

SV 3986/24_L

12 E 2388/24d
Bezirksgericht Steyr

G U T A C H T E N

Auftraggeber
Bezirksgericht Steyr
Spitalskystraße 1, 4400 Steyr

EXEKUTIONSSACHE
„AFERDITA BERISHA –
OÖ LANDESBANK AG“



zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft

DOPPELWOHNHAUSHÄLFTE

WOHNUNGSEIGENTUM TOP 2 B-LNR 15 ANTEIL: 123/520
PKW-ABSTELLPLATZ TOP 2 B-LNR 16 ANTEIL: 6/520

Resthofstraße 8 Top 2, 4400 Steyr

EZ 1929, KG 49233 Steyr, Parz. Nr.: 1661/50

KOMMERZIALRAT DIPL. IT ING. WALTER ÜBELACKER
ALLGEMEIN BEEIDETER UND RICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

Grundlagen und Unterlagen der Bewertung

- Bewertungstichtag: 07.11.2024
- Besichtigung der Liegenschaft am 07.11.2024
- Anwesende Personen:
Frau Aferdita Berisha – Resthofstraße 8 Top 2, 4400 Steyr
Ausführender Sachverständiger
- Grundbuchsauszug vom 23.10.2024
- Lageplan vom 23.10.2024
- Einreichplan vom 09.03.2017, genehmigt am 04.05.2017
- Erhebung Flächenwidmung
- eigene Vergleichspreissammlung des Sachverständigen
- Immobilienpreisspiegel
- Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) idgF
- ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung
- Heimo Kranewitter, Liegenschaftsbewertung
- weiterführende Fachliteratur, insbesondere Vortrags- und Lehrunterlagen des Landesverbandes Oberösterreich der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen;
- Auftragserteilung: Bezirksgericht Steyr am 21.10.2024 (Eingegangen am 22.10.2024)
- Auskünfte von den Anwesenden

Allgemeine Beschreibung der Liegenschaft

1. GUTSBESTAND

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1661/50	G GST-Fläche	911	
	Bauf.(10)	285	
	Gärten(10)	626	Resthofstraße 8a Resthofstraße 8

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

2. DINGLICHE RECHTE [A2 BLATT]

- 1 a 1983/1993 Abschreibung Gst .2125 und 1662/4 zur EZ 1842
- 3 a 1698/2013 Zuschreibung TF 14 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/25
 - b 1698/2013 Zuschreibung TF 16 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/24
 - c 1698/2013 Zuschreibung TF 12 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/26
 - d 1698/2013 Zuschreibung TF 10 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/27
 - q gelöscht
- 4 a 1698/2013 RECHT des Bestandes und des Betriebes der Leitungstrasse auf Gst 1661/26
- 5 a 1698/2013 RECHT des Gehens und Fahrens auf Gst 1661/26
- 9 a 8379/2014 BEV 1042/2014/49 Änderung hins Gst 1661/50
- 12 a 8379/2014 Bauplatz (auf) Gst 1661/50 (Magistrat Steyr 2014-09-29, BauGru-65/2014)
- 16 a 3319/2017 Verpflichtung zur Errichtung und Erhaltung von 4 Stellplätzen hins Gst 1661/50 (Bescheid 2017-05-04, Zl. Bau H-52/2017)

3. EIGENTÜMER

- 15 ANTEIL: 123/520
Aferdita Berisha
GEB: 1989-12-11 ADR: Porschestraße 14/20, Steyr 4400
 - a 5842/2018 Wohnungseigentum an Einfamilienhaus TOP 2
 - b 6947/2018 IM RANG 4669/2018 Kaufvertrag 2018-10-31 Eigentumsrecht
- 16 ANTEIL: 6/520
Aferdita Berisha
GEB: 1989-12-11 ADR: Porschestraße 14/20, Steyr 4400
 - a 5842/2018 Wohnungseigentum an PKW Abstellplatz TOP 2
 - b 6947/2018 IM RANG 4669/2018 Kaufvertrag 2018-10-31 Eigentumsrecht

4. DINGLICHE LASTEN [C BLATT]

- 3 a 5842/2018 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem § 32 WEG 2002 gem. Pkt. Sechstens Wohnungseigentumsvertrag 2018-07-25
- 5 auf Anteil B-LNR 15 16
 - a 6947/2018 Pfandurkunde 2018-11-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 260.000,--
für Volksbank Niederösterreich AG (FN 39939i)
 - c 2390/2019 VORRANG von LNR 8 vor 5
 - d 4901/2021 VORRANG von LNR 10 vor 5

- 8 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 2390/2019 Schuld- und Pfandurkunde 2019-04-04
 PFANDRECHT EUR 73.000,--
 12 % Z, 15 % VZ, NGS EUR 21.900,--
 für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
 (FN 157656y) WO-2018-546872
- c 2390/2019 VORRANG von LNR 8 vor 5
- e 2304/2024 Klage (BG Steyr, 2 C 287/24d)
- 10 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 4901/2021 Schuld- und Pfandurkunde 2021-07-28
 PFANDRECHT EUR 12.000,--
 12 % Z, 15 % VZ, NGS EUR 3.600,--
 für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
 (FN 157656y)
 WO-2018-546872
- c 4901/2021 VORRANG von LNR 10 vor 5
- e 2304/2024 Klage (BG Steyr, 2 C 287/24d)
- 12 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 1237/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 Vorzugspfandrecht (BG
 Steyr, 13C200/23i)
- 17 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 5692/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (13 C 1137/23h)
- 18 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 3723/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstr. EUR 4.719,22 samt Zinsen/Kosten
 lt. Beschluss 2024-07-31
 für OÖ Landesbank AG, FN 157656y (12 E 2388/24d)

Bezüglich der Pfandrechte wird für die gegenständliche Bewertung die Lastenfreiheit unterstellt.

Beschreibung Grundstück

- Parz. Nr.: 1661/50
- Gesamtfläche: 911 m²
- Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet, Ersichtlichmachung Grundwasserschongebiet
- Lage: Die Liegenschaft befindet sich ca. 3,3 km vom Zentrum Steyr (Rathaus) entfernt. Es handelt sich um eine sonnige Siedlungslage im Steyrer Stadtteil Resthof.
- Zufahrt: asphaltierte Zufahrt über die Resthofstraße
- Umgebung des Grundstückes: Bauland Wohngebiet, Verkehrsflächen – Fließender Verkehr, Ersichtlichmachung Versorgung Trinkwasserleitung, Ersichtlichmachung Grundwasserschongebiet
- Neigung: Das Grundstück ist relativ eben.
- Anschlüsse: Kanalanschluss, Ortswasseranschluss, Stromanschluss
- Grundstücksform: Die genaue Form des Grundstückes geht aus dem Lageplan hervor.
- Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 5 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt (Bushaltestelle)

Beschreibung Gebäude

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um eine sogenannte Doppelwohnhälfte mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem PKW-Abstellplatz.

- Baujahr: 2018
- Nutzfläche: 52,15 m² (Erdgeschoss)
10,08 m² (Terrasse)
47,85 m² (Obergeschoss)
- Nutzung: Wohnzwecke
- Bauweise: Holzriegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- Unterkellerung: nicht unterkellert
- Terrasse: Betonboden
- Bau- und Erhaltungszustand: entspricht dem Alter
- Baumängel/Bauschäden: geringfügige Putzschäden im Sockelbereich
- Außenwände: Holzriegelwände plus Vollwärmeschutz (gesamt 35 cm)
- Fassade: rauer Verputz
- Innenwände: Holzriegelbauweise
- Decken: Holztramdecken
- Dacheindeckung: Flachdach mit Folie samt Bekiesung
- Dachalter: 2018
- Dachrinnen: Kupfer beschichtet
- Fenster: PVC-Fenster mit Isolierglas
- Fensteralter: 2018
- Türen: Holz
- Heizung: Luftwärmepumpe (Lärmschutzhaube)
- Heizungsalter: 2018
- Energiequelle: Strom
- Sonstiges: am Dach Solaranlage für das Warmwasser, 6 Photovoltaik Paneele

Raumaufteilung

ERDGESCHOSS

Garderobe/Fliesen

WC/Fliesen an Wand (bis ca. 1,40 m hoch) und Boden (WC, Handwaschbecken)

Kochbereich/Laminat

Wohn- und Essbereich/Laminatboden (Ausgang auf Terrasse)

über Holzstiege ins Obergeschoss

OBERGESCHOSS

Vorraum/Laminat

Badezimmer/Fliesen an Wand (ca. 2 m hoch) und Boden (Eckdusche, WC,
Waschmaschinenanschluss, Doppelhandwaschbecken)

Schlafzimmer/Laminat

Kinderzimmer1/Laminat

Kinderzimmer2/Laminat (derzeit genutzt als Schrankraum)

Mietverhältnisse

Die Liegenschaft steht zur Gänze in Eigennutzung.

Außenanlagen

Garten/größtenteils Wiese

Terrasse/Betonboden

Einfriedung mit Alu-Zaun, Hecke, Ziersträucher

teilweise Traufenpflaster/Betonplatten

Blech-Gartenhütte

PKW-Abstellplatz (Top 2)

Bewertung

Gesetzliche Grundlagen

Die Ermittlung des Verkehrswertes wird im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992 und der ÖNORM B 1802 durchgeführt.

Die nachstehende Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung aller im Befund getroffenen Feststellungen, sowie unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Immobilienmarkt.

Als Bewertungsverfahren wurden ausgewählt:

Grundstück: Vergleichswertverfahren

Gebäude: Sachwertverfahren

Sachwertverfahren

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Betracht zu bleiben.

In der Bewertungslehre und in der Praxis ist bei Objekten wie dem vorliegenden das **Sachwertverfahren** als Methode zur Ermittlung des Verkehrswertes anerkannt.

Während beim Ertragswertverfahren davon ausgegangen wird, dass zwischen dem gegenwärtigen Ertrag der Liegenschaft und ihrem Verkehrswert ein Zusammenhang besteht, beruht das Sachwertverfahren auf der (in der Praxis erprobten) Vermutung, dass eine solche Beziehung auch zwischen dem Verkehrswert einerseits und der Summe aus Bodenwert und Wert der baulichen Substanz andererseits gegeben ist.

Die nachstehende Bewertung erfolgt nach dem Sachwertverfahren, das für Immobilien, wie die gegenständliche, das geeignete Verfahren ist. Derartige Objekte werden nämlich in der Regel zur Eigennutzung errichtet und werfen daher meist keinen Ertrag ab.

Bodenwert

Unter Berücksichtigung von Vergleichspreisen und der im Befund geschilderten Angaben, sowie unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Immobilienmarkt, ist für das unbebaute Grundstück ein Preis von € 235,00 pro m² Bauland Wohngebiet, Ersichtlichmachung Grundwasserschongebiet, ortsüblich und angemessen, woraus sich der Bodenwert wie folgt errechnet:

911 m ²	x	€ 235,00/m ²	=	€ 214.085,00
GESAMTBODENWERT			=	€ 214.085,00
ANTEIL: 129/520			=	€ 53.110,00

Gebäudewert

Baujahr:	2018
Gesamtnutzungsdauer:	60 Jahre
Restnutzungsdauer:	54 Jahre
Zustand des Objektes:	entspricht dem Alter

Unter Berücksichtigung des Bau- und Erhaltungszustandes, sowie eines Zustandsabschlages ergibt sich per Stichtag 07.11.2024 eine Abschreibung mit 12 %.

Zur Ermittlung des Neubauwertes (Herstellungswert) werden die Baukosten je m² Nutzfläche in Anlehnung an die angemessenen Gesamtbaukosten unter Berücksichtigung der Zuschläge und Abschläge in Relation zur tatsächlichen Bauweise und Ausstattung, in Ansatz gebracht.

Der Herstellungswert der Terrasse ist anteilmäßig berücksichtigt.

Für die Außenanlagen und den PKW-Abstellplatz wird ein pauschaler Zeitwert angesetzt.

Nutzfläche Erdgeschoss	52,15 m ²	x	2.980,00 €/m ²	=	€ 155.407,00
Nutzfläche Obergeschoss	47,85 m ²	x	2.860,00 €/m ²	=	€ 136.851,00
Neubauwert				=	€ 292.258,00
12,00	% Afa			-	€ 35.071,00
Zeitwert				=	€ 257.187,00

Sachwert

Der Sachwert ist die Summe aus Bodenwert und Zeitwert der baulichen Anlagen.

€ 53.110,00	Bodenwert
€ 257.187,00	bauliche Anlagen
€ <u>12.000,00</u>	pauschaler Zeitwert Außenanlagen inkl. PKW-Abstellplatz
€ <u>322.297,00</u>	Sachwert

Rechenwert € 322.297,00

Marktanpassung zur Ermittlung des Verkehrswertes

Gemäß § 7 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes ist eine "Nachkontrolle" anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen.

Die Marktbeobachtung ergibt, dass in der gegebenen Lage eine geringere Nachfrage nach derartigen Liegenschaften besteht.

Es wird daher eine Korrektur zur Anpassung an den Verkehrswert vorgenommen und ein Abschlag in der Höhe von 10 % angesetzt.

Der Rechenwert wird gerundet als Verkehrswert ausgewiesen: € 290.000,00

Schlusskommentar

Die Bewertung erfolgte auf Basis der vorliegenden Unterlagen sowie unter Berücksichtigung der Preise für vergleichbare Grundstücke und Baulichkeiten. Insbesondere wurde auch Bedacht genommen auf die Lage, Anschließung, Widmung, Nutzungsmöglichkeit und die bestehende Verbauung.

ZUSAMMENFASSUNG

VERKEHRSWERT ZUM BEWERTUNGSTICHTAG 07.11.2024

DOPPELWOHNHAUSHÄLFTE

WOHNUNGSEIGENTUM TOP 2 B-LNR 15 ANTEIL: 123/520
PKW-ABSTELLPLATZ TOP 2 B-LNR 16 ANTEIL: 6/520

EZ 1929, KG 49233 Steyr, Parz. Nr.: 1661/50

Resthofstraße 8 Top 2, 4400 Steyr

€ 290.000,00

(in Worten: Euro zweihundertneunzigtausend)

Für die Richtigkeit, der Gutachter:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the text: 'KOMMR DIPL. IT ING. WALTER ÜBELACKER', 'A-4400 STEYR', 'GERICHTSAPRIVVERSTÄNDIGER', and '7B'. In the center of the stamp are the letters 'SV'.

Steyr, 19.12.2024

Fotogalerie







PKW- Abstellplatz (Top 2)





Terrasse
ERDGESCHOSS



Garderobe



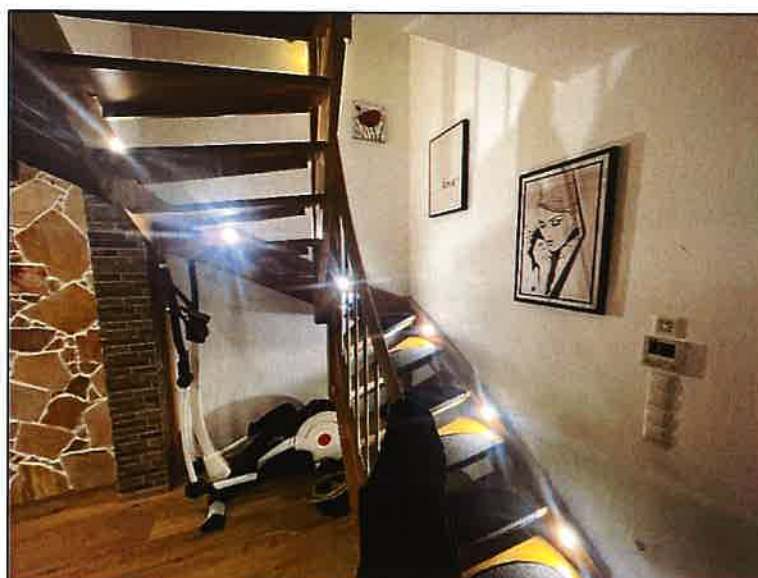
WC



Kochbereich



Wohn- und Essbereich



über Holzstiege ins Obergeschoss

OBERGESCHOSS



Vorraum



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer1



Kinderzimmer2

EINREICHPLAN

PARIE



BAUVORHABEN

STEYR - APLUS

€ 7,80

Resthofstraße

Errichtung von zwei mal zwei aneinandergereihten Einfamilienhäusern
in Passivbauweise mit jeweils einem Abstellraum

EINLAGEZAHL
1929

GST-NUMMER
1881/50

KG-NUMMER DER STADT STEYR
49233 Steyrlichte

BAUWERBER

APLUS BAU GMBH & CO. KRAXENWEG KG
MAGNESITSTRASSE 1
3500 KREMS/DONAU

6. Mai 2017
Bundeszgebühren € 780,-
Antraggebühren €

GRUNDEIGENTÜMER

APLUS BAU GMBH & CO. KRAXENWEG KG
MAGNESITSTRASSE 1
3500 KREMS/DONAU

Xaver Guller

BAUBEHÖRDE

Dieser Plan lag der
komm. Lokalverhandlung

vom 04. Mai 2017

MAGISTRAT STEYR zugrunde.
STADTPLATZ 27
4400 STEYR

PYRACHSTRASSE 7
4400 STEYR

Wird unter den in der Entscheidung

BAUFÜHRER

APLUS BAU GMBH vom 04. Mai 2017
angeführten Bedingungen genehmigt
WIRD BEI BAUBEGINN BEKANTT GEGEBEN

Magnesitstraße 1
A-3500 Krems
office@aplushaus.at
www.aplushaus.com



PLANVERFASSER

APLUS BAU GMBH
MAGNESITSTRASSE 1
A-3500 KREMS AN DER DONAU



APLUS BAU GMBH
Magnesitstraße 1
A-3500 Krems
office@aplushaus.at
www.aplushaus.com

PLANINHALT

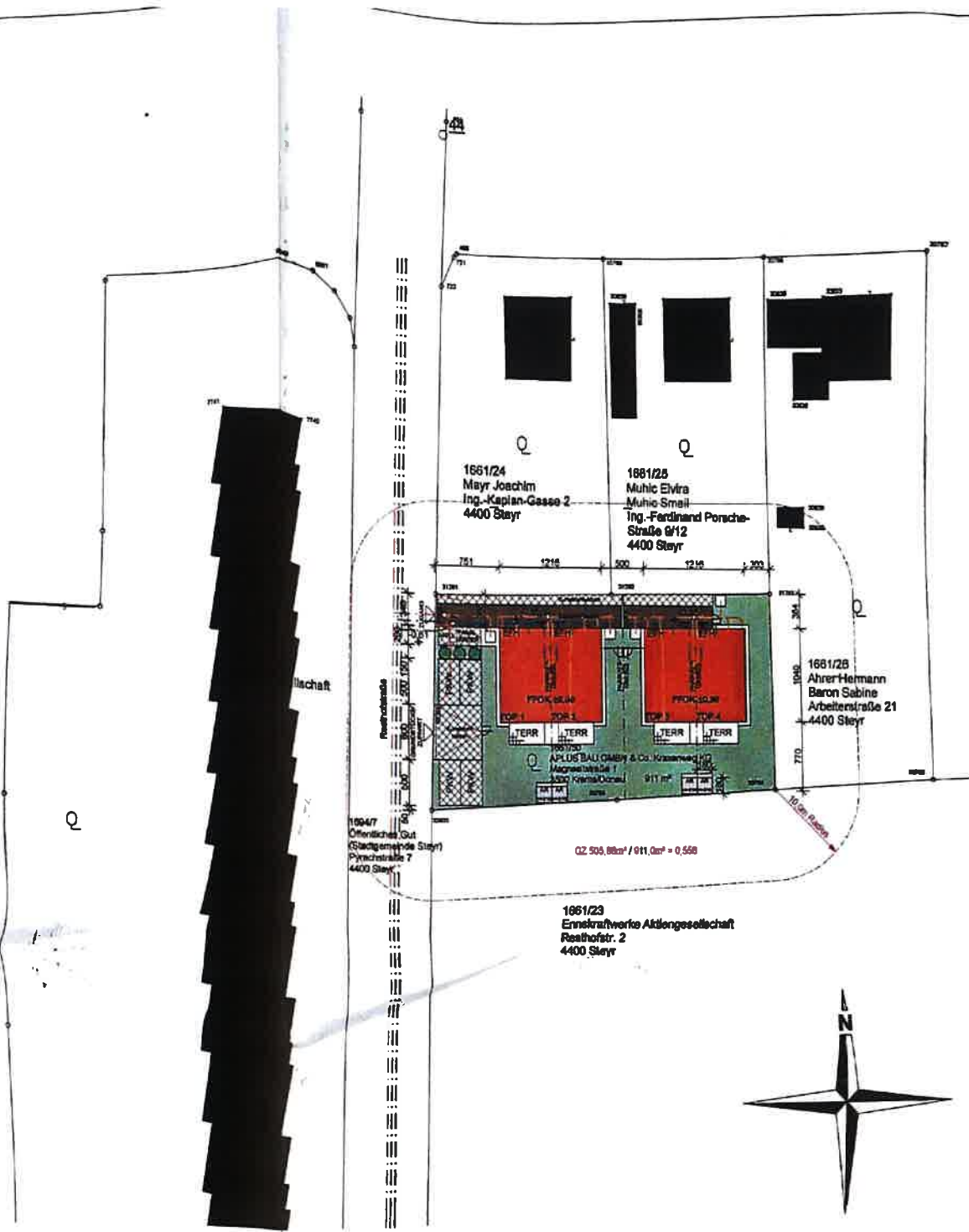
GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN

±0,00 = 338,80 müA

PROJ. DATUM	18-12-2016	LEGENDE	
PLAN DATUM	09-03-2017	BRETTSPERRHOLZ	ABGEHÄNGTE DECKE
MASZSTAB	GRUNDRISSSE/SCHNITT/ANSICHTEN 1:100 LAGEPLAN 1:500	STAHLBETON	TROCKENBAU
GEZEICHNET	LM	WÄRMEDÄMMUNG	VORSATZSCHALE
PLAN-NR.	79 / 173	FROSTKOFFER	ASPHALT
PROJEKT-NR.	79 / 16	GEW. ERDREICH	RASEN
			UNVERNETZTER RAUCHWARMELDER

DÄMMSTÄRKEN UND STÄRKEN DER TRAGKONSTRUKTION SIND VOM AUSFÜHRENDEN UNTERNEHMEN AN DIE QUALITÄTSKRITERIEN DES "BAUSTANDARD" ANZUPASSEN.

HIERBEI HANDELT ES SICH AUSSCHLIEßLICH UM EINEN BEWILLIGUNGSPLAN, DER NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN DARF.
FÜR DIE AUSFÜHRUNG IST EIN GEBÖRDERTER AUSFÜHRUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.
DIESER PLAN IST MEIN GEISTIGES EIGENTUM UND DARF NICHT AN DRITTE PERSONEN WEITERGEGEBEN,
NOCH KOPIERT WERDEN. ALLE MAßZE SIND ROHBAUMAßZE UND SIND AN ORT & STELLE ZU PRÜFEN.
DIE BAUTEILE SIND LAUT STATIK AUSZUFÜHREN. BEI UNKLARHEITEN IST MIT DER ÖRTLICHEN BAUAUFSICHT
RÖCKSPRACHE ZU HALTEN. FÜR DIE RICHTIGKEIT HAFTET DER AUFTRAGNEHMER. DIE DÄMMSTÄRKEN RICHTEN
SICH NACH DEM AKTUELLEN ENERGIEAUSWEIS (LAUT ÖB - RICHTLINIE 6).



LAGEPLAN 1:500
 it. Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Heizsystem:

Die Beheizung erfolgt lt. Bauherrn mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe.
 Die Bemessung der erforderlichen Nennwärmeleistung der Wärmepumpe muss vom Installateur vorgelegt und ausgeführt werden.
 Die Hauptwärmeabgabe erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung, Systemtemperatur 35°/28°),
 die Warmwasserbereitung erfolgt kombiniert mit der Raumheizung.
 Bei der Art der Beküftung handelt es sich um ein mechanisches Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

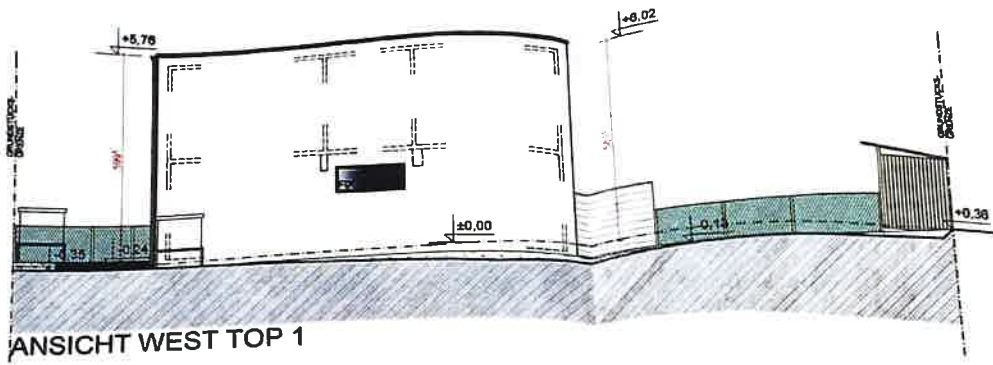
Die Außeneinheiten der Luft/Wasser-Wärmepumpe werden mit einer Schallschutzhaube ausgestattet

Außnahme von Versickerung auf Eigengrund:

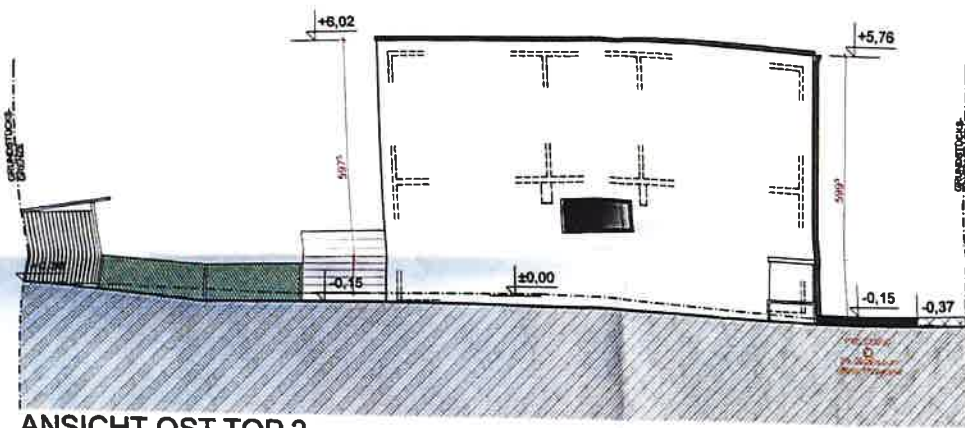
Wie mit Herrn Dipl. Ing Franz Arbeitgeber am 13.02.2017 besprochen, wird eine Ausnahme des im ÖÖ. Abwasserentsorgungsgesetz vorgeschriebenen Versickerungsverbotes gewährt, da auf dem Bauplatz, GSt. 1661/50 KG 49233 Steyr, eine nicht sickerfähige Lehmauflage von mehr als 6,0m Dicke zu erwarten ist.

Somit dürfen die Niederschlagswässer der 4 geplanten Passiv-Einfamilienhäuser in die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Resthofstraße eingeleitet werden.

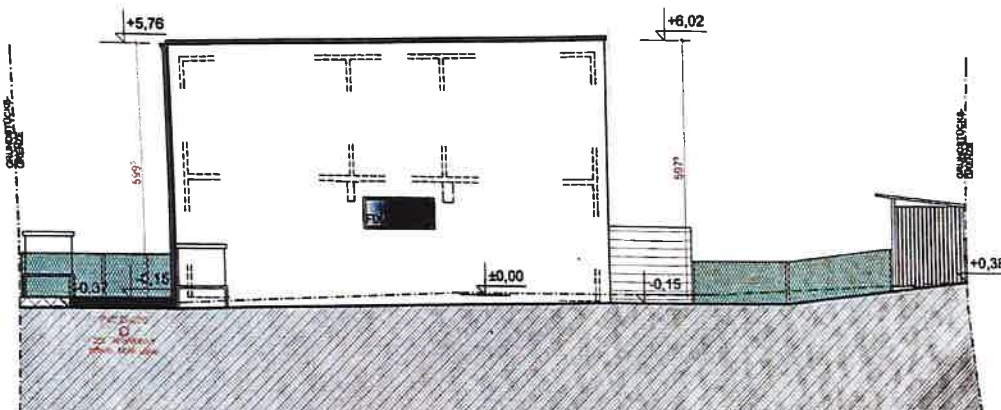




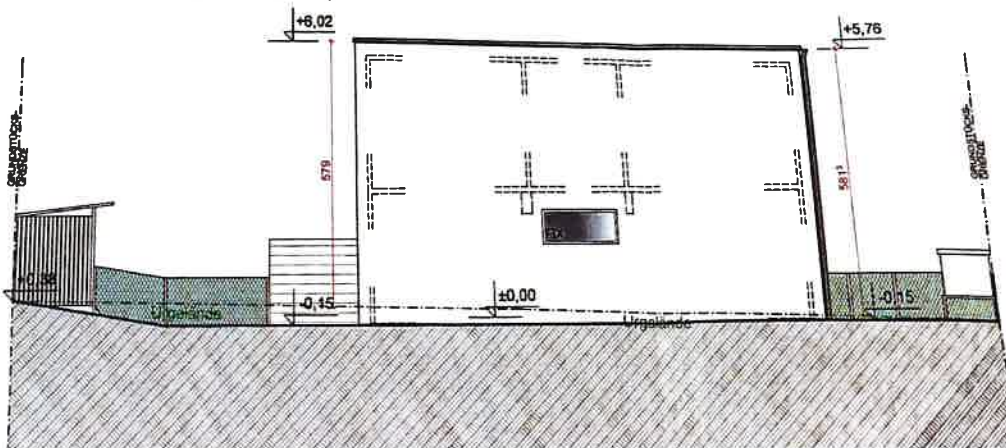
ANSICHT WEST TOP 1



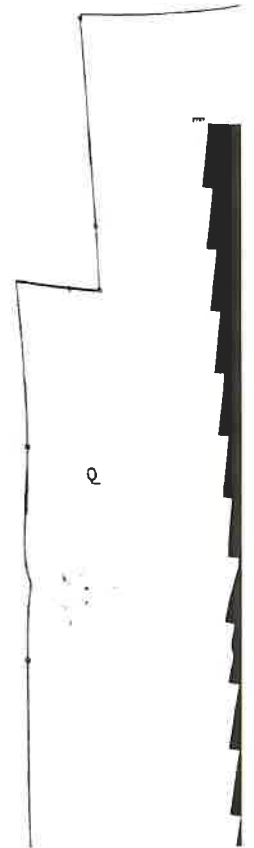
ANSICHT OST TOP 2



ANSICHT WEST TOP 3



ANSICHT OST TOP 4

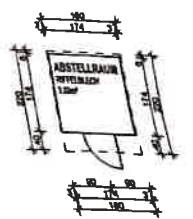


LAGEPLAN 1:5
lt. Bundesamt für Eich- und Ver

Heizsystem:
Die Beheizung erfolgt lt. Ba
Die Bemessung der erforde
ausgeführt werden.
Die Hauptwärmeabgabe er
die Warmwasserbereitung
Bei der Art der Belüftung h
Die Außenheiten der Lu

Ausnahme von Versicke
Wie mit Herrn Dipl. Ing Fr
des im ÖÖ. Abwassersnts
da auf dem Bauplatz, Gst
mehr als 6,0m Dicke zu e

Somit dürfen die Nieders
öffentliche Mischwasser

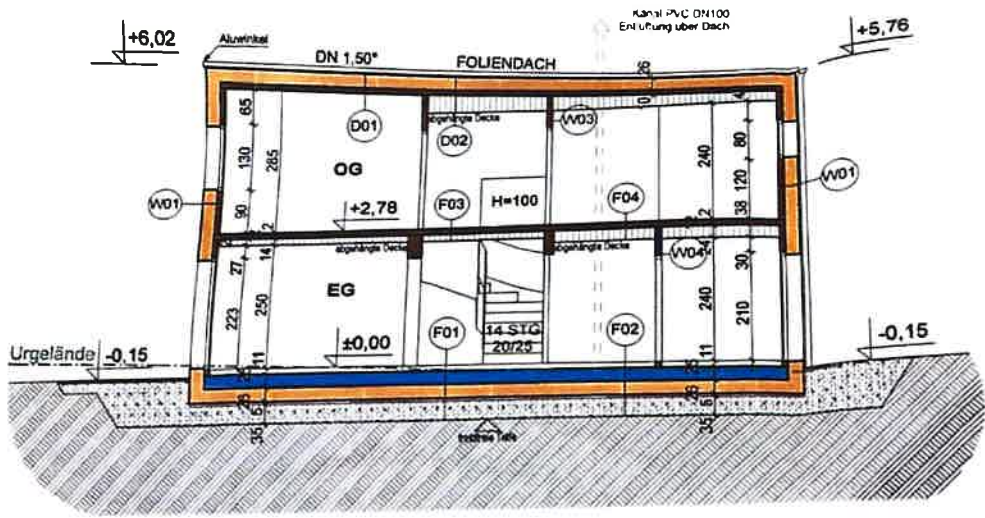


BOHRT ANMÄNGER (100)
Isolierverdrähte, gelb und die

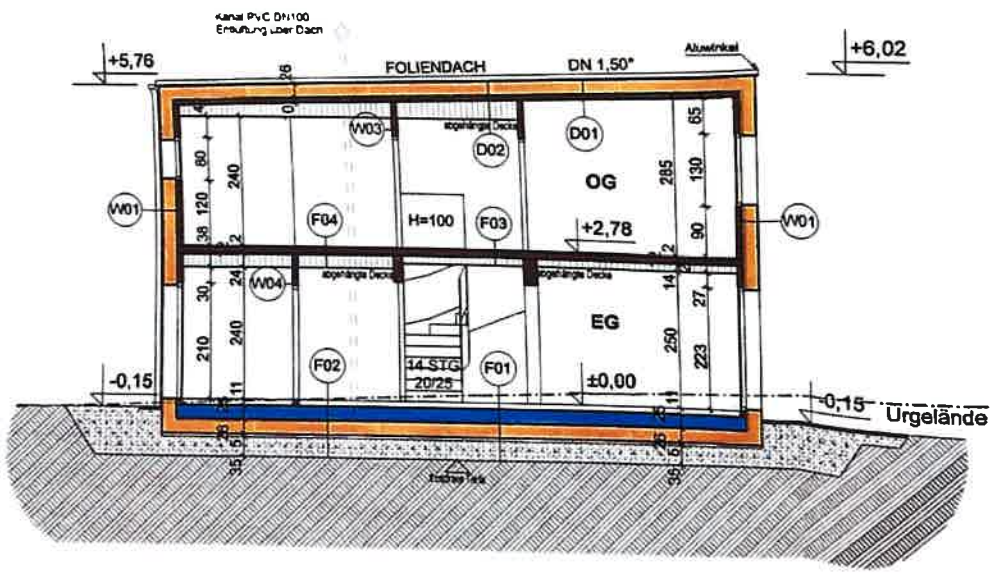
AUSSEN

FUSSBODENAUFBAUTEN:

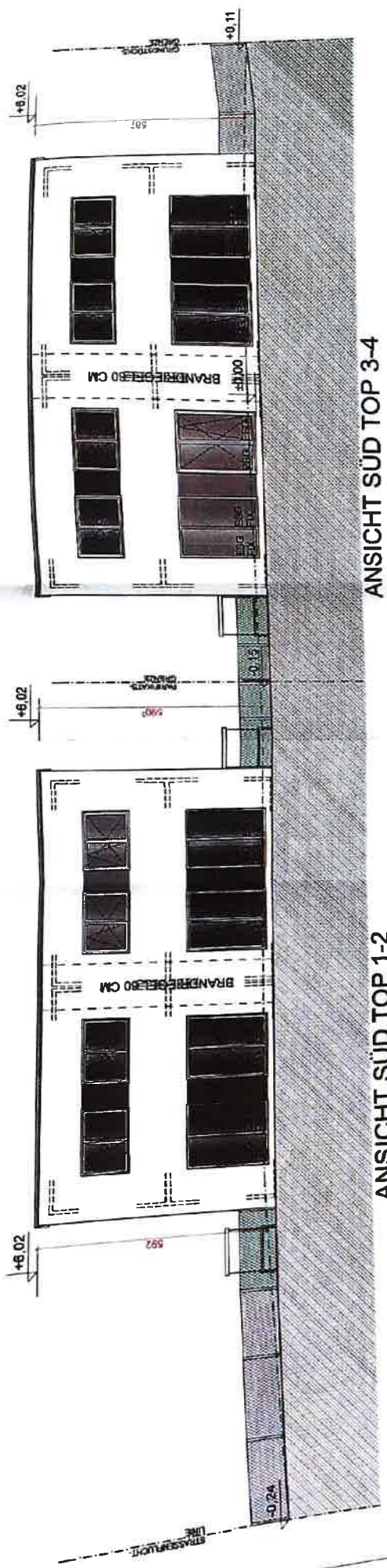
- F01 **WOHNBEREICH GEGEN ERDREICH - 102.0**
1,50 cm Belag lt. Plan
7,00 cm Estrich
PE-Folie
2,00 cm TSD-Platte
0,50 cm Horizontalabdichtung (bituminda)



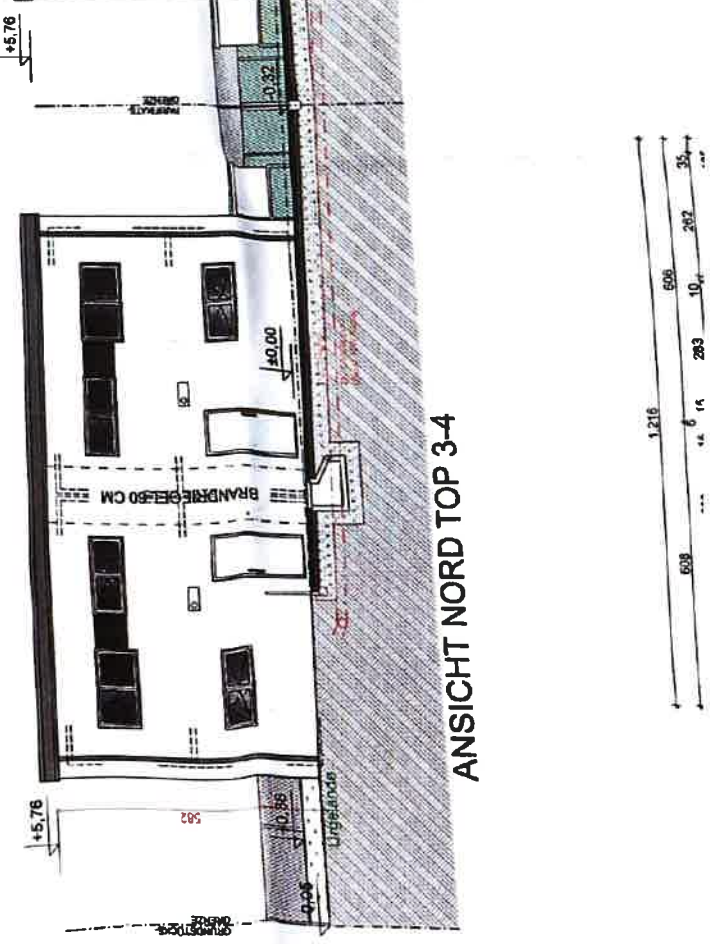
SCHNITT B-B TOP 2&4



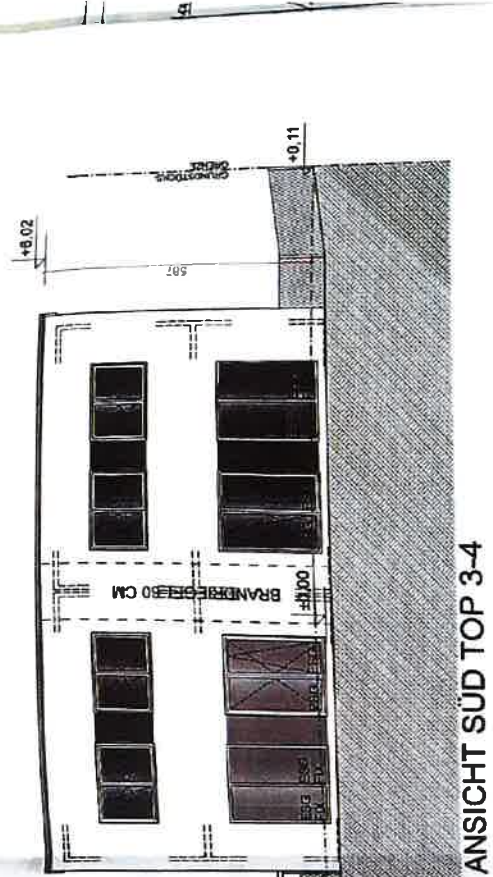
SCHNITT A-A TOP 1&3



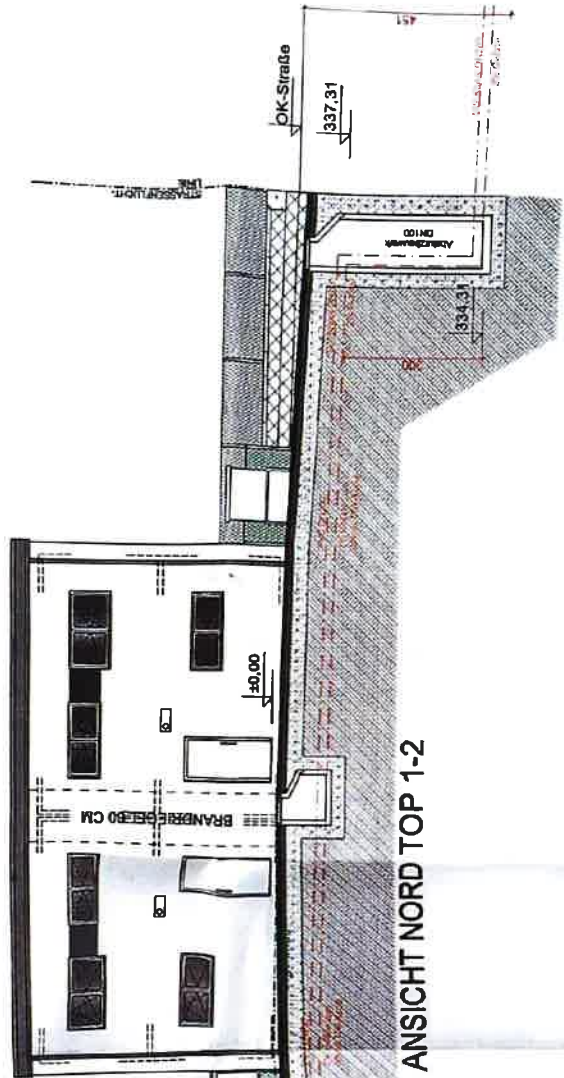
ANSICHT SÜD TOP 1-2



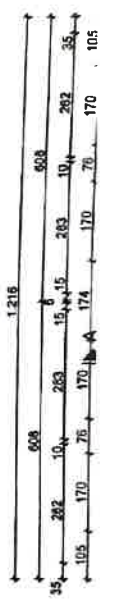
ANSICHT NORD TOP 1-2

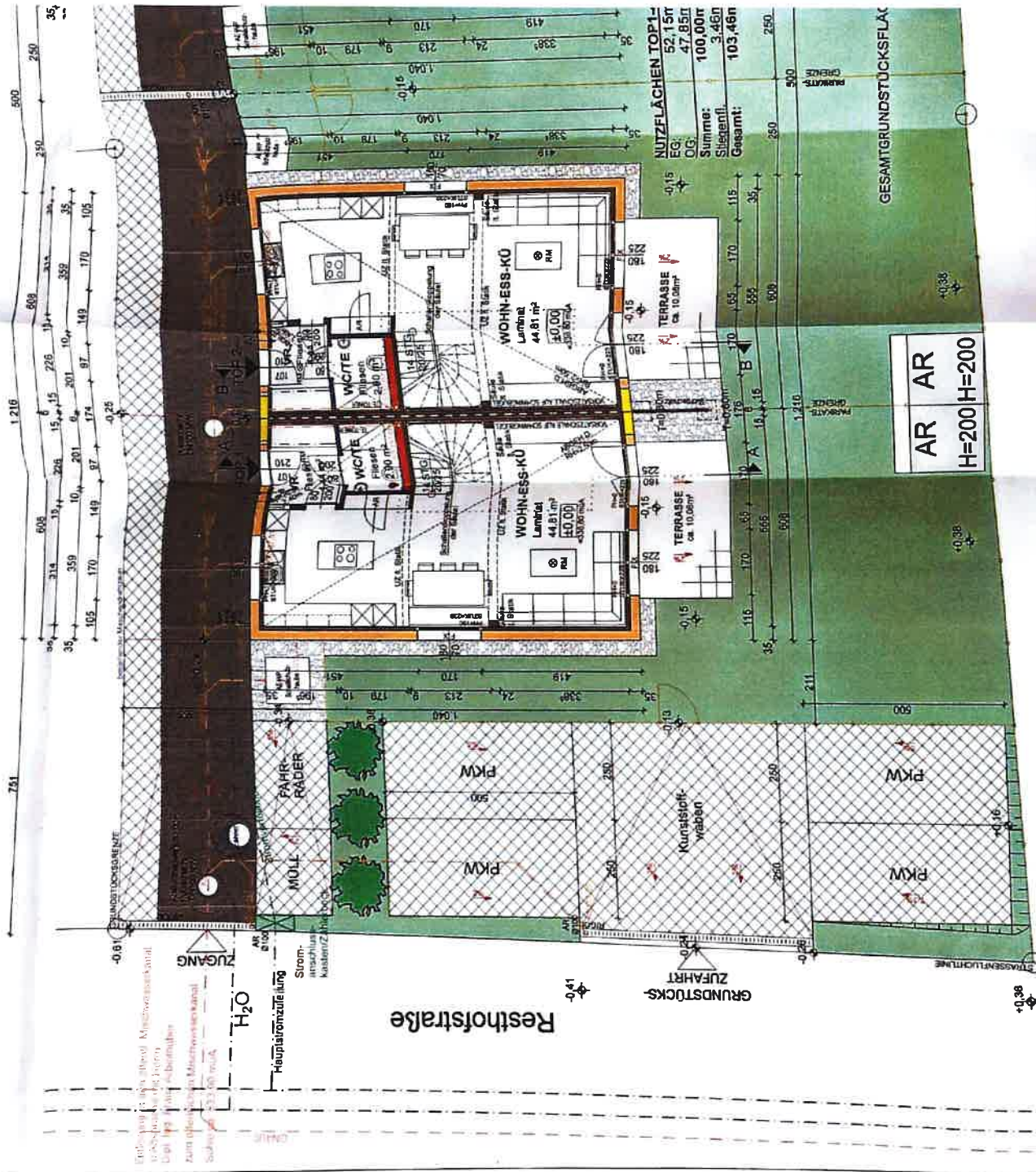


ANSICHT SÜD TOP 3-4

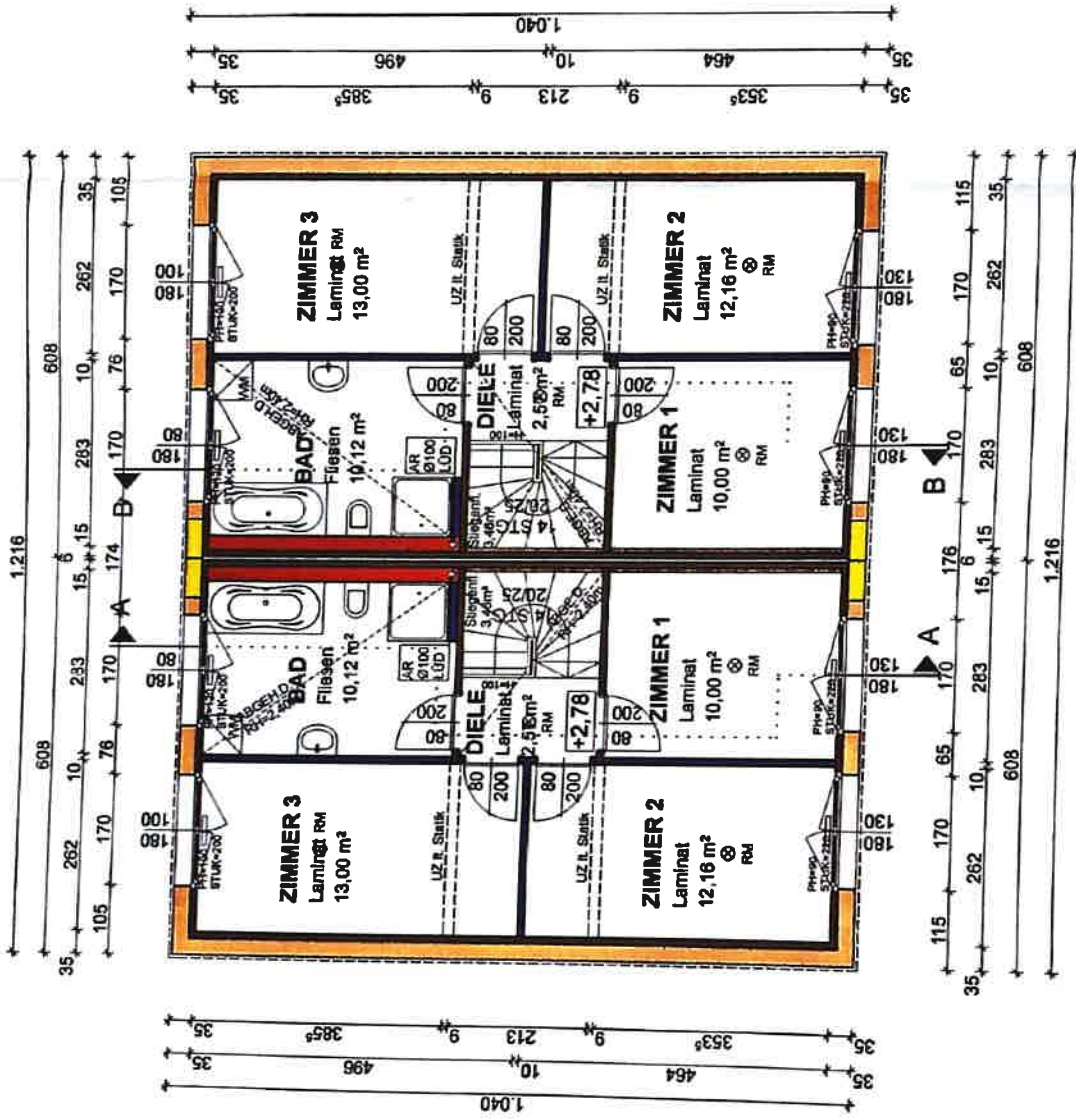


ANSICHT NORD TOP 3-4





ERDGESCHOSS TOP 1/2



OBERGESCHOSS TOP 1/2



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49233 Steyr
BEZIRKSGERICHT Steyr

EINLAGEZAHL 1929

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 15, 16 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 3723/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

Plombe 5330/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1661/50	G	GST-Fläche	* 911	
		Bauf.(10)	285	
		Gärten(10)	626	Resthofstraße 8a Resthofstraße 8

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 1983/1993 Abschreibung Gst .2125 und 1662/4 zur EZ 1842
3 a 1698/2013 Zuschreibung TF 14 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/25
b 1698/2013 Zuschreibung TF 16 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/24
c 1698/2013 Zuschreibung TF 12 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/26
d 1698/2013 Zuschreibung TF 10 aus Gst 1661/23 bei Einbeziehung in Gst 1661/27
q gelöscht
4 a 1698/2013 RECHT des Bestandes und des Betriebes der Leitungstrasse auf Gst 1661/26
5 a 1698/2013 RECHT des Gehens und Fahrens auf Gst 1661/26
9 a 8379/2014 BEV 1042/2014/49 Änderung hins Gst 1661/50
12 a 8379/2014 Bauplatz (auf) Gst 1661/50 (Magistrat Steyr 2014-09-29, BauGru-65/2014)
16 a 3319/2017 Verpflichtung zur Errichtung und Erhaltung von 4 Stellplätzen hins Gst 1661/50 (Bescheid 2017-05-04, Zl. Bau H-52/2017)

***** B *****

15 ANTEIL: 123/520
Aferdita Berisha
GEB: 1989-12-11 ADR: Porschestraße 14/20, Steyr 4400
a 5842/2018 Wohnungseigentum an Einfamilienhaus TOP 2
b 6947/2018 IM RANG 4669/2018 Kaufvertrag 2018-10-31 Eigentumsrecht
16 ANTEIL: 6/520
Aferdita Berisha

GEB: 1989-12-11 ADR: Porschestraße 14/20, Steyr 4400

a 5842/2018 Wohnungseigentum an PKW Abstellplatz TOP 2

b 6947/2018 IM RANG 4669/2018 Kaufvertrag 2018-10-31 Eigentumsrecht

***** C *****

- 3 a 5842/2018 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 32 WEG 2002 gem. Pkt. Sechstens
Wohnungseigentumsvertrag 2018-07-25
- 5 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 6947/2018 Pfandurkunde 2018-11-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 260.000,--
für Volksbank Niederösterreich AG (FN 39939i)
- c 2390/2019 VORRANG von LNR 8 vor 5
- d 4901/2021 VORRANG von LNR 10 vor 5
- 8 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 2390/2019 Schuld- und Pfandurkunde 2019-04-04
PFANDRECHT EUR 73.000,--
12 % Z, 15 % VZ, NGS EUR 21.900,--
für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
(FN 157656y) WO-2018-546872
- c 2390/2019 VORRANG von LNR 8 vor 5
- e 2304/2024 Klage (BG Steyr, 2 C 287/24d)
- 10 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 4901/2021 Schuld- und Pfandurkunde 2021-07-28
PFANDRECHT EUR 12.000,--
12 % Z, 15 % VZ, NGS EUR 3.600,--
für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
(FN 157656y)
WO-2018-546872
- c 4901/2021 VORRANG von LNR 10 vor 5
- e 2304/2024 Klage (BG Steyr, 2 C 287/24d)
- 12 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 1237/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 Vorzugspfandrecht (BG
Steyr, 13C200/23i)
- 17 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 5692/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (13 C 1137/23h)
- 18 auf Anteil B-LNR 15 16
- a 3723/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 4.719,22 samt Zinsen/Kosten
lt. Beschluss 2024-07-31
für OÖ Landesbank AG, FN 157656y (12 E 2388/24d)

***** HINWEIS *****

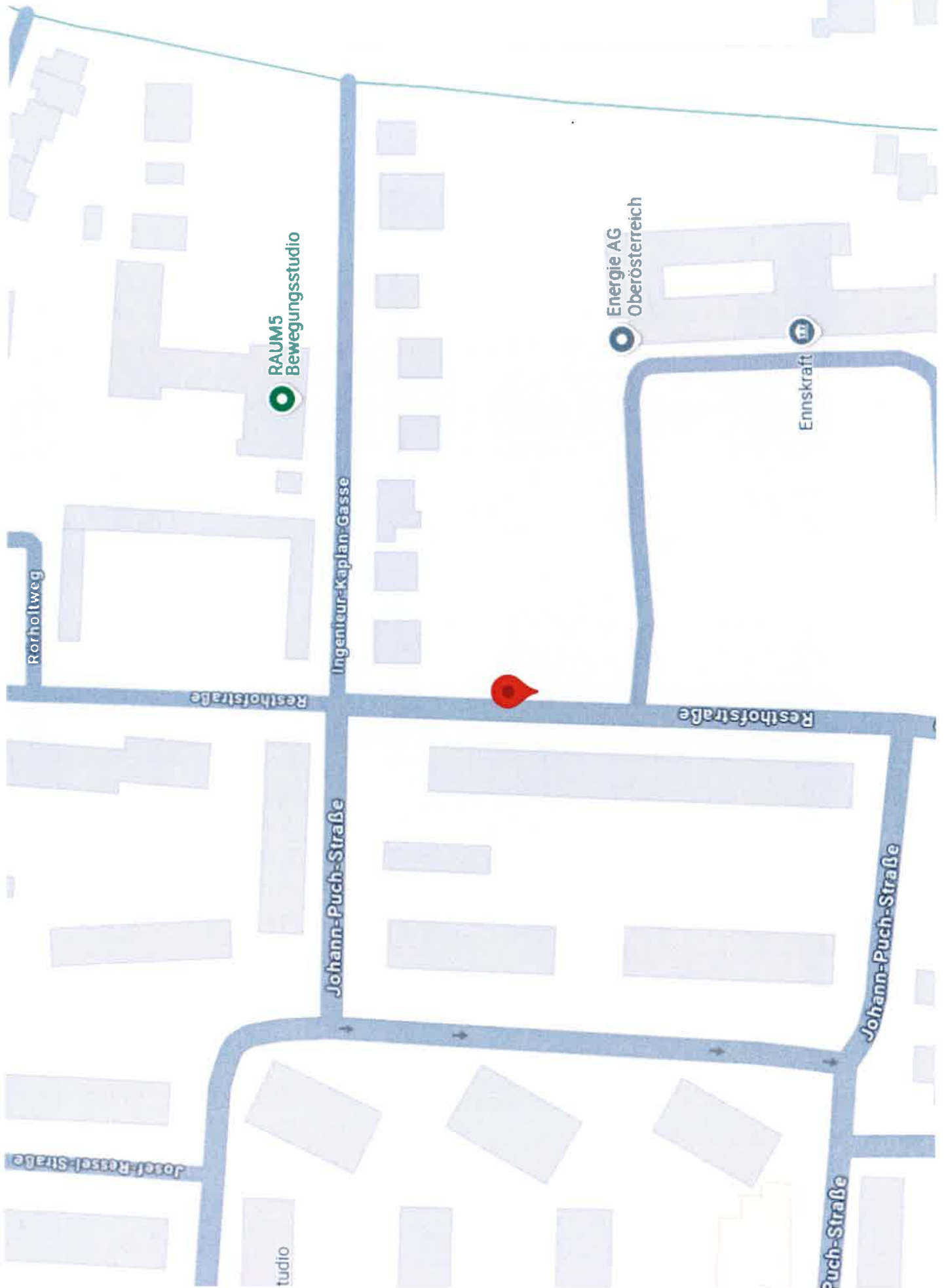
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Ergebnis für:

Bundesland	Oberösterreich
Bezirk	Steyr
Gemeinde	Steyr
Katastralgemeinde	Steyr (49233)
Grundstück	1661/50

Information:

Das Grundstück 1661/50 in Steyr (49233) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



RAUM5
Bewegungsstudio

Energie AG
Oberösterreich

Ennskraft

Rorholtweg

Resthofstraße

Resthofstraße

Johann-Puch-Straße

Johann-Puch-Straße

Josef-Ressel-Straße

tudio

Puch-Straße



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 61203 324084
 rechts oben: 61471 324267
 MGI_Austria_GK_Central

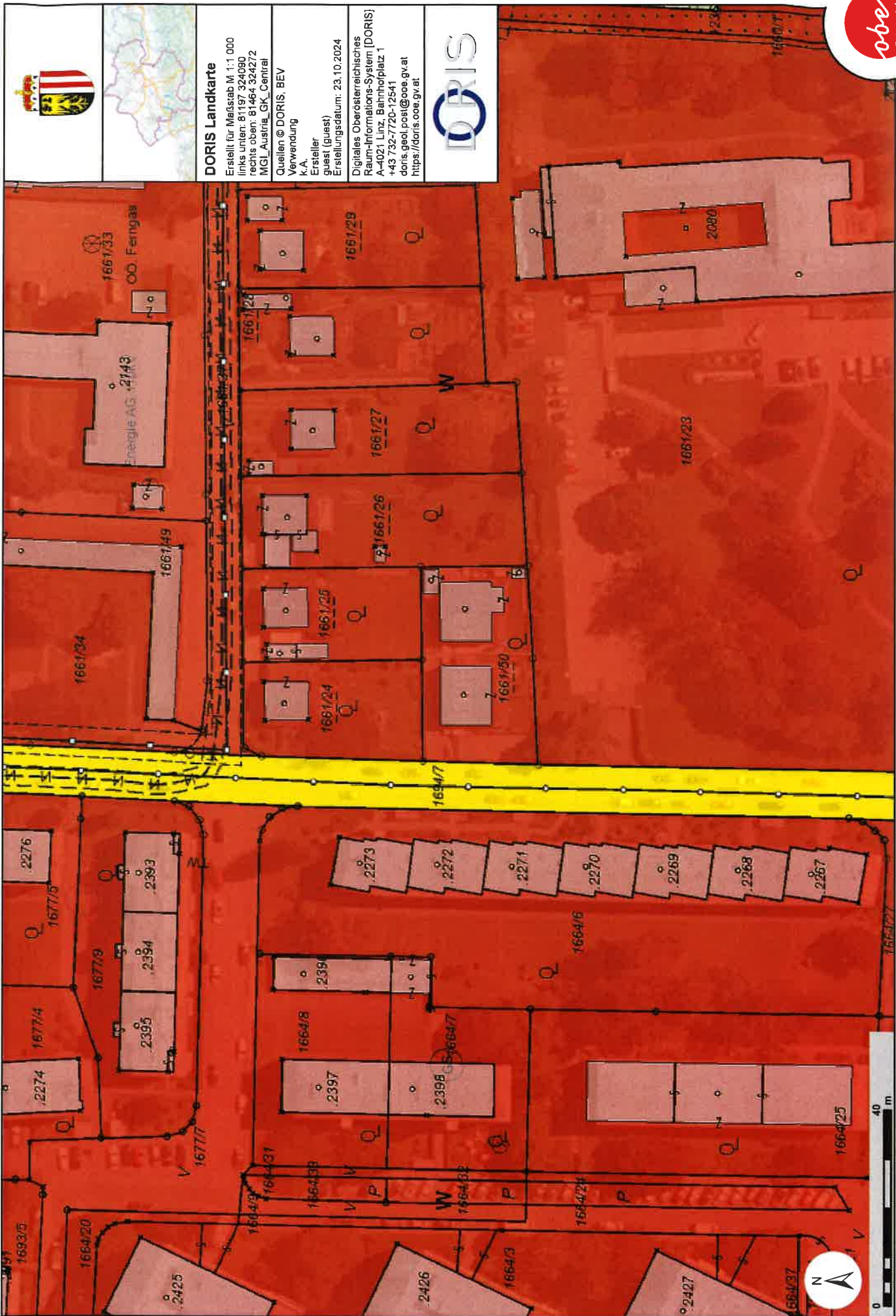
Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.

Ersteller
 guest (guest)

Erstellungsdatum: 23.10.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich ein Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Bei Wiederverwendung der Landkarte ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen Nutzung und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 8197 324090
 rechts oben: 81464 324272
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 23.10.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Bannhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

DORIS



Für die aktuelle Rechtegröße. Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich ohne Gewähr aus. Letzt übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Die Weiterführenden die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fahrlässigen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

