

## Auszug aus dem Hauptbuch

DE 594 / 226

KATASTRALGEMEINDE 43001 Dimbach  
BEZIRKSGERICHT Perg

EINLAGEZAHL 357

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 4376/2021

HOLZMÜHLE IN GROSSERLAU

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.132	Gärten(10)	129	
2466	GST-Fläche	1166	
	Bauf.(10)	195	
	Gärten(10)	971	Großerlau 24
2467/2	Gärten(10)	427	
GESAMTFLÄCHE		1722	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

1 a 532/1999 AB A-787/98 Vereinigung und Löschung von Grundstücken

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

3 ANTEIL: 1/1

Dr. Christoph Müller-Hartburg

GEB: 1956-05-02 ADR: Am Heumarkt 7, Wien 1030

a 681/1991 IM RANG 295/1991 IM RANG 296/1991 Kaufvertrag 1991-04-09

Eigentumsrecht

o gelöscht

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

5 b 1140/1996 IM RANG 807/1995 Pfandurkunde 1996-05-29, Urkunde  
1994-10-31

PFANDRECHT

6.500.000,--

IM LAUFENDEN RANG 7 % Z seit 1994-11-01, NGS 500.000,--

für Holmberg Marina geb 1963-11-03

c 1140/1996 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 96

e 1022/2007 VORRANG von LNR 7 vor LNR 5

11 a 3370/2016 Pfandbestellungsurkunde 2016-04-06

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 250.000,--

für Oberbank AG (FN 79063w)

b 3370/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 357 KG 43001 Dimbach C-LNR 11

EZ 96 KG 43001 Dimbach C-LNR 7

c 3370/2016 VORRANG von LNR 11 vor LNR 5

13 a 604/2019 Rückstandsausweis 2019-02-08

PFANDRECHT

vollstreckbar EUR 53.157,84

zuzüglich Nebengebühren EUR 6.530,55, samt 3,38 % Z aus EUR

50.238,36 ab 4.2.2019, Kosten EUR 1.142,00

für Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft

- Landesstelle Wien (2 E 633/19 h)

b 604/2019 Simultanhaftung mit

EZ 96 KG 43001 Dimbach

- EZ 357 KG 43001 Dimbach
  - 14 a 757/2019 Rückstandsausweis 2019-02-25
    - PFANDRECHT vollstreckbar EUR 89.277,28
    - samt Kosten EUR 2.282,24
    - für Republik Österreich (2 E 766/19 t)
  - b 757/2019 Simultanhaftung mit
    - EZ 96 KG 43001 Dimbach
    - EZ 357 KG 43001 Dimbach
- 15 a 2127/2021 Zahlungsbefehl 2020-01-03
  - PFANDRECHT vollstr EUR 60.000,--
  - 2,555 % Z aus EUR 60.000,-- seit 2014-04-12 bis 2014-12-31
  - 2,323 % Z aus EUR 61.108,80 seit 2015-01-01 bis 2015-12-31
  - 2,058 % Z aus EUR 62.528,36 seit 2016-01-01 bis 2016-12-31
  - 1,917 % Z aus EUR 63.818,72 seit 2017-01-01 bis 2017-12-31
  - 6,000 % Z aus EUR 63.818,72 seit 2017-01-01 bis 2017-12-31
  - 1,814 % Z aus EUR 68.871,24 seit 2018-01-01 bis 2018-12-31
  - 6,000 % Z aus EUR 68.871,24 seit 2018-01-01 bis 2018-12-31
  - 1,879 % Z aus EUR 74.252,83 seit 2019-01-01,
  - 6,000 % Z aus EUR 74.252,83 seit 2019-01-01,
  - Kosten EUR 2.483,44 samt 4 % Z seit 2020-01-03,
  - Kosten EUR 2.227,84 für
  - Armbrustergasse 3 Bauprojekt GmbH, 2 E 1325/21a
  - b 2127/2021 Simultan haftende Liegenschaften
    - EZ 96 KG 43001 Dimbach
    - EZ 357 KG 43001 Dimbach
- 16 a 4376/2021 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
  - Hereinbringung von vollstr 139.904,77 samt 6 % Z seit
  - 2019-11-15, Kosten EUR 13.163,09 und Kosten EUR 516,50
  - für Oberbank AG, FN 79063w
  - (BG Innere Stadt - Wien, 69 E 4110/21k)

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

\*\*\*\*\* Für den Amtsgebrauch \*\*\*\*\*

-47-

2E 594/221

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 43001 Dimbach  
BEZIRKSGERICHT Perg

EINLAGEZAHL 96

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 4376/2021

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

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

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

KATASTRALGEMEINDE: 43001 Dimbach

.131	Wald(10)	76
2465	Wald(10)	3874
2467/1	Wald(10)	728
2469	Wald(10)	11508
2470	Wald(10)	2877
2471	Wald(10)	8255
3781/3	Sonst(10)	255
3886	GST-Fläche	171
	Bauf.(10)	3
	Wald(10)	168

KATASTRALGEMEINDE: 43015 St. Georgen am Walde

3779/2	Landw(10)	508
3781	Landw(10)	3938
3782/2	Landw(10)	1867
3784/2	Landw(10)	1832
GESAMTFLÄCHE		35889

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Wald(10): Wald (Wälder)

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

2 a gelöscht

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

4 ANTEIL: 1/1

Dr. Christoph Müller-Hartburg

GEB: 1956-05-02 ADR: Großerlau 24 4371

a 1615/1994 IM RANG 345/1994 Kaufvertrag 1994-02-28 Eigentumsrecht  
n gelöscht

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

1 b 1140/1996 IM RANG 808/1995 Pfandurkunde 1996-05-29, Urkunde  
1994-10-31

PFANDRECHT

6.500.000,--

IM LAUFENDEN RANG 7 % Z seit 1994-11-01, NGS 500.000,--  
für Holmberg Marina geb 1963-11-03

c 1140/1996 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur  
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 357

e 1022/2007 VORRANG von LNR 3 vor LNR 1

f 3370/2016 VORRANG von LNR 7 vor LNR 1

7 a 3370/2016 Pfandbestellungsurkunde 2016-04-06

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 250.000,--

12



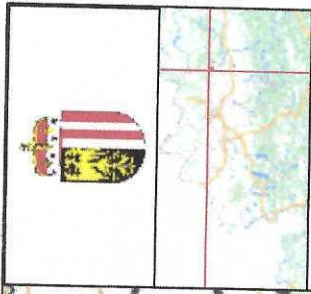
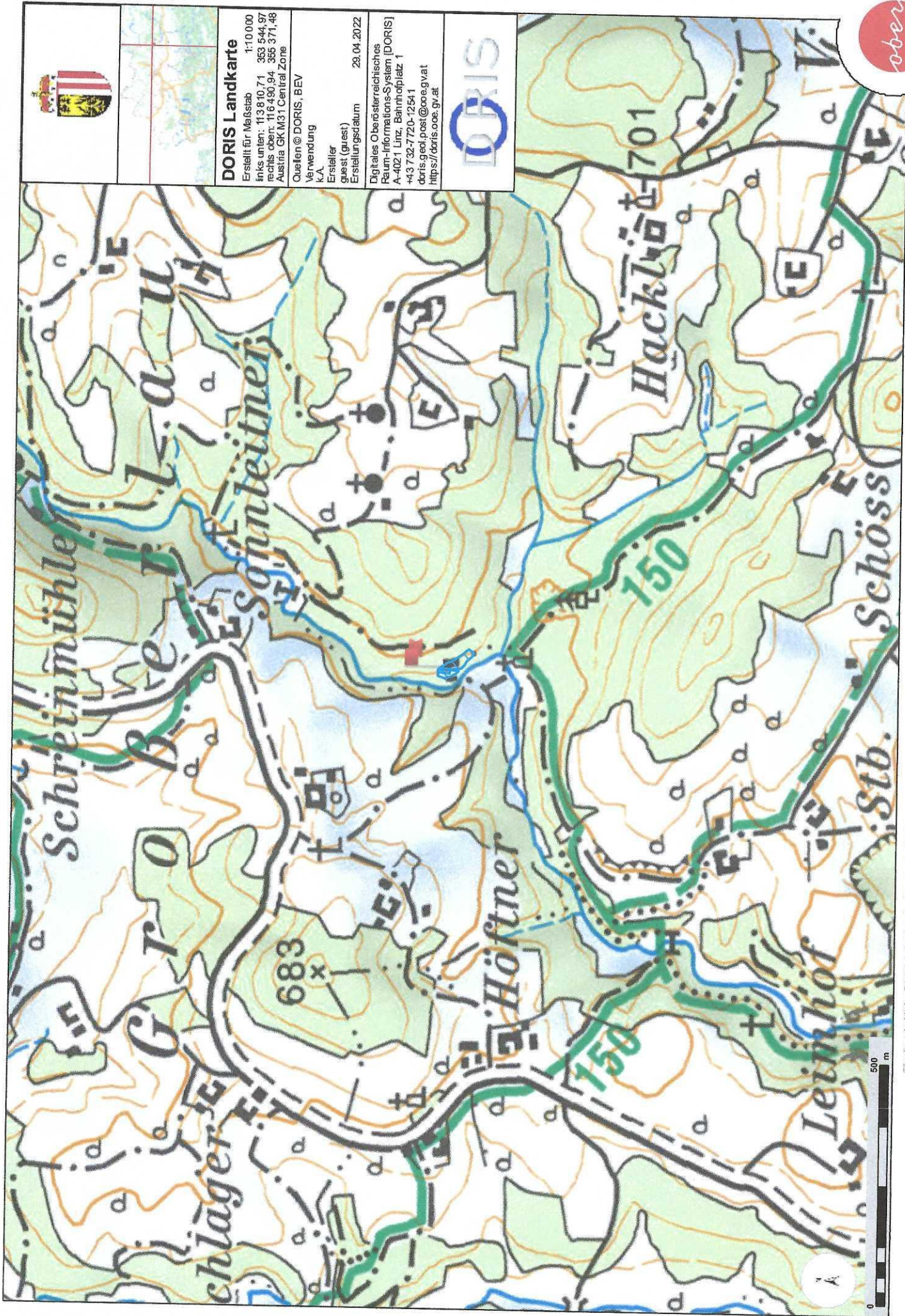
- 6P -

- für Oberbank AG (FN 79063w)
- b 3370/2016 Simultan haftende Liegenschaften
  - EZ 357 KG 43001 Dimbach C-LNR 11
  - EZ 96 KG 43001 Dimbach C-LNR 7
- c 3370/2016 VORRANG von LNR 7 vor LNR 1
- 9 a 604/2019 Rückstandsausweis 2019-02-08
  - PFANDRECHT vollstreckbar EUR 53.157,84
  - zuzüglich Nebengebühren EUR 6.530,55, samt 3,38 % Z aus EUR 50.238,36 ab 4.2.2019, Kosten EUR 1.142,00
  - für Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft - Landesstelle Wien (2 E 633/19 h)
- b 604/2019 Simultanhaftung mit
  - EZ 96 KG 43001 Dimbach
  - EZ 357 KG 43001 Dimbach
- 10 a 757/2019 Rückstandsausweis 2019-02-25
  - PFANDRECHT vollstreckbar EUR 89.277,28
  - samt Kosten EUR 2.282,24
  - für Republik Österreich (2 E 766/19 t)
- b 757/2019 Simultanhaftung mit
  - EZ 96 KG 43001 Dimbach
  - EZ 357 KG 43001 Dimbach
- 11 a 2127/2021 Zahlungsbefehl 2020-01-03
  - PFANDRECHT vollstr EUR 60.000,--
  - 2,555 % Z aus EUR 60.000,-- seit 2014-04-12 bis 2014-12-31
  - 2,323 % Z aus EUR 61.108,80 seit 2015-01-01 bis 2015-12-31
  - 2,058 % Z aus EUR 62.528,36 seit 2016-01-01 bis 2016-12-31
  - 1,917 % Z aus EUR 63.818,72 seit 2017-01-01 bis 2017-12-31
  - 6,000 % Z aus EUR 63.818,72 seit 2017-01-01 bis 2017-12-31
  - 1,814 % Z aus EUR 68.871,24 seit 2018-01-01 bis 2018-12-31
  - 6,000 % Z aus EUR 68.871,24 seit 2018-01-01 bis 2018-12-31
  - 1,879 % Z aus EUR 74.252,83 seit 2019-01-01,
  - 6,000 % Z aus EUR 74.252,83 seit 2019-01-01,
  - Kosten EUR 2.483,44 samt 4 % Z seit 2020-01-03,
  - Kosten EUR 2.227,84 für
  - Armbrustergasse 3 Bauprojekt GmbH, 2 E 1325/21a
- b 2127/2021 Simultan haftende Liegenschaften
  - EZ 96 KG 43001 Dimbach
  - EZ 357 KG 43001 Dimbach
- 12 a 4376/2021 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr 139.904,77 samt 6 % Z seit 2019-11-15, Kosten EUR 13.163,09 und Kosten EUR 516,50 für Oberbank AG, FN 79063w (BG Innere Stadt - Wien, 69 E 4110/21k)

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

\*\*\*\*\* Für den Amtsgebrauch





**DORIS Landkarte**  
 1:10.000  
 Erstellt für Maßstab  
 links unten: 113.810,71 353.544,97  
 rechts oben: 116.490,94 355.371,48  
 Austria GK M31 Central Zone

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum 29.04.2022

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.ged.post@ooe.gv.at  
 http://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





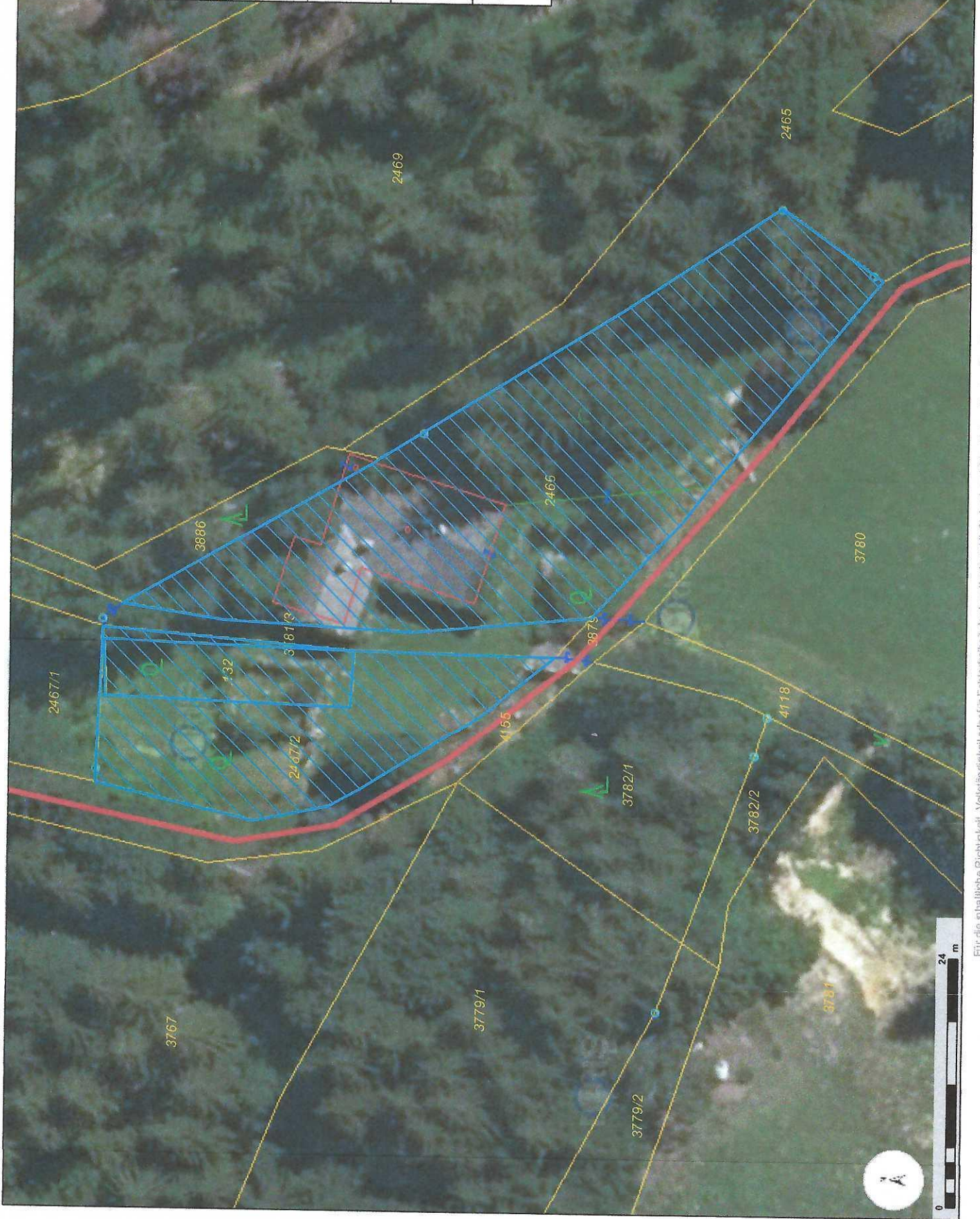




**DORIS Landkarte** 1:500  
 Erstellt für Maßstab  
 links unten: 115 083,81 364 412,56  
 rechts oben: 115 217,83 364 503,88  
 Austria GK M31, Central Zone

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum 29.04.2022

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.ged.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung je gleicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





**DORIS Landkarte**  
Erstellt für Maßstab 1:1 000  
links unten: 115 016,81 354 366,89  
rechts oben: 115 284,83 354 548,55  
Austria GK M31, Central Zone

Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
k.A.  
Ersteller  
guest (guest)  
Erstellungsdatum 28.04.2022

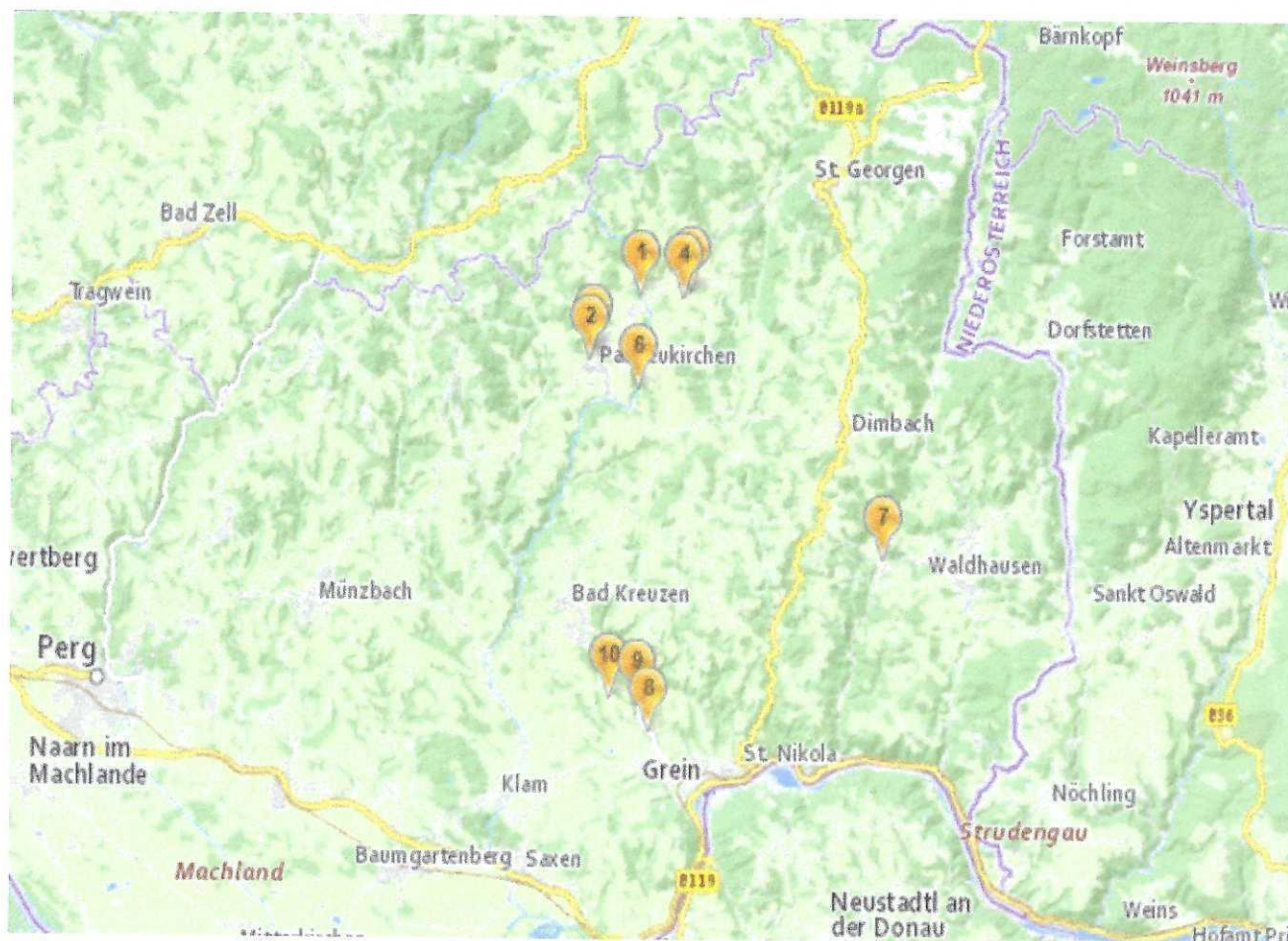
Digitales Oberösterreichisches  
Raum-Informationssystem (DORIS)  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geod.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



# ImmoVergleichswert













Map data - © basemap.at, <https://www.basemap.at>

## Zusammenfassende Statistik

Gesamtanzahl Vergleichswerte erhoben:	10
Anzahl Vergleichswerte / Berechnung:	10
arith. valorisiertes Mittel:	3,55 €
Standardabweichung:	3,24 €
Variationskoeffizient: %	91
Streuintervall:	-2,80 € - 9,90 €
mit jährlicher Entwicklung(ValFaktor) von 0 % und Stichtag: 03.05.2022	



## Aufstellung der Vergleichswerte

Nr	Typ	Beschreibung	TZ/Jahr	Datum KV	Fläche m <sup>2</sup>	Preis/m <sup>2</sup> KV	Preis/m <sup>2</sup> bereinigt	
1		Landwirtschaft nur Boden	3903 / 2019	04.10.2019	658,00	1,00 €	1,00	*
2		Landwirtschaft nur Boden	583 / 2021	29.10.2020	2385,00	2,15 €	2,15	*
3		Landwirtschaft nur Boden	4042 / 2020	31.07.2020	1630,00	2,00 €	2,00	*
4		Landwirtschaft nur Boden	3779 / 2017	28.07.2017	1826,00	3,50 €	3,50	*
5		Landwirtschaft nur Boden	2882 / 2019	15.03.2019	11747,00	2,00 €	2,00	*
6		Landwirtschaft nur Boden	3956 / 2018	25.09.2018	437,00	11,44 €	11,44	*
7		Landwirtschaft nur Boden	3620 / 2021	26.05.2021	10466,00	2,87 €	2,87	*
8		Landwirtschaft nur Boden	2892 / 2019	08.02.2019	14067,00	1,50 €	1,50	*
9		Landwirtschaft nur Boden	3752 / 2017	08.06.2017	6604,00	1,99 €	1,99	*
10		Landwirtschaft nur Boden	3416 / 2019	07.06.2019	306,00	7,00 €	7,00	*

\* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt



### Nr. 1: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 04.10.2019  
TZ: 3903 / 2019  
Grundbuch: 43021 Wetzelsberg  
EZ: 41  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43021 - 1596  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Reisinger  
Käufer: Haderer | Haderer  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße: 658,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 658,00 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 1,00 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 1,00 €

### Nr. 2: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 29.10.2020  
TZ: 583 / 2021  
Grundbuch: 43012 Pabneukirchen  
EZ: 49  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43012 - 289  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Schneider  
Käufer: Raab | Raab  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße: 2.385,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 5.130,00 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 2,15 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 2,15 €

### Nr. 3: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 31.07.2020  
TZ: 4042 / 2020  
Grundbuch: 43012 Pabneukirchen  
EZ: 430  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43012 - 240  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Riepl | Jametner  
Käufer: Plaimer  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße: 1.630,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.260,00 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 2,00 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 2,00 €



#### Nr. 4: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 28.07.2017  
TZ: 3779 / 2017  
Grundbuch: 43014 Riedersdorf  
EZ: 166  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43014 - 1110 | 43014 - 1111  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Koglgruber | Weitschacher | Weitschacher  
Käufer: Hinterdorfer | Hinterdorfer  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße:	1.826,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	6.391,00 €
Preis/m <sup>2</sup> :	3,50 €
valorisierter Preis/m <sup>2</sup> :	3,50 €

#### Nr. 5: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 15.03.2019  
TZ: 2882 / 2019  
Grundbuch: 43014 Riedersdorf  
EZ: 166  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43014 - 925/1 | 43014 - 927  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Koglgruber | Weitschacher | Weitschacher  
Käufer: Leimer | Leimer  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße:	11.747,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	23.494,00 €
Preis/m <sup>2</sup> :	2,00 €
valorisierter Preis/m <sup>2</sup> :	2,00 €

#### Nr. 6: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 25.09.2018  
TZ: 3956 / 2018  
Grundbuch: 43012 Pabneukirchen  
EZ: 174  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43012 - 1099/2  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Lindner  
Käufer: Ebner | Ebner  
aus dem Kaufvertrag: Teilstück aus Gst. 1097, 1099

Grundstücksgröße:	437,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	5.000,00 €
Preis/m <sup>2</sup> :	11,44 €
valorisierter Preis/m <sup>2</sup> :	11,44 €



### Nr. 7: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 26.05.2021  
TZ: 3620 / 2021  
Grundbuch: 43004 Gassen  
EZ: 29  
Adresse: Gassen 56 4371 Dimbach  
Grundstück (KG - GNR): 43004 - 1285  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Hinterkörner | Hinterkörner  
Käufer: strubi OG  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße: 10.466,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 30.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 2,87 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 2,87 €

### Nr. 8: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 08.02.2019  
TZ: 2892 / 2019  
Grundbuch: 43013 Panholz  
EZ: 39  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43013 - 207/1 | 43013 - 207/3  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Kloibmüller | Kloibmüller  
Käufer: Kronberger  
aus dem Kaufvertrag:

Grundstücksgröße: 14.067,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.100,50 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 1,50 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 1,50 €

### Nr. 9: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 08.06.2017  
TZ: 3752 / 2017  
Grundbuch: 43007 Kalmberg  
EZ: 169  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43007 - 308/3 | 43007 - 309  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Bradl  
Käufer: Mannl  
aus dem Kaufvertrag: Konkurs/Verlassenschaft; liegt in der gelben und roten Zone;

Grundstücksgröße: 6.604,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 13.150,00 €  
Preis/m<sup>2</sup>: 1,99 €  
valorisierter Preis/m<sup>2</sup>: 1,99 €



## Nr. 10: Landwirtschaft nur Boden

Vertragsdatum: 07.06.2019  
TZ: 3416 / 2019  
Grundbuch: 43007 Kalmberg  
EZ: 54  
Adresse:  
Grundstück (KG - GNR): 43007 - 353/3  
Widmung: N/A  
Verkäufer: Reiningner  
Käufer: Leimer  
aus dem Kaufvertrag: Teilfläche 1 aus Gst. 353/1

Grundstücksgröße:	306,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.142,00 €
Preis/m <sup>2</sup> :	7,00 €
valorisierter Preis/m <sup>2</sup> :	7,00 €