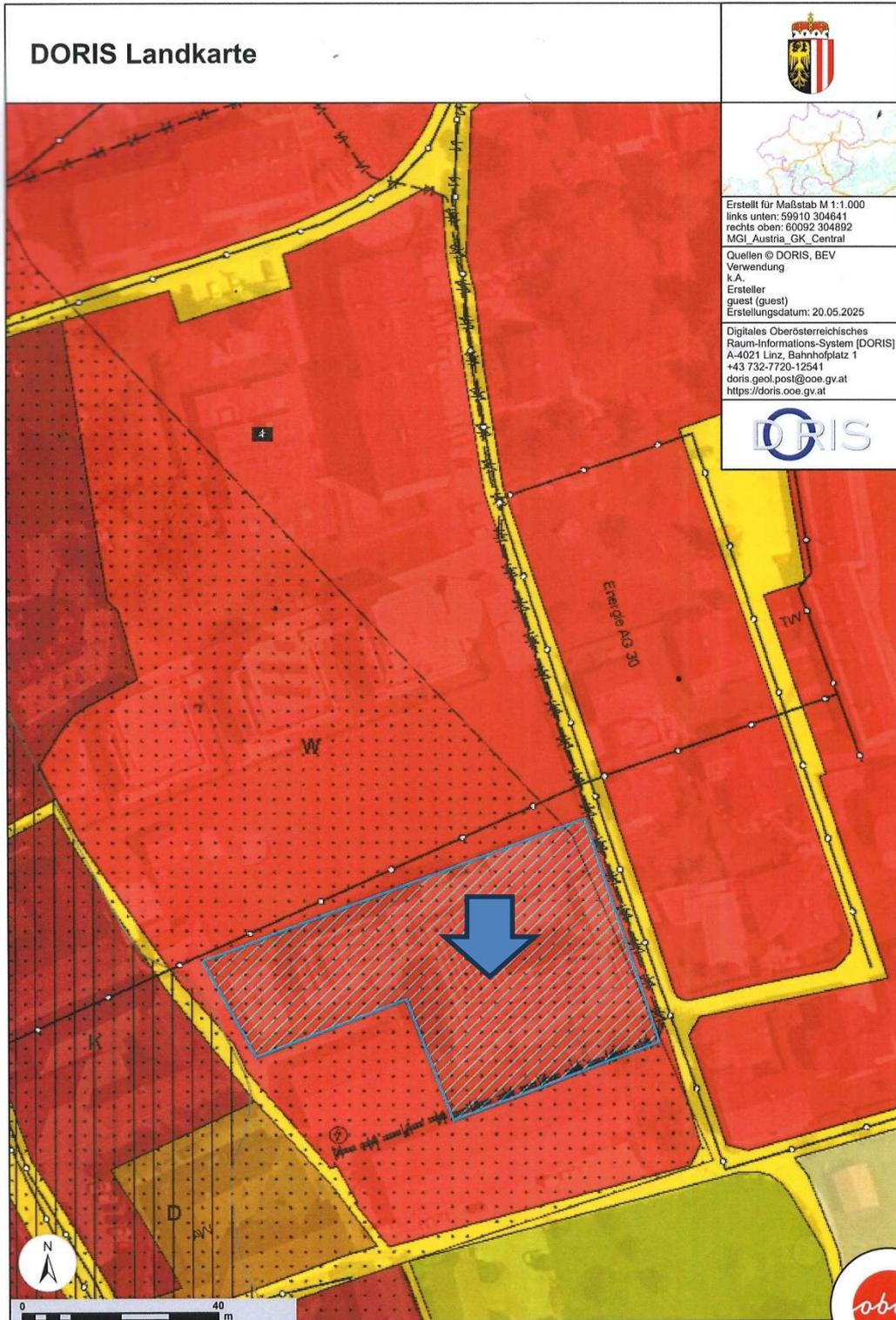
GST. Nr. 271/3 – EZ 1597



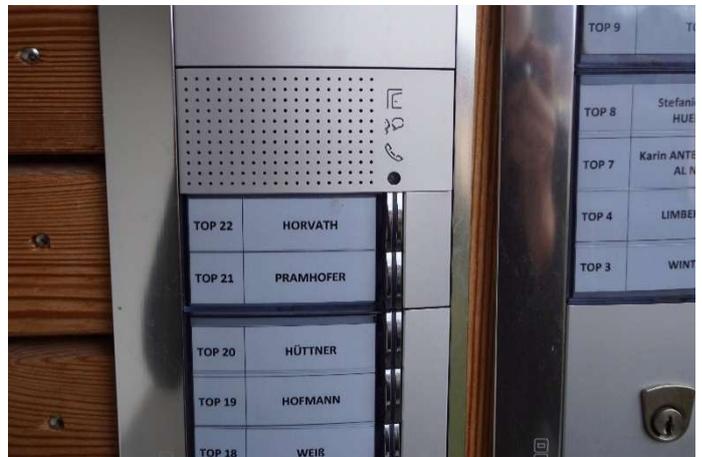
Flächenwidmungsplan:

KG 49111 Mittermicheldorf

GST. Nr. 271/3 – EZ 1597



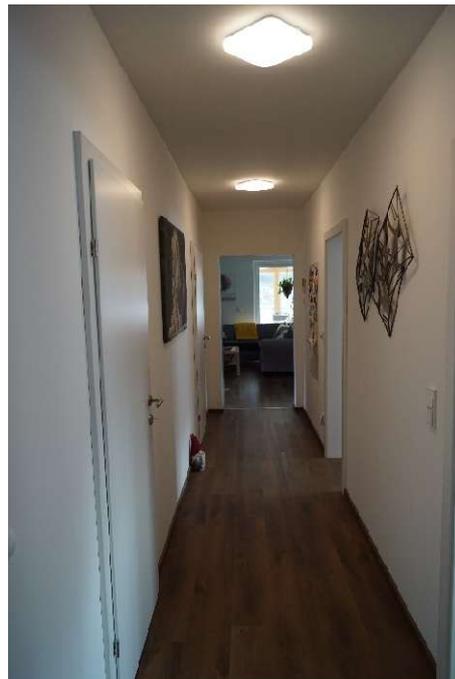
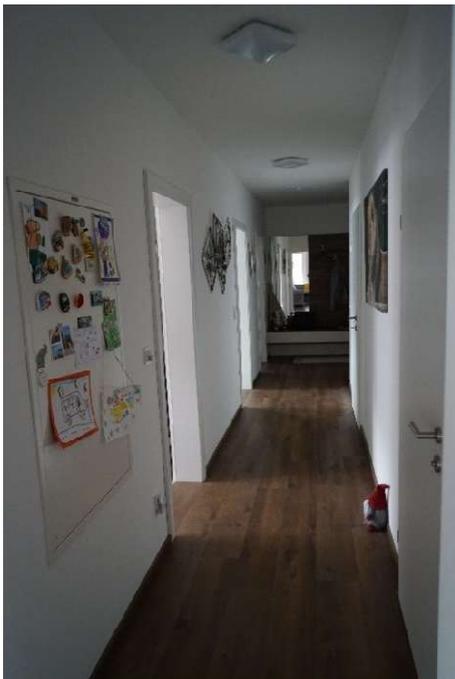
**Mehrfamilienwohnhaus
EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf**



**Mehrfamilienwohnhaus
EZ 1597, KG 49111 Mittermicheldorf**



Wohnung HORVATH



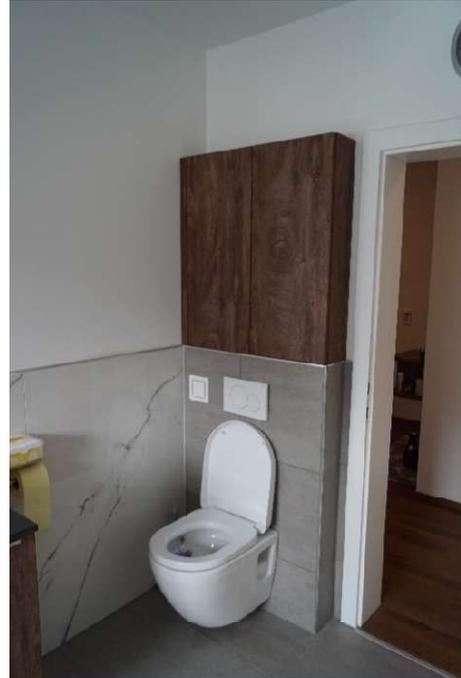
Wohnung HORVATH



Wohnung HORVATH



Wohnung HORVATH



Wohnung HORVATH



Wohnung HORVATH



WOHNUNG HORVATH



Kellerabteil HORVATH



Tiefgaragenabstellplatz Top Nr. 42 und 43





Marktgemeindeamt
Micheldorf in Oberösterreich
4563 Micheldorf - Rathausplatz 1

Aktenzeichen: Bau 131/5-39/2018
Bearbeiter: Lachinger, Stefan
Telefon: 07582/61250 - 27

Micheldorf, am 10.01.2019

Gegenstand: Baubewilligung für **Errichtung Mehrparteienhaus mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage**
Grundstück Nr. 271/3
KG Mittermicheldorf
Bezug: Ihr Ansuchen vom 16.07.2018

Bescheid

Herrn/Frau/Firma
Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen/Krems

Aufgrund des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 20.08.2018 durchgeführten Bauverhandlung an Ort und Stelle, sowie den Ergebnissen der ergänzenden Gutachten, ergeht vom Bürgermeister als Baubehörde der Bescheid mit folgendem

Spruch

I. Gemäß § 35 (1) der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 idF LGBl.Nr. 34/2013 wird Ihnen die Baubewilligung für das Bauvorhaben

Errichtung Mehrparteienhaus mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage
auf Parz. 271/3, EZ. 1597, KG. Mittermicheldorf entsprechend dem aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan des Planverfassers netzwerker architekten zt gmbh, Pestalozzistraße 63, 4600 Wels vom 16.07.2018 erteilt.

Gemäß § 35 (2) O.Ö. Bauordnung 1994 LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 34/2013 werden folgende

Bedingungen und Auflagen

für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Das Bauvorhaben ist von einem befugten Bauführer auszuführen und dieser der Baubehörde (sowie ein allfälliger Wechsel des Bauführers) schriftlich bekannt zu geben. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen.
2. Vom bewilligten Bauvorhaben darf ohne Bewilligung der Baubehörde nicht abgewichen werden.
3. Vor Baubeginn ist eine eingehende Baugrunduntersuchung vorzunehmen und ist das Ergebnis dieser in den statischen Berechnungen und Dimensionierungen zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Bauführung und sind zur Hintanhaltung von Schäden bei den Nachbargrundstücken je nach Baufortschritt die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu setzen.
4. Sämtliche Abbrucharbeiten sind von einem hierzu befugten Baugewerbetreibenden durchführen zu lassen. Bei der Entsorgung der anfallenden Abfälle (Aushub und Schutt) sind die Vorgaben des Oö. Abfallwirtschaftsgesetz und der Recycling-Baustoffverordnung einzuhalten.
5. Vor den Erdarbeiten, durch welche unterirdische Leitungen und Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
6. Das Gebäude ist mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORMEN 62305-3 auszustatten. Die Blitzschutzanlage ist von einem konzessionierten Blitzschutzunternehmen herzustellen und wiederkehrend auf die Funktionsfähigkeit überprüfen zu lassen. Die Prüfprotokolle sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen. Alternativ ist ein rechnerischer Nachweis gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 einer akkreditierten Prüfstelle zu erbringen, dass eine Blitzschutzanlage nicht erforderlich ist.
7. Das Bauwerk ist mit einem entsprechenden, den Bodenverhältnissen angepassten Erdungssystem auszustatten.
8. Die Abortabfallrohre sind über Dach zu entlüften. Innenliegende Räume, wie z.B. Klosett und Badezimmer, sind - erforderlichenfalls durch Ventilatoren - ins Freie zu entlüften. Für eine ausreichende Frischluftzufuhr ist zu sorgen.
9. Vor Herstellung des Hauskanalanschlusses ist diese – gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 1 Z. 4 a OÖ. BauO 1994 idGF. anzeigepflichtige - Baumaßnahme der Baubehörde unter Beischluss entsprechender Projektunterlagen (Kanalschnitt, Lageplan, Strangführung) anzuzeigen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich die Liegenschaftseigentümer gegen einen allfällig auftretenden Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation selbst wirksam zu schützen haben (Rückstauklappe etc.) und auch kein genereller Rechtsanspruch auf Kellerentwässerung besteht, wenn der öffentliche Kanal nicht in hierfür ausreichender Tiefe liegen sollte.
10. Sickergruben sind unfallsicher abzudecken. Die Sickeranlagen sind nach ÖNORM B 2506-1 zu dimensionieren und auszuführen.
11. Für die erste Löschhilfe sind Handfeuerlöscher geeignet für die Brandklassen A, B und C mit einem Füllgewicht von mindestens 6 kg an gut sichtbarer und leicht zugänglicher Stelle anzubringen und alle 2 Jahre auf seine Betriebssicherheit überprüfen zu lassen. Die Anzahl der Löscheräte ist in Anlehnung an die TRVB 124 zu bestimmen. Die Standplätze sind laut

ÖNORM F2030 zu kennzeichnen.

12. In allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen in Küchen - sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, muss jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
13. Wo es die Sicherheit erfordert (Stiegenanlagen, Balkone, Absturzstellen im Freien, etc.) sind standfeste, mindestens 1,0 m hohe Geländer anzubringen. Die Ausfachungen der Geländer dürfen Kleinkindern ein Durchkriechen oder Überklettern nicht ermöglichen. Entlang von Stiegenanlagen sind die erforderlichen Handläufe anzubringen.
14. Verglasungen an Absturzstellen müssen bis zu einer Höhe von mindestens 1,00 m über der jeweiligen Fußbodenoberkante bruchsticher (Sicherheitsglas) und nicht offenbar hergestellt werden. Glasdächer und Glaswände sind mit Verbundsicherheitsglas (VSG) herzustellen. *Entsprechende Ausführungsbestätigungen sind vorzulegen.*
15. Glasfüllungen in Türflügeln (ausgenommen solche innerhalb eines Wohnungsverbandes) müssen gegen Eindrücken gesichert bzw. bruchsticher (Sicherheitsglas) ausgebildet werden. *Entsprechende Ausführungsbestätigungen sind vorzulegen.*
16. Für anfallende Niederschlagswässer muss vorgesorgt sein und dürfen nicht zum öffentlichen Gut abfließen.
17. Die im Freien geplanten KFZ-Stellplätze und Zufahrten sind staubfrei zu befestigen und mit dauerhaften Bodenmarkierungen zu kennzeichnen.
18. Bezüglich der Rauchfangausführung sowie Anordnung von Rauchfangtürchen ist den Forderungen des zuständigen Rauchfangkehrermeisters zu entsprechen.
19. Nach Beendigung der Bauarbeiten hat der Bauherr die Baufertigstellung der Baubehörde anzuzeigen und übernimmt dieser mit der Baufertigstellungsanzeige ungeachtet der Verantwortlichkeit und Haftung des Bauführers der Baubehörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsgemäße und fachtechnisch einwandfreie Ausführung des Bauvorhabens.
20. Den Stellungnahmen der Netz Oberösterreich GmbH vom 08.08.2018 und vom 14.08.2018 ist zu entsprechen.
21. Der Bauherr hat die Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß § 43 Oö. BauO 1994 idGF. der Baubehörde anzuzeigen.
Mit der Fertigstellungsanzeige sind folgende Nachweise vorzulegen:
 - Schlussbericht (Befund) der/des Bauführer(s) über die bewilligungsgemäße und fachtechnisch einwandfreie Ausführung
 - Rauchfangbefunde
 - Elektroattest einschließlich Erdung und Blitzschutzattest einer befugten Elektrofachperson
 - Abnahmebefunde für die Heizungsanlagen nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen
 - alle in den Auflagepunkten geforderten Nachweise

Hinweise:

Auf die Bestimmungen der §§ 7, 18 und 20 im Oö. Straßengesetz 1991 idgF. (Zustimmungserfordernis seitens der Oö. Straßenverwaltung) wird verwiesen.

Das Gemeindegebiet von Micheldorf ist grundsätzlich als Radonrisikogebiet eingestuft. Bei der Bauausführung ist daher die ÖNORM S 5280-2 zu beachten. Vor allem ist auf eine luftdichte Abdichtung erdberührter Bauteile gegen den umgebenden Boden zu achten. Weitere Informationen erhalten Sie beim Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz, Linz.

Gemäß **Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG)** ist der Bauherr **verpflichtet**, zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der auf der Baustelle beschäftigten ArbeitnehmerInnen, einen Baustellenkoordinator einzusetzen. Zur Information wird auf die Broschüre "Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz" der Arbeitsinspektion verwiesen, welche auch auf den Gemeindeämtern aufliegt oder auch von der Homepage www.arbeitsinspektion.gv.at heruntergeladen werden kann.

II. Kosten:

Für diese Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Baubewilligungsbescheides mit beiliegendem Zahlschein auf das Konto der Marktgemeinde Micheldorf in OÖ einzuzahlen.

| | |
|---|-----------------|
| Verwaltungsabgabe gemäß TP 8 | 209,30 € |
| Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 1 Amtorgan(en) des Bezirksbauamtes und einer Verhandlungsdauer von 3 halben Stunde(n) (§ 77 AVG idgF) | 61,20 € |
| Kommissionsgebühren bei Teilnahme von 2 Amtorgan(en) des Gemeindeamtes und einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n) | 40,80 € |
| Summe Verfahrenskosten | 311,30 € |

Begründung

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind.

Vorstehender Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 20.08.2018 durchgeführten Bauverhandlung an Ort und Stelle und die angeführten gesetzlichen Bestimmungen sowie den Inhalten der Gutachten der Sachverständigen. Eine Abschrift der Niederschrift liegt dem Bescheid bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben.

Mit Ansuchen vom 16.07.2018, eingelangt beim Marktgemeindeamt Micheldorf am 28. Juli 2018, hat die Firma Brunner Bau GmbH, aus 4531 Neuhofen an der Krems um Baubewilligung zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit 22 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf der neu geschaffenen Parzelle 271/3 KG Mittermicheldorf angesucht. Aufgrund des Ansuchens wurde eine Bauverhandlung mit Kundmachung vom 06.08.2018 ausgeschrieben und wurde die Bauverhandlung am 20. August 2018 an Ort und Stelle abgehalten.

Bei der Bauverhandlung lagen Einreichpläne der netzwerker architekten zt gmbh aus 4600 Wels mit Datum vom 16.07.2018, Projektnummer EIN_01, sowie die in der Verhandlungsschrift vom 20. August 2018 beschriebenen Unterlagen, vor.

Der Rechtsvertreter von Herrn Windhager Norman, Herr Dr. Alfred Windhager, hat am 20.08.2018 bei der Bauverhandlung Einwendungen vorgebracht, welche auch von Frau Haider Gudrun (für Mag. Tanja Redl) unterfertigt wurden.

Nachdem Einwendungen vorgebracht wurden, wurde von seitens der Baubehörde ein Gutachten hinsichtlich verkehrstechnischer Beurteilung und ein Gutachten hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, sowie Raumplanung eingeholt. Diese beiden Gutachten wurden den Parteien im Rahmen des Ermittlungsverfahrens mit Schreiben vom 04.12.2018 und der Möglichkeit einer Abgabe einer Stellungnahme dazu, zur Kenntnis gebracht. Ein weiterer Einwand oder eine Stellungnahme zu den Gutachten ist nicht erfolgt.

Gemäß § 31 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994 idgF können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß § 31 Abs. 4 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

Zu den Einwendungen des Herrn Dr. Windhager mit Vollmacht für Windhager Norman und von Frau Gudrun Haider für Mag. Tanja Redl ist seitens der Baubehörde folgendes mitzuteilen:

Zu Punkt A) der Einwendungen des Herrn Dr. Windhager und der Frau Gudrun Haider:
Die Nutzungsberechtigten für die Liegenschaft Pfarrer-Stögmüller-Str. 2 Dr. Alfred Windhager und Gudrun Haider haben als Nutzungsberechtigte Parteienstellung im Sinne des § 19 AVG. Ebenso wurde die Frist zur Zustellung im Sinne der ZPO sowie des Zustellgesetzes nicht eingehalten. Beweis: offenes Grundbuch sowie Rückscheine

Gemäß Verwaltungsgerichtshofurteil begründet das bloße Nutzungsrecht an einer Liegenschaft keine Parteienstellung als Nachbar (VwGH v 21.02.1995, ZI 92/05/0202). Es besteht jedoch kein Zweifel an der Vertretungsbefugnis (§ 10 AVG 1991 idgF).

Und kann zu den Einwendungen „Frist der Zustellung“ wie folgt Stellung genommen werden:
Die Parteien und Beteiligten sind nach den Rechtsnormen der Oö. BauO 1994, LGBL. 66/1994 idgF in Verbindung mit §§ 40 ff AVG zu laden.

**§ 32
Bauverhandlung**

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs

§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde, durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung oder durch Verlautbarung im elektronischen Amtsblatt der Behörde kundzumachen.

(2) Die Verhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Sie kann unter Hinweis auf die gemäß § 39 Abs. 4 eintretenden Folgen die Aufforderung an die Parteien enthalten, binnen einer angemessenen, vier Wochen möglichst nicht übersteigenden Frist alle ihnen bekannten Tatsachen und Beweismittel geltend zu machen. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.

Weiters wird dazu ausgeführt, dass der Rückschein von Herrn Norman Windhager am 08.08.2018 hinterlegt wurde, bzw. der Rückschein von Frau Mag. Tanja Redl am 08.08.2018 angenommen wurde.

Da am 28.05.2018 bereits eine Präsentation des Projektes stattfand, zu welchem die Nachbarn von der Fa. Brunner Bau (Bauwerber) nachweislich geladen wurden, und die Nachbarn Herr Windhager Norman und Frau Haider Gudrun bei dieser Präsentation anwesend waren, kann davon ausgegangen werden, dass das Projekt den Nachbarn bei der erfolgten Ladung bereits bekannt war und aufgelegt ist.

Weiters wird angemerkt, dass im Hinblick auf eine zu geringe Vorbereitungszeit, kein Antrag auf Vertagung gestellt wurde und beide Nachbarn bei der Verhandlung anwesend waren und Einwendungen vorgebracht haben.

§ 19 AVG – Rechtssatz VwGH vom 24.04.1973, GZ 1564/72, Eine Vorbereitungsfrist von 8 Tagen zwischen der Zustellung der Ladung und der Bauverhandlung ist ausreichend, wenn der Bau keine besonderen technischen Anlagen enthält, zu deren Beurteilung in Bezug auf die Verletzung von Nachbarrechten die Beiziehung eines Sachverständigen einer besonderen Fachrichtung angezeigt ist. Wenn das Materiengesetz Bauordnung in diesem Punkt keine taxative Verfahrensvorschrift vorsieht, ist hier das AVG (BGBL. Nr. 51/1991 i.d.g.F.)

anzuwenden und deren subsidiarität. Nicht zur Anwendung in diesem Fall wird die ZPO aufgrund des behördlichen Verfahrens sein.

Zu Punkt B) der Einwendungen des Herrn Dr. Windhager und der Frau Gudrun Haider kann Nachstehendes mitgeteilt werden:

1. Es droht eine Wertminderung der Liegenschaft Pfarrer-Stögmüller-Straße 2

Da die Einwendung der Wertminderung durch die beabsichtigte Bauführung gemäß Verwaltungsgerichtshoferskenntnis vom 19.06.1959, ZI 1516/54 bzw. vom 6.11.1990, ZI 90/05/0102, unter Berufung auf VwGH v. 11.3.1958, ZI 1173/57; v. 15.2.1994, ZI 92/05/0041, u.a. als privatrechtliche Einwendung zu werten ist, wird festgehalten, dass Einwendungen, die ihren Rechtsgrund nicht in baurechtlichen Vorschriften oder im Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan haben (§ 31 Abs. 4 Oö. BauO) nicht zu berücksichtigen sind.

Privatrechtliche Einwendungen haben ihren Rechtsgrund in privatrechtlichen Bestimmungen, insbesondere im AGB. Privatrechtliche Einwendungen stehen der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegen (VwGH vom 22.12.1983, ZI 83/06/0253 und VwGH vom 10.3.1981, ZI 3267, 3268/80).

2. Die Immissionen Lärm, etc. übersteigen das Ortsübliche

Die neugeschaffene Parzelle 271/3 KG MM befindet sich im Ortszentrum von Micheldorf, ist als Wohngebiet gewidmet und schließt an Kern- bzw. Dorfgebiet an. Da sich im Nahbereich mehrere Wohnanlagen befinden, ist auch von einer Ortsüblichkeit auszugehen. *Die mit dem Wohnen (in einem Wohnhaus mit den dazugehörigen Stellplätzen) üblicherweise verbundenen Immissionen haben die Nachbarn hinzunehmen; ein allfälliger Immissionsschutz des Nachbarn besteht nur bei einer besonderen Immissionsbelastung (VwGH v 28.03.1995, ZI 95/05/0016, unter Hinweis auf VwGH v 17.11.1994, ZI 94/060146, sowie VwGH v 29.04.1997, ZI 94/05/0084).*

Aufgrund der Situierung des geplanten Wohngebäudes mit dessen geplanter Ausführung und der gegebenen baulichen, sowie wohnlichen Nutzung, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Immissionen wie Lärm, etc. das Ausmaß des ortsüblichen übersteigen, da ja das Orts- und Landschaftsbild auch nicht wesentlich oder maßgeblich verändert werden (siehe dazu insbesondere die zusammenfassende Beurteilung des DI Roland Attwenger).

3. Eine Überlastung des öffentlichen Verkehrs droht und ist den Anrainern nicht zumutbar

Aufgrund der Situierung des geplanten Wohngebäudes mit dessen geplanter Ausführung und der gegebenen baulichen, sowie wohnlichen Nutzung, kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine Überlastung des öffentlichen Verkehrs zu erwarten ist, zumal aus verkehrstechnischer Beurteilung durch den Sachverständigen keine wesentliche Beeinträchtigung der Benützbarkeit der Straße bzw. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs gegeben sein wird.

4. Es geschieht ein Eingriff in die Natur und droht eine Asphaltierung, von welcher Umweltschützer immer warnen

Aufgrund der vorgegebenen Widmung für dieses Bauprojekt "Bauland-Wohngebiet" und der Konformität dieses Projektes in die Widmungskategorie, kann nicht von einem Eingriff in die Natur unmittelbar durch das Bauvorhaben gesprochen werden.

5. Durch die Enge der Straße ist auch eine Zufahrt mit LKW samt Anhängern nicht möglich

Die Parzelle 271/3 KG MM ist durch die Pfarrer-Stögmüller-Straße (öffentliches Gut) aufgeschlossen, wobei diese eine Breite zwischen 3,88 m (engste Stelle) und 6,06 m aufweist. Die Einfahrtstropfete beim Mitterweg weist eine Breite von ca. 11,97 m auf.

Gemäß nachstehend angeführten Verwaltungsgerichtshofurteil besteht kein Rechtsanspruch des Nachbarn darauf, dass durch das Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen nicht verändert werden dürfen (VwGH v 22.3.1979, ZI.2675/78, unter Berufung auf VwGHSlg 5182/A/1960 und 3735/A/1955).

Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen kann kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden (VwGH v 22.11.1985, ZI 85/05/0112, und v 16.09.2003, ZI 2001/05/0372, VwSlg 16166/A/2003).

6. Der geplante Bau entspricht auch nicht dem Ortsbild

Die Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes begründet keine subjektiven Nachbarrechte (VwGH v 27.06.1979, ZI 763/67; VwGH v 27.02.1986, ZI 85/06/0176; VwGH v 07.03.2000, ZI 99/05/0246; VwGH v 20.04.2001, ZI 99/05/0264, 0265, VwSlg 15593/A/2001). Vgl auch die Erl 14 zu § 3 Oö. BauTG und insbesondere durch das Ergebnis des Gutachtens der Stellungnahme des Ortsplaners ist dieser Einwand nicht gerechtfertigt und ist demnach als Einwand abzuweisen.

7. Bei der Liegenschaft Pfarrer-Stögmüller-Str. 2 droht eine Beschädigung des Zaunes, der Buchsbäume und Thujen. Beweis: Sachverständiger aus dem Gartenwesen, Umweltsachverständiger, KFZ-Sachverständiger, gerichtlich beideter Bausachverständiger.

Was nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist (z.B. die Befürchtung von Planabweichungen), kann nicht Gegenstand der Verletzung eines Nachbarrechtes sein und ist daher auch keine Einwendung im Sinne des Gesetzes (VwGH v 13.6.1979, ZI 49/79).

Vorbringen eines Nachbarn gegen die Ausführung des Bauvorhabens (Schäden wegen etwaiger Sprengungen sind keine Einwendungen im Sinne des Gesetzes, weil sich ein solches Vorbringen nicht gegen die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens richtet (VwGH vom 29.8.1995, ZI. 95/05/0206, mit dem Hinweis VwGH v 6.11.1990, ZI 90/05/0105; v 27.11.1990, ZI 89/05/0026, und v 5.2.1991, ZI 97/05/0146)). Dieses Thema einer allenfalls erforderlichen Beweissicherung ist eine zivilrechtlich relevante Thematik, wobei im baubehördlichen Bewilligungsverfahren darauf hingewiesen werden muss, dass dies als privatrechtliche Einwendung zu werten ist und diese im baubehördlichen Verfahren entsprechend verwiesen werden müssen. Denn privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht zu widersprechen, sind nicht von der Baubehörde im Baubewilligungsverfahren zu erledigen. Privatrechtliche Einwendungen führen daher nicht zu einer Versagung der Baubewilligung. Zudem darf die Erteilung der Baubewilligung nicht der Zustimmung von dinglich Berechtigten (VwGH 21.12.2010, 2009/05/0277).

Der ausgewiesene Vertreter beantragt eine Protokollabschrift sowie die Erlassung eines anfechtbaren Bescheides.

Gemäß AVG erhält die Partei eine Abschrift der Verhandlungsschrift sowie einen Bescheid, wenn Präklusion nicht vorausgesetzt werden muss. Demnach wird der Partei - rechtsvertretend Dr. Windhager, sowie Mag. pharm. Tanja Redl eine Abschrift des Bescheides zugestellt.

Zu Punkt 1, 4 u 7 wird angemerkt, dass Einwendungen, die ihren Rechtsgrund nicht in baurechtlichen Vorschriften oder im Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan haben (§ 31 Abs. 4 Oö. BauO), nicht zu berücksichtigen sind.

Aus § 31 Oö. BauO 1994 ergibt sich, dass den Nachbarn nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 im Rahmen des baubehördlichen Verfahrens nur ein beschränktes Mitspracherecht zusteht. Durch die Erteilung einer Baubewilligung kann daher der Nachbar nur dann in seinen Rechten verletzt sein, wenn die Baubehörde eine baurechtliche Bestimmung missachtet, auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektives öffentliches Recht zusteht (VwGH vom 10.6.1980, ZI 293/80).

Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

Daher war spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenvorschreibung gründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

Hinweis: Für Ihr Ansuchen und die übermittelten Beilagen haben Sie an Bundesgebühr € 197,30 binnen 2 Wochen mit beiliegendem Zahlschein auf das Konto der Marktgemeinde Micheldorf in O.Ö. zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie **binnen vier Wochen** nach Zustellung **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist schriftlich¹ beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Hinweis zur Gebührenpflicht:^{2,3}

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

- (1) Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der [bescheiderlassende Gemeinde] unter www.gemeinde.gv.at.
- (2) Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz.
- (3) Beachten Sie im Bauverfahren: gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 Gebührengesetz sind die Eingaben der Nachbarparteien von der Gebühr befreit.
- (4) Die Zweitausfertigung wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit dem Genehmigungsvermerk nach § 35 Abs. 6 O.ö. BauO 1994, zugestellt.

Beilagen:

1 Zahlschein

weitere Hinweise:

1. Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 Oö. BauO 1994 LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 34/2013).
2. Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2, Oö. BauO 1994 idF. LGBl. 70/1998 nicht vorliegen.
3. Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 34/2013).
4. Durch die gegenständliche baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.

5. Aufschließungsbeiträge:

Bei Neu-, Zu- und Umbauten müssen Sie, sollten die Voraussetzungen für Ihre Liegenschaft zutreffen, mit nachstehend angeführten Aufschließungsbeiträgen rechnen.

Es wird Ihnen empfohlen, Sich vor Baubeginn beim Marktgemeindeamt Micheldorf (Finanzverwaltung) über die Höhe der Gebühren zu informieren.

Wasserleitungs-Anschlussgebühr:

Für den Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz sind Anschlussgebühren nach der zum Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung gültigen Wassergebührenordnung zu entrichten.

Kanalanschlussgebühr:

Für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sind Anschlussgebühren nach der zum Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung gültigen Kanalgebührenordnung zu entrichten.

Ergänzungsgebühren:

Bei einer nachträglichen Änderung der Bemessungsgrundlage durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau sowie bei Neubau nach Abbruch ist eine ergänzende Wasser- bzw. Kanalanschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Bestand eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage eingetreten ist.

Maßgebend sind die zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens gültigen Gebührenordnungen.

Verkehrsflächenbeitrag:

Wurde vom Land oder von der Gemeinde eine öffentliche Verkehrsfläche errichtet, hat sie anlässlich der Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch diese öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen werden, dem Grundeigentümer mit Bescheid einen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben.

Dieser Bescheid ergeht mit je einer Niederschrift an:

| | |
|-----------------|--|
| Bauwerber | Brunner Bau GmbH, Lastenstraße 10, 4531 Neuhofen/Krems |
| Grundeigentümer | Staudinger Ernst, Hauptstraße 21/2, 4563 Micheldorf in Oberösterreich Staudinger Feinkost GmbH, Hauptstraße 21, 4563 Micheldorf in Oberösterreich |
| Planverfasser | netzwerker architekten zt gmbh, Pestalozzistraße 63, 4600 Wels |
| Energie AG | Energie AG Oberösterreich, Böhmerwaldstr. 3, 4021 Linz Postfach |
| Nachbar | Mag. pharm. Redl Tanja, Hauptstraße 33/4.ST 10, 4040 Linz Dr. Alfred Windhager, Hauptstraße 33, 4040 Linz, für Windhager Norman, Berghamerstraße 9/2, 4072 Alkoven |

zdA

**Der Bürgermeister:
Horst Hufnagl**



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <http://www.micheldorf.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bürgermeister Hufnagl, Horst, 14.01.2019 13:46:08



**Marktgemeindeamt
Micheldorf in Oberösterreich**

4563 Micheldorf • Rathausplatz 1
Tel.: +43 7582/61250-0
Fax: +43 7582/ 61250-41
E-Mail: gemeinde@micheldorf.at
DVR: 000 1368
UID: ATU 23427600

Herrn/Frau/Firma
Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen/Krems

Abteilung Bauabteilung
BearbeiterIn: Weiss, Magdalena
Tel-DW: 26
E-Mail weiss@micheldorf.at
Zahl: Bau 131/5-39/2018
Micheldorf, am 30.11.2020

**Betritt: Fertigstellung des Bauvorhabens
Errichtung Mehrparteienhaus mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage
auf dem Gst. Nr. 271/3, KG Mittermicheldorf**

Sie haben mit Eingabe vom 17.11.2020 die Fertigstellung des Bauvorhabens

Errichtung Mehrparteienhaus mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage

auf dem Gst. Nr. 271/3, KG Mittermicheldorf angezeigt.

Das Marktgemeindeamt Micheldorf teilt Ihnen mit, dass Ihre Anzeige über die Fertigstellung des o.a. Bauvorhabens zur Kenntnis genommen wurde.

Der Bürgermeister:

Horst Hufnagl



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks
finden Sie unter: <https://www.micheldorf.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Horst Hufnagl, 30.11.2020 18:21:04

Energieausweis - Teil

Netzwerker Architekten ZT GmbH
Christian Gellner
Pestalozzistraße 63
4600 Wels
0664/73974143
reinhard.gellner@liwest.at

Bundesgebühr
€ 21,80 entrichtet
am: 18. d. 2019
Geb.-Verz.: Vw3680

114999

ENERGIEAUSWEIS

Planung

Micheldorf 2 Stögmüllerstraße

Brunner Bau G.m.b.H
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

| | | | |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------|
| BEZEICHNUNG | Micheldorf 2 Stögmüllerstraße | | |
| Gebäude(-teil) | | Baujahr | 2018 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhaus | Letzte Veränderung | |
| Straße | Stögmüllerstraße | Katastralgemeinde | Mittermicheldorf |
| PLZ/Ort | 4563 Micheldorf in Oberösterreich | KG-Nr. | 49111 |
| Grundstücksnr. | 271/1 | Seehöhe | 463 m |

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|----------------------|-------------------------|----------|------------------------|-------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 2.839 m ² | charakteristische Länge | 2,32 m | mittlerer U-Wert | 0,25 W/m ² K |
| Bezugsfläche | 2.271 m ² | Heiztage | 211 d | LEK _T -Wert | 17,7 |
| Brutto-Volumen | 9.125 m ³ | Heizgradtage | 3656 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 3.942 m ² | Klimaregion | NF | Bauweise | schwer |
| Kompaktheit (AV) | 0,43 1/m | Norm-Außentemperatur | -15,6 °C | Soll-Innentemperatur | 20 °C |

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

| | | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---------|-----------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 36,7 kWh/m ² a | erfüllt | HWB _{Ref,RK} | 26,6 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | | | HWB _{RK} | 26,6 kWh/m ² a |
| End-/Lieferenergiebedarf | | | E/LEB _{RK} | 67,5 kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | 0,85 | erfüllt | f _{GEE} | 0,72 |
| Erneuerbarer Anteil | mind. 5 % von der fGEE Anforderung | erfüllt | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 85.394 kWh/a | HWB _{Ref,SK} | 30,1 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | 85.394 kWh/a | HWB _{SK} | 30,1 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | 36.269 kWh/a | WWWB | 12,8 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | 152.712 kWh/a | HEB _{SK} | 53,8 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Heizen | | e _{AWZ,H} | 1,26 |
| Haushaltsstrombedarf | 46.631 kWh/a | HHSB | 16,4 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | 199.343 kWh/a | EEB _{SK} | 70,2 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | 269.095 kWh/a | PEB _{SK} | 94,8 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 240.501 kWh/a | PEB _{n.ern.,SK} | 84,7 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | 28.593 kWh/a | PEB _{em.,SK} | 10,1 kWh/m ² a |
| Kohlendioxidemissionen | 48.984 kg/a | CO ₂ SK | 17,3 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | f _{GEE} | 0,72 |
| Photovoltaik-Export | | PV _{Export,SK} | |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|----------------------------------|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | Netzwerker Architekten ZT GmbH |
| Ausstellungsdatum | 16.07.2018 | | Pestalozzistraße 63 4600 Wels |
| Gültigkeitsdatum | Planung | Unterschrift | |

netzwerker
architekten

netzwerker architekten zt gmbh
pestalozzistraße 63 4600 wels
0676 6025137 0664 2107774
office@netzwerker.co.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ
Micheldorf 2 Stögmüllerstraße

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Micheldorf in
Oberösterreich

HWB_{SK} 30 **f_{GEE} 0,72**

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|---|----------------------|
| Brutto-Grundfläche BGF | 2.839 m ² | Wohnungsanzahl | 22 |
| Konditioniertes Brutto-Volumen | 9.125 m ³ | charakteristische Länge l _C | 2,32 m |
| Gebäudehüllfläche A _B | 3.942 m ² | Kompaktheit A _B / V _B | 0,43 m ⁻¹ |

Ermittlung der Eingabedaten

| | |
|-------------------------|--|
| Geometrische Daten: | Netzwerker Architekten ZT GmbH, 10.07.2018 |
| Bauphysikalische Daten: | Netzwerker Architekten ZT GmbH, 10.07.2018 |
| Haustechnik Daten: | Netzwerker Architekten ZT GmbH, 10.07.2018 |

Ergebnisse Standortklima (Micheldorf in Oberösterreich)

| | | |
|---|----------------------|---------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | | 106.335 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | Luftwechselzahl: 0,4 | 85.039 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne η x Q _s | | 47.654 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne η x Q _i | schwere Bauweise | 58.034 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _h | | 85.394 kWh/a |

Ergebnisse Referenzklima

| | | |
|---|--|--------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | | 93.865 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | | 74.798 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne η x Q _s | | 39.657 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne η x Q _i | | 52.224 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _h | | 75.532 kWh/a |

Haustechniksystem

| | |
|--------------|--|
| Raumheizung: | Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas) |
| Warmwasser: | Kombiniert mit Raumheizung + Solaranlage hochselektiv 30m ² |
| Lüftung: | Fensterlüftung |

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte
Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /
ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Projektanmerkungen
Micheldorf 2 Stögmüllerstraße

Fenster

Der Fensterhersteller ist zum aktuellen Zeitpunkt der Einreichplanung noch nicht konkret bekannt.
Die Angaben beruhen daher auf einer Annahme des Bauherrn.

Haustechnik

Die Professionisten für die Planung, bzw. Ausführung der gesamten Haustechnik sind zum aktuellen Zeitpunkt der Einreichplanung noch nicht konkret bekannt.
Die Angaben beruhen daher auf einer Annahme des Bauherrn.

ausführung

projekt**MICHELDORF 2 STÖGMÜLLERSTRASSE
MIT 22 WOHN EINHEITEN UND TIEFGARAGE**

| | |
|-------------------|------------------------|
| bauplatz | Stögmüllerstrasse |
| gemeinde | MICHELDORF |
| katastralgemeinde | 49111 MITTERMICHELDORF |
| einlagezahl | |
| grundstücksnummer | 271/4 |
| gebäudeklasse | GK 4 |

bauherr

Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems
+43 7228 / 20120
office@brunner-bau.at

grundeigentümer

Staudinger Feinkost GmbH,
Hauptstraße 21, 4563 Micheldorf
Ernst Staudinger,
Hauptstraße 21, 4563 Micheldorf

planverfasser

BESTÄTIGUNG DES PLANVERFASSERS ÜBER DIE BARRIEREFREIHEIT: ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DAS BAUVORHABEN MIT DEN BESTIMMUNGEN DES § 31 OÖ BauTG ÜBEREINSTIMMT

netzwerker
a r c h i t e k t e n

netzwerker architekten zt gmbh
pestalozzistraße 63 4600 wels
0676 6025137 0664 2107774
email office@netzwerker.co.at

bauführer

DIE ÜBERWACHUNG DER GESAMTEN BAUAUSFÜHRUNG WIRD BESTÄTIGT



Lastenstraße 10
4531 Neuhofen an der Krems
+43 7228 / 20120
office@brunner-bau.at

behörde

ausführung

planinhalt

**LAGEPLAN
AUSSENANLAGE
3D ANSICHTEN . GESAMTANSICHTEN**

g\Ausf.rvt

1.189 m x 0.841 m = 1.00 m²

1:200 / 1:500
maßstab

12.09.2019
erstellt

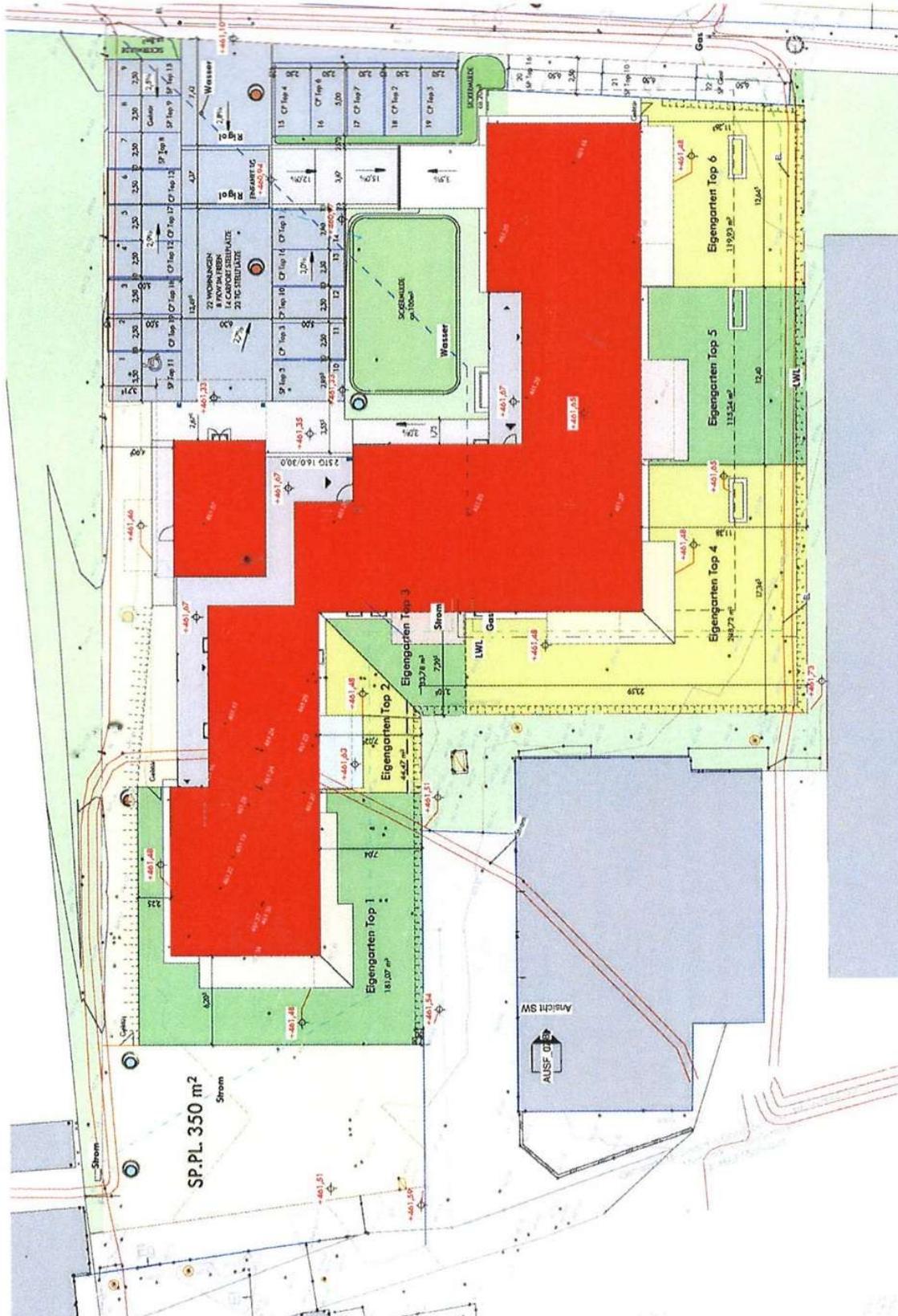
12.09.2019
geändert

1805
projekt nummer

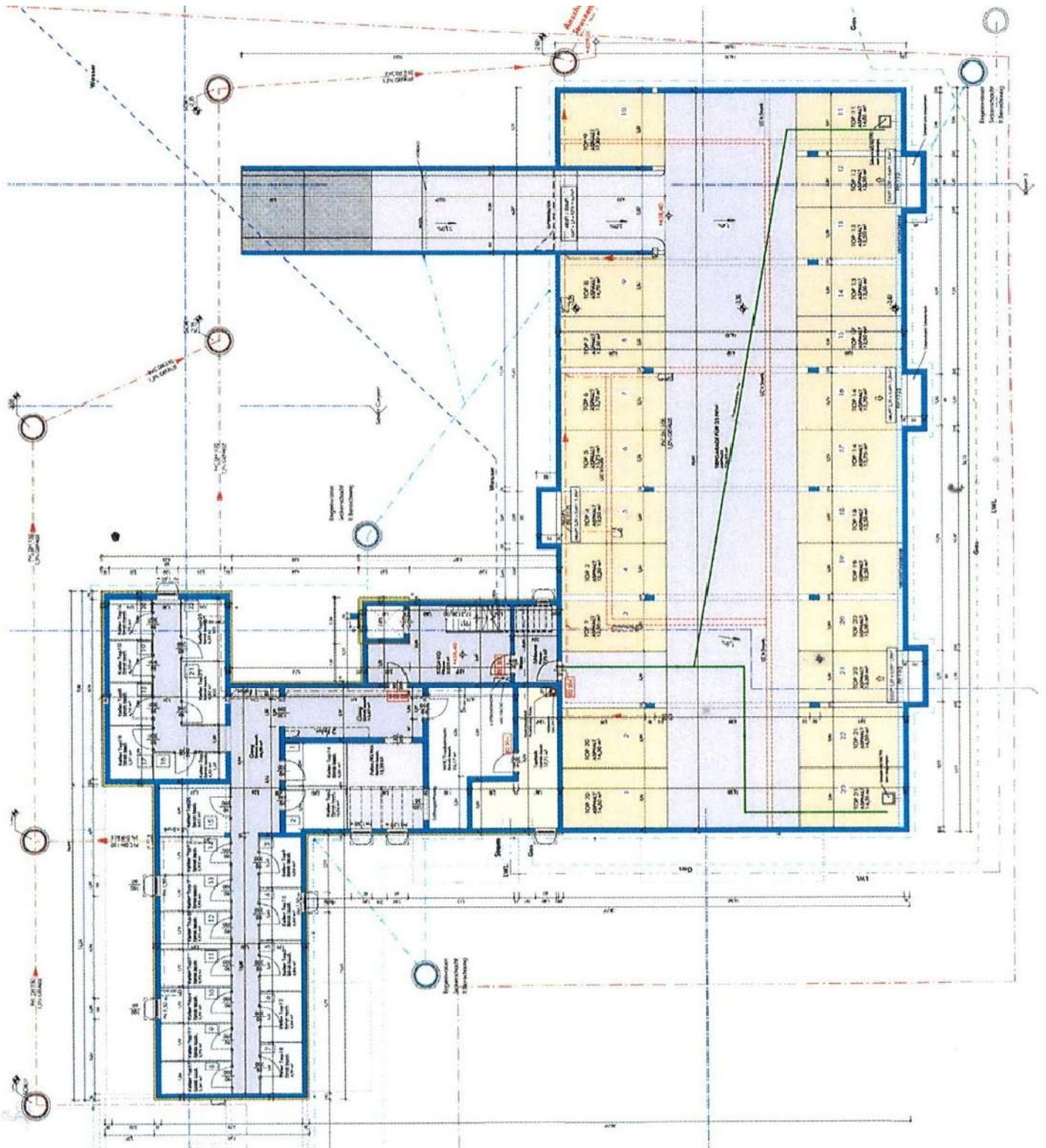
AUSF_01_a
plan nummer index

Lageplan:

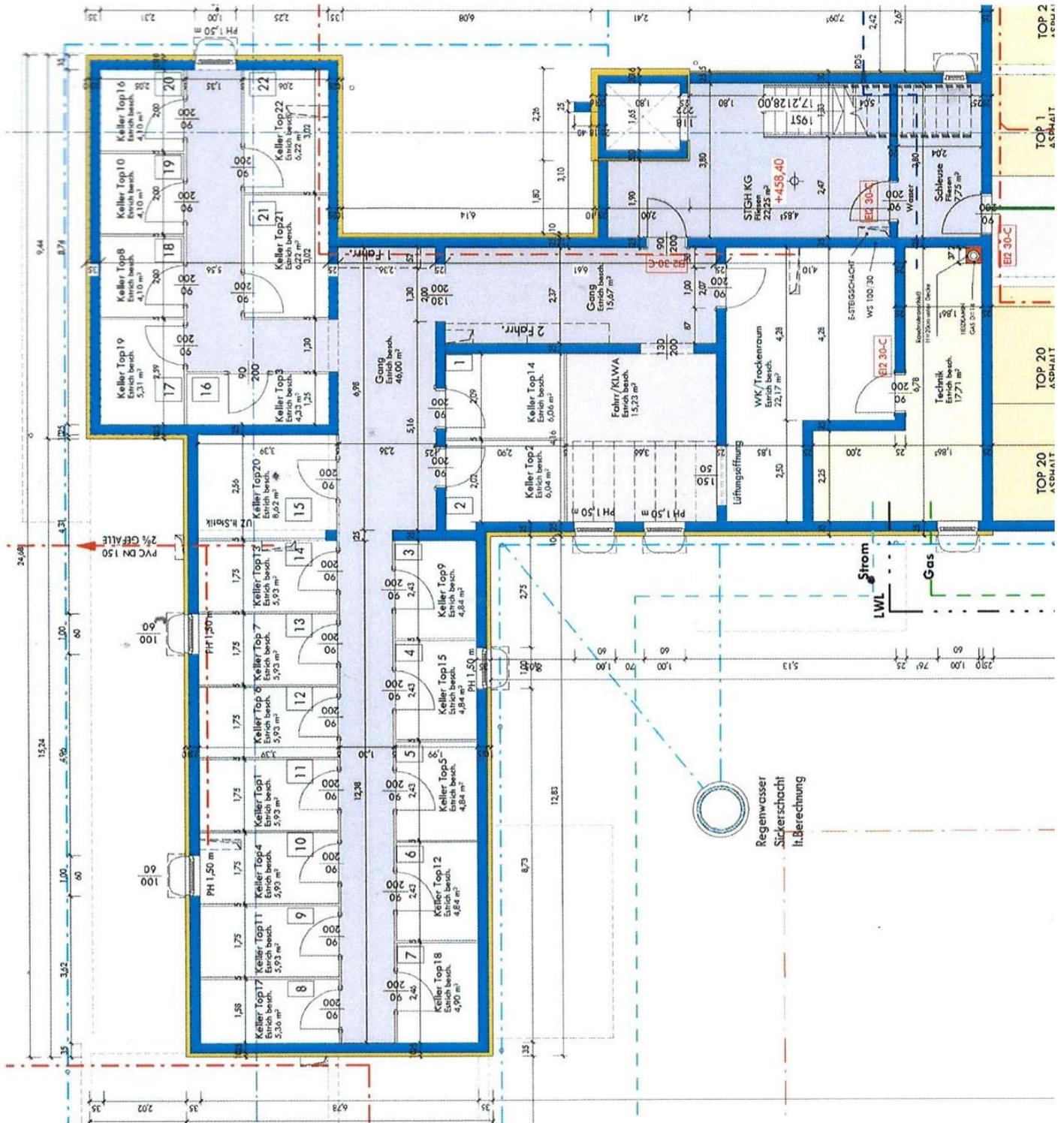
KG 49111 Mittermicheldorf



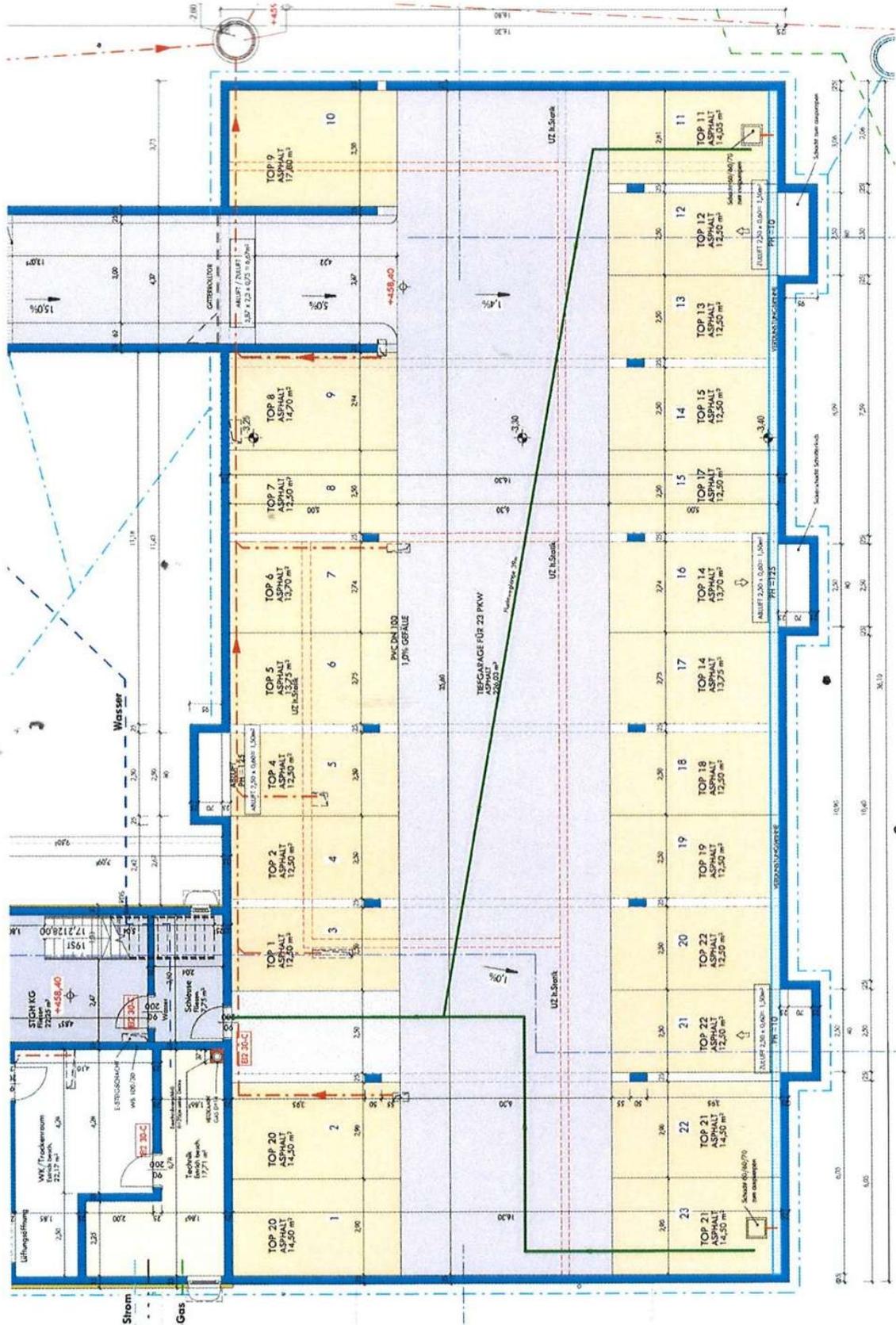
Kellergeschoss – Übersicht:



Kellergeschoss – Teil:

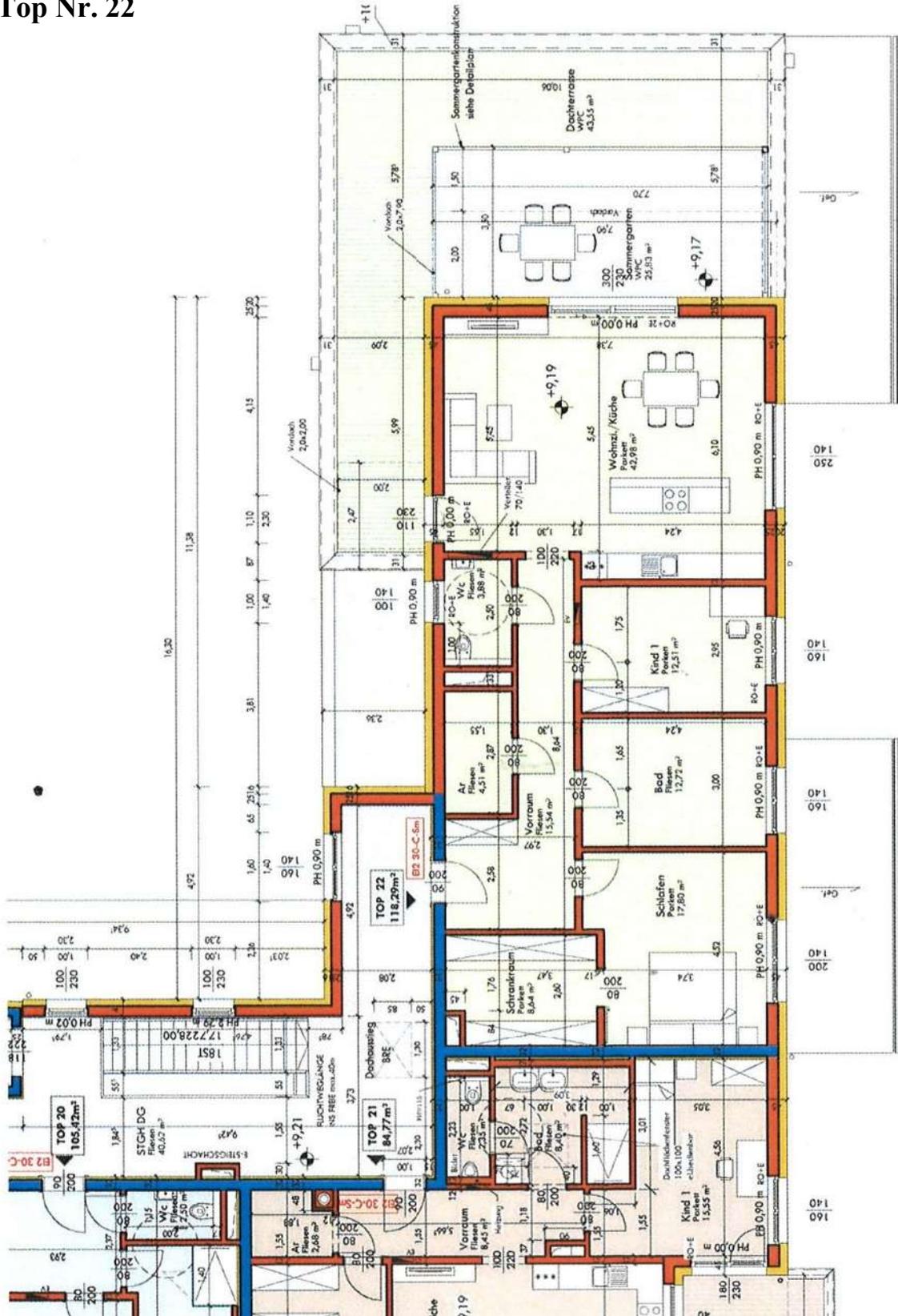


Kellergeschoss – Teil:



Dachgeschoss:

Wohnung Top Nr. 22



AUFBAUTEN

F K.01 - Bodenplatte erdberührt - KG 10cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 5 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 3 cm |
| ABDICHTUNG | 1 cm |
| STB-PLATTE | 20 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| ROLLIERUNG | 15 cm |

F K.02 - STGH - KG 10cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 6 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 2 cm |
| ABDICHTUNG | 1 cm |
| STB-PLATTE | 20 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| ROLLIERUNG | 15 cm |

F E.01 - Decke z. unged. Keller - EG 25cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| HEIZESTRICH | 7 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| EPS W20 | 8 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 6 cm |
| STB-DECKE | 20 cm |

F E.02 - STGH - EG 27cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 6 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 17 cm |
| STB-DECKE | 20 cm |

F E.03 - Decke zur Tiefgarage 25cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| HEIZESTRICH | 7 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 14 cm |
| STB-DECKE | 25 cm |
| WÄRMEDÄMMUNG PROTTELITH | 10 cm |

F E.04 - Terrasse - EG 10cm

| | |
|------------------------|-------|
| WPC inkl. UNTERKONSTR. | 10 cm |
| U-BETON | 15 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| ROLLIERUNG | 15 cm |

F E.05 - Bodenplatte erdberührt - EG 30cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| HEIZESTRICH | 7 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| EPS W20 | 8 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 6 cm |
| ABDICHTUNG | - |
| STB-DECKE | 25 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| ROLLIERUNG | 15 cm |

F 1.01 - warme Zwischendecke - 1.OG 20cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| HEIZESTRICH | 7 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 9 cm |
| STB-DECKE | 20 cm |

F 1.02 - STGH - 1.OG 22cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 6 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 12 cm |
| STB-DECKE | 20 cm |

F 1.03 - Balkon 18cm

| | |
|------------------------|---------|
| WPC | 3 cm |
| UNTERKONSTRUKTION | 12-7 cm |
| ABDICHTUNG | 1 cm |
| GEFÄLLEDÄMMUNG EPS W25 | 2-7 cm |
| DAMPFSPERRE | - |
| VORANSTRICH | - |
| STB-DECKE | 20 cm |

F 1.04 - STGH - 1.OG über Durchgang 22cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 6 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 12 cm |
| STB-DECKE | 20 cm |
| WÄRMEDÄMMUNG | 14 cm |

F 2.01 - warme Zwischendecke - 2.OG 39cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| HEIZESTRICH | 7 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 28 cm |
| STB-DECKE | 25 cm |

F 2.02 - STGH - 2.OG 41cm

| | |
|---------------------------|-------|
| BELAG | 1 cm |
| ESTRICH | 6 cm |
| PAE-FOLIE | - |
| EPS T 650 | 3 cm |
| BESCHÜTTUNG - K.HARZ.GEB. | 31 cm |
| STB-DECKE | 25 cm |

F 2.03 - Terrasse - Flachdach 37cm

| | |
|------------------------|---------|
| WPC | 3 cm |
| UNTERKONSTRUKTION | 19-7 cm |
| VLIES | - |
| ABDICHTUNG | 1 cm |
| WÄRMEDÄMMUNG PUR | 12 cm |
| GEFÄLLEDÄMMUNG EPS W25 | 2-14 cm |
| DAMPFSPERRE | - |
| VORANSTRICH | - |
| STB-DECKE | 25 cm |

F T.01 - Tiefgarage 3cm

| | |
|------------------|-------|
| ASPHALTBETON Bfi | 3 cm |
| U-BETON | - |
| PAE-FOLIE | 15 cm |
| FROSTKOFFER | 30 cm |

D 01 - Flachdach Gefälledämmung 50cm

| | |
|------------------------|---------|
| KIESSCHÜTTUNG | 5 cm |
| VLIES | - |
| ABDICHTUNG | 1 cm |
| GEFÄLLEDÄMMUNG EPS W20 | 2-24 cm |
| WÄRMEDÄMMUNG EPS W20 | 20 cm |
| DAMPFSPERRE | - |
| VORANSTRICH | - |
| STB-DECKE | 20 cm |

D 02 - Vordach 10cm

| | |
|----------------------|----------|
| KIESSCHÜTTUNG | 9 cm |
| VLIES | - |
| FOLIENABDICHTUNG | 1 cm |
| STB-DECKE IM GEFÄLLE | 15-20 cm |

W 01 - Außenwand erdberührt

| | |
|------------------|-------|
| STB-WAND | 25 cm |
| ABDICHTUNG | - |
| PERIMETERDÄMMUNG | 10 cm |

W 02 - Außenwand - Sockel

| | |
|---------------|--------|
| INNENPUTZ | 1,5 cm |
| ZIEGEL-MWK | 25 cm |
| ABDICHTUNG | - |
| SOCKELDÄMMUNG | 20 cm |
| SOCKELPUTZ | - |

W 03 - Außenwand

| | |
|-----------------|--------|
| INNENPUTZ | 1,5 cm |
| ZIEGEL-MWK | 25 cm |
| VOLLWÄRMESCHUTZ | 20 cm |

W 04 - Attika

| | |
|----------------------|-------|
| HOCHZUG / ABDICHTUNG | - |
| OVERTEC FERTIGTEIL | 4 cm |
| VOLLWÄRMESCHUTZ | 20 cm |

W 05 - Attika

| | |
|----------------------|-------|
| HOCHZUG / ABDICHTUNG | - |
| VOLLWÄRMESCHUTZ | 3 cm |
| OVERTEC FERTIGTEIL | 4 cm |
| VOLLWÄRMESCHUTZ | 20 cm |

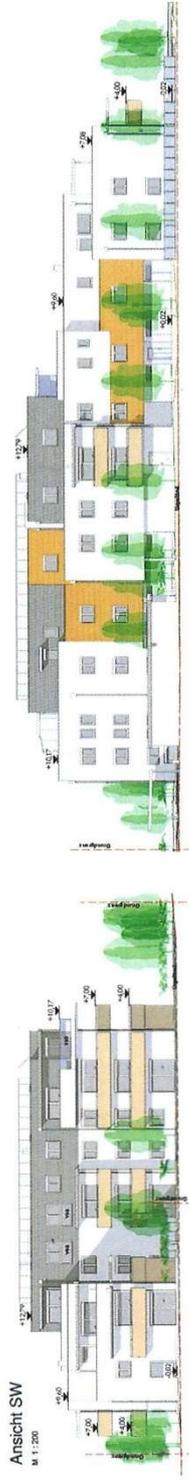
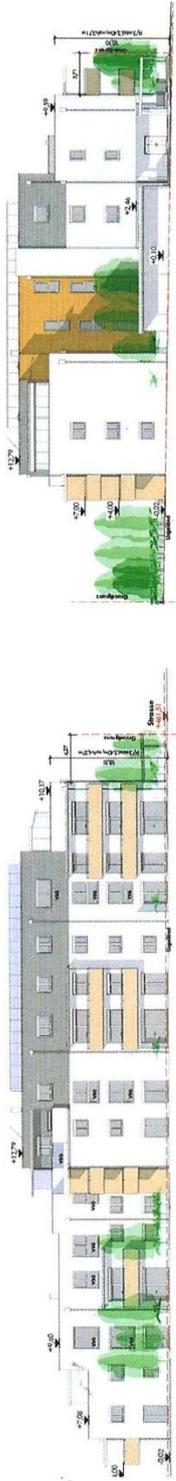
IW 01 - Innenwand zu Wohnung

| | |
|--------------------|--------|
| INNENPUTZ | 1,5 cm |
| VSDP | 3,5 cm |
| SCHALLSCHUTZZIEGEL | 25 cm |
| INNENPUTZ | 1,5 cm |

IW 02 - Innenwand zu STGH

| | |
|--------------------|--------|
| INNENPUTZ | 1,5 cm |
| VSDP | 5,5 cm |
| SCHALLSCHUTZZIEGEL | 25 cm |
| INNENPUTZ | 1,5 cm |

Ansichten





Ursula Leitner-Rittenschober

konzessionierte Immobilienreuhänderin ▲ allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige



Jv 3989-5/00

Betrifft: Änderungsbefund und Änderungsgutachten zur Nutzwertfestsetzung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002) i.d.j.g.F. der u.a. Liegenschaft zum bestehenden Nutzwertgutachten vom 22.1.2019 von Ursula Leitner-Rittenschober, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, Kaiserweg 2b, 4063 Hörsching

EZ: 1597
Grundstücksnummer: 271/3
Gesamtausmaß: 3.007 m²
KG: 49111 Mittermicheldorf
Bezirksgericht: Kirchdorf an der Krems
Anschrift: 4563 Micheldorf, Pfarrer-Stögmüller-Straße 3
derzeitige Eigentümer: Brunner Bau GmbH (FN 242903k)
Lastenstraße 10, 4531 Neuhofen an der Krems
Auftraggeber: Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10, 4531 Neuhofen an der Krems



Hörsching, 24.4.2019

Dieses Änderungsgutachten umfasst 7 Seiten zuzüglich der auf Seite 1 angeführten Beilagen.

I. BEFUND

Gegenstand: Eine Wohnanlage mit gesamt 22 Wohneinheiten bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß und Dachgeschoß samt Gartenzubehörsflächen der EG Wohnungen und Abstellraumzubehör aller Wohnungen im KG und 23 wohnungseigentumstauglichen Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage und 14 überdachte wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze in Carports und 7 wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze im Freien sowie 1 Kfz-Stellplatz im Allgemeingut für Besucher - **gesamt sohin 66 Wohnungseigentumseinheiten.**

Zweck des Abänderungsgutachtens:

Die Dachterrasse der Wohnung Top 22 – wird teilweise mit einem Wintergarten unbeheizt verglast. Dementsprechend ändert sich die Bewertung nach dem neuen Verhältnis m² verglaste unbeheizte Fläche (Faktor 0,70 – wie Loggia) zu m² Dachterrasse (Faktor 0,25). Es ändern sich daher die Anteile der Wohnung Top 22 und somit auch die Gesamtanteile. An der Anzahl an wohnungseigentumstauglichen Einheiten – Tops und ihren Verwendungszwecken ändert sich nichts. Deshalb ist auch keine Neuausstellung des § 6 Gutachtens an die Baubehörde Marktgemeindeamt Micheldorf notwendig.

Unterlagen und Beilagen:

- 1.) Nutzwertgutachten EZ 1597 KG 49111 Mittermicheldorf von o.a. Sachverständige v. 22.1.2019
- 2.) Grundbuchauszug aktuell vom 24.4.2019 (Beilage)
- 3.) Bauanzeigeplan Micheldorf 2 Stögmüllerstraße mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage von netzwerker architekten zt gmbh, Pestalozzistr. 63, 4600 Wels v. 27.2.2018 Index Bauanzeige_01 (Beilage)
- 4.) Bewilligung Marktgemeindeamt Micheldorf Zahl Bau 131/5 A-27/2019 v. 10.4.2019 (Beilage)
- 5.) Zusammenfassung Stand 24.4.2019 (Beilage)

Auszug aus dem Gutachten vom 22.1.2019 von Ursula Leitner-Rittenschober,SV:

I. Gutachten Allgemeines ALT

Die Nutzflächen und der Bestand der zu bewertenden Einheiten wurden von der Sachverständigen aus den zur Verfügung gestellten Plänen entnommen. Die Sachverständige hat die Liegenschaft an Ort und Stelle besichtigt und die Planunterlagen kontrolliert.

Die dem Gutachten zur Nutzwertfestsetzung beigelegten Plankopien entsprechen den Bewilligungen der Baubehörde, des Marktgemeindefamtes Micheldorf. Im Gutachten sind die Pläne (maßstabsgetreu, jedoch teilweise verkleinert) für EG, 1.OG, 2.OG und DG sowie die Schnitte und Ansichten und ein Lageplan sowie der Flächenplan beigelegt.

Festgestellt wird, dass die seitens des Auftraggebers übergebenen Planunterlagen und die Flächenaufstellung die Grundlage für die Berechnung der Nutzwerte bilden und der geplanten Ausführung entsprechen.

Bei der Bewertung der einzelnen Räumlichkeiten und Wohneinheiten wurden die Stockwerkslage, die allgemeine Situierung und der Verwendungszweck berücksichtigt. Dies ergab werterhöhende und wertvermindernde Unterschiede:

| | | |
|-------------------------------|---------------|--|
| <u>Regelnutzwert</u> = | 100,0% | Wohnnutzfläche EG,1.OG,2.OG,DG – Faktor 1,00 |
| - | 30,0% | NEU: Wohnnutzfläche Wintergarten verglast unbeheizt DG Wohnung Top 22 – Faktor 0,70 |
| - | 60,0% | Fläche KG-Zubehör-Abstellräume – Faktor 0,40 |
| - | 75,0% | Fläche Terrassen EG, Balkone OG's und Dachterrassen DG als werterhöhende Faktoren – Faktor 0,25 |
| - | 60,0% | Fläche wohnungseigentumstaugliche überdachte Kfz-Stellplätze in Carports – Faktor 0,40 |
| - | 70,0% | Fläche wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze im Freien – Faktor 0,30 |
| - | 50,0% | Fläche wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage – Faktor 0,50 |
| - | 90,0% | Fläche Eigengarten-Zubehör EG – Faktor 0,10 |



Im Gemeinschaftseigentum verbleiben:

- im EG alle Außenflächen und die Zufahrt zu den Kfz-Stellplätzen, alle Gehwege teilweise befestigt als Zugänge und teilweise begrünt, die nicht ausdrücklich als Eigengärten der EG-Wohnungen bewertet sind, oder wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellflächen darstellen, der Spielplatz, der Müllbereich, die Sickermulden, der Kfz-Stellplatz für Besucher
- das Stiegenhaus samt Podeste vom EG bis ins DG und der Lift
- im KG die Einfahrt in die Tiefgarage mit der Rangier- und Fahrbahnfläche, alle Gänge, Schleusen, Technikraum, E-Raum, Fahrrad/Kinderwagenraum und Waschküche/Trockenraum
- alle Gänge und Gehwege im Inneren und Äußeren der Wohnanlage
- alle konstruktiv verbleibenden Dach- und Fassadenflächen im Äußeren samt der PV Anlage
- alle Teile an der Wohnanlage, an denen aus gesetzlichen Gründen kein Wohnungseigentum begründet werden kann. Dies gilt insbesondere für alle Versorgungseinrichtungen wie für Strom, Wasser, Gas, Abwasser, Wärmeversorgung, für die Übertragungseinrichtungen wie z.B. für Rundfunk, Fernsehen, Telefon, SAT-Anlage, alle Lichtschächte und alle Dachflächen.

Abkürzungen:

| | |
|-------------|---|
| AR | Abstellraum, Keller-Abstellraum |
| EZ | Einlagezahl |
| KG/EG/OG/DG | Keller-Erd-Ober-Dachgeschoß |
| GstNr. | Grundstücksnummer |
| Wnfl. | Wohnnutzfläche |
| Bm2 | bewertete m2. Wnfl. mit dem jeweiligen Faktor |
| WEG | Wohnungseigentumsgesetz |

Bewertung ALT

| Lfd. Top | Einheit Haus | lt. Plan Geschoß | Raum-bezeichnung | m2 | Bm2 | Nutzwert | Nutzwert gesamt |
|----------|--------------|------------------|--|--------|--------|----------|-----------------|
| 22 | | DG | Vorraum | 15,61 | | | |
| | | | AR | 3,88 | | | |
| | | | WC | 3,57 | | | |
| | | | Bad | 8,98 | | | |
| | | | Schlafen | 18,55 | | | |
| | | | Kind 1 | 13,57 | | | |
| | | | Kind 2 | 13,57 | | | |
| | | | Wohnzimmer/Küche | 40,22 | | | |
| | | | Gesamt DG | 117,95 | 117,95 | 118 | |
| | | | <u>werterhöhender Faktor:</u> Dachterrasse | 64,33 | 16,08 | 16 | |
| | | | <u>KG-Zubehör:</u> Keller AR 22 | 6,22 | 2,49 | 2 | |



Gesamtanteile Top 22 136

**Zusammenfassung ALT der Anteile
EZ 1597, Katastralgemeinde 49111 Mittermicheldorf,
Grundstück 271/3, 4563 Micheldorf, Pfarrer-Stögmüller-Straße 3**

| Top | Bezeichnung | Zubehör | Anteile |
|-----|-----------------|----------------------------|---------|
| 1 | Wohnung 1 EG | KG AR 11, EG Eigengarten 1 | 124 |
| 2 | Wohnung 2 EG | KG AR 2, EG Eigengarten 2 | 88 |
| 3 | Wohnung 3 EG | KG AR 16, EG Eigengarten 3 | 78 |
| 4 | Wohnung 4 EG | KG AR 10, EG Eigengarten 4 | 132 |
| 5 | Wohnung 5 EG | KG AR 5, EG Eigengarten 5 | 100 |
| 6 | Wohnung 6 EG | KG AR 12, EG Eigengarten 6 | 121 |
| 7 | Wohnung 7 1.OG | KG AR 13 | 102 |
| 8 | Wohnung 8 1.OG | KG AR 18 | 83 |
| 9 | Wohnung 9 1.OG | KG AR 3 | 87 |
| 10 | Wohnung 10 1.OG | KG AR 19 | 75 |
| 11 | Wohnung 11 1.OG | KG AR 9 | 104 |
| 12 | Wohnung 12 1.OG | KG AR 6 | 88 |
| 13 | Wohnung 13 1.OG | KG AR 14 | 107 |
| 14 | Wohnung 14 2.OG | KG AR 1 | 143 |

| Top | Bezeichnung | Zubehör | Anteile |
|-----|----------------------------|----------|---------|
| 15 | Wohnung 15 2.OG | KG AR 4 | 87 |
| 16 | Wohnung 16 2.OG | KG AR 20 | 75 |
| 17 | Wohnung 17 2.OG | KG AR 8 | 104 |
| 18 | Wohnung 18 2.OG | KG AR 7 | 88 |
| 19 | Wohnung 19 2.OG | KG AR 17 | 107 |
| 20 | Wohnung 20 DG | KG AR 15 | 117 |
| 21 | Wohnung 21 DG | KG AR 21 | 96 |
| 22 | Wohnung 22 DG | KG AR 22 | 136 |
| 23 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 1 | 7 |
| 24 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 2 | 7 |
| 25 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 3 | 6 |
| 26 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 4 | 6 |
| 27 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 5 | 6 |
| 28 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 6 | 7 |
| 29 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 7 | 7 |
| 30 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 8 | 6 |
| 31 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 9 | 7 |
| 32 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 10 | 9 |
| 33 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 11 | 7 |
| 34 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 12 | 6 |
| 35 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 13 | 6 |
| 36 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 14 | 6 |
| 37 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 15 | 6 |
| 38 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 16 | 7 |
| 39 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 17 | 7 |
| 40 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 18 | 6 |
| 41 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 19 | 6 |
| 42 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 20 | 6 |
| 43 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 21 | 6 |
| 44 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 22 | 7 |
| 45 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 23 | 7 |
| 46 | SP- 1 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| 47 | CP- 2 Carport | | 5 |
| 48 | CP- 3 Carport | | 5 |
| 49 | CP- 4 Carport | | 5 |
| 50 | CP- 5 Carport | | 5 |
| 51 | CP- 6 Carport | | 5 |
| 52 | SP- 7 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 53 | SP- 8 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 54 | SP- 9 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 55 | SP-10 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 56 | CP-11 Carport | | 5 |
| 57 | CP-12 Carport | | 5 |
| 58 | CP-13 Carport | | 5 |
| 59 | CP-14 Carport | | 6 |
| 60 | CP-15 Carport | | 5 |
| 61 | CP-16 Carport | | 5 |



| Top | Bezeichnung | Zubehör | Anteile |
|-----------------------|--------------------------|---------|--------------|
| 62 | CP-17 Carport | | 5 |
| 63 | CP-18 Carport | | 5 |
| 64 | CP-19 Carport | | 5 |
| 65 | SP-20 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| 66 | SP-21 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| Gesamt-Anteile | | | 2.495 |

Bewertung NEU - GUTACHTEN NEU

I. BEFUND NEU

Nunmehr wird die Dachterrasse der Wohnung Top 22 teilweise mit einem Wintergarten samt Vordach unbeheizt verglast. Dementsprechend ändert sich die Bewertung nach dem neuen Verhältnis m2 verglaste unbeheizte Fläche (Faktor 0,70 – wie Loggia) zu m2 Dachterrasse (Faktor 0,25). Es ändern sich daher die Anteile der Wohnung Top 22 und somit auch die Gesamtanteile.

An der Anzahl an wohnungseigentumstauglichen Einheiten – Tops und ihren Verwendungszwecken ändert sich nichts. Deshalb ist auch keine Neuausstellung des § 6 Gutachtens an die Baubehörde Marktgemeindeamt Micheldorf notwendig.

II. GUTACHTEN NEU

Bewertung NEU

| Lfd. Top | Einheit Haus | It. Plan Geschoß | Raum-bezeichnung | m2 | Bm2 | Nutzwert | Nutzwert gesamt |
|----------|--------------|---------------------|--|-----------------------|--------|----------|-----------------|
| 22 | | Top 22 – Wohnung 22 | | | | | |
| | | DG | Vorraum | 15,61 | | | |
| | | | AR | 3,88 | | | |
| | | | WC | 3,57 | | | |
| | | | Bad | 8,98 | | | |
| | | | Schlafen | 18,55 | | | |
| | | | Kind 1 | 13,57 | | | |
| | | | Kind 2 | 13,57 | | | |
| | | | Wohnzimmer/Küche | 40,22 | | | |
| | | | Gesamt DG | 117,95 | 117,95 | | |
| | | | Wintergarten NEU | 25,83 | 18,08 | | |
| | | | Gesamt DG inkl. Wintergarten NEU Wnfl. | 143,78 | 136,03 | 136 | |
| | | | <u>werterhöhender Faktor:</u> Dachterrasse verbleibende Fläche - Berechnung: | | | | |
| | | | | 64,33 abzügl. 25,83 = | 38,50 | 9,63 | 10 |
| | | | <u>KG-Zubehör:</u> | Keller AR 22 | 6,22 | 2,49 | 2 |



Gesamtanteile Top 22 148

Zusammenfassung NEU der Anteile
EZ 1597, Katastralgemeinde 49111 Mittermicheldorf,
Grundstück 271/3, 4563 Micheldorf, Pfarrer-Stögmüller-Straße 3

| Top | Bezeichnung | Zubehör | Anteile |
|-----|----------------------------|----------------------------|---------|
| 1 | Wohnung 1 EG | KG AR 11, EG Eigengarten 1 | 124 |
| 2 | Wohnung 2 EG | KG AR 2, EG Eigengarten 2 | 88 |
| 3 | Wohnung 3 EG | KG AR 16, EG Eigengarten 3 | 78 |
| 4 | Wohnung 4 EG | KG AR 10, EG Eigengarten 4 | 132 |
| 5 | Wohnung 5 EG | KG AR 5, EG Eigengarten 5 | 100 |
| 6 | Wohnung 6 EG | KG AR 12, EG Eigengarten 6 | 121 |
| 7 | Wohnung 7 1.OG | KG AR 13 | 102 |
| 8 | Wohnung 8 1.OG | KG AR 18 | 83 |
| 9 | Wohnung 9 1.OG | KG AR 3 | 87 |
| 10 | Wohnung 10 1.OG | KG AR 19 | 75 |
| 11 | Wohnung 11 1.OG | KG AR 9 | 104 |
| 12 | Wohnung 12 1.OG | KG AR 6 | 88 |
| 13 | Wohnung 13 1.OG | KG AR 14 | 107 |
| 14 | Wohnung 14 2.OG | KG AR 1 | 143 |
| 15 | Wohnung 15 2.OG | KG AR 4 | 87 |
| 16 | Wohnung 16 2.OG | KG AR 20 | 75 |
| 17 | Wohnung 17 2.OG | KG AR 8 | 104 |
| 18 | Wohnung 18 2.OG | KG AR 7 | 88 |
| 19 | Wohnung 19 2.OG | KG AR 17 | 107 |
| 20 | Wohnung 20 DG | KG AR 15 | 117 |
| 21 | Wohnung 21 DG | KG AR 21 | 96 |
| 22 | Wohnung 22 DG NEU | KG AR 22 | 148 |
| 23 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 1 | 7 |
| 24 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 2 | 7 |
| 25 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 3 | 6 |
| 26 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 4 | 6 |
| 27 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 5 | 6 |
| 28 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 6 | 7 |
| 29 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 7 | 7 |
| 30 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 8 | 6 |
| 31 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 9 | 7 |
| 32 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 10 | 9 |
| 33 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 11 | 7 |
| 34 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 12 | 6 |
| 35 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 13 | 6 |
| 36 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 14 | 6 |
| 37 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 15 | 6 |
| 38 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 16 | 7 |
| 39 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 17 | 7 |
| 40 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 18 | 6 |
| 41 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 19 | 6 |
| 42 | Tiefgaragenabstellplatz TG | 20 | 6 |



| <u>Top</u> | <u>Bezeichnung</u> | <u>Zubehör</u> | <u>Anteile</u> |
|-----------------------|--------------------------|----------------|----------------|
| 43 | Tiefgaragenabstellplatz | TG 21 | 6 |
| 44 | Tiefgaragenabstellplatz | TG 22 | 7 |
| 45 | Tiefgaragenabstellplatz | TG 23 | 7 |
| 46 | SP- 1 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| 47 | CP- 2 Carport | | 5 |
| 48 | CP- 3 Carport | | 5 |
| 49 | CP- 4 Carport | | 5 |
| 50 | CP- 5 Carport | | 5 |
| 51 | CP- 6 Carport | | 5 |
| 52 | SP- 7 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 53 | SP- 8 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 54 | SP- 9 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 55 | SP-10 Kfz-Freistellplatz | | 4 |
| 56 | CP-11 Carport | | 5 |
| 57 | CP-12 Carport | | 5 |
| 58 | CP-13 Carport | | 5 |
| 59 | CP-14 Carport | | 6 |
| 60 | CP-15 Carport | | 5 |
| 61 | CP-16 Carport | | 5 |
| 62 | CP-17 Carport | | 5 |
| 63 | CP-18 Carport | | 5 |
| 64 | CP-19 Carport | | 5 |
| 65 | SP-20 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| 66 | SP-21 Kfz-Freistellplatz | | 5 |
| Gesamt-Anteile | | | 2.507 |

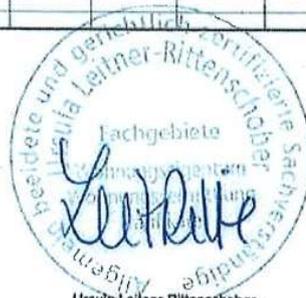
Die Gesamtanteile verändern sich von alt 2.495 auf neu 2.507.

Die Gesamtanzahl der Wohnungseigentumseinheiten ändert sich nicht.

Die gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige
für die Fachgebiete Wohnungseigentum und Wohnungsvermittlung
sowie Nutzwertfeststellung und Parifizierung
des Landesgerichtes Linz (Dv 3989-5/00)

Hörsching, 24.4.2019

| Top Lage Geschöß | Art | Bezeichnung K. Plan Wng Nr. | Wohnnutz- fläche m2 | Winter- garten Wnfl. M2 | Terrassen Balkone m2 | Eigen- garten (EG) Nummer | Eigengarten (EG) m2 | Kfz- Fläche m2 | Keller Abstellraum KAB | Keller AR m2 | NUTZ- WERT gesamt |
|--|---|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Beilage Zusammenfassung zum Änderungs-Nutzwertgutachten aus EZ 1597 KG 49111 Mittermehldorf, 4563 Mcheldorf, Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 | | | | | | | | | | | |
| 01/EG | Wohnung | 1 | 96,57 | | 25,61 | 1 | 190,57 | | 11 | 5,93 | 124 |
| 02/EG | Wohnung | 2 | 78,25 | | 15,15 | 2 | 44,47 | | 2 | 6,04 | 88 |
| 03/EG | Wohnung | 3 | 69,92 | | 11,25 | 3 | 33,78 | | 10 | 4,33 | 78 |
| 04/EG | Wohnung | 4 | 96,71 | | 30,88 | 4 | 248,72 | | 10 | 5,93 | 132 |
| 05/EG | Wohnung | 5 | 82,39 | | 15,52 | 5 | 122,34 | | 5 | 4,84 | 100 |
| 06/EG | Wohnung | 6 | 100,75 | | 18,42 | 6 | 125,11 | | 12 | 5,93 | 121 |
| 07/1.OG | Wohnung | 7 | 96,57 | | 13,50 | | | | 13 | 5,93 | 102 |
| 08/1.OG | Wohnung | 8 | 78,25 | | 11,25 | | | | 18 | 4,10 | 83 |
| 09/1.OG | Wohnung | 9 | 81,82 | | 11,25 | | | | 3 | 4,84 | 87 |
| 10/1.OG | Wohnung | 10 | 69,92 | | 11,25 | | | | 19 | 4,10 | 75 |
| 11/1.OG | Wohnung | 11 | 96,71 | | 18,82 | | | | 9 | 5,93 | 104 |
| 12/1.OG | Wohnung | 12 | 82,39 | | 15,75 | | | | 8 | 4,84 | 88 |
| 13/1.OG | Wohnung | 13 | 100,26 | | 18,45 | | | | 14 | 5,93 | 107 |
| 14/2.OG | Wohnung | 14 | 124,99 | | 62,70 | | | | 1 | 6,06 | 143 |
| 15/2.OG | Wohnung | 15 | 81,82 | | 11,25 | | | | 4 | 4,84 | 87 |
| 16/2.OG | Wohnung | 16 | 69,92 | | 11,25 | | | | 20 | 4,10 | 75 |
| 17/2.OG | Wohnung | 17 | 96,71 | | 18,82 | | | | 8 | 5,36 | 104 |
| 18/2.OG | Wohnung | 18 | 82,39 | | 15,75 | | | | 7 | 4,90 | 88 |
| 19/2.OG | Wohnung | 19 | 100,26 | | 18,45 | | | | 17 | 5,31 | 107 |
| 20/DG | Wohnung | 20 | 104,56 | | 36,27 | | | | 15 | 6,82 | 117 |
| 21/DG | Wohnung | 21 | 85,23 | | 36,34 | | | | 21 | 6,22 | 96 |
| 22/DG | Wohnung | 22 NEU | 117,95 | 25,83 | 38,50 | | | | 22 | 6,22 | 148 |
| KG - 23 wohnungseigentumsunabhängige Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage Nr. P- | | | | | | | | | | | |
| 23 | Kfz-Stellplatz | 1 | | | | | | 14,50 | | | 7 |
| 24 | Kfz-Stellplatz | 2 | | | | | | 14,50 | | | 7 |
| 25 | Kfz-Stellplatz | 3 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 26 | Kfz-Stellplatz | 4 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 27 | Kfz-Stellplatz | 5 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 28 | Kfz-Stellplatz | 6 | | | | | | 13,75 | | | 7 |
| 29 | Kfz-Stellplatz | 7 | | | | | | 13,70 | | | 7 |
| 30 | Kfz-Stellplatz | 8 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 31 | Kfz-Stellplatz | 9 | | | | | | 14,70 | | | 7 |
| 32 | Kfz-Stellplatz | 10 | | | | | | 17,80 | | | 9 |
| 33 | Kfz-Stellplatz | 11 | | | | | | 14,05 | | | 7 |
| 34 | Kfz-Stellplatz | 12 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 35 | Kfz-Stellplatz | 13 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 36 | Kfz-Stellplatz | 14 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 37 | Kfz-Stellplatz | 15 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 38 | Kfz-Stellplatz | 16 | | | | | | 13,70 | | | 7 |
| 39 | Kfz-Stellplatz | 17 | | | | | | 13,75 | | | 7 |
| 40 | Kfz-Stellplatz | 18 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 41 | Kfz-Stellplatz | 19 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 42 | Kfz-Stellplatz | 20 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 43 | Kfz-Stellplatz | 21 | | | | | | 12,50 | | | 6 |
| 44 | Kfz-Stellplatz | 22 | | | | | | 14,50 | | | 7 |
| 45 | Kfz-Stellplatz | 23 | | | | | | 14,50 | | | 7 |
| EG - 21 wohnungseigentumsunabhängige Kfz-Stellplätze im Freien, davon 14 Stück überdacht als Carports und 7 Stück im Freien Nr. SP oder CP- | | | | | | | | | | | |
| 46 | Kfz-Freistellplatz | 1 | | | | | | 17,50 | | | 5 |
| 47 | Carport | 2 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 48 | Carport | 3 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 49 | Carport | 4 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 50 | Carport | 5 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 51 | Carport | 6 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 52 | Kfz-Freistellplatz | 7 | | | | | | 12,50 | | | 4 |
| 53 | Kfz-Freistellplatz | 8 | | | | | | 12,50 | | | 4 |
| 54 | Kfz-Freistellplatz | 9 | | | | | | 12,50 | | | 4 |
| 55 | Kfz-Freistellplatz | 10 | | | | | | 14,68 | | | 4 |
| 56 | Carport | 11 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 57 | Carport | 12 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 58 | Carport | 13 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 59 | Carport | 14 | | | | | | 14,00 | | | 6 |
| 60 | Carport | 15 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 61 | Carport | 16 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 62 | Carport | 17 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 63 | Carport | 18 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 64 | Carport | 19 | | | | | | 12,50 | | | 5 |
| 65 | Kfz-Freistellplatz | 20 | | | | | | 16,25 | | | 5 |
| 66 | Kfz-Freistellplatz | 21 | | | | | | 16,25 | | | 5 |
| GESAMT | | | 1 994,34 | | 466,43 | | 784,99 | 588,13 | | 120,30 | 2 507 |
| | | | | | | | | | | | Anteile |
| Abkürzungen: | | | | | | | | | | | |
| KG/EG/OG/DG | Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß | | | | | | | | | | |
| Wnfl. | Wohnnutzfläche | | | | | | | | | | |
| Bez. | Bezeichnung | | | | | | | | | | |



Ursula Leitner-Rittenschöber,
allgemein besiedelte und gerichtlich zertifizierte
Sachverständige Jv 3989-5/00



Marktgemeindeamt
Micheldorf in Oberösterreich

4563 Micheldorf · Rathausplatz 1
Tel: +43 7582/61250-0
Fax: +43 7582/61250-41
E-Mail: gemeinde@micheldorf.at
DVR: 000 1368
UID: ATU 23427600

Herrn/Frau/Firma
Brunner Bau GmbH
Lastenstraße 10
4531 Neuhofen/Krems



Abteilung: Bauabteilung
BearbeiterIn: Göttel, Birgit
Tel-DW: 25
E-Mail: goettel@micheldorf.at
Zahl: Bau 131/5 A-27/2019
Micheldorf, am 10.04.2019

Gegenstand: Bauvorhaben Wintergarten mit Vordach
auf dem Gst. Nr. 271/3, KG Mittermicheldorf
Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt

Mitteilung

gem. § 25a (2) Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF LGBl. 34/2013

Sie haben mit Eingabe vom 28.02.2019 die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens
Wintergarten mit Vordach
auf dem Gst. Nr. 271/3, KG Mittermicheldorf angezeigt.

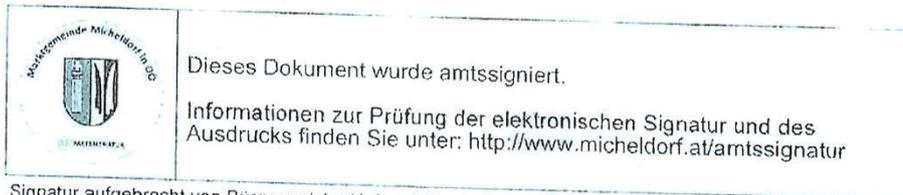
Gemäß § 25a (2) Oö. BauO 1994 idF teilt Ihnen das Marktgemeindeamt Micheldorf
(Baubehörde) mit, dass eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist.
Mit der Bauausführung darf daher schon begonnen werden.

Hinweise:

1. Der Wintergarten + Vordach ist entsprechend den zu erwartenden Belastungen (insbesondere Wind- und Schneelasten) zu bemessen und auszuführen.
2. Die Verglasung ist gemäß den Punkten 5.1 und 5.3 der OIB-Richtlinie 4 auszuführen.
3. Die Niederschlagswässer sind auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung zu bringen.
4. Die Fertigstellung der Baulichkeit ist der Baubehörde mitzuteilen.

Der Bürgermeister:

Horst Hufnagl



Signatur aufgebracht von Bürgermeister Hufnagl, Horst. 11.04.2019 13:46:48

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49111 Mittermicheldorf
BEZIRKSGERICHT Kirchdorf an der Krems

EINLAGEZAHL 1597

Letzte TZ 2878/2018

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|----------------------------------|
| 271/3 | G Gärten(10) | * | 3007 Pfarrer-Stögmüller-Straße 3 |

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 2878/2018 Bauplatz (auf) Gst 271/3
Bescheid 20.6.2018, AZ 031/06-42/2018

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Brunner Bau GmbH (FN 242903k)

ADR: Lastenstraße 10, Neuhofen a.d. Krems 4531

a 2688/2018 Kaufvertrag 2018-04-25 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 531/2003

Dienstbarkeit der 30 kV-Trafostation Micheldorf-Kirche und
des Geh- und Fahrtrechtes auf Gst 271/2 - hier Gst 271/3 -
gem. Pkt. II. III. Dienstbarkeitsvertrag 2002-12-10 für
Energie AG Oberösterreich

b 2688/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
969

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

24.04.2019 12:28:48



Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2024) – Baugrundpreise für – Marktgemeinde MICHELDORF in OÖ

TITELGESCHICHTE GEWINN-GRUNDSTÜCKSPREISÜBERSICHT

| PLZ | Gemeinde | Preise/m ² von bis | Trend | PLZ | Gemeinde | Preise/m ² von bis | Trend | PLZ | Gemeinde | Preise/m ² von bis | Trend |
|------|---|----------------------------------|-------|------|-----------------------------|----------------------------------|-------|------|---------------------------------------|----------------------------------|-------|
| 4663 | Laakirchen | 110 195 | ↑ | 4671 | Neukirchen bei Lambach | 80 150 | → | 4134 | Putzleinsdorf | 35 45 | → |
| 4650 | Lambach | 100 150 | ↑ | 4720 | Neumarkt im Hausruckkreis | 90 120 | → | 4760 | Raab | 40 50 | → |
| 4772 | Lambrecht | 50 60 | → | 4212 | Neumarkt im Mühlkreis | 100 150 | ↑ | 4775 | Rainbach im Innkreis | 26 38 | → |
| 4222 | Langenstein | 135 200 | ↑ | 4144 | Neustift im Mühlkreis | 26 35 | → | 4261 | Rainbach im Mühlkreis | 60 80 | ↑ |
| 4291 | Lasberg | 70 90 | → | 4133 | Niederkappel | 20 30 | ↑ | 4324 | Rechberg | 55 68 | → |
| 4461 | Laussa | 30 55 | → | 4491 | Niederneukirchen | 200 330 | ↑ | 4873 | Redleiten | 40 50 | → |
| 4132 | Lembach im Mühlkreis | 26 37 | → | 4892 | Niederthalheim | 120 160 | → | 4846 | Redtham | 95 140 | → |
| 5211 | Lengau | 150 190 | → | 4174 | Niederwaldkirchen | 50 55 | → | 4844 | Regau | 80 140 | → |
| 4860 | Lenzing | 70 190 | ↑ | 4542 | Nußbach | 75 155 | → | 4204 | Reichenau im Mühlkreis | 90 120 | → |
| 4060 | Leonding, Alharting/Holzheim | 500 800 | ↑ | 4865 | Nußdorf am Attersee | 400 500 | ↑ | 4193 | Reichenthal | 85 90 | → |
| 4060 | Leonding, West/Ruffing | 430 600 | ↑ | 4894 | Oberhofen am Irrsee | 200 440 | → | 4981 | Reichersberg | 44 55 | → |
| 4060 | Leonding, Zentrum/Buchberg | 600 1.000 | ↑ | 4144 | Oberkappel | 25 40 | → | 4462 | Reichraming | 50 65 | → |
| 4262 | Leopoldschlag | 25 35 | → | 4982 | Obernberg am Inn | 55 110 | → | 4910 | Ried im Innkreis | 150 220 | → |
| 4170 | Lichtenau im Mühlkreis | 20 25 | → | 4690 | Oberndorf bei Schwänenstadt | 90 130 | → | 4551 | Ried im Traunkreis | 120 180 | → |
| 4040 | Lichtenberg | 300 400 | → | 4181 | Oberneukirchen | 50 80 | → | 4312 | Ried in der Riedmark | 100 200 | ↑ |
| 4252 | Liebenau | 30 45 | → | 4560 | Oberschlierbach | 90 115 | ↑ | 4752 | Riedau | 28 41 | → |
| 4020 | Linz, Auwiesen/Kleinmünchen/ Neue Heimat | 400 600 | ↑ | 4831 | Obertraun | 100 130 | → | 4532 | Rohr im Kremstal | 110 130 | → |
| 4020 | Linz, Ebelsberg/Posch/Pichling | 400 500 | ↑ | 4882 | Oberwang | 90 130 | → | 4150 | Rohrbach-Berg | 110 150 | → |
| 4020 | Linz, Pöstlingberg/Auberg | 850 1.100 | → | 4151 | Oeppling | 35 55 | → | 4661 | Roitham | 110 220 | ↑ |
| 4020 | Linz, Römerberg/Freinberg/ Froschberg | 700 1.000 | → | 4625 | Offenhausen | 130 210 | ↑ | 4581 | Rosenau am Hengstpaß | 60 85 | → |
| 4020 | Linz, Sankt Magdalena/Auhof/ Katzbach | 500 900 | → | 4064 | Oftering | 300 400 | ↑ | 5273 | Roßbach | 45 60 | ↑ |
| 5221 | Lochen am See | 150 210 | ↑ | 4694 | Ohlsdorf | 180 330 | ↑ | 4575 | Roßleithen | 70 100 | → |
| 5221 | Lochen am See, Seegrund | 700 1.100 | → | 4974 | Ort im Innkreis | 40 55 | → | 4681 | Rottenbach | 80 100 | → |
| 4923 | Lohnsburg am Kobernauerwald | 50 * 130 | ↑ | 5121 | Ostermiehung | 140 200 | ↑ | 4690 | Rüstorf | 120 175 | → |
| 4460 | Losenstein | 60 140 | → | 4204 | Ottenschlag im Mühlkreis | 60 110 | → | 4690 | Rutzenham | 80 100 | → |
| 4225 | Luftenberg an der Donau | 180 260 | → | 4100 | Ottensheim | 300 400 | ↑ | 4251 | Sandl | 30 48 | → |
| 4903 | Manning | 60 85 | → | 4901 | Ottmang am Hausruck | 45 75 | → | 4725 | Sankt Aegidi | 30 40 | → |
| 4614 | Marchtrenk | 200 350 | ↑ | 4363 | Pabneukirchen | 25 37 | → | 4084 | Sankt Agatha | 60 85 | → |
| 4443 | Maria Neustift | 52 75 | → | 5163 | Palting | 200 270 | → | 4490 | Sankt Florian | 300 380 | ↑ |
| 5241 | Maria Schmolln | 75 90 | → | 4061 | Pasching | 350 400 | → | 4780 | Sankt Florian am Inn | 70 110 | → |
| 5230 | Mattighofen | 220 320 | ↑ | 4910 | Pattigham | 50 60 | → | 5144 | Sankt Georgen am Fillmannsbach | 50 115 | → |
| 5270 | Mauerkirchen | 130 210 | ↑ | 4153 | Peilstein im Mühlviertel | 20 27 | → | 4372 | Sankt Georgen am Walde | 25 35 | → |
| 4310 | Mauthausen | 120 190 | → | 4624 | Pennewang | 140 220 | ↑ | 4222 | Sankt Georgen an der Gusen | 150 240 | ↑ |
| 4777 | Mayrhofer | 30 50 | → | 4311 | Perg | 170 270 | ↑ | 4710 | Sankt Georgen bei Grieskirchen | 70 130 | ↑ |
| 4714 | Meggenhofen | 70 95 | → | 5166 | Perwang am Grabensee | 250 400 | ↑ | 4982 | Sankt Georgen bei Obernberg am Inn | 50 70 | → |
| 4941 | Mehrnach | 80 100 | → | 4743 | Peterskirchen | 50 110 | → | 4880 | Sankt Georgen im Attergau | 75 160 | → |
| 4931 | Mettmach | 35 75 | → | 4643 | Pettenbach | 90 140 | ↑ | 4112 | Sankt Gotthard im Mühlkreis | 90 160 | ↑ |
| 4712 | Michaelnbad | 50 115 | ↑ | 4722 | Peuerbach | 75 125 | → | 5242 | Sankt Johann am Walde | 50 75 | → |
| 4563 | Micheldorf in Oberösterreich | 110 160 | → | 4870 | Pfaffing | 65 140 | ↑ | 4172 | Sankt Johann am Wimberg | 40 60 | → |
| 4962 | Mining | 60 90 | ↑ | 5223 | Pfaffstätt | 110 190 | ↑ | 4817 | Sankt Konrad | 140 200 | → |
| 4343 | Mitterkirchen im Machland | 60 90 | → | 4540 | Pfarrkirchen bei Bad Hall | 120 220 | ↑ | 4294 | Sankt Leonhard bei Freistadt | 40 55 | → |
| 4591 | Moln | 80 120 | → | 4141 | Pfarrkirchen im Mühlkreis | 25 35 | → | 5310 | Sankt Lorenz | 400 500 | → |
| 5310 | Mondsee | 400 700 | → | 4533 | Piberbach | 230 300 | → | 4502 | Sankt Marien | 180 300 | ↑ |
| 5271 | Moosbach | 60 120 | ↑ | 4632 | Pichl bei Wels | 170 200 | ↑ | 4926 | Sankt Marienkirchen am Hausruck | 75 100 | → |
| 5141 | Moosdorf | 130 200 | ↑ | 4282 | Pierbach | 35 45 | → | 4076 | Sankt Marienkirchen an der Polsenz | 100 150 | ↑ |
| 4982 | Mürschwang | 35 50 | → | 4840 | Pilsbach | 130 240 | ↑ | 4774 | Sankt Marienkirchen bei Schärding | 50 60 | → |
| 4961 | Mühlheim am Inn | 50 100 | ↑ | 4812 | Pinsdorf | 180 300 | → | 4973 | Sankt Martin im Innkreis | 55 79 | → |
| 5222 | Munderfing | 150 260 | → | 5233 | Pitschelsdorf am Engelbach | 100 150 | → | 4113 | Sankt Martin im Mühlkreis | 50 80 | → |
| 4323 | Münzbach | 40 70 | → | 4690 | Pitzenberg | 70 100 | → | 4381 | Sankt Nikolaus an der Donau | 35 55 | → |
| 4792 | Münzkirchen | 24 35 | → | 4710 | Pollham | 70 110 | → | 4271 | Sankt Oswald bei Freistadt | 70 95 | → |
| 4331 | Naarn im Machlande | 120 160 | → | 4951 | Polling im Innkreis | 40 50 | → | 4170 | Sankt Oswald bei Haslach | 20 25 | → |
| 4723 | Natternbach | 40 70 | → | 4891 | Pöndorf | 50 120 | → | 4572 | Sankt Pankraz | 70 75 | → |
| 4155 | Nebelberg | 18 23 | → | 4720 | Pötting | 50 90 | → | 5120 | Sankt Pantaleon | 120 180 | → |
| 4120 | Neufelden | 45 60 | → | 4742 | Pram | 50 90 | → | 5280 | Sankt Peter am Hart | 110 150 | ↑ |
| 4501 | Neuhofen an der Krems | 180 320 | ↑ | 4731 | Prambachkirchen | 80 150 | ↑ | 4171 | Sankt Peter am Wimberg | 70 90 | → |
| 4723 | Neuhofen im Innkreis | 120 165 | ↑ | 4874 | Pramet | 50 130 | → | 5121 | Sankt Radegund | 70 130 | ↑ |
| 4724 | Neukirchen am Walde | 30 50 | → | 4230 | Pregarten | 130 200 | ↑ | 4793 | Sankt Roman | 35 45 | → |
| 5145 | Neukirchen an der Enknach | 70 130 | ↑ | 4048 | Puchenau | 300 450 | → | 4170 | Sankt Stefan-Afiesl | 25 40 | → |
| 4872 | Neukirchen an der Vöckla | 90 140 | → | 4849 | Puchkirchen am Trattberg | 50 71 | → | 4732 | Sankt Thomas | 45 65 | → |
| | | | | 4055 | Pucking | 190 310 | ↑ | 4364 | Sankt Thomas am Blasenstein | 30 35 | → |
| | | | | 4800 | Pühret | 80 140 | ↑ | 4400 | Sankt Ulrich bei Steyr | 170 320 | ↑ |
| | | | | 4070 | Pupping | 140 160 | → | | | | |





AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/22
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1223180

Rechnung 107181670000 vom 18.02.2025
BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2024

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/220 22 |
| Zahlungsart: | Lastschriftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Ihre Abrechnung für 01.01.2024 bis 31.12.2024.

Der ausgewiesene Abrechnungssaldo wird automatisch mit der übernächsten Monatsvorschreibung mittels bestehendem Sepa-Auftrag verrechnet.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ
Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG
Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96-11 67
office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
 Stögmüllerstraße 3/22
 4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 2
 K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|--------------------------------------|-------------------|------------|------------------|----------|
| BETRIEBSKOSTEN | | | | |
| 501000 Grundbesitzabgaben | -12.869,90 | -759,77 | | |
| 501100 Gemeindeabgaben | 616,84 | 36,41 | | |
| 503000 Müll | -2.660,00 | -157,03 | | |
| 505000 Lift | -2.351,74 | -138,83 | | |
| 510000 Strom | -571,06 | -33,71 | | |
| 510001 Stromgutschrift PV-Anlage | 1.237,22 | 73,04 | | |
| 512000 Versicherung | -5.786,79 | -341,62 | | |
| 515000 Verwaltungshonorar | -10.533,36 | -621,83 | | |
| 523000 Reinigung | -2.719,57 | -160,55 | | |
| 523200 Schmutzmatten | -593,62 | -35,04 | | |
| 524000 Winterdienst | -1.000,00 | -59,03 | | |
| 525000 Außenanlage | -7,09 | -0,42 | | |
| 528000 Reinigungsmittel | -99,23 | -5,86 | | |
| 540000 Wartung/Service | -854,95 | -50,47 | | |
| 589000 Aufwand lfd.Bankkonto | -69,97 | -4,13 | | |
| SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN | -38.263,22 | | -2.258,86 | |
| Betriebskosten | | 2.660,76 | | |
| SUMME VORSCHREIBUNG | | | 2.660,76 | |
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | 401,90 | |
| | | | | |
| 502000 Wasser/Kanal | -12.498,11 | -640,34 | | |
| SUMME AUSGABEN WASSER / KANAL | -12.498,11 | | -640,34 | |
| SALDO WASSER/KANAL | | | -640,34 | |
| | | | | |
| Warmwasser Verbr | -2.401,98 | -205,15 | | |
| SUMME AUSGABEN WARMWASSER | -2.401,98 | | -205,15 | |
| SALDO WARMWASSER | | | -205,15 | |
| | | | | |
| HEIZKOSTEN | | | | |
| Heizkosten Verbr | -5.990,45 | -477,67 | | |
| SUMME AUSGABEN HEIZKOSTEN | -5.990,45 | | -477,67 | |
| Heizkosten Verbr | | 1.035,24 | | |
| SUMME VORSCHREIBUNG | | | 1.035,24 | |

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
 4911 Tumeltsham
 T: +43 77 52 85 885
 office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
 4020 Linz
 T: +43 732 60 55 33
 office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
 5020 Salzburg
 T: +43 662 89 06 79
 office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
 4600 Wels
 T: +43 7242 93 96 -11 67
 office.wels@arev.at



DVR: 4009049
 UID-Nr. ATU67432469
 FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/J.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/22
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|--|----------------|------------|---------------|--------------|
| SALDO HEIZKOSTEN | | | 557,57 | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | -130,37 | -7,70 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | -14,63 | -0,86 | | |
| Bemessungsgrundlage UST vom Aufwand | -145,00 | | | -8,56 |
| UMSATZSTEUER VOM AUFWAND GESAMT 10% | | | -0,86 | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | 13,04 | 0,77 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | 1,46 | 0,09 | | |
| abzüglich UMSATZSTEUER v. AUFWAND (aus Rücklage e | 14,50 | | 0,86 | |

ZUSAMMENFASSUNG

| | | | | |
|--|--|--|----------------|--|
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | -443,59 | |
| SALDO HEIZKOSTEN | | | 557,57 | |
| UMSATZSTEUER BETRIEBSKOSTEN 10% | | | -44,36 | |
| UMSATZSTEUER HEIZKOSTEN 20% | | | 111,51 | |
| UMSATZSTEUER v. AUFWAND | | | 0,00 | |
| SUMME VST AUS ABRECHNUNG | | | 67,15 | |

GUTHABEN

181,13

| | | | | |
|---|---------|--------|--------|--------------|
| 10 % Umsatzsteuer von | -452,15 | -45,22 | -45,22 | |
| 20 % Umsatzsteuer von | 557,57 | 111,51 | 111,51 | |
| Ihre abziehbare Vorsteuer (-) bzw. Vorsteuerkorr. aus d. | | | | 66,29 |

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

| | | |
|----------------|-------------------|-----|
| Betriebskosten | 148,00 / 2.507,00 | ANT |
| Wasser/Kanal | 89,40 / 1.744,90 | M3 |

www.arev.at

RIED
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ
Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG
Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96 -11 67
office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
övi Landes- u. Handelsgericht Ried/1.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/42/TG20
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1223180

Rechnung 107181880000 vom 18.02.2025

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2024

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|-----------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/420 42/TG20 |
| Zahlungsart: | Lastschgiftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Ihre Abrechnung für 01.01.2024 bis 31.12.2024.

Der ausgewiesene Abrechnungssaldo wird automatisch mit der übernächsten Monatsvorschreibung mittels bestehendem Sepa-Auftrag verrechnet.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96 -11 67
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v

Landes- u. Handelsgericht Ried/.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
 Stögmüllerstraße 3/42/TG20
 4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 2
 K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|--|-------------------|------------|---------------|--------------|
| BETRIEBSKOSTEN | | | | |
| 501000 Grundbesitzabgaben | -12.869,90 | -30,80 | | |
| 501100 Gemeindeabgaben | 616,84 | 1,48 | | |
| 503000 Müll | -2.660,00 | -6,37 | | |
| 505000 Lift | -2.351,74 | -5,63 | | |
| 510000 Strom | -571,06 | -1,37 | | |
| 510001 Stromgutschrift PV-Anlage | 1.237,22 | 2,96 | | |
| 512000 Versicherung | -5.786,79 | -13,85 | | |
| 515000 Verwaltungshonorar | -10.533,36 | -25,21 | | |
| 523000 Reinigung | -2.719,57 | -6,51 | | |
| 523200 Schmutzmatten | -593,62 | -1,42 | | |
| 524000 Winterdienst | -1.000,00 | -2,39 | | |
| 525000 Außenanlage | -7,09 | -0,02 | | |
| 528000 Reinigungsmittel | -99,23 | -0,24 | | |
| 540000 Wartung/Service | -854,95 | -2,05 | | |
| 589000 Aufwand lfd.Bankkonto | -69,97 | -0,17 | | |
| SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN | -38.263,22 | | -91,58 | |
| Betriebskosten | | 107,88 | | |
| SUMME VORSCHREIBUNG | | | 107,88 | |
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | 16,30 | |
| UMSATZSTEUER VOM AUFWAND | | | | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | -130,37 | -0,31 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | -14,63 | -0,04 | | |
| Bemessungsgrundlage UST vom Aufwand | -145,00 | | | -0,35 |
| UMSATZSTEUER VOM AUFWAND GESAMT 20% | | | -0,07 | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | 13,04 | 0,03 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | 1,46 | 0,00 | | |
| abzüglich UMSATZSTEUER v. AUFWAND (aus Rücklage e | 14,50 | | 0,03 | |
| SALDO UMSATZSTEUER VOM AUFWAND | | | -0,04 | |
| ZUSAMMENFASSUNG | | | | |
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | 16,30 | |
| SALDO HEIZKOSTEN | | | 0,00 | |

www.arev.at
RIED

Hannesgrub Süd 6
 4911 Tumeltsham
 T: +43 77 52 85 885
 office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
 4020 Linz
 T: +43 732 60 55 33
 office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
 5020 Salzburg
 T: +43 662 89 06 79
 office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
 4600 Wels
 T: +43 7242 93 96 -11 67
 office.wels@arev.at



DVR: 4009049
 UID-Nr. ATU67432469
 FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/42/TG20
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|---------------------------------|--------------|------------|-------------|----------|
| UMSATZSTEUER BETRIEBSKOSTEN 20% | | | 3,26 | |
| UMSATZSTEUER HEIZKOSTEN 20% | | | 0,00 | |
| UMSATZSTEUER v. AUFWAND | | | -0,04 | |
| SUMME VST AUS ABRECHNUNG | | | 3,22 | |

GUTHABEN

19,52

| | | | |
|--|------|------|------|
| 20 % Umsatzsteuer von 15,95 | 3,19 | 3,19 | |
| Ihre abziehbare Vorsteuer (-) bzw. Vorsteuerkorr. aus d. | | | 3,19 |

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

| | | | |
|----------------|--|-----------------|-----|
| Betriebskosten | | 6,00 / 2.507,00 | ANT |
|----------------|--|-----------------|-----|

www.arev.at

RIED
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ
Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG
Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96 -11 67
office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.





AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/43/TG21
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1223180

Rechnung 107181890000 vom 18.02.2025
BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2024

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|-----------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/430 43/TG21 |
| Zahlungsart: | Lastschgiftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Ihre Abrechnung für 01.01.2024 bis 31.12.2024.

Der ausgewiesene Abrechnungssaldo wird automatisch mit der übernächsten Monatsvorschreibung mittels bestehendem Sepa-Auftrag verrechnet.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96 -11 67
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/l.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
 Stögmüllerstraße 3/43/TG21
 4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 2
 K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|--|-------------------|------------|---------------|--------------|
| BETRIEBSKOSTEN | | | | |
| 501000 Grundbesitzabgaben | -12.869,90 | -30,80 | | |
| 501100 Gemeindeabgaben | 616,84 | 1,48 | | |
| 503000 Müll | -2.660,00 | -6,37 | | |
| 505000 Lift | -2.351,74 | -5,63 | | |
| 510000 Strom | -571,06 | -1,37 | | |
| 510001 Stromgutschrift PV-Anlage | 1.237,22 | 2,96 | | |
| 512000 Versicherung | -5.786,79 | -13,85 | | |
| 515000 Verwaltungshonorar | -10.533,36 | -25,21 | | |
| 523000 Reinigung | -2.719,57 | -6,51 | | |
| 523200 Schmutzmatten | -593,62 | -1,42 | | |
| 524000 Winterdienst | -1.000,00 | -2,39 | | |
| 525000 Außenanlage | -7,09 | -0,02 | | |
| 528000 Reinigungsmittel | -99,23 | -0,24 | | |
| 540000 Wartung/Service | -854,95 | -2,05 | | |
| 589000 Aufwand lfd.Bankkonto | -69,97 | -0,17 | | |
| SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN | -38.263,22 | | -91,58 | |
| Betriebskosten | | 107,88 | | |
| SUMME VORSCHREIBUNG | | | 107,88 | |
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | 16,30 | |
| UMSATZSTEUER VOM AUFWAND | | | | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | -130,37 | -0,31 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | -14,63 | -0,04 | | |
| Bemessungsgrundlage UST vom Aufwand | -145,00 | | | -0,35 |
| UMSATZSTEUER VOM AUFWAND GESAMT 20% | | | -0,07 | |
| 749001 UST vom Aufwand 10% | 13,04 | 0,03 | | |
| 749002 UST vom Aufwand 20% | 1,46 | 0,00 | | |
| abzüglich UMSATZSTEUER v. AUFWAND (aus Rücklage e | 14,50 | | 0,03 | |
| SALDO UMSATZSTEUER VOM AUFWAND | | | -0,04 | |
| ZUSAMMENFASSUNG | | | | |
| SALDO BETRIEBSKOSTEN | | | 16,30 | |
| SALDO HEIZKOSTEN | | | 0,00 | |

www.arev.at
RIED

Hannesgrub Süd 6
 4911 Tumeltsham
 T: +43 77 52 85 885
 office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
 4020 Linz
 T: +43 732 60 55 33
 office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
 5020 Salzburg
 T: +43 662 89 06 79
 office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
 4600 Wels
 T: +43 7242 93 96 -11 67
 office.wels@arev.at



DVR: 4009049
 UID-Nr. ATU67432469
 FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/43/TG21
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1223180

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil | Gesamt | Ergebnis |
|---------------------------------|--------------|------------|-------------|----------|
| UMSATZSTEUER BETRIEBSKOSTEN 20% | | | 3,26 | |
| UMSATZSTEUER HEIZKOSTEN 20% | | | 0,00 | |
| UMSATZSTEUER v.AUFWAND | | | -0,04 | |
| SUMME VST AUS ABRECHNUNG | | | 3,22 | |

G U T H A B E N

19,52

| | | | |
|--|------|------|------|
| 20 % Umsatzsteuer von 15,95 | 3,19 | 3,19 | 3,19 |
| Ihre abziehbare Vorsteuer (-) bzw. Vorsteuerkorr. aus d. | | | |

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

| | | | |
|----------------|--|-----------------|-----|
| Betriebskosten | | 6,00 / 2.507,00 | ANT |
|----------------|--|-----------------|-----|

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Bahnhofplatz 2
4600 Wels
T: +43 7242 93 96-11 67
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/l.

www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeitsham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049



21.05.2025
Objekt:1/1590
Objektbetreuer:Sonja Aigner
email: sonja.aigner@arev.at

Liegenschaft: 4563 Micheldorf in Oberösterreich Stögmüllerstraße 3
Abrechnungsperiode:Jänner bis Mai 2025

RÜCKLAGENABRECHNUNG

| Bezeichnung/Text | Aufstellung | Kontosumme | Gesamt |
|---|-------------|------------|-----------|
| ----- | | | |
| R Ü C K L A G E | | | |
| ZUGÄNGE | | | |
| RR Jänner | 1.695,40 | | |
| RR Februar | 1.695,40 | | |
| RR März | 1.695,40 | | |
| RR April | 1.695,40 | | |
| RR Mai | 1.695,40 | | |
| SUMME VORSCHREIBUNG | | | 8.477,00 |
| 438100 Abrg. UST v.Aufwand (n.stb.) | 1,57 | | |
| SUMME SONST.EINNAHMEN | | | 1,57 |
| ABGÄNGE | | | |
| Instandhaltung | | | |
| 27.03.25 2520447 Elektro Edtbauer e.U. Ersatzabdeckung Deckenleu | -26,40 | | |
| 10.04.25 Arbeitsn Markgraber Gerald Essen mit HB | -10,11 | | |
| 10.04.25 Arbeitsn Markgraber Gerald Essen mit HB | -46,75 | | |
| 10.04.25 Arbeitsn Markgraber Gerald Essen mit HB | -36,00 | | |
| 10.04.25 Arbeitsn Markgraber Gerald Essen mit HB | -86,90 | | |
| 30.04.25 60149174 EBG GmbH & Co KG Beleuchtung Carports gewechsel | -104,76 | | |
| Summe Instandhaltung | | -310,92 | |
| SUMME INSTANDHALTUNG | | | -310,92 |
| 749000 UST vom Aufwand | -22,68 | | |
| SUMME UST v.AUFWAND | | | -22,68 |
| ZUGANG(+) / ABGANG(-) LFD. GESCHÄFTSJAHR | | | 8.144,97 |
| RÜCKLAGENSTAND per 1.1. | | | 43.611,89 |
| ===== | | | |
| RÜCKLAGENSTAND per 31. 12. | | | 51.756,86 |
| ===== | | | |



IMMOBILIEN **MAKLER**
BAU- & PROJEKT**MANAGEMENT**
IMMOBILIEN**VERWALTUNG**
FACILITY **MANAGEMENT**

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/22
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1190649

Dauerrechnung Nr. 718167202501 vom 01.01.2025
Vorschreibung ab 1/2025

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/220 22 |
| Zahlungsart: | Lastschriftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung ab **1/2025**. Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

| Zahlungsposten | Netto EUR | USt % | USt EUR | Brutto EUR |
|--------------------|---------------|-------|--------------|---------------|
| Rücklage | 100,08 | 0 | 0,00 | 100,08 |
| Betriebskosten | 199,80 | 10 | 19,98 | 219,78 |
| Heizkosten Verbr | 71,89 | 20 | 14,38 | 86,27 |
| Gesamtsumme | 371,77 | | 34,36 | 406,13 |

Der Rechnungsbetrag wird monatlich im Vorhinein am 05. eines Monats von Ihrem Bankkonto
IBAN: AT66 3473 8000 0004 5054, BIC: RZOOAT2L738 mit der Mandatsreferenz **1-1590-20022001** abgebucht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Peilsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 87 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/I.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/22
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 2
K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1190649

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

Im Dezember 2024

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes geben wir Ihnen gerne die in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, bekannt:

| Kostenposition | Voraussichtlicher Jahresaufwand Netto | |
|------------------|---------------------------------------|-----------|
| Betriebskosten | EUR | 40.600,00 |
| Heizkosten Verbr | EUR | 12.100,00 |
| Rücklage | EUR | 20.300,00 |

Die Dotierung der Rücklage, bzw. Rücklagen ergibt sich auf Basis der gesetzlichen Bestimmung gemäß WEG 2002.

| Geplante Investitionen: |
|-------------------------|
| |

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenbetreuerin
Frau Gerlinde Zwirzitz, E-Mail: gerlinde.zwirzitz@arev.at, Tel.: (07242)9396-1164
oder an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Pellsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
övi Landes- u. Handelsgericht Pledl.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/22
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E220/V718167/P582499/J1190649

Allgemeine Information zur Betriebs- und Heizkostenvorschreibung ab 1/2025 und zur Instandhaltungsrücklage (keine gesetzliche Indexanpassung für das Jahr 2025)

Sehr geehrte Eigentümer/Innen,

im Anhang übermitteln wir Ihnen **die ab Jänner 2025 gültige Monatsvorschreibung**.

Der **Betriebskostenvorauszahlungsbetrag** und, sofern die Heizkosten über die Wohnungseigentümergeinschaft abgerechnet werden, auch der **Heizkostenvorauszahlungsbetrag** in Ihrer Monatsvorschreibung ist an die im Jahr 2025 voraussichtlich zu erwartenden Kosten angeglichen.

Die **Energiemarktpreise** sämtlicher Sparten (Strom, Gas, Fernwärme, Pellets, Öl) haben sich nun etwas stabilisiert - auf niedrigerem Niveau im Vergleich zu den beiden Vorjahren 2022 und 2023.

Die für das nächste Jahr zu erwartenden Kostensteigerungen im Bereich der Hausbetreuung und im Bereich der Wartungskosten fallen durch die zurückgehende Inflation wieder deutlich mäßiger aus.

Durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit Energieversorgern und Preisverhandlungen mit ausführenden Firmen streben wir weiterhin marktkonforme Betriebskosten für Sie an.

Wir setzen uns fortlaufend mit Optimierungsmöglichkeiten in der Bewirtschaftung auseinander, um den Kostenanstiegen in Ihrer Liegenschaft bestmöglich entgegenzuwirken. Wir bitten Sie weiterhin, durch einen sorgsamen Umgang mit Energieressourcen ebenfalls dazu beizutragen, die Kosten so gering wie möglich zu halten.

Die gesetzliche „Mindestrücklage“ wird für das Jahr 2025 nicht indexangepasst und bleibt diese – sofern nicht (innerhalb der Eigentümergemeinschaft) anders vereinbart - unverändert. Der Rücklagenbetrag ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erst wieder ab dem 1. Jänner 2026 zu indexieren.

Wir wünschen Ihnen frohe Feiertage und alles Gute für das neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

AREV IMMOBILIEN Gesellschaft m.b.H.

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Peilsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432489
FN 384773v
övi Landes- u. Handelsgericht Fied/L.



IMMOBILIEN MAKLER
BAU- & PROJEKT MANAGEMENT
IMMOBILIEN VERWALTUNG
FACILITY MANAGEMENT

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/42/TG20
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1190649

Dauerrechnung Nr. 718188202501 vom 01.01.2025
Vorschreibung ab 1/2025

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|-----------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/420 42/TG20 |
| Zahlungsart: | Lastschriftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung ab **1/2025**. Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

| Zahlungsposten | Netto EUR | USt % | USt EUR | Brutto EUR |
|--------------------|--------------|-------|-------------|--------------|
| Rücklage | 4,06 | 0 | 0,00 | 4,06 |
| Betriebskosten | 8,10 | 20 | 1,62 | 9,72 |
| Gesamtsumme | 12,16 | | 1,62 | 13,78 |

Der Rechnungsbetrag wird monatlich im Vorhinein am 05. eines Monats von Ihrem Bankkonto
IBAN: AT66 3473 8000 0004 5054, BIC: RZOOAT2L738 mit der Mandatsreferenz **1-1590-20022001** abgebucht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Pelsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/L.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/42/TG20
4563 Micheldorf in Oberösterreich

IMMOBILIEN **MAKLER**
BAU- & PROJEKT**MANAGEMENT**
IMMOBILIEN**VERWALTUNG**
FACILITY **MANAGEMENT**

Seite: 2
K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1190649

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

Im Dezember 2024

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes geben wir Ihnen gerne die in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, bekannt:

| Kostenposition | Voraussichtlicher Jahresaufwand Netto | |
|------------------|---------------------------------------|-----------|
| Betriebskosten | EUR | 40.600,00 |
| Heizkosten Verbr | EUR | 12.100,00 |
| Rücklage | EUR | 20.300,00 |

Die Dotierung der Rücklage, bzw. Rücklagen ergibt sich auf Basis der gesetzlichen Bestimmung gemäß WEG 2002.

| Geplante Investitionen: |
|-------------------------|
| |

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenbetreuerin
Frau Gerlinde Zwirzitz, E-Mail: gerlinde.zwirzitz@arev.at, Tel.: (07242)9396-1164
oder an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Peilsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4800 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
övi Landes- u. Handelsgericht Pled/l.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/42/TG20
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E420/V718188/P582499/J1190649

Allgemeine Information zur Betriebs- und Heizkostenvorschreibung ab 1/2025 und zur Instandhaltungsrücklage (keine gesetzliche Indexanpassung für das Jahr 2025)

Sehr geehrte Eigentümer/Innen,

im Anhang übermitteln wir Ihnen **die ab Jänner 2025 gültige Monatsvorschreibung**.

Der **Betriebskostenvorauszahlungsbetrag** und, sofern die Heizkosten über die Wohnungseigentümergeinschaft abgerechnet werden, auch der **Heizkostenvorauszahlungsbetrag** in Ihrer Monatsvorschreibung ist an die im Jahr 2025 voraussichtlich zu erwartenden Kosten angeglichen.

Die **Energiemarktpreise** sämtlicher Sparten (Strom, Gas, Fernwärme, Pellets, Öl) haben sich nun etwas stabilisiert - auf niedrigerem Niveau im Vergleich zu den beiden Vorjahren 2022 und 2023.

Die für das nächste Jahr zu erwartenden Kostensteigerungen im Bereich der Hausbetreuung und im Bereich der Wartungskosten fallen durch die zurückgehende Inflation wieder deutlich mäßiger aus.

Durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit Energieversorgern und Preisverhandlungen mit ausführenden Firmen streben wir weiterhin marktkonforme Betriebskosten für Sie an.

Wir setzen uns fortlaufend mit Optimierungsmöglichkeiten in der Bewirtschaftung auseinander, um den Kostenanstiegen in Ihrer Liegenschaft bestmöglich entgegenzuwirken. Wir bitten Sie weiterhin, durch einen sorgsam Umgang mit Energieressourcen ebenfalls dazu beizutragen, die Kosten so gering wie möglich zu halten.

Die gesetzliche „Mindestrücklage“ wird für das Jahr 2025 nicht indexangepasst und bleibt diese – sofern nicht (innerhalb der Eigentümergemeinschaft) anders vereinbart - unverändert. Der Rücklagenbetrag ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erst wieder ab dem 1. Jänner 2026 zu indexieren.

Wir wünschen Ihnen frohe Feiertage und alles Gute für das neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

AREV IMMOBILIEN Gesellschaft m.b.H.

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Pellsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Fiedl.


AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/43/TG21
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 1
K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1190649

Dauerrechnung Nr. 718189202501 vom 01.01.2025
Vorschreibung ab 1/2025

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Stögmüllerstraße 3, 4563 Micheldorf

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

| | | | |
|-----------------|--|------------------|-----------------------|
| Vertragsnehmer: | Eveline und Joachim HORVATH Stögmüllerstraße 3 4563 Micheldorf in Oberösterreich | Top: | 1/1590/430 43/TG21 |
| Zahlungsart: | Lastschriftverfahren | Debitorennummer: | 20022001 |
| | | Mandatsreferenz: | 1-1590-20022001 |
| | | UID: | ATU76158756 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung ab 1/2025. Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

| Zahlungsposten | Netto EUR | USt % | USt EUR | Brutto EUR |
|--------------------|--------------|-------|-------------|--------------|
| Rücklage | 4,06 | 0 | 0,00 | 4,06 |
| Betriebskosten | 8,10 | 20 | 1,62 | 9,72 |
| Gesamtsumme | 12,16 | | 1,62 | 13,78 |

Der Rechnungsbetrag wird monatlich im Vorhinein am 05. eines Monats von Ihrem Bankkonto
IBAN: AT66 3473 8000 0004 5054, BIC: RZOOAT2L738 mit der Mandatsreferenz **1-1590-20022001** abgebucht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Tumeltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Peilsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
 Landes- u. Handelsgericht Ried/L.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Turneltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/43/TG21
4563 Micheldorf in Oberösterreich

IMMOBILIEN MAKLER
BAU- & PROJEKTMANAGEMENT
IMMOBILIENVERWALTUNG
FACILITY MANAGEMENT

Seite: 2
K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1190649

Vorausschau für das Kalenderjahr 2025

Im Dezember 2024

OBJEKT: 1590, WEG STÖGMÜLLERSTRASSE 3, 4563 MICHELD.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes geben wir Ihnen gerne die in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, bekannt:

| Kostenposition | Voraussichtlicher Jahresaufwand Netto | |
|------------------|---------------------------------------|-----------|
| Betriebskosten | EUR | 40.600,00 |
| Heizkosten Verbr | EUR | 12.100,00 |
| Rücklage | EUR | 20.300,00 |

Die Dotierung der Rücklage, bzw. Rücklagen ergibt sich auf Basis der gesetzlichen Bestimmung gemäß WEG 2002.

| Geplante Investitionen: |
|-------------------------|
| |

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenbetreuerin
Frau Gerlinde Zwirzitz, E-Mail: gerlinde.zwirzitz@arev.at, Tel.: (07242)9396-1164
oder an Ihre kaufmännische Betreuerin
Frau Sonja Aigner, E-Mail: sonja.aigner@arev.at, Tel.: (07752)85885 408

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED A-4911 Turneltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 85 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Pellsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4800 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
övi Landes- u. Handelsgericht Ried/I.

AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Turneltsham/Ried

Eveline und Joachim HORVATH
Stögmüllerstraße 3/43/TG21
4563 Micheldorf in Oberösterreich

Seite: 3
K1/O1590/E430/V718189/P582499/J1190649

Allgemeine Information zur Betriebs- und Heizkostenvorschreibung ab 1/2025 und zur Instandhaltungsrücklage (keine gesetzliche Indexanpassung für das Jahr 2025)

Sehr geehrte Eigentümer/Innen,

im Anhang übermitteln wir Ihnen **die ab Jänner 2025 gültige Monatsvorschreibung**.

Der **Betriebskostenvorauszahlungsbetrag** und, sofern die Heizkosten über die Wohnungseigentümergeinschaft abgerechnet werden, auch der **Heizkostenvorauszahlungsbetrag** in Ihrer Monatsvorschreibung ist an die im Jahr 2025 voraussichtlich zu erwartenden Kosten angeglichen.

Die **Energiemarktpreise** sämtlicher Sparten (Strom, Gas, Fernwärme, Pellets, Öl) haben sich nun etwas stabilisiert - auf niedrigerem Niveau im Vergleich zu den beiden Vorjahren 2022 und 2023.

Die für das nächste Jahr zu erwartenden Kostensteigerungen im Bereich der Hausbetreuung und im Bereich der Wartungskosten fallen durch die zurückgehende Inflation wieder deutlich mäßiger aus.

Durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit Energieversorgern und Preisverhandlungen mit ausführenden Firmen streben wir weiterhin marktkonforme Betriebskosten für Sie an.

Wir setzen uns fortlaufend mit Optimierungsmöglichkeiten in der Bewirtschaftung auseinander, um den Kostenanstiegen in Ihrer Liegenschaft bestmöglich entgegenzuwirken. Wir bitten Sie weiterhin, durch einen sorgsamen Umgang mit Energiressourcen ebenfalls dazu beizutragen, die Kosten so gering wie möglich zu halten.

Die gesetzliche „Mindestrücklage“ wird für das Jahr 2025 nicht indexangepasst und bleibt diese – sofern nicht (innerhalb der Eigentümergemeinschaft) anders vereinbart - unverändert. Der Rücklagenbetrag ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erst wieder ab dem 1. Jänner 2026 zu indexieren.

Wir wünschen Ihnen frohe Feiertage und alles Gute für das neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

AREV IMMOBILIEN Gesellschaft m.b.H.

www.arev.at

RIED A-4911 Turneltsham | Hannesgrub Süd 6 | T +43 77 52 55 8 85 | office.ried@arev.at
LINZ A-4020 Linz | Europaplatz 4 | T +43 732 60 55 33 | office.linz@arev.at
SALZBURG A-5020 Salzburg | Pellsteinerstraße 1/1 | T +43 662 89 06 79 | office.salzburg@arev.at
WELS A-4600 Wels | Bahnhofplatz 2 | T +43 7242 9396-11 67 | office.wels@arev.at

DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Pled./L.
