



BAUMEISTER
ING. WERNER

BAYER

BAUMEISTER
ING. KLAUS, AE

allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige



Bezirksgericht Mattersburg
Gustav-Degen-Gasse 13
7210 Mattersburg

GUTACHTEN
SCHÄTZUNGEN
BEWEISSICHERUNG
AUSSCHREIBUNGEN
PLANUNGEN
BAULEITUNGEN
ABRECHNUNGEN

Oberwart, 23.03.2026/ub
Unser Zeichen: 260000158

SCHÄTZUNGSGUTACHTEN

betreffend den Verkehrswert der Liegenschaften mit der

EZ 2576, Gst. Nr. 2348, 2401/2, 2483 und 2514

EZ 2613, Gst. Nr. 2540, 2551, 2598/1, 2598/2, 3081/1, 3348, 3374, 3448 und 3449

EZ 878, Gst. Nr. 1372/1, 1372/2, 2308, 2309/1, 2361, 2404/1, 2404/2, 2405, 2433/1, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2456, 2458, 2463/3, 2463/4, 2465/1, 2465/2, 2482, 2485, 2490, 2491/1, 2505/1, 2613, 2633/1, 2769, 2873, 2910, 2911, 3067, 3317/2, 3346, 3579, 3681 und 3789/4,
jeweils KG 30116 Schattendorf, BG Mattersburg

Auftraggeber: Bezirksgericht Mattersburg, Geschäftszahl 3 E 2852/25 p

Betreibende Partei: Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH, Niederlassung Eisenstadt
als Massverwalterin i.K.ü.d.V.d. Commerzialbank Mattersburg im Burgenland AG,
FN 264670 x
7000 Eisenstadt, Hauptstraße 27

Vertreter: Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH, Niederlassung Wien
1100 Wien, Am Belvedere 11, Eingang Karl-Popperstraße 2, 3. OG, QBC 2b

Verpflichtete Partei: Georg Pinter, geb. 27.05.1959
7022 Schattendorf, Ödenburgerstraße 4

Stichtag: 05.03.2026, das ist der Tag der Befundaufnahme

Zweck: Ermittlung des Verkehrswertes der oben genannten Liegenschaften

Wegen: EUR 1.133,65 samt Anhang
(Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

1020 WIEN
Heinestraße 1/1/2
Tel. 01 / 21 61 411
Fax: 01 / 21 40 978

www.svbayer.at
e-mail: office@svbayer.at

Gerichtsstand Oberwart

7400 OBERWART
Hauptplatz 11
Tel. 0 33 52 / 326 60
Fax: 0 33 52 / 33 715

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	3
1.1. Lokalausweis:	3
1.2. Fragestellung an den SV:.....	4
1.3. Eigentümer der Liegenschaft:	4
1.4. Grundlagen bzw. Unterlagen der Wertermittlung:	5
2. AUSFÜHRUNG.....	6
2.1. Bewertungsrichtlinien:.....	6
2.1.1. Grund und Boden:	6
3. BEWERTUNG.....	8
3.1. Bewertung:.....	9

1. ALLGEMEINES

1.1. Lokalaugenschein:

Der erforderliche gerichtliche Lokalaugenschein fand am 05.03.2026 statt, dieses Datum gilt auch als Bewertungsstichtag.

Anwesende Personen:

- RA Dr. Gerhard Schilcher

Bei dieser Befundaufnahme war die Hausliegenschaft EZ 878, Gst. Nr. 492/2, KG 30116 Schattendorf, in 7022 Schattendorf, Ödenburgerstraße 4, versperrt und ein Zutritt nicht möglich.

Erörtert wurde die Vorgehensweise betreffend die Bewertung der landwirtschaftlichen Grundstücke und habe ich darauf hingewiesen, dass diese Grundstücke durchwegs Ertragsmesszahlen aufweisen und eine Bewertung aufgrund Vergleichswerten und Ertragsmesszahlen vorgenommen wird, welcher Vorgangsweise von RA Dr. Schilcher zustimmte.

Betreffend die Hausliegenschaft erfolgte eine Mitteilung an das Gericht am 18.03.2026, dass das Objekt versperrt war.

Zwischenzeitlich wurde ein Termin mit dem Gerichtsvollzieher, Herrn Christopher Pinterits, für den 24.04.2026 fixiert.

Nachdem die Bewertung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke unabhängig von der Hausliegenschaft ist, habe ich dieses Gutachten erstellt und übermittle dies, wie mit RA Dr. Schilcher besprochen.

1.2. Fragestellung an den SV:

Zur Durchführung der mit hg Beschluss vom 25.11.20205 zu GZ 3E 2852/25p-2 bewilligten Zwangsversteigerung der Liegenschaften des Verpflichteten

Grundbuch	Einlagezahl	B-LNr
jeweils 30116 Schattendorf	2576	1
	2613	1
	878	1

wird die Schätzung derselben angeordnet.

1.3. Eigentümer der Liegenschaft:

EZ 2576, KG 30116 Schattendorf

Name	Georg Pinter
Geburtsdatum	1959-05-27
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 2613, KG 30116 Schattendorf

Name	Geog Pinter
Geburtsdatum	1959-05-27
Anteil	1/1
BLNr	1

EZ 878, KG 30116 Schattendorf

Name	Geog Pinter
Geburtsdatum	1959-05-27
Anteil	1/1
BLNr	1

1.4. Grundlagen bzw. Unterlagen der Wertermittlung:

1. Bestellung zum Sachverständigen mit Beschluss des Bezirksgerichtes Mattersburg vom 21.01.2026 zur Zahl 3 E 2852/25 p
2. Grundbuchsauszüge
3. Grundstücksverzeichnis des BEV (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen)
4. Auszüge aus der digitalen Katastermappe
5. Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan der zuständigen Gemeinde
6. „Praxis der Grundstücksbewertung“ von Gerardy / Möckel / Troff
7. „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“ von Simon / Kleiber / Rössler
8. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Simon / Kleiber / Weyers
9. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber
10. „Liegenschaftsbewertung“ von Kranewitter
11. „Handbuch des Liegenschaftenschätzers“ von Naegeli
12. Seiser-Kainz „Der Wert von Immobilien“
13. Das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz
14. „Liegenschaftsbewertungsgesetz“ von Stabentheiner
15. Die ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung
16. „Immobilienbewertung Österreich“ von Bienert / Funk
17. Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
18. Zeitschrift „Sachverständige“
19. Weiterführende Fachliteratur, insbesondere durch laufende Teilnahmen an fachbezogenen Seminaren und Vorträgen
20. Publikationen der Statistik Austria (Baukostenindex, Baupreisindex, Verbraucherpreisindex usw.)
21. „Exekutionsordnung (EO)“ in der derzeit gültigen Fassung

2. AUSFÜHRUNG

2.1. Bewertungsrichtlinien:

Die Bewertung erfolgt nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, 1992/150. Bundesgesetz vom 19.03.1992.

2.1.1. Grund und Boden:

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt nach dem Verkehrswert und wird der Verkehrswert nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Vergleichswert wird aus der Einsichtnahme in Kaufverträge beim zuständigen Grundbuch anhand von glaubhaften Grundstückspreisen und aus den dem Sachverständigen bekannten, ortsüblichen Grundstückspreisen ermittelt.

Der Wert der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens ermittelt.

Zur Schaffung objektiver Bewertungsgrundlagen werden gemäß Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233/1970, idgF durch das jeweilige Lagefinanzamt die landwirtschaftlichen Flächen (ohne Alpflächen) einer Bodenschätzung unterzogen. (Über alle landwirtschaftlichen Flächen werden bei Neuschätzung idR ca. alle 40 - 60 m im Raster 1 m tiefe Bohrproben entnommen).

Diese Bodenschätzung durch die Finanzbehörde umfasst die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die Darstellung der Bodenverhältnisse in sog. Schätzungsreinkarten (auf Basis der Katastralmappe) und Schätzungsreinbüchern sowie die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse. Die Einschätzung der natürlichen Ertragsfähigkeit erfolgt in einem vergleichenden Verfahren zwischen 1 und 100, der sog. Wertzahl, auch Ackerzahl bzw. Grünlandzahl genannt. Dabei bedeutet 100 der ertragsreichste und 1 der ertragsschwächste Boden in Österreich. Die Wertzahl oder Ackerzahl ist somit Ausdruck für die natürliche Ertragsfähigkeit des Standortes.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung sind am jeweiligen Lagefinanzamt einsehbar.

Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Ertragsmesszahl wird auf Basis der rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse für jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück von den Vermessungsämtern ermittelt; sie ist das Produkt aus Fläche bzw. Teilflächen eines Grundstückes in Ar und festgestellter Wertzahl (=Acker- oder Grünlandzahl).

Die Ertragsmesszahlen sind im Grundstücksverzeichnis des Katasters für alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (mit Ausnahme der alpwirtschaftlich genutzten Grundstücke) digital vorhanden und abfragbar (z.B. bei Vermessungsämtern).

$$\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} = \frac{\text{Ackerzahl} \times \text{Fläche in ar}}{\text{Grünlandzahl}}$$

Bodenklimazahl (BKZ):

Ein objektiver Maßstab für die Qualität von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in guten Agrargebieten ergibt sich aus der Ertragsmesszahl (=EMZ), mit der die landwirtschaftliche Produktionskapazität eines Grundstückes im Sinne der „natürlichen Produktionsbedingungen“ (Bodenkultur, örtliche Klimaverhältnisse) zum Ausdruck gebracht wird.

Aus der Division der Ertragsmesszahl EMZ durch die in Ar (= 100 m²) ausgedrückte Fläche des Grundstückes ergibt sich für einzelne Grundstücke die o.a. Acker- und Grünlandzahl, für die Summe einer Liegenschaft die Bodenklmazahl (=BKZ).

Zur einfacheren Lesung wird in der Folge nicht mehr zwischen Acker- bzw. Grünlandzahl oder Bodenklmazahl unterschieden und der gemeinsame Ausdruck BKZ-Bodenklmazahl verwendet.

$$\text{Bodenklmazahl (BKZ)} = \frac{\text{Summe der EMZ}}{\text{Gesamtfläche des betroffenen Grundstückes}}$$

3. BEWERTUNG

Die Ermittlung des Verkehrswertes bei den landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren aufgrund von Einsichtnahmen in Kaufverträge am zuständigen Grundbuch sowie anhand von glaubhaften Grundstückspreisen sowie dem Sachverständigen bekannten ortsüblichen Grundstückspreisen. Nach § 2 Abs. 3 Liegenschaftsbewertungsgesetz haben besondere Vorliebe und andere ideelle Wertmessungen bei der Ermittlung außer Betracht zu bleiben.

Anmerkung zur Bewertung:

Die Bewertung der landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt nach Ertragsmesszahlen und am Ende erfolgt eine Zusammenstellung.

3.1. Bewertung

KG 30116 Schattendorf, BG Mattersburg

1. Grundflächenzusammenstellung:

Nach Grundstücksverzeichnis:

Äcker, Wiesen oder Weiden in m ² :	12 80 53
Verbuschte Flächen in m ² :	00 12 43
<u>GESAMTFLÄCHE in m²</u>	<u>12 92 96</u>

2. Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Gesamt-EMZ beträgt bei einer landwirtschaftliche genutzten Fläche von 12,8053 ha

80.361 Punkte

3. Boden-Klima-Zahl:

$$\begin{aligned} \text{Durchschnittliche BKZ} &= \text{EMZ} / \text{LN} \\ &= 80.361 / 1280,53 \end{aligned}$$

Die durchschnittliche BKZ beträgt 62,8 Punkte.

4. Bewertung:

Nachdem die Schwankungsbreiten von Kaufpreisen, wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen, hoch sind, werden weder die tiefen noch die hohen Kaufpreise ausgeschieden und wird aus allen Preisen ein Mittelwert gebildet.

TZ	Kaufdat/ Jahr	KG	Größe in m ²	Kaufpreis	Preis/m ²	Zu-/ Abschl.	Preis/m ² modifiziert
475/2023	21.12.2022	30116	3512	9.600,00	2,73	9%	2,98
1123/2022	25.02.2022	30116	829	1.200,00	1,45	12%	1,62
2674/2024	26.09.2024	30116	11095	24.000,00	2,16	3%	2,22
2986/2021	18.06.2021	30116	2644	5.000,00	1,89	15%	2,17
2632/2023	15.09.2023	30116	1896	5.688,00	3,00	6%	3,18
3764/2022	28.09.2022	30116	11106	22.212,00	2,00	9%	2,18
1624/2024	23.05.2024	30116	2302	4.604,00	2,00	6%	2,12

Landwirtschaftlich genutzte Flächen: € / m² 2,35

[EZ 2576, KG 30116 Schattendorf:](#)

Gst. Nr. 2348 in Zwerke Rappling:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 118 / 7,37

BKZ: 16,0

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ
2,35 / 62,8 x 16,0

737,00 m² à 0,60 € 442,00

Gst. Nr. 2401/2 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	177	/	4,41
BKZ:	40,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8 x		40,1	
441,00 m ²		à	1,50	€ 662,00

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	11	/	0,59
BKZ:	18,6		

Schätzwert verbuschte Flächen:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8 x		18,6	
59,00 m ²		à	0,70	€ 41,00
				<u>€ 703,00</u>

Gst. Nr. 2483 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	452	/	11,61
BKZ:	38,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	38,9

1.161,00 m ²	à 1,46	€	<u>1.695,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2514 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	32624	/	539,82
BKZ:	60,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	60,4

53.982,00 m ²	à 2,26	€	<u>121.999,00</u>
--------------------------	--------	---	-------------------

EZ 2613, KG 30116 Schattendorf:**Gst. Nr. 2540 in Brunnwiesen:**

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	321	/	7,25
BKZ:	44,3		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8	x	44,3	
725,00 m ²		à	1,66	€ <u>1.204,00</u>

Gst. Nr. 2551 in Brunnwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	389	/	7,47
BKZ:	52,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8	x	52,1	
747,00 m ²		à	1,95	€ <u>1.457,00</u>

Gst. Nr. 2598/1 in Untere Hutweideäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	2967	/	42,80
BKZ:	69,3		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	69,3

4.280,00 m ²	à 2,60	€	<u>11.128,00</u>
-------------------------	--------	---	------------------

Gst. Nr. 2598/2 in Untere Hutweideäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	2960	/	42,77
BKZ:	69,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	69,2

4.277,00 m ²	à 2,59	€	<u>11.077,00</u>
-------------------------	--------	---	------------------

Gst. Nr. 3081/1 in Zwischensteig:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	469	/	8,82
BKZ:	53,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	53,2

882,00 m ²	à 1,99	€	<u>1.755,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 3348 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	170	/	3,70
BKZ:	45,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	45,9

370,00 m ²	à 1,72	€	<u>636,00</u>
-----------------------	--------	---	---------------

Gst. Nr. 3374 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	321	/	6,98
BKZ:	46,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	46,0

698,00 m ²	à 1,72	€	<u>1.201,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 3448 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	140	/	1,62
BKZ:	86,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	86,4

162,00 m ²	à 3,24	€	<u>525,00</u>
-----------------------	--------	---	---------------

Gst. Nr. 3449 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	272	/	3,16
BKZ:	86,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8 x		86,1

316,00 m ²	à 3,23	€	<u>1.021,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

EZ 878, KG 30116 Schattendorf:**Gst. Nr. 1372/1 in Haussatz:**

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1062	/	15,77
BKZ:	67,3		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	67,3

1.577,00 m ²	à 2,52	€	<u><u>3.974,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 1372/2 in Haussatz:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	180	/	2,72
BKZ:	66,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	66,2

272,00 m ²	à 2,48	€	<u><u>675,00</u></u>
-----------------------	--------	---	----------------------

Gst. Nr. 2308 in Zeiläcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	6561	/	78,30
BKZ:	83,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	83,8

7.830,00 m ²	à 3,14	€	<u><u>24.586,00</u></u>
-------------------------	--------	---	-------------------------

Gst. Nr. 2309/1 in Zeiläcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1729	/	20,61
BKZ:	83,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	83,9

2.061,00 m ²	à 3,14	€	<u><u>6.472,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2361 in Grabenwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	118	/	7,37
BKZ:	16,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	16,0

737,00 m ²	à 0,60	€	<u>442,00</u>
-----------------------	--------	---	---------------

Gst. Nr. 2404/1 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	81	/	1,92
BKZ:	42,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	42,2

192,00 m ²	à 1,58	€	303,00
-----------------------	--------	---	--------

Verbuschte Flächen:

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 5 / 0,22

BKZ: 22,7

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,35 / 62,8 x 22,7

22,00 m² à 0,85 € 19,00€ 322,00Gst. Nr. 2404/2 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 79 / 1,89

BKZ: 41,8

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,35 / 62,8 x 41,8

189,00 m² à 1,57 € 297,00

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	5	/	0,25
BKZ:	20,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8 x		20,0

25,00 m ²	à 0,75	€	<u>19,00</u>
		€	<u><u>316,00</u></u>

Gst. Nr. 2405 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	112	/	2,70
BKZ:	41,5		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8 x		41,5

270,00 m ²	à 1,55	€	419,00
-----------------------	--------	---	--------

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	7	/	0,38
BKZ:	18,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	18,4

38,00 m ²	à 0,69	€	<u>26,00</u>
		€	<u><u>445,00</u></u>

Gst. Nr. 2433/1 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	167	/	5,19
BKZ:	32,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	32,2

519,00 m ²	à 1,21	€	<u><u>628,00</u></u>
-----------------------	--------	---	----------------------

Gst. Nr. 2448 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1002	/	20,43
BKZ:	49,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,0

2.043,00 m ²	à 1,84	€	<u><u>3.759,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2449 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1018	/	20,42
BKZ:	49,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,9

2.042,00 m ²	à 1,87	€	<u><u>3.819,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2450 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	536	/	11,00
BKZ:	48,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	48,7

1.100,00 m ²	à 1,82	€	<u>2.002,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2451 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	538	/	10,99
BKZ:	49,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,0

1.099,00 m ²	à 1,84	€	<u>2.022,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2452 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	535	/	10,79
BKZ:	49,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,6

1.079,00 m ²	à 1,86	€	<u><u>2.007,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2453 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	562	/	11,03
BKZ:	51,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	51,0

1.103,00 m ²	à 1,91	€	<u><u>2.107,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2454 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	537	/	10,76
BKZ:	49,9		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,9

1.076,00 m ²	à 1,87	€	<u>2.012,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2456 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1091	/	21,95
BKZ:	49,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,7

2.195,00 m ²	à 1,86	€	<u>4.083,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2458 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	968	/	19,50
BKZ:	49,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	49,6

1.950,00 m ²	à 1,86	€	<u>3.627,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2463/3 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	485	/	10,42
BKZ:	46,5		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	46,5

1.042,00 m ²	à 1,74	€	<u>1.813,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2463/4 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	488	/	10,42
BKZ:	46,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	46,8

1.042,00 m ²	à 1,75	€	<u>1.824,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2465/1 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	489	/	10,93
BKZ:	44,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	44,7

1.093,00 m ²	à 1,67	€	<u>1.825,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2465/2 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	498	/	10,95
BKZ:	45,5		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	45,5

1.095,00 m ²	à 1,70	€	<u>1.862,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2482 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	348	/	8,88
BKZ:	39,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	39,2

888,00 m ²	à 1,47	€	<u>1.305,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 2485 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	698	/	17,73
BKZ:	39,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	39,4

1.773,00 m ²	à 1,48	€	<u><u>2.624,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2490 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	403	/	10,17
BKZ:	39,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	39,6

1.017,00 m ²	à 1,48	€	<u><u>1.505,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2490/1 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	185	/	4,43
BKZ:	41,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8	x	41,8	
443,00 m ²		à	1,57	€ <u>696,00</u>

Gst. Nr. 2505/1 in Tiefwiesen:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	659	/	15,63
BKZ:	42,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8	x	42,2	
1.563,00 m ²		à	1,58	€ <u>2.470,00</u>

Gst. Nr. 2613 in Obere Hutweideäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	8168	/	91,18
BKZ:	89,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	89,6

9.118,00 m ²	à 3,36	€	<u><u>30.636,00</u></u>
-------------------------	--------	---	-------------------------

Gst. Nr. 2633/1 in Obere Hutweideäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1417	/	16,07
BKZ:	88,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	88,2

1.607,00 m ²	à 3,30	€	<u><u>5.303,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 2769 in Krautäcker:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	153	/	1,65
BKZ:	92,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	92,7

165,00 m ²	à 3,47	€	<u>573,00</u>
-----------------------	--------	---	---------------

Gst. Nr. 2873 in Lobanger:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1620	/	18,98
BKZ:	85,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	85,4

1.898,00 m ²	à 3,20	€	6.074,00
-------------------------	--------	---	----------

Verbuschte Flächen:

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 63 / 1,16

BKZ: 54,3

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,35 / 62,8 x 54,3

116,00 m² à 2,03 € 235,00€ 6.309,00Gst. Nr. 2910 in Lobanger:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 211 / 2,84

BKZ: 74,3

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

2,35 / 62,8 x 74,3

284,00 m² à 2,78 € 790,00

Gst. Nr. 2911 in Lobanger:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	217	/	2,84
BKZ:	76,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8 x		76,4	
284,00 m ²		à	2,86	€ <u>812,00</u>

Gst. Nr. 3067 in Zwischensteig:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	574	/	9,35
BKZ:	61,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ	
2,35 /	62,8 x		61,4	
935,00 m ²		à	2,30	€ <u>2.151,00</u>

Gst. Nr. 3317/2 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	321	/	3,38
BKZ:	95,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	95,0

338,00 m ²	à 3,56	€	<u>1.203,00</u>
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 3346 in Bahnried:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	78	/	1,69
BKZ:	46,2		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	46,2

169,00 m ²	à 1,73	€	<u>292,00</u>
-----------------------	--------	---	---------------

Gst. Nr. 3579 in Fürhapp:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1824	/	24,82
BKZ:	73,5		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	73,5

2.482,00 m ²	à 2,75	€	<u>6.826,00</u>
-------------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 3681 in Westliche Unten:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	2172	/	36,39
BKZ:	59,7		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	59,7

3.639,00 m ²	à 2,24	€	8.151,00
-------------------------	--------	---	----------

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	610	/	9,83
BKZ:	62,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	62,1

983,00 m ²	à 2,33	€	<u>2.290,00</u>
		€	<u><u>10.441,00</u></u>

Gst. Nr. 3789/4 in Mittlere Unten:

Flächenwidmung: "GI" - Grünland landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	396	/	10,66
BKZ:	37,1		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
2,35 /	62,8	x	37,1

1.066,00 m ²	à 1,39	€	<u><u>1.482,00</u></u>
-------------------------	--------	---	------------------------

Bewertung der Agraranteile

Der Verpflichtete ist Eigentümer von

6,00 Anteilen à 1800,00 € 10.800,00

an der EZ 6, KG 30116 Schattendorf.

ZUSAMMENSTELLUNG

EZ 2576, KG 30116 Schattendorf:

Gst. Nr. 2348 in Zwerke Rappling:	€	442,00
Gst. Nr. 2401/2 in Tiefwiesen:	€	703,00
Gst. Nr. 2483 in Tiefwiesen:	€	1.695,00
Gst. Nr. 2514 in Tiefwiesen:	€	<u>121.999,00</u>
	€	124.839,00

EZ 2613, KG 30116 Schattendorf:

Gst. Nr. 2540 in Brunnwiesen:	€	1.204,00
Gst. Nr. 2551 in Brunnwiesen:	€	1.457,00
Gst. Nr. 2598/1 in Untere Hutweideäcker:	€	11.128,00
Gst. Nr. 2598/2 in Untere Hutweideäcker:	€	11.077,00
Gst. Nr. 3081/1 in Zwischensteig:	€	1.755,00
Gst. Nr. 3348 in Bahnried:	€	636,00
Gst. Nr. 3374 in Bahnried:	€	1.201,00
Gst. Nr. 3448 in Bahnried:	€	525,00
Gst. Nr. 3449 in Bahnried:	€	<u>1.021,00</u>
	€	30.004,00

EZ 878, KG 30116 Schattendorf:

Gst. Nr. 1372/1 in Haussatz:	€	3.974,00
Gst. Nr. 1372/2 in Haussatz:	€	675,00
Gst. Nr. 2308 in Zeiläcker:	€	24.586,00
Gst. Nr. 2309/1 in Zeiläcker:	€	6.472,00
Gst. Nr. 2361 in Grabenwiesen:	€	442,00
Gst. Nr. 2404/1 in Tiefwiesen:	€	322,00

Gst. Nr. 2404/2 in Tiefwiesen:	€	316,00
Gst. Nr. 2405 in Tiefwiesen:	€	445,00
Gst. Nr. 2433/1 in Tiefwiesen:	€	628,00
Gst. Nr. 2448 in Tiefwiesen:	€	3.759,00
Gst. Nr. 2449 in Tiefwiesen:	€	3.819,00
Gst. Nr. 2450 in Tiefwiesen:	€	2.002,00
Gst. Nr. 2451 in Tiefwiesen:	€	2.022,00
Gst. Nr. 2452 in Tiefwiesen:	€	2.007,00
Gst. Nr. 2453 in Tiefwiesen:	€	2.107,00
Gst. Nr. 2454 in Tiefwiesen:	€	2.012,00
Gst. Nr. 2456 in Tiefwiesen:	€	4.083,00
Gst. Nr. 2458 in Tiefwiesen:	€	3.627,00
Gst. Nr. 2463/3 in Tiefwiesen:	€	1.813,00
Gst. Nr. 2463/4 in Tiefwiesen:	€	1.824,00
Gst. Nr. 2465/1 in Tiefwiesen:	€	1.825,00
Gst. Nr. 2465/2 in Tiefwiesen:	€	1.862,00
Gst. Nr. 2482 in Tiefwiesen:	€	1.305,00
Gst. Nr. 2485 in Tiefwiesen:	€	2.624,00
Gst. Nr. 2490 in Tiefwiesen:	€	1.505,00
Gst. Nr. 2490/1 in Tiefwiesen:	€	696,00
Gst. Nr. 2505/1 in Tiefwiesen:	€	2.470,00
Gst. Nr. 2613 in Obere Hutweideäcker:	€	30.636,00
Gst. Nr. 2633/1 in Obere Hutweideäcker:	€	5.303,00
Gst. Nr. 2769 in Krautäcker:	€	573,00
Gst. Nr. 2873 in Lobanger:	€	6.309,00
Gst. Nr. 2910 in Lobanger:	€	790,00
Gst. Nr. 2911 in Lobanger:	€	812,00
Gst. Nr. 3067 in Zwischensteig:	€	2.151,00
Gst. Nr. 3317/2 in Bahnried:	€	1.203,00
Gst. Nr. 3346 in Bahnried:	€	292,00
Gst. Nr. 3579 in Fürhapp:	€	6.826,00

Gst. Nr. 3681 in Westliche Unten:	€	10.441,00
Gst. Nr. 3789/4 in Mittlere Unten:	€	1.482,00
Agraranteile an EZ 6	€	<u>10.800,00</u>
	€	156.840,00
EZ 2576, KG 30116 Schattendorf:	€	124.839,00
EZ 2613, KG 30116 Schattendorf:	€	30.004,00
EZ 878, KG 30116 Schattendorf:	€	<u>156.840,00</u>
GESAMTVERKEHRSWERT	€	<u>311.683,00</u>

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



The image shows a handwritten signature in blue ink. The signature is written over a circular green stamp. The stamp contains the text: 'Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger BAYER', 'Baumeister Ing. Werner', and 'GERICHTSSACHVERSTÄNDIGER'. In the center of the stamp is a logo consisting of the letters 'SV' inside a stylized 'B' shape.