

SV 4145/26_{Li}

12 E 117/26 m
Bezirksgericht Steyr

G U T A C H T E N

Auftraggeber
Bezirksgericht Steyr
Spitalskysstraße 1, 4400 Steyr

EXECUTIONSSACHE
„TOMASZ CZARNECKI UND ANNA
MAGDALENA GLAZOWSKA-CZARNECKI –
SPARKASSE NEUHOFEN BANK AG



zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft
WOHNHAUS SAMT GARAGEN UND HALLE
Edelweißstraße 9, 4481 Asten
EZ 159, KG 45101 Asten, Parz. Nr.: 316/4

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

Grundlagen und Unterlagen der Bewertung

- Bewertungstichtag: 23.02.2026
- Besichtigung der Liegenschaft am 23.02.2026
- Anwesende Personen:

Frau Anna Magdalena Glazowska-Czarnecki – Edelweißstraße 9, 4481 Asten

Rechtsanwalt Dr. Michael Kraus – Palais Zollamt, Zollamstraße 7, 4020 Linz

Ausführender Sachverständiger
- Grundbuchsauszug vom 06.02.2026
- Lageplan vom 06.02.2026
- Einreichplan vom 28.01.2019
- 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 05.02.2026
- Auskünfte von den Anwesenden

Allgemeine Beschreibung der Liegenschaft

1. GUTSBESTAND

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
316/4	G GST-Fläche	1438	
	Bauf.(10)	499	
	Gärten(10)	939	Edelweißstraße 9

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

2. DINGLICHE RECHTE [A2 BLATT]

3 a gelöscht

3. EIGENTÜMER

2 ANTEIL: 1/2

Anna Glazowska-Czarnecki

GEB: 1974-08-25 ADR: Edelweißstraße 9, Asten 4481

a 781/2009 Einantwortungsbeschluss 2008-06-02, Kaufvertrag 2009-02-04
Eigentumsrecht

b 781/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

3 ANTEIL: 1/2

Tomasz Czarnecki

GEB: 1975-02-04 ADR: Edelweißstraße 9, Asten 4481

a 781/2009 Einantwortungsbeschluss 2008-06-02, Kaufvertrag 2009-02-04
Eigentumsrecht

b 781/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

4. DINGLICHE LASTEN [C BLATT]

1 a 781/2009 4095/2019 Pfandurkunde 2009-02-03

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 245.000,--

für Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft

(FN 123543g)

b 1062/2009 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 98 GB 45205

Mönchgraben (BG Linz)

c 1067/2009 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 177 GB

44012 Keneding (BG Grieskirchen)

d gelöscht

2 auf Anteil B-LNR 2

a 781/2009

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Tomasz Czarnecki, geb. 4.2.1975

IM RANG NACH CLNR. 1

b gelöscht

3 auf Anteil B-LNR 3

a 781/2009

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Anna Glazowska-Czarnecki, geb. 25.8.1974

IM RANG NACH CLNR. 1

b gelöscht

4 a 1580/2019 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 824/2019)

Pfandurkunde 2019-02-28

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 67.000,--

für Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft (FN 123543g)

b 1580/2019 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 824/2019)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 45205 Mönchgraben C-LNR 3

EZ 159 KG 45101 Asten C-LNR 4

6 a 181/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 145.791,11

samt 1,437 % Z aus EUR 113.923,27 seit 21.11.2025,
2,437 % Z aus EUR 31.867,84 seit 12.12.2025
Kosten EUR 5.867,38
Antragskosten EUR 2.118,75 für
Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft, FN 123543g
(24 E 7398/25s, BG Linz)

Bezüglich der Belastungs- und Veräußerungsverbote sowie der Pfandrechte wird für die
gegenständliche Bewertung die Lastenfreiheit unterstellt.

Beschreibung Grundstück

- Parz. Nr.: 316/4
- Gesamtfläche: 1.438 m²
- Flächenwidmung: Bauland Dorfgebiet
- Lage: Die Liegenschaft befindet sich ca. 950 m vom Zentrum (Marktgemeinde Asten) entfernt.
- Zufahrt: asphaltierte Zufahrt über die Edelweißstraße
- Umgebung des Grundstückes: Bauland Dorfgebiet
- Neigung: Das Grundstück ist relativ eben.
- Anschlüsse: Kanalanschluss, Ortswasseranschluss, Stromanschluss, Erdgasanschluss
- Grundstücksform: Die genaue Form des Grundstückes geht aus dem Lageplan hervor.
- Öffentliche Verkehrsmittel: ca. drei Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. (Bushaltstelle)

Beschreibung Gebäude

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein teilunterkellertes Wohnhaus mit Erdgeschoss und Obergeschoss. Weiters wurden Lagerhallen und Garagen samt Nebenräumen errichtet. Die genauere Raumanordnung geht aus den beigelegten Raumplänen sowie aus den Farbbildern hervor.

- Baujahr:
 - 1954 Wohnhaus
 - 1958 Garagenzubau
 - 1960 Schlosserwerkstatt
 - 1960 Garage und Bürogebäude
 - 1964 Schlosserwerkstatt
 - 1966 Schlosserwerkstatt Ausbau
 - 1969 Wohnhaus Dachgeschoss Ausbau
 - 2009 Renovierung Wohnhaus
 - 2020 Wintergarten und Garagen Umbau
- Nutzfläche:
 - 32,50 m² (Kellergeschoss)
 - 111,69 m² (Wohnen Erdgeschoss)
 - 34,01 m² (Garage mit Abstellraum Erdgeschoss)
 - 52,53 m² (Nebenräume Erdgeschoss)
 - 219,78 m² (Halle Erdgeschoss)
 - 21,58 m² (Garage Erdgeschoss)
 - 63,93 m² (Obergeschoss)
- Nutzung: Wohnzwecke
- Bauweise: massiv
- Unterkellerung: teilunterkellert
- Terrasse: Beton
- Bau- und Erhaltungszustand: Putz- und Feuchtigkeitsschäden (Kellergeschoss), Frostschäden (Sockelfliesen außen), Putzschäden im Hallenbereich
- Außenwände: Ziegel
- Fassade: rauer Verputz
Vollwärmeschutz
- Innenwände: Ziegel
- Decken: Verlagsdecken
- Dacheindeckung: Ziegel-Blechdach
- Dachrinnen: verzinktes Blech lackiert

- Fenster: PVC-Fenster mit Isolierglas
elektrische Rollläden
- Fensteralter: 2009
- Türen: Holz
- Heizung: Zentralheizung über Fußbodenheizung
(Erdgeschoss) und Heizkörper (Obergeschoss)
Luftwärmepumpe
- Heizungsalter: 2010
- Energiequelle: Erdgas, Strom

Raumaufteilung

KELLERGESCHOSS

Vorraum/Fliesen

Lebensmittelkeller/Fliesen (Elektro-Schaltkasten, Putz- und Feuchtigkeitsschäden)

Waschküche/Fliesen an Wand und Boden (Hauptgaszähler, Waschmaschinenanschluss, VAILLANT Gastherme, Entkalkungsanlage (2026), Putz- und Feuchtigkeitsschäden)

Abstellbereich unter Stiege/Fliesen an Wand und Boden (Putz- und Feuchtigkeitsschäden)

Über geflieste Betonstiege ins Erdgeschoss

ERDGESCHOSS

Windfang/Fliesen

Garderobe/Fliesen

Vorraum/Fliesen

WC/Fliesen an Wand und Boden (WC, Handwaschbecken)

Küche, Essbereich/Fliesen

Wohnzimmer/Fliesen (offener Kamin, Ausgang auf die Terrasse/Unterbeton)

Schlafzimmer/Fliesen

Garage/Fliesen (funkferngesteuertes Sektionaltor)

kleiner Raum/Beton (Boiler)

Über Holzstiege mit Setzstufen und Auftritten ins Obergeschoss

OBERGESCHOSS

Vorraum/Holzdielenboden

Badezimmer/Fliesen an Wand und Boden (Handwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC, Handtuchheizkörper)

Jugendzimmer/Teppichboden (teilweise Boden defekt)

Kabinett/Teppichboden (teilweise Boden defekt)

Schlafzimmer/Laminat (Ausgang auf die Terrasse/Rohbeton, ohne Geländer)

Halle (Eisenfenster mit Einfachverglasung, Flachdach mit Photovoltaik 10 kW FRONIUS Gleichrichter, Betondach)

Halle 1/Beton

kleiner Zwischenraum/Beton

ehemalige Waschküche/Beton

WC/Fliesen

Abstellraum/PVC-Belag

Halle 2/Hirnholz (Blechtür, Industrieverglasung)

kleiner Abstellraum/PVC-Belag (ehemaliger Eingang)

Lageraum/Belag

Einzelgarage/Beton (Blechtür)

Mietverhältnisse

Die Liegenschaft steht zur Gänze in Eigennutzung.

Außenanlagen

größtenteils Wiese, Bäume, Ziersträucher

Terrasse/Unterbeton

teilweise Maschendrahtzaun

Gewächshaus

Zufahrtsbereich zur Halle/Asphalt

Vorgarten/Wiese

Zufahrt/Waschbetonplatten

Schmiedeeisenzaun zwischen Betonsäulen

Traufenpflaster teilweise mit Waschbetonplatten und teilweise mit Bachsteinen

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 € 175,00 pro m² Bauland Dorfgebiet, ortsüblich und angemessen, woraus sich der Bodenwert wie folgt errechnet:

1.438 m ²	x	€ 175,00/m ²	=	€ 251.650,00
GESAMTBODENWERT			=	€ 251.650,00

Gebäudewert

• Baujahr:	1954 Wohnhaus 1958 Garagenzubau 1960 Schlosserwerkstatt 1960 Garage und Bürogebäude 1964 Schlosserwerkstatt 1966 Schlosserwerkstatt Ausbau 1969 Wohnhaus Dachgeschoss Ausbau 2009 Renovierung Wohnhaus 2020 Wintergarten und Garagen Umbau
Gesamtnutzungsdauer:	80 Jahre
Restnutzungsdauer:	20 Jahre durchschnittlich
Zustand des Objektes:	entspricht dem Alter bzw. den getätigten Investitionen

Unter Berücksichtigung des Bau- und Erhaltungszustandes ergibt sich per Stichtag 23.02.2026 eine durchschnittliche Abschreibung mit 75 %.

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.

Für die Außenanlagen wird ein pauschaler Zeitwert angesetzt.

Nutzfläche Kellergeschoss	32,50 m²	x	730,00 €/m²	=	€	23.725,00
Nutzfläche Wohnen im Erdgeschoss	ca. 111,69 m²	x	2.630,00 €/m²	=	€	293.745,00
Nutzfläche Garage mit Abstellraum	34,01 m²	x	610,00 €/m²	=	€	20.746,00
Nutzfläche Nebenräume	52,53 m²	x	720,00 €/m²	=	€	37.822,00
Nutzfläche Halle	219,78 m²	x	460,00 €/m²	=	€	101.099,00
Nutzfläche Garage	21,58 m²	x	620,00 €/m²	=	€	13.380,00
Nutzfläche Obergeschoss	63,93 m²	x	2.150,00 €/m²	=	€	<u>137.450,00</u>
Neubauwert				=	€	627.967,00
75,00	% Afa			-	€	<u>470.975,00</u>
Zeitwert				=	€	<u><u>156.992,00</u></u>

Sachwert

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

€ 251.650,00	Bodenwert
€ 156.992,00	bauliche Anlagen
€ 3.500,00	pauschaler Zeitwert Außenanlagen
<u>€ 412.142,00</u>	Sachwert

Rechenwert € 412.142,00

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 15 % angesetzt.

Der Rechenwert wird gerundet als Verkehrswert ausgewiesen: € 350.000,00

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, Aufschließung, Widmung, Nutzungsmöglichkeit und die bestehende Verbauung.

ZUSAMMENFASSUNG

VERKEHRSWERT ZUM BEWERTUNGSTICHTAG 23.02.2026

WOHNHAUS

1/1 ANTEIL

EZ 159, KG 45101 Asten, Parz. Nr.: 316/4

Edelweißstraße 9, 4481 Asten

€ 350.000,00

(in Worten: Euro dreihundertfünfzigtausend)

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-STEELHAMMERSTR. 7B', and 'GERICHTSACHVERSTÄNDIGER'. In the center of the stamp is a stylized 'SV' logo.

Steyr, 03.06.2026

Fotogalerie

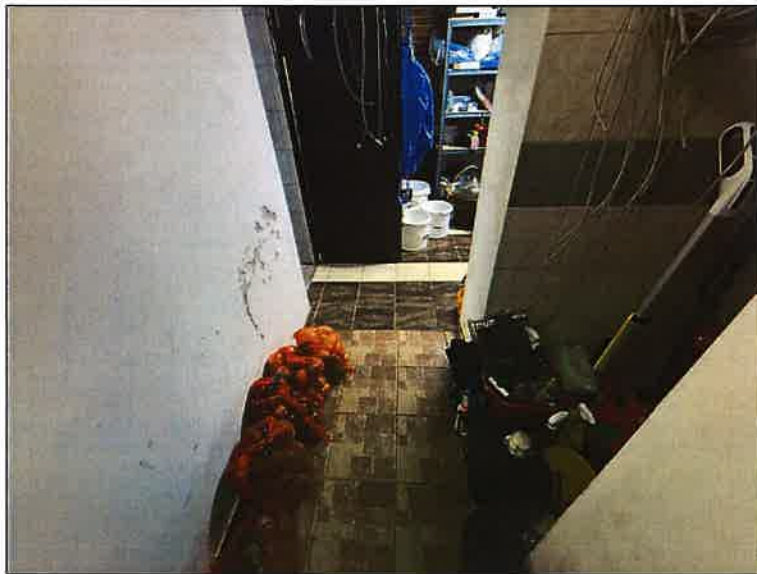








KELLERGECHOSS



Vorraum



Lebensmittelkeller



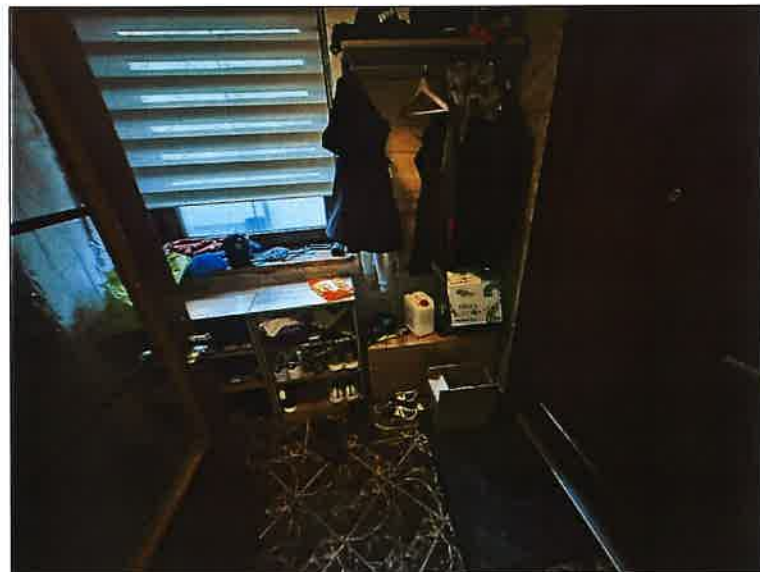
Waschküche



Abstellbereich



Über geflieste Betonstiege ins Erdgeschoss
ERDGESCHOSS



Windfang



Vorraum



WC



Küche, Essbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Garage



kleiner Raum



Über Holzstiege mit Setzstufen und Auftritten ins Obergeschoss
OBERGESCHOSS



Vorraum



Badezimmer



Jugendzimmer



Kabinett



Schlafzimmer



Halle



Halle 1



kleiner Zwischenvorraum



ehemalige Waschküche



WC



Abstellraum



Halle 2





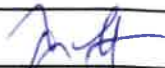
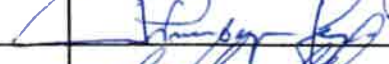
kleiner Abstellraum



Lagerraum

Gebäude- klasse	Anzahl oberirdische Geschosse	Fluchtniveau in m	Anzahl Wohn- Betriebs- Einheiten	max. Brutto- Grundfläche je Wohn- Betriebs- Einheiten	Anforderungen
GK 1	≤ 3	≤ 7 m	max. 1	400 m ²	siehe OIB-Richtlinie 2 Brandschutz Tabelle 1b "allgemeine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen"
GK 2	≤ 3	≤ 7 m	max. 5	ges. 400 m ²	
GK 3	≤ 3	≤ 7 m	—	—	
GK 4	≤ 4	≤ 11 m	1	—	
	≤ 4	≤ 11 m	—	je 400 m ²	
GK 5	—	≤ 22 m	—	—	

Nachbarn	Folgende Nachbarn erklären mit Ihrer Unterschrift, gegen das in diesem Bauplan dargestellte Bauvorhaben keinen Einspruch zu erheben (Verzichtserklärung der/des Nachbarn):
----------	---

Grat. Nr.	Name, Anschrift	Unterschrift
48 314/1	Johann Mayr Moos 26, 4470 Enns	
332/2	Maximilian Peraus Niederfraunleiten 7, 4490 St. Florian	
332/3 446	Gemeinde Asten Marktplatz 2, 4481 Asten	
- 101 316/3	Helmut Reisinger Bahnhofstraße 18, 4481 Asten	
331/2	Mag. Wolfgang und Gertrude Mayer Edelweißstraße 10, 4481 Asten	
319/2	Manfred Rottinger Edelweißstraße 7, 4481 Asten	
319/1	Herbert Hochreiter Salaberg 28, 3350 Haag	
316/5	Sandra und Mario Zittmayr Ipfbachstraße 10a, 4481 Asten	
321/1	Gerhard Pissenberger Ipfbachstraße 8, 4481 Asten	
314/2	Martin Mayr Edelweißstraße 13, 4481 Asten	

EINREICHPLAN

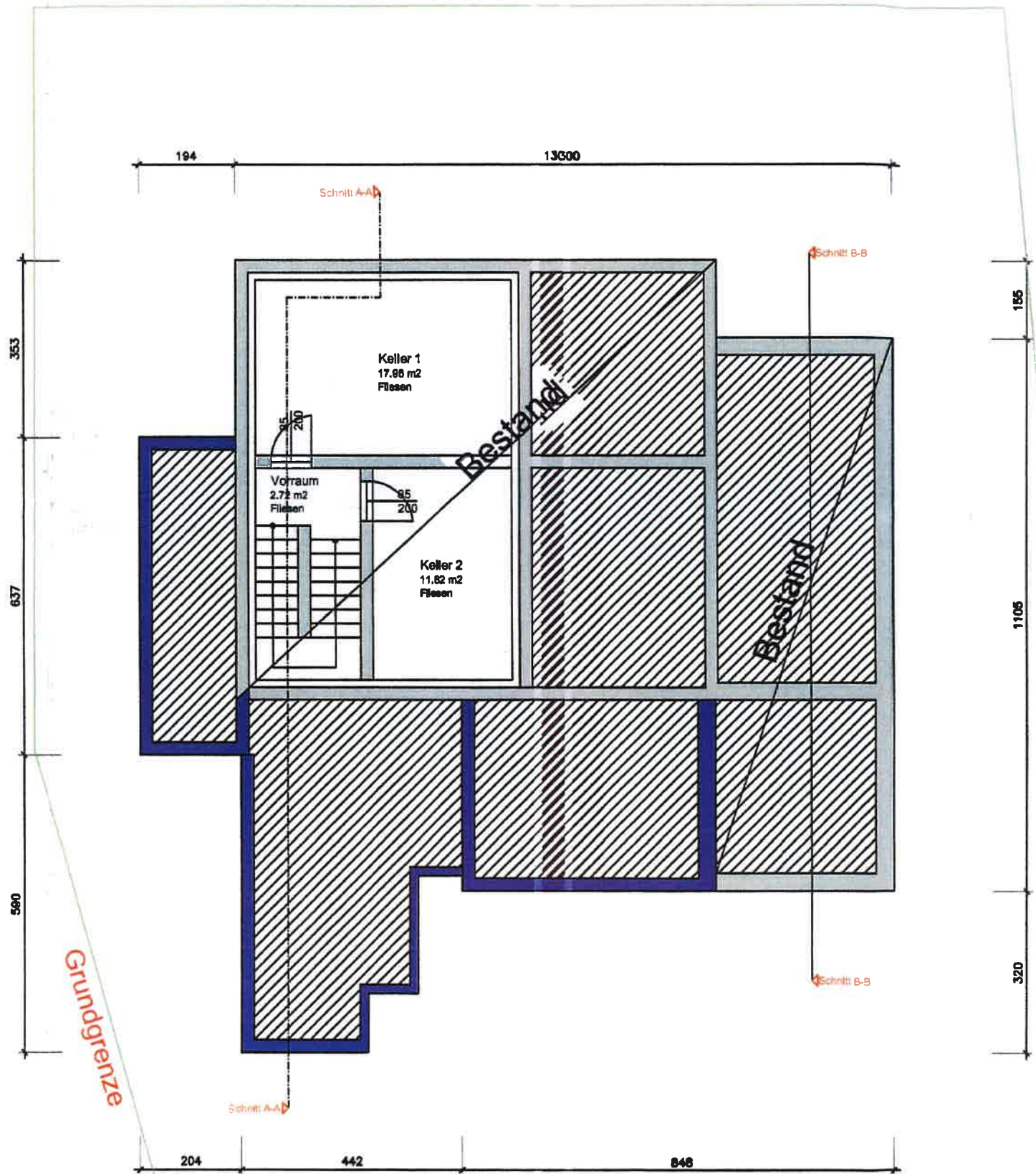
Anbau eines Wintergartens und
Garagenumbau auf dem Grundstück
Nr.: 316/4 in A-4481 Asten

M = 1:100, 1:500

Gem.	4481 Asten
Kat. Gem.	45101 Asten
Parz. Nr.	316/4

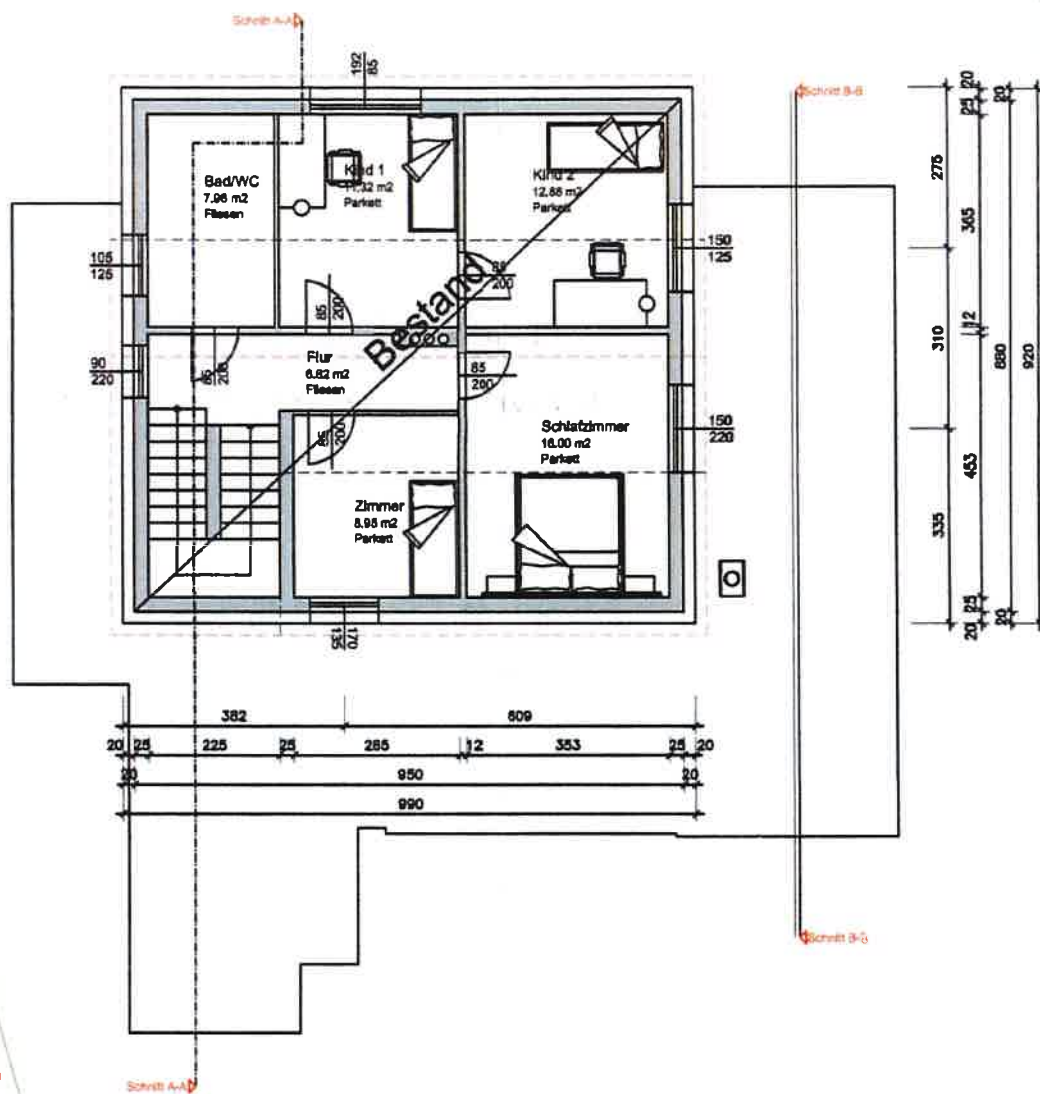
Bauwerber: Anna Glazowska-Czarnecki Tomasz Czarnecki Edelweißstraße 9 4481 Asten		Grundigentümer: Anna Glazowska-Czarnecki Tomasz Czarnecki Edelweißstraße 9 4481 Asten																			
Bauführer: Rechtskräftig seit 06.04.2020 Asten am: 16.04.2020 Der Bürgermeister		Planverfasser: GRUPPE B BAUUNTERNEHMEN GMBH Rosengasse 25 4060 Ilzendorf Tel. 0678/66801307																			
Baubehörde: Die Baubewilligung wurde mit Bescheid des Marktgemeindeamtes Asten vom 05.3.2020 Z. Bau-4011/1/2020 erteilt. 05.03.2020 Der Bürgermeister		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ÄNDERUNGEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Neueingebäude</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bodenbel.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abbruch</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ziegelmauerwerk</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stanglitheton</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dämmung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Notiz</td> </tr> </tbody> </table>		ÄNDERUNGEN			Neueingebäude		Bodenbel.		Abbruch		Ziegelmauerwerk		Stahlbeton		Stanglitheton		Dämmung		Notiz
ÄNDERUNGEN																					
	Neueingebäude																				
	Bodenbel.																				
	Abbruch																				
	Ziegelmauerwerk																				
	Stahlbeton																				
	Stanglitheton																				
	Dämmung																				
	Notiz																				
Bebaute Fläche: 515,92 m ²		Wohn-Nutzfläche: 150,63 m ²																			
Unbebaute Raum: ca. m ²		Datum: 28.10.2021																			
Urs. Trass.		Ges. GrpB																			

Grundgrenze



KELLERGECHOSS
Nutzfläche 32.50 m²





Wohnfläche 63.93 m2

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45101 Asten
BEZIRKSGERICHT Steyr

EINLAGEZAHL 159

Letzte TZ 181/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
316/4	G GST-Fläche *	1438	
	Bauf.(10)	499	
	Gärten(10)	939	Edelweißstraße 9

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

3 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/2

Anna Glazowska-Czarnecki

GEB: 1974-08-25 ADR: Edelweißstraße 9, Asten 4481

a 781/2009 Einantwortungsbeschluss 2008-06-02, Kaufvertrag 2009-02-04
Eigentumsrecht

b 781/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

3 ANTEIL: 1/2

Tomasz Czarnecki

GEB: 1975-02-04 ADR: Edelweißstraße 9, Asten 4481

a 781/2009 Einantwortungsbeschluss 2008-06-02, Kaufvertrag 2009-02-04
Eigentumsrecht

b 781/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

1 a 781/2009 4095/2019 Pfandurkunde 2009-02-03

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 245.000,--
für Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft
(FN 123543g)

b 1062/2009 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 98 GB 45205
Mönchgraben (BG Linz)

c 1067/2009 HAUPTTEINLAGE, Simultanhaftung mit NE EZ 177 GB
44012 Keneding (BG Grieskirchen)

d gelöscht

2 auf Anteil B-LNR 2

a 781/2009

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für
Tomasz Czarnecki, geb. 4.2.1975
IM RANG NACH CLNR. 1

b gelöscht

3 auf Anteil B-LNR 3

a 781/2009

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für

Anna Glazowska-Czarnecki, geb. 25.8.1974

IM RANG NACH CLNR. 1

b gelöscht

4 a 1580/2019 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 824/2019)

Pfandurkunde 2019-02-28

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 67.000,--

für Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft (FN 123543g)

b 1580/2019 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 824/2019)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 98 KG 45205 Mönchgraben C-LNR 3

EZ 159 KG 45101 Asten C-LNR 4

6 a 181/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 145.791,11

samt 1,437 % Z aus EUR 113.923,27 seit 21.11.2025,

2,437 % Z aus EUR 31.867,84 seit 12.12.2025

Kosten EUR 5.867,38

Antragskosten EUR 2.118,75 für

Sparkasse Neuhofen Bank Aktiengesellschaft, FN 123543g

(24 E 7398/25s, BG Linz)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Enns.

Grundbuch

06.02.2026 09:19:37



Legende

Flächen

Flächentyp

Altlast

Altablagerung

Altstandort

Status

erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet

beurteilt "keine Altlast"

Altlast vorgeschlagen

Altlast

dekontaminiert vorgeschlagen

dekontaminiert

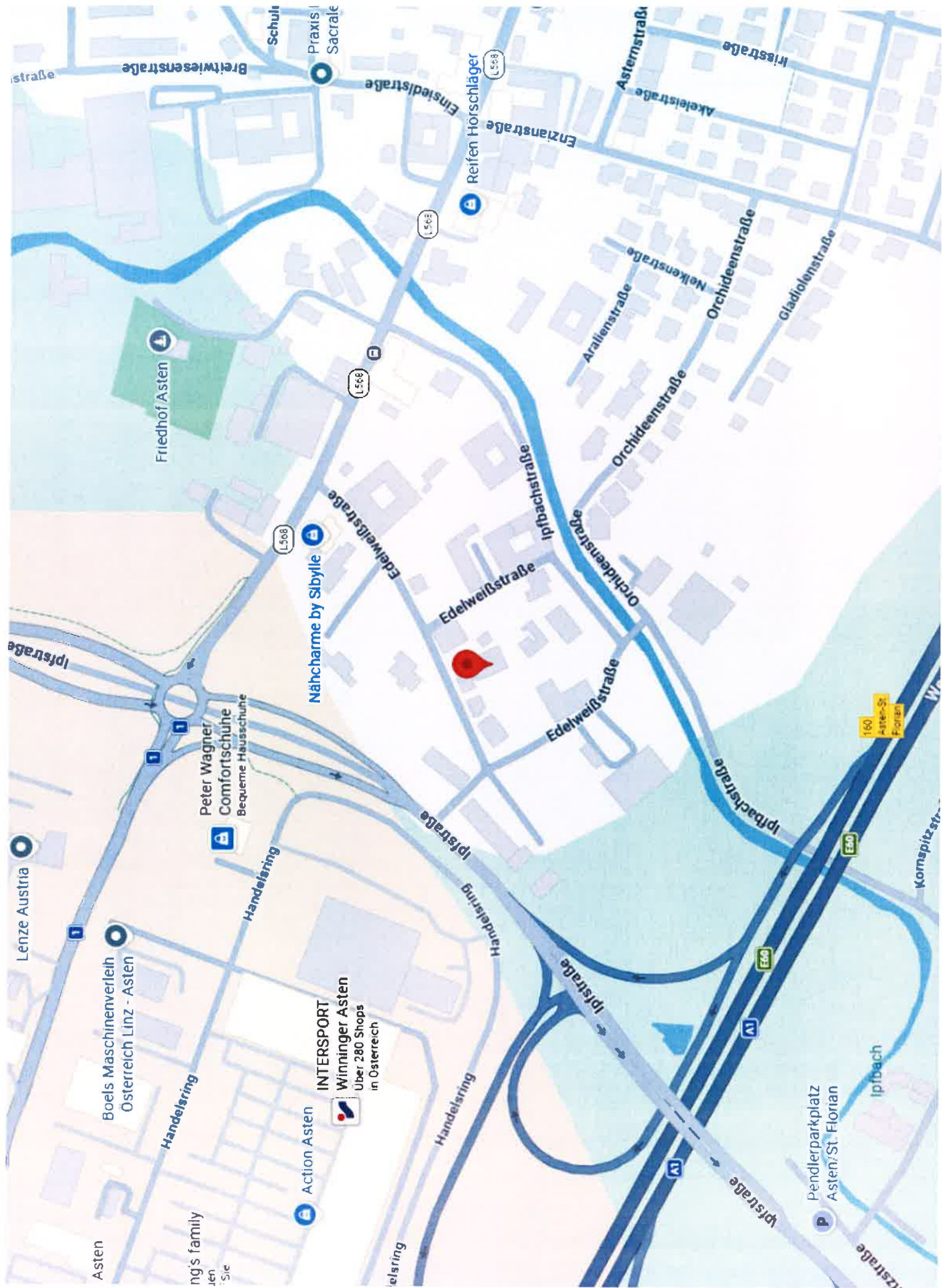
gesichert vorgeschlagen

gesichert

Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

Beobachtung abgeschlossen

Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind. Wenn in einem Kartenausschnitt keine Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) angezeigt werden, bedeutet das nicht, dass in diesem Kartenausschnitt keine Altablagerungen oder Altstandorte existieren, da nicht alle bekannten Altablagerungen und Altstandorte gemäß Altlastensanierungsgesetz zu veröffentlichen sind. Im Zentrum des dargestellten Kartenausschnittes befindet sich das gemäß aktueller Abfrage gesuchte Objekt: "Asten 316/4 (Grundstück)"





DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000

links unten: 80079 342814

rechts oben: 80347 342997

MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV

k.A.

Ersteller

guest (guest)

Erstellungsdatum: 06.02.2026

Digitales Österreichisches

Raum-Informationssystem [DORIS]

A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1

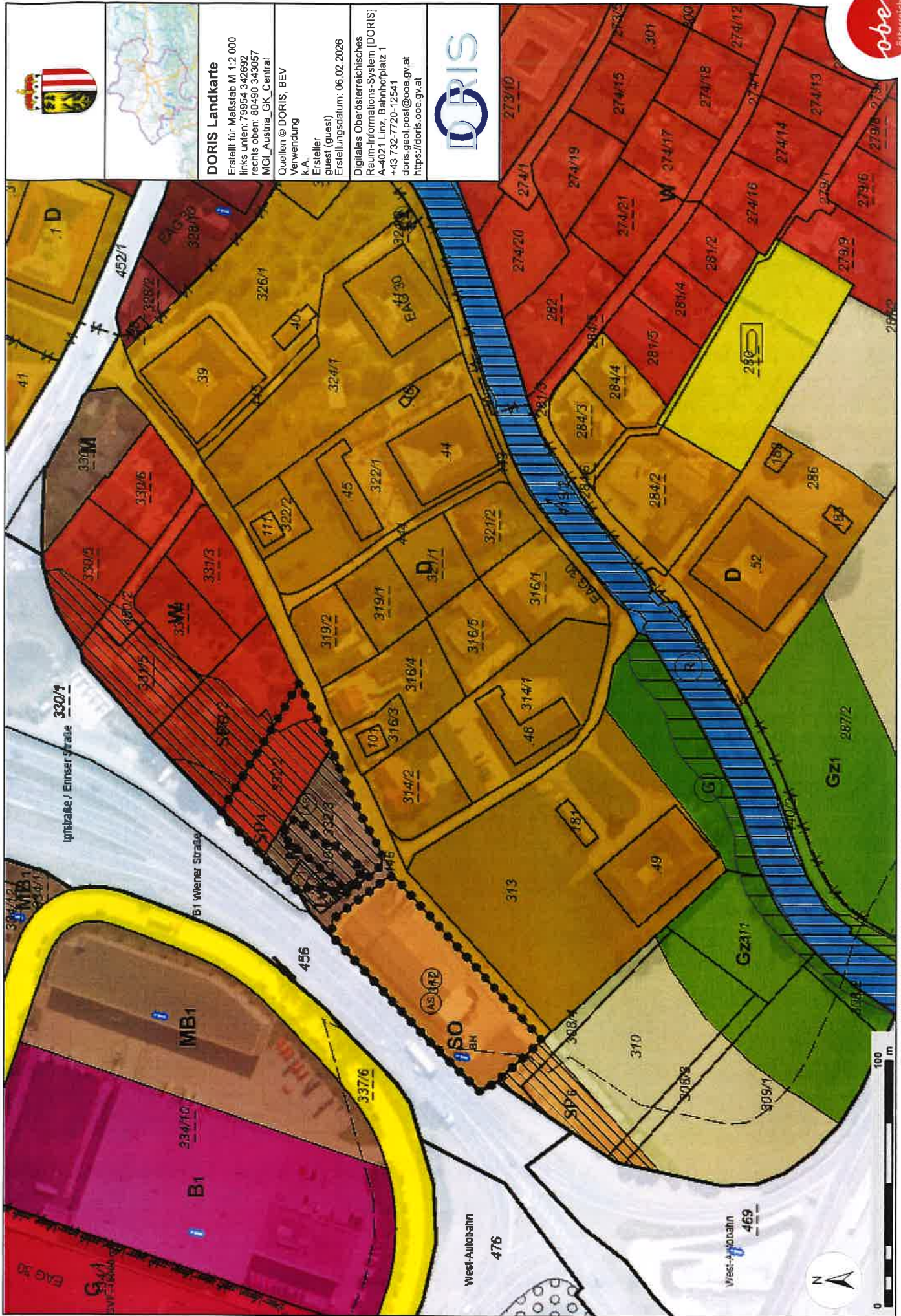
+43 732-7720-12541

doris.geol.post@ooe.gv.at

<https://doris.ooe.gv.at>



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Darstellung schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung gegenüber.
Das Verweisen auf die Haftung für Folgegeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit der Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung gegenüber An-
Des Weiteren ist die Haftung für Folgegeschäden, die aus der missbräuchlichen oder falschen Interpretation der Daten resultieren, ausgeschlossen.

