

Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Franz Grünberger Straße 13
E-Mail: mario.schalko@gmx.at

3852 Gastern
Handy: 0664/3023910



Gastern, 20.01.2026

Bezirksgericht Korneuburg

Landesgerichtsplatz 1
2100 Korneuburg

9 E 27/25d

BEWERTUNGSGUTACHTEN

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Korneuburg vom 08.09.2025, eingegangen am 11.09.2025 per Post, wurde ich als Sachverständiger in der Exekutionssache

betreibende Partei:

RAIFFEISENBANK WEINVIERTEL NORDOST eGen

Hauptstraße 39
2225 Zistersdorf

vertreten durch:

Mag. Helmut MARSCHITZ, Dr. Harald G. BEBER
& Mag. Marco STUDENY, MSc, Rechtsanwälte (GesBR)
Oserstraße 19-21
2130 Mistelbach

verpflichtete Partei:

Michael DJORDJEVIC

geb. 11.02.1998
Bahnhofstraße 11
3002 Purkersdorf

bestellt und beauftragt, ein Bewertungsgutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft in 2000 Stockerau, Ernstbrunnerstraße 16, Parz. Nr. 3918/81, EZ 4079, GB 11142 Stockerau, BG Korneuburg, zu erstatten.

Grundlagen der Bewertung:

Befundaufnahme am 14.10.2025 in der Zeit von rd 13.05 Uhr bis 14.25 Uhr im größtenteilsen Beisein von

- Frau Zlatija Dordevic
- Herrn Edwin Strahner mit Frau Verena Kowaritsch (beide Raiffeisenbank Weinviertel Nordost Zistersdorf) und
- dem gefertigten Sachverständigen

Telefongespräche mit Herrn Vladon Djordjevic (der Mietvertrag sowie der Energieausweis wurden nachträglich per e-mail zugestellt)

Erhebungen bei der Stadtgemeinde Stockerau

Erhebungen beim Finanzamt Korneuburg

Erhebungen bei der Netz Niederösterreich GmbH

Erhebungen am Realitätenmarkt

Bewertungstichtag:

Tag der Befundaufnahme, 14.10.2025

Vom Bauakt zur Verfügung gestellte Unterlagen (auszugsweise Auflistung)

Baubescheid:	09.01.1970	(Errichtung eines Wohnhauses mit Garage)
Benützungsbewilligungsbescheid:	10.04.1975	(Errichtung eines Wohnhauses mit Garage)
Baubescheid:	07.05.1980	(Umbauarbeiten im Erdgeschoss sowie Dachgeschossausbau des bestehenden Wohnhauses)
Benützungsbewilligungsbescheid:	10.12.1981	(Dachgeschossausbau und Umbauarbeiten im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses)
Bauanzeige Kenntnisnahme:	06.05.1998	(Satellitenanlage am gartenseitigen Dach)

Ein kompletter Bauakt, welcher gänzlich dem Naturstand entsprechende Planunterlagen vom Gesamtumfang sowie Bau- und Benützungsbewilligungsbescheide bzw. Fertigstellungsmeldungen zum Inhalt hat, soll nicht vorhanden sein.

Es beziehen sich die Ausführungen nur auf das Wohnhaus. In einer separaten Beschreibung ist die übrige Substanz aufgelistet. Die Daten wurden teilweise örtlich erhoben, den Unterlagen entnommen, genannt bzw. stellen mehrfach Annahmen dar (detaillierte Angaben konnten nicht getätigt werden bzw. bestand keine Anwesenheit einer örtlich genau informierten Person); die jeweils überwiegenden Ausstattungen sind beschrieben.

Geschosse:

Kellergeschoss	Raumhöhe ca. 2,20 m im Keller 1 und Keller 7
Erdgeschoss	Raumhöhe ca. 2,67 m im Essraum
Dachgeschoss	Raumhöhe ca. 2,41 m und Kniestockhöhe ca. 1,51 m im Schlafräum 1

Fundierung:

Streifenfundamente

Kellergeschossaußenmauerwerk:	Schalsteinmauerwerk
Mittelmauern:	Hohlblockmauerwerk
Zwischenwand:	Ziegelwände, Zwischenwandsteine und Ständerwände
Erdgeschossaußenmauerwerk:	Hohlblockziegelmauerwerk
Mittelmauern:	Hohlblockziegelmauerwerk
Zwischenwände:	Zwischenwandziegel

Dachgeschossaußenmauerwerk: Hohlblockziegelmauerwerk
Zwischenwände: Zwischenwandziegel und Ständerwände

Kaminmauerwerk:
Rohrkaminmauerwerk

Decke über Kellergeschoss:
Ortbetondecke

Decke über Erdgeschoss:
Ev. Hohlkörperdecke

Decke über Dachgeschoss:
Holzkonstruktion

Dachform:
Walmdach

Dacheindeckung:
Wellplatten (ohne Unterdach)

Dachrinnen und Abfallrohre sowie Spenglerarbeiten:
Blechkonstruktionen

Wärmedämmung in/über oberster Geschossdecke bzw. in der Schräge:
Wurde teilweise eingebaut, jedoch nicht in einer dem heutigen Stand entsprechenden Stärke

Brandschutzmäßige Abschlüsse:
Wurde nicht gänzlich ausgebildet

Die bei den Raumbeschreibungen verwendeten Abkürzungen bedeuten (die Raumwidmungen beziehen sich fallweise auf die vorgefundenen bzw. angegebenen Nutzungen – somit ev. abweichend von einer etwaig vorliegenden gänzlich identen Plandarstellung, einer allfälligen Bewilligung, etc.):

D: Decken- und Schrägflächen

W: Wandflächen

B: Bodenflächen

Kellergeschoss:

Vorraum 1:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Eine Stiege führt in das Erdgeschoss.

Keller 1:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Keller 2:

D: Anstrich

W: Anstrich und Fliesen

B: Fliesen

Anschlüsse für Waschmaschine und Abwäsche sowie eine Lüftung sind vorhanden.

Keller 3:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Keller 4:

D: Anstrich

W: Anstrich und teilweise Fliesen

B: Fliesen

Dr Zugang ist von außen gewährleistet.

Keller 5:

D: Anstrich

W: Anstrich und teilweise Fliesen

B: Fliesen

Keller 6:

D: Anstrich

W: Anstrich und teilweise Fliesen

B: Fliesen

Keller 7:

D: Anstrich

W: Anstrich und Zierelemente sowie Fliesen

B: Fliesen

Installationen für eine Abwäsche wurden geschaffen.

Keller 8:

D: Anstrich

W: Anstrich und Zierelemente

B: Fliesen

Vorraum 2:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Fliesen

Der Stromzählerkasten ist versetzt.

WC:

D: Anstrich

W: Anstrich und Fliesen

B: Fliesen

Ein Waschbecken und ein WC sind angeordnet.

Abstellraum:

D: Betonstiegenuntersicht

W: Mauerwerk

B: Beton

Die Enthärtungsanlage soll außer Funktion stehen.

Bad:

D: Anstrich

W: Anstrich und Fliesen

B: Fliesen

Eine Wanne, eine Brause, ein Waschbecken und eine Lüftung sind vorhanden. Der Gasheizkessel sowie der Boiler sind in einer Nische installiert. Ebenso ist eine Abstellnische ausgebildet.

Erdgeschoss:

Vorraum 1:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Platten

Eine Stiege führt in das Kellergeschoss und in das Dachgeschoss. Die Eingangstüre ist auf Zwischengeschossniveau versetzt.

Vorraum 2:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Platten

Schlafzimmer:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Parkett

Bad 1:

D: Anstrich
W: Fliesen und Anstrich
B: Fliesen

Ein Waschbecken, eine Brause und eine Lüftung sind vorhanden.

Zimmer:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Parkett

Bad 2:

D: Anstrich
W: Fliesen und Anstrich
B: Fliesen

Eine Brause, zwei Waschbecken, ein Bidet, ein WC und eine Lüftung sind gegeben.

Küche und Essraum:

D: Anstrich
W: Anstrich und teilweise Tapeten sowie Fliesen
B: Platten

Die Installationen für eine Abwäsche wurden geschaffen.

Wintergarten:

D: Anstrich
W: Anstrich
B: Platten

Ein offener Kamin wurde vorgefunden. Eine Türe führt auf die Terrasse.

Wohnzimmer:

D: Anstrich
W: Anstrich und Tapeten sowie Zierriemchen
B: Fliesen

WC:

D: Anstrich
W: Fliesen
B: Fliesen

Ein WC und ein Waschbecken sind angeordnet.

Dachgeschoss (die Seitenböden sind von den angrenzenden Räumen zu erreichen):

Vorraum:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Parkett

Über eine Stiege gelangt man in das Erdgeschoss.

Schlafrum 1:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Parkett

Ein Klimagerät ist angeordnet.

Schlafrum 2:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Parkett

Es wurde eine Klimaanlage installiert.

Schrankraum:

D: Anstrich

W: Anstrich

B: Parkett

Bad:

D: Anstrich

W: Fliesen und Anstrich

B: Fliesen

Ein WC, ein Waschbecken und eine Brause sind vorhanden.

Fenster:

Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung

Dachflächenfenster samt Isolierverglasung

Holzfenster samt zweifacher Isolierverglasung

Hauseingangstüren:

Alutüre samt zweifacher Isolierglaslichte

Blechtür

Terrassentüre:

Holztür samt zweifacher Isolierverglasung

Türen:

Vollbautüren in Holzzargen bzw. Stahlzargen

Schiebetüre

Offene Durchgänge

Stiege vom Erd- in das Kellergeschoss:

Massivstiege mit Kunststeinplattenbelegung

Stiege vom Erd- in das Dachgeschoss:

Stahlkonstruktion mit Kunststeintrittplattenbelegung

Aufstieg in den Spitzboden:

Nicht möglich

Fassadenausbildung:

Wärmedämm-Verbundsystem

Verputz

Fliesen

Einfriedungen (die als gegenständlich bezeichneten sind erwähnt; die Situierung erfolgte an bzw. im Bereich der Grenzen):

An der Nordwestseite: Mauerwerk sowie Eingangstüre und offener Einfahrtsbereich

An der Südwestseite: Teilweise Mauerwerk sowie Maschendrahtzaun

An der Ostseite: Betonfertigteilwandplatten in Betonsäulen

An der Nordostseite: Betonfertigteilwandplatten in Betonsäulen (angeblich im Anrainereigentum stehend, aber gemeinsam mit dem Anrainer errichtet) und Metallzaun

Außenanlagen auf der Liegenschaft:

Befestigungen mittels Asphalt und Betonsteinpflasterung sind vorhanden. Die Freifläche verfügt über einen Rasenbewuchs, Bäume und Sträucher sind gegeben.

Wasserversorgung:
Anschluss an das Leitungsnetz

Abwasserbeseitigung:
Anschluss an den Mischwasserkanal
Geringfügig münden die Niederschlagswässer frei aus und werden oberflächlich zur Versickerung gebracht

Stromversorgung:
Anschluss an das Leitungsnetz

Gasversorgung:
Anschluss an das Leitungsnetz

Warmwasserbereitung sowie Beheizung der Wohnräume:
Erfolgt vom Gasheizkessel (Wolf CNG 23 H R6, ecoTEC plus), welche sich im kellergeschossigen Bad in einer Nische befindet, über Radiatoren. Weiters ist ein Warmwasserboiler (Euroline AT 300-2S) angeordnet. Im erdgeschossigen Wintergarten besteht ein offener Kamin.

Sonstiges:

Rollläden sind mehrfach montiert.

Gegen den Garten ist nach der Eingangstüre eine Abmauerung samt Gektüre situiert.

Verflieste Differenzstufen bestehen beim äußeren Abgang in den Keller 4.

Die erdgeschossige Terrasse wurde gleichlautend wie die Gartenabgangsstufen mit einem Natursteinteppich versehen. Eine Geländerausbildung existiert nicht. Darunter ist auf einer Teilfläche ein niedriger Lagerbereich, welcher vom Gartenniveau aus erreichbar ist, zugänglich.

Nordöstlich vom Wohnhaus ist die Garage angebaut. Diese wurde in Massivbauweise errichtet. Vermutlich ist das Flachdach (gemeinsam mit dem Anrainer ohne hochgezogener Feuermauer) mit einer Abdichtung samt Schotterauflage versehen. Ein Metallkipptor kam straßenseitig zur Versetzung, rückwärtig besteht ebenso ein Tor. Ein Betonboden wurde in der Garage eingebracht.

Angaben zum Zubehör sowie Inventar:

Dieses ist auftragsgemäß als nicht gegenständlich zu bezeichnen.

Bau- und Instandhaltungszustand, etc. (es handelt sich um keine taxative Auflistung):

Grundsätzlich ist anzuführen, dass sowohl außen als auch raumseitig an mehreren Stellen Schadensbilder vorliegen bzw. Abnutzungserscheinungen, Beeinträchtigungen und unfachliche Ausführungen, etc. erhoben werden konnten. Betreffend dem Zustand ist auf die Fotodokumentation einzugehen (es wurden noch einzelne zusätzliche Fotos angefertigt, welche jedoch aus Kostengründen gleichlautend wie eine eingehende Textierung nicht beigefügt wurden).

Beeinträchtigungen bzw. Schäden zeigen sich an den Fassaden, den Sohlbankanschlüssen, den Holzteilen, den Außenanlagen, dem Einfahrtstor, den Deckungen, etc..

Ausreichende Absturzsicherungen sind nicht gegeben.

Die Terrasse verfügt über keine ausreichende Gefälleausbildung.

Ob bei der Garage jeweils eigene Feuermauern vorhanden sind ist nicht bekannt.

In den Räumlichkeiten sind an mehreren Stellen Abnutzungserscheinungen, mechanische Beschädigungen, Verschmutzungen, Verfärbungen, Anstrichschäden, Feuchtigkeitseinwirkungen, Risse, Ausblühungen, Schimmelbildungen, etc. wahrnehmbar.

Frei geführte Installationen wurden vorgefunden.

Es erfolgte die Verkleidung bei den Dachflächenfenstern teilweise nicht vertikal und horizontal.

Die Seitenböden sind durch verglaste Kunststofffenster erreichbar; der Spitzboden ist nicht zugänglich.

Schadstellen treten mehrfach an der nachträglich zwischen den Sparren eingebauten Unterspannbahn auf (möglicherweise besteht diese ohnehin nur im Seitenbodenbereich).

Ein kompletter Bauakt inkl. gänzlich mit dem Naturstand korrespondierenden Baubewilligungen, Planunterlagen sowie einer Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsmeldung vom gesamten Umfang liegt nicht vor. Es wurde fiktiv davon ausgegangen, dass hierfür keine größeren unwirtschaftlichen Investitionen notwendig werden (mit Ausnahme der ohnehin notwendigen Instandsetzungen, etc.). Sollte dies nicht der Fall sein würde eine entsprechende Wertminderung resultieren.

Eine detaillierte Überprüfung betreffend Übereinstimmung mit dem Bewilligungsstand bzw. Bewilligungsfähigkeit wurde nicht vorgenommen. Die erhobenen Planunterlagen werden auszugsweise ohne der Vornahme von Abänderungen/Ergänzungen beigelegt (eine komplette Bestandsplananfertigung vom Gesamtumfang erfolgte aus Kostengründen nicht).

Das vorgefundene Raumprogramm sowie die Raumanordnung und Ausrichtung, die Bauweise, etc. sind nicht den heutigen Bedürfnissen entsprechend bzw. lassen eine wirtschaftliche sowie zeitgemäße Nutzung nicht gänzlich zu. Die nunmehrigen Anforderungen an Wärmeschutz, Brandschutz, etc. werden nicht komplett erfüllt bzw. wurden keine genauen Angaben über die Aufbauten, etc. getätigt. Die laufenden Instandhaltungen/Instandsetzungen wurden nicht vollkommen erbracht. Mit entsprechenden wirtschaftlichen Aufwendungen werden diese vorzunehmen sein (naturgemäß abhängig vom jeweiligen Verwendungszweck und „individuellen Vorstellungen“). Als eingeschränkt kann die Interessensgruppe für derartige Liegenschaften angesehen werden. Den genannten Umständen wird auch durch die Anwendung eines Abschlages für Marktanpassung Rechnung getragen. Auf die aktuell angespannte Marktsituation, etc. ist einzugehen.

Hinsichtlich der Funktionstüchtigkeit sämtlicher haustechnischer Anlagen, Installationen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, etc. können keine Angaben getätigt werden, eine Prüfung erfolgte nicht. Ebenso wurden statische und bauphysikalische sowie geologische Untersuchungen, Objektsicherheitsprüfungen, Bauzustandsbegutachtungen, etc. nicht vorgenommen. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass teilweise Vorsatzschalen ausgebildet sind. Ein vorgelegter Energieausweis ist auszugsweise beigelegt. Mehrfach waren aufgrund von Lagerungen, Einrichtungsgegenständen, mangelnder Aufstiegshilfen, etc. die Befundungen nicht bzw. nur in eingeschränktem Umfang gewährleistet.

Betreffend den Verlauf der Grundgrenzen sowie der Grundstücksfläche konnte keine Überprüfung erfolgen, eine Vermessung wurde nicht beauftragt (Erhebungen beim Vermessungsamt wurden nicht vorgenommen). Ob bzw. in welchem Umfang Grenzübergbauten bzw. „rechtmäßige Nutzungen“ vorliegen, kann nicht angeführt werden (auf solche wurde bei der Befundaufnahme nicht hingewiesen). Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird grundsätzlich zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

Bei der Bewertung wurde davon ausgegangen, dass keine Kontaminationen bestehen; auf solche wurde auch nicht verwiesen – diesbezügliche eingehende Befundungen erfolgten nicht. Allfällige Beeinträchtigungen bzw. Wertminderungen, etc. wären ohnehin von einem speziellen Fachgutachter nach der Vornahme von entsprechenden Untersuchungen zu behandeln. Hochwassereinwirkungen bzw. hohe Grundwasserstände sowie größere Grundwasserschwankungen sollen nicht vorliegen (mit Ausnahme von teilweisen Feuchtigkeitseinwirkungen im Keller).

Allfällige Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Gemäß Rücksprache mit der Gemeinde bestehen per 07.01.2025 keine Abgabenrückstände. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass etwaige Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, etwaige Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Aufschließungen, Benützungsgebühren, etc. nicht geprüft wurden.

Es soll die Liegenschaft teilweise vermietet sein (auf den nachträglich übermittelten Vertrag ist einzugehen). Anzumerken ist der Vollständigkeit halber, dass das Mietverhältnis am 01.08.2025 begonnen hat und somit offensichtlich nach der eingeleiteten Versteigerung abgeschlossen wurde (die Rechtmäßigkeit dieser Mietvereinbarung kann daher meinerseits nicht geprüft werden). Auf das Vorliegen von weiteren zu berücksichtigenden Bestandsverhältnissen wurde nicht verwiesen, sodass bei der Bewertung von einem gänzlich bestandsfreien Zustand ausgegangen wurde.

II. BEWERTUNG:

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt aufgrund der überwiegend für derartige Objekte vorliegenden Eigennutzung grundsätzlich nach dem Sachwertverfahren. In den angeführten Preisen sind die anteiligen Werte für Fundierung und Dachkonstruktion, Terrasse, etc. enthalten.

673 m ²	Grundfläche mit der Widmung „Bauland Wohngebiet“, bewertet auf Grund der Lage, der Figuration der Liegenschaft, etc. mit € 420,-- i.M. per m ²	rd € 282.700,--
--------------------	---	-----------------

Wert der Aufschließungsabgabe im Sinne
der N.Ö. Bauordnung, Einheitssatz
der Stadtgemeinde Stockerau, € 850,--

Laut Auskunft gilt der Koeffizient 1,0 als bezahlt

$$\sqrt{673 \text{ m}^2} = 25,9422 \text{ m} \times € 850,-- \times 1,0 \quad \text{rd €} \quad 22.100,--$$

Verbaute Fläche (laut teilweisem Naturmaß, Plan sowie mehrere Annahmen):

Wohnhaus:

Kellergeschoss:

$$11,95 \times 17,30 \text{ m i.M.} - 5,90 \times 2,0 \text{ m i.M.} = \quad \text{rd} \quad 195 \text{ m}^2$$

Erdgeschoss:

$$12,05 \times 17,35 \text{ m i.M.} - 6,35 \times 4,0 \text{ m i.M.} = \quad \text{rd} \quad 184 \text{ m}^2$$

Dachgeschoss (inkl. Seitenbodenbereiche):

$$12,05 \times 17,35 \text{ m i.M.} - 6,35 \times 4,0 \text{ m i.M.} = \quad \text{rd} \quad 184 \text{ m}^2$$

195 m ²	verbaute Fläche a € 1.600,--	i.M. inkl. USt. =	rd €	312.000,--
184 m ²	verbaute Fläche a € 2.400,--	i.M. inkl. USt. =	rd €	441.600,--
184 m ²	verbaute Fläche a € 1.500,--	i.M. inkl. USt. =	rd €	<u>276.000,--</u>
				€ 1.029.600,--

Abzüglich eines Abschlages für rückgestauten
Erhaltungsaufwand (Behebung der Bauschäden –
angenommener Pauschalbetrag –
ohne Vornahme von Eingriffen, etc.)

$$- \text{rd €} \quad \underline{20.000,--}$$

€ 1.009.600,--

Abzüglich mittlere Altersabwertung
unter Berücksichtigung des Gebäudealters,
der teilweise erbrachten Sanierungen und Ausbauten,
der üblichen Nutzungsdauer, der
vorliegenden Bauweise sowie dem
Verwendungszweck der Substanz, etc.
in der Höhe von i.M.

rd 55 % von € 1.009.600,-- - rd € 555.300,-- € 454.300,--

Abzüglich der wirtschaftlichen Wertminderung
zufolge des verlorenen Bauaufwandes.
Jeder Ersteher eines Gebäudes, welcher
dasselbe nicht selbst errichtet hat, würde
sich einen Neubau nach seinen eigenen
Vorstellungen herstellen und braucht nicht das
Vorgegebene zur Kenntnis nehmen (Umfang,
Baustoffe, Ausstattung, Größe, etc.)

rd 10 – 15 % vom fiktiven Herstellungswert von € 1.029.600,-- - rd € 128.700,--

Wert der Außenanlagen, Nebengebäude, etc. rd € 12.000,--

Anschlussgebühren und –abgaben rd € 20.400,--

Sachwert € 662.800,--

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

Unter Verkehrswert im Sinne § 2 LBG versteht man jenen Preis, welcher bei der Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung der allgemeinen Wirtschaftslage, der Situation auf dem Realitäten- und Kapitalmarkt erzielt werden kann.

Dabei wird nicht Bedacht auf allfällige subjektive Wertvorstellungen einzelner Personen genommen, sondern orientiert sich vielmehr ausschließlich nach dem nach objektiven Maßstäben erhobenen Befund aller den Wert beeinflussenden Umstände tatsächlicher, rechtlicher und wirtschaftlicher Art.

Abschlag für Marktanpassung (ebenso ist auf die bereits erwähnten „Umstände“ sowie Beeinträchtigungen zu verweisen)

rd 20 – 25 % von € 662.800,--

- rd € 147.800,--

VERKEHRSWERT

ohne Berücksichtigung allfälliger

Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung

rd € 515.000,--

N.S.: Etwaige Kontaminationen (Belastungen des Bodens, der Bausubstanz, Radoneinwirkungen, etc.) sind im oben angeführten Verkehrswert nicht berücksichtigt.

Die durchgeführte Datenbankabfrage vom Altlastenportal brachte das Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft nicht in diesem Kataster eingetragen ist (weiterführende Erhebungen erfolgten nicht).

Das Zubehör sowie das Inventar samt Einbaumöbel, die Lagerungen, die Einrichtungsgegenstände, etc. sind (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt) nicht Gegenstand der Bewertung.

Allfällige Rechte und Lasten, Rückstandsbeträge, Darlehen, Rücklagen, Kautionen, Rückforderungen, Bestandsverhältnisse, Superädifikate, Unterschutzstellungen, etc. wurden bei der Bewertung nicht in Ansatz gebracht (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt).

Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass vor einer Transaktion unbedingt die Durchführung von Erhebungen/Überprüfungen in rechtlicher, steuerlicher, technischer Hinsicht, etc. zu empfehlen ist. Diese Wertermittlung ersetzt keine Analysen, Due-Diligence-Prüfung, etc.. Zugrunde gelegt wurden unter anderem der derzeitige Fakten- und Kenntnisstand sowie mehrfach besondere Annahmen, sodass bei etwaigen Änderungen ausdrücklich eine Adaptierung vorbehalten wird.

Grundsätzlich wird hinsichtlich der Höhe des Verkehrswertes auch auf folgende wesentliche Ausführungen verwiesen (Auszug aus der ÖNORM B 1802-1 vom 01.03.2022 „Liegenschaftsbewertung“):

Pkt. 4.4 Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben.

Auftraggeber sind insbesondere darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert/Marktwert bzw. andere ermittelte Werte nicht bedeuten, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist und einer stichtagsbezogenen Betrachtungsweise unterliegt und nur durch Vornahme adäquater Vermarktungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Verwertungszeitraumes erzielt werden kann.

Gastern, 20.01.2026

Umseitig den Originalausfertigungen angeschlossen (die grafischen Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu und teilweise nicht eingenordet):

Grundbuchsauszug

Landkartenausschnitt

Orthofotodarstellungen samt Hochwasserüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofoto- und Fließwegeüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung und Höheneintragungen

Bebauungsplan

Verordnung (auszugsweise)

Planausschnitte (auszugsweise, nicht genau dem Naturstand entsprechend)

Energieausweis (unvollständig)

Mietvertrag

Feststellungsbescheid

Datenbankabfrage vom Altlastenportal betreffend etwaiger Bodenkontaminationen

Fotodokumentation (teilweise geben die Bilder auch nicht gegenständliche Bereiche wieder)



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11142 Stockerau
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

EINLAGEZAHL 4079

 *** Eingeschränkter Auszug ***
 *** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 4 ***
 *** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 4159/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
3918/81	GST-Fläche *	673	
	Bauf.(10)	240	
	Gärten(10)	433	Ernstbrunnerstraße 16

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

4 ANTEIL: 1/1

Michael Djordjevic

GEB: 1998-02-11 ADR: Tigergasse 14/11, Wien 1080

a 4414/2017 IM RANG 3207/2017 Einantwortungsbeschluss 2016-03-11,
Kaufvertrag 2017-06-08 Eigentumsrecht

***** C *****

9 a 4415/2017 Pfandurkunde 2017-06-22

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 420.000,--
für Raiffeisenkasse Zistersdorf - Dürnkrot registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 55056s)

c 4415/2017 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 541 KG 01906 Purkersdorf C-LNR 3

EZ 4079 KG 11142 Stockerau C-LNR 9

d 1968/2025 Klage (1 Cg 22/25s - LG Korneuburg)

e 4159/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 11

10 a 2122/2023 Pfandurkunde 2023-04-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--
für Raiffeisenbank Weinviertel Nordost eGen (FN 55056s)

b 2122/2023 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 541 KG 01906 Purkersdorf C-LNR 5

EZ 4079 KG 11142 Stockerau C-LNR 10

c 1968/2025 Klage (1 Cg 22/25s - LG Korneuburg)

d 4159/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 1111 a 4159/2025 IM RANG 4415/2017 IM RANG 2122/2023 Einleitung des
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR
869.902,46 samt 1,313 % Z pro Vierteljahr (5,250 % p.a.)
aus EUR 869.902,46 seit 2025-04-07, 1,50 % Z pro

Vierteljahr (6 % p.a.) EUR 869.902,46 seit 2025-04-07 (bei vierteljährlicher kontokorrentmäßiger Abrechnung und Kapitalisierung), Kosten EUR 26.266,26 samt 4 % Z seit 2025-06-10, Antragskosten EUR 4.902,70 für Raiffeisenbank Weinviertel Nordost eGen, FN 055056s (9 E 27/25d)

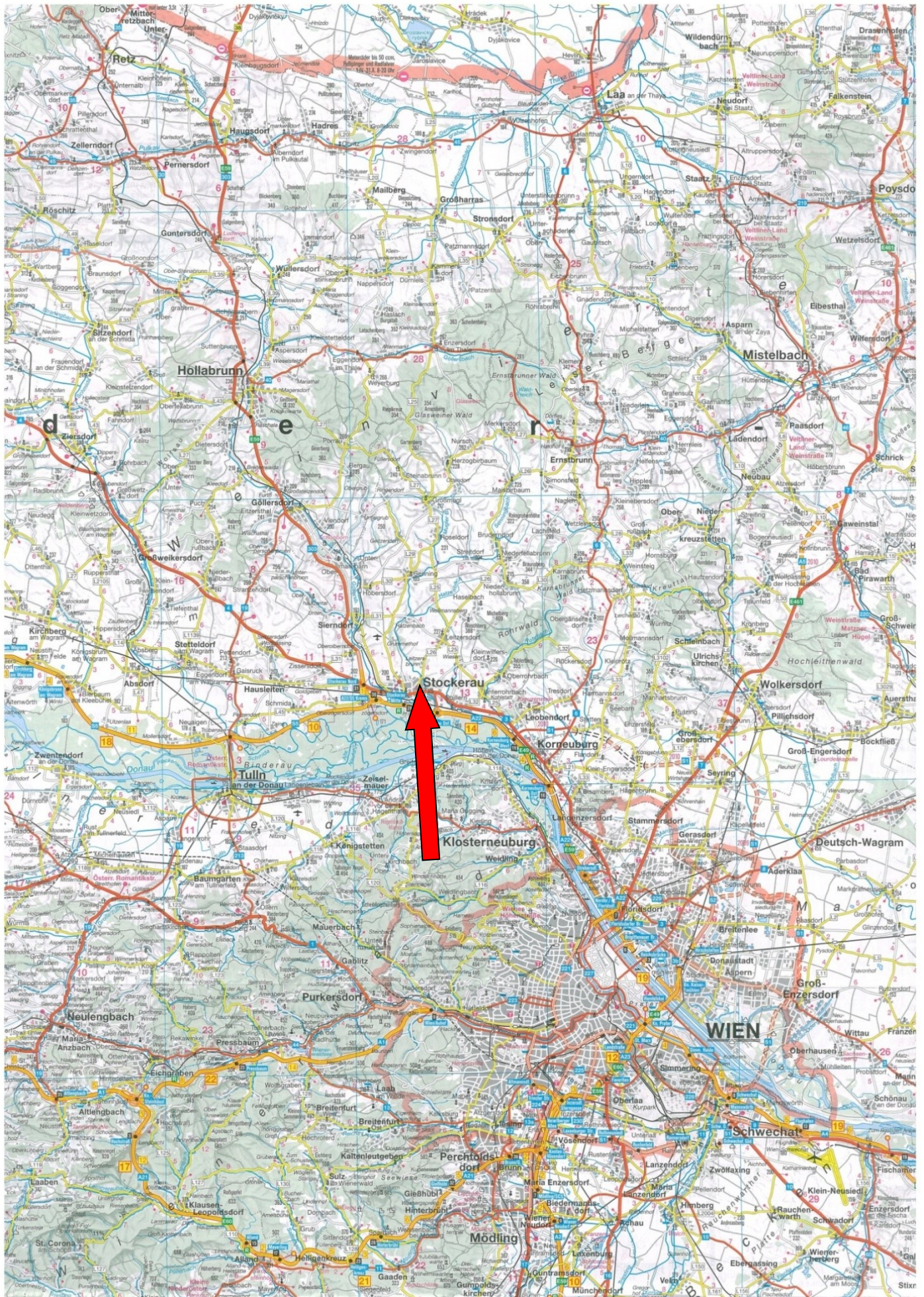
***** HINWEIS *****

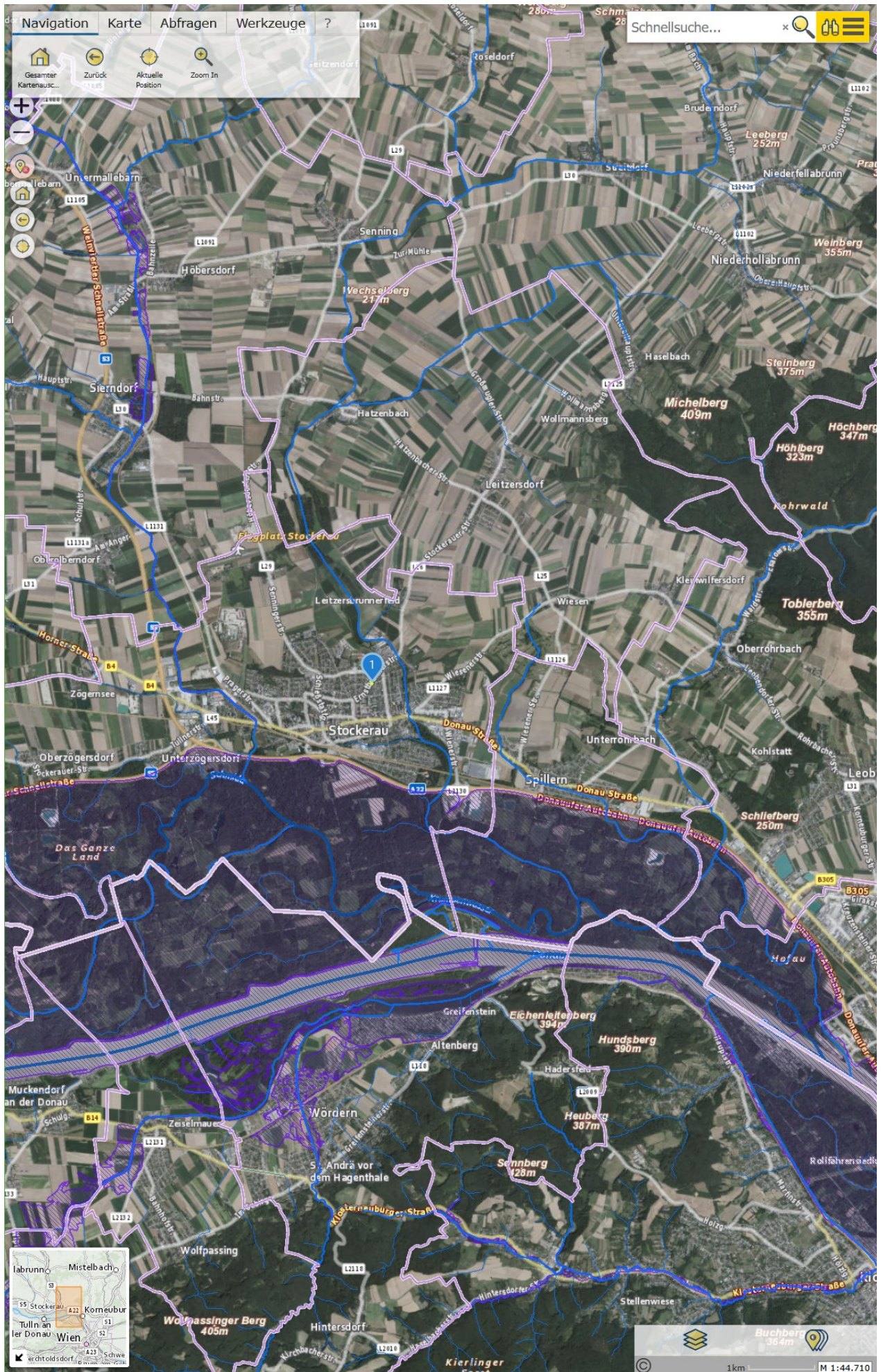
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.

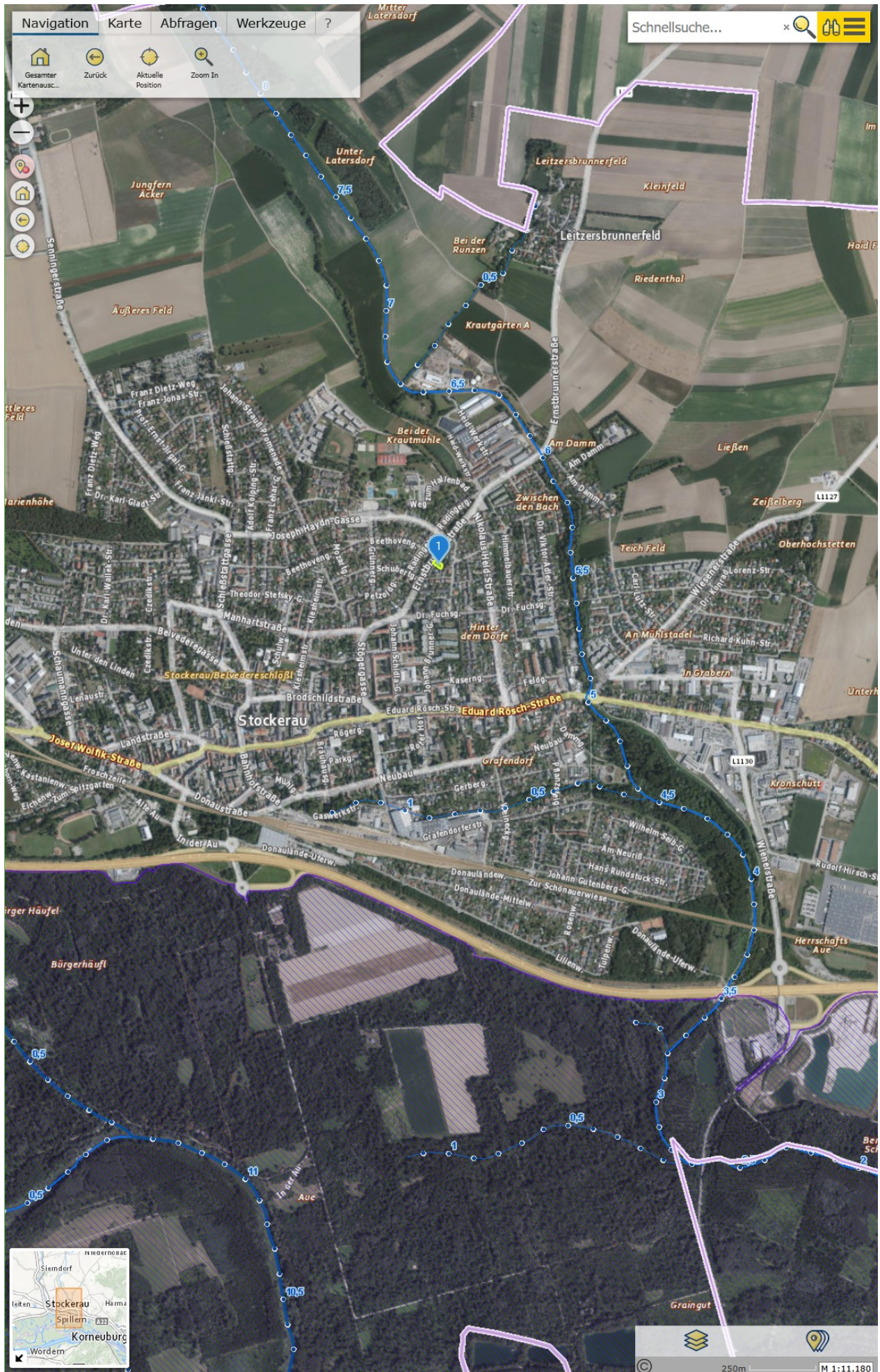
***** Für den Amtsgebrauch

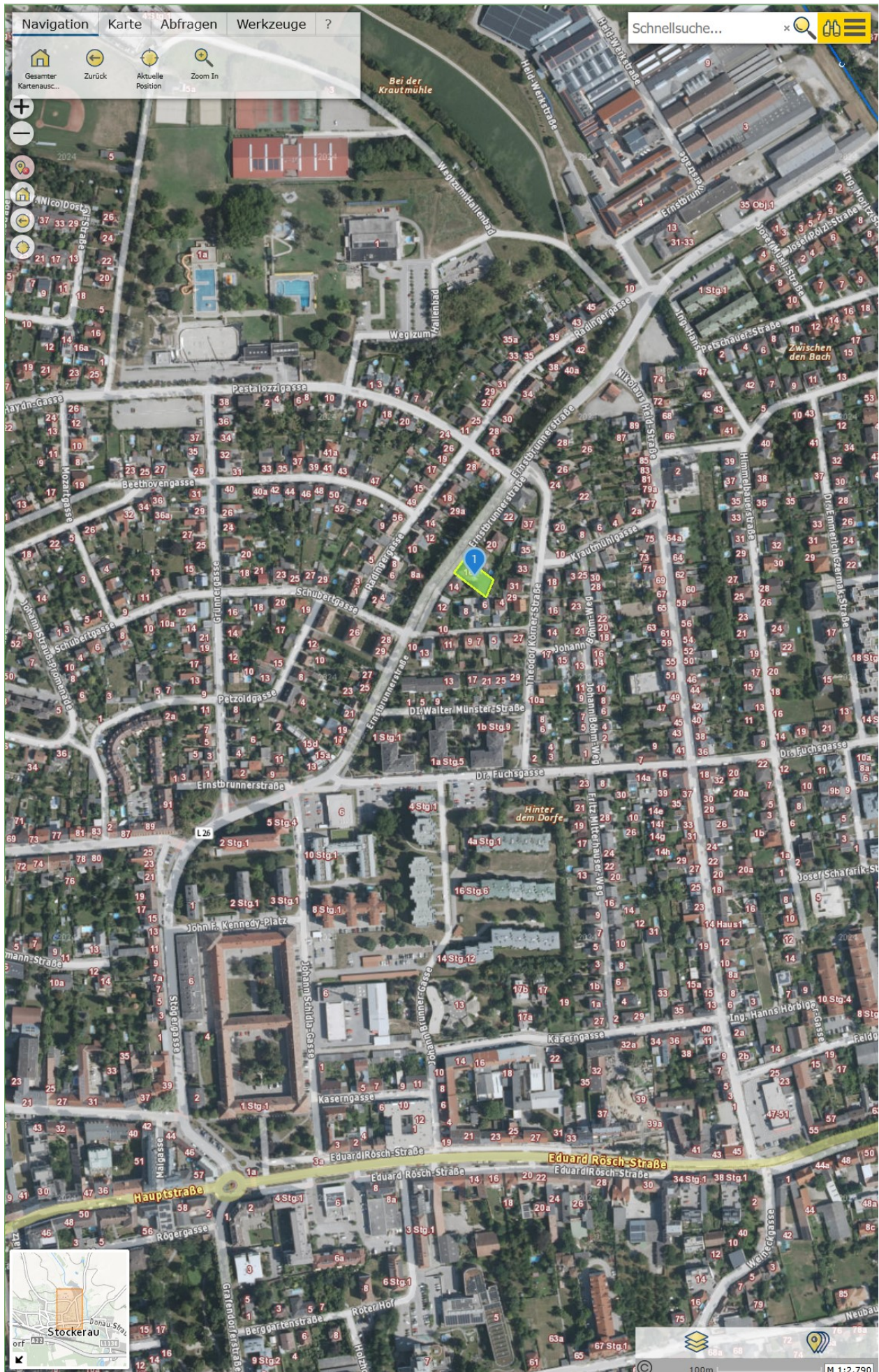
Grundbuch

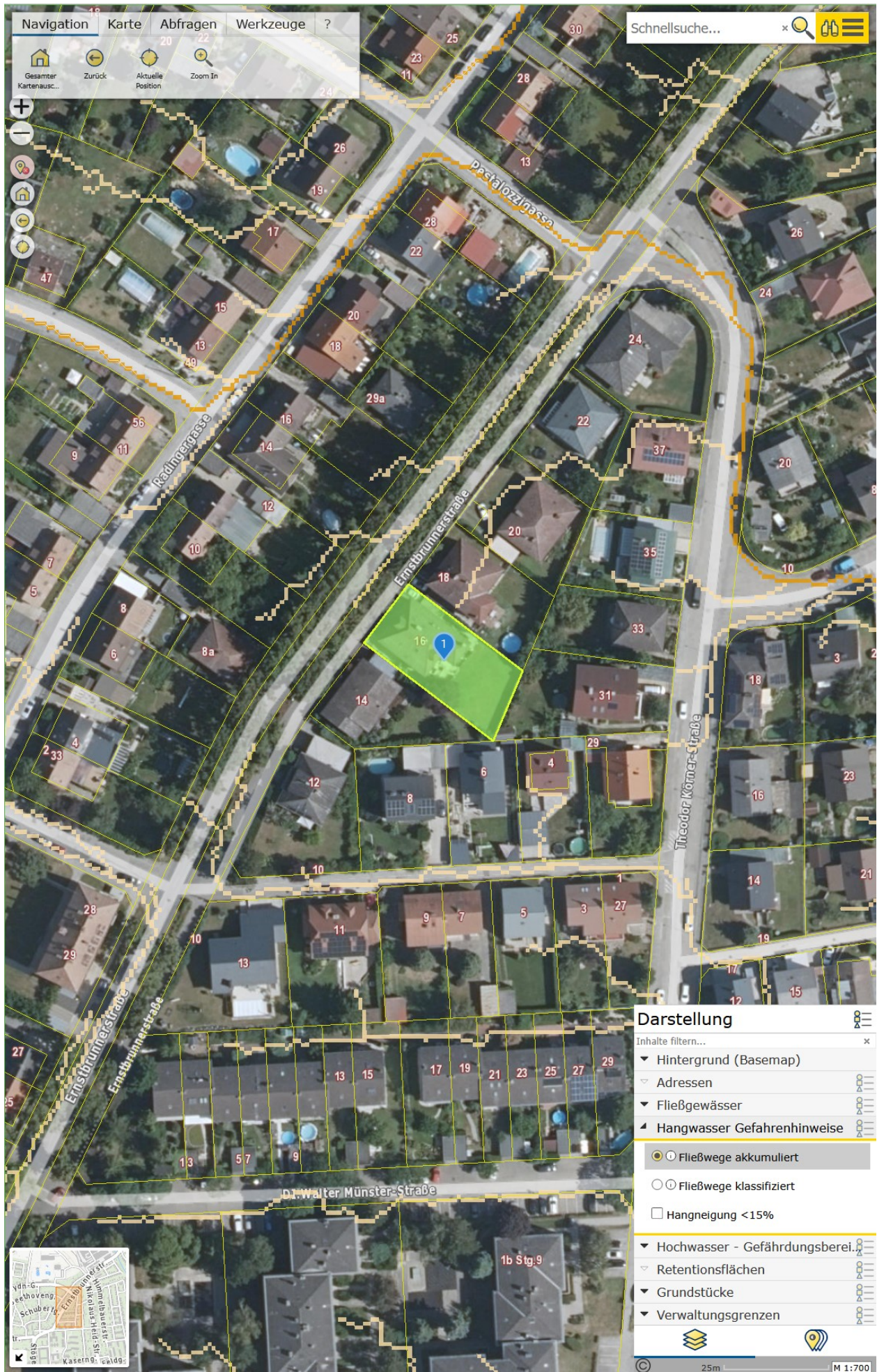
09.09.2025 11:22:32











The screenshot displays a GIS application interface. At the top, there is a navigation menu with 'Navigation', 'Karte', 'Abfragen', and 'Werkzeuge'. A search bar on the right contains 'Schnellsuche...'. The main area shows an aerial view of a residential neighborhood with yellow property boundaries and 7 red markers numbered 1 through 7. The 'Werkzeuge' panel is open, showing options for 'Koordinaten eingeben', 'Koordinaten hochladen (CSV)', and 'Koordinaten herunterladen (CSV)'. Below these is a table with 7 rows of data.

#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1805598,92	6172233,9	186,80m Gelände 191,30m Oberfläche
2	1805625,79	6172252,86	186,60m Gelände 186,60m Oberfläche
3	1805647,29	6172298,39	185,60m Gelände 188,90m Oberfläche
4	1805684,31	6172270,33	185,80m Gelände 185,80m Oberfläche
5	1805673,41	6172236,89	185,80m Gelände 186,00m Oberfläche
6	1805690,73	6172228,68	183,60m Gelände 183,60m Oberfläche
7	1805666,84	6172218,67	185,40m Gelände 186,80m Oberfläche

At the bottom of the 'Werkzeuge' panel, there is a 'Marker entfernen' button and an 'Eingabe Tipp' section. The bottom of the screen shows a scale bar (10m) and a coordinate display (M 1:370).



Lageplan

Stadtgemeinde Stockerau
 2000 Stockerau, Rathausplatz 1
 Tel: 02266/695
 e-Mail: stadtgemeinde@stockerau.gv.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

Plotdatum: 05.01.2026
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Gabriele Inführ_Stockerau





STOCKERAU Stadtgemeinde

A-2000 Stockerau, Rathausplatz 1

Tel. +43(0)2266 695, Fax +43(0)2266 695 1250

www.stockerau.at | stadtgemeinde@stockerau.gv.at

Polit. Bezirk Korneuburg
Land Niederösterreich
AZ.: 84/2024/GR-AI/In
Betreff: Änderung Bebauungsplan

7.11.2024

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Stockerau hat in seiner Sitzung am 6.11.2024 zu Punkt 7.) folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Auf Grund des § 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F., werden die bisher gültigen Bebauungsvorschriften abgeändert (Verfahrenszahl 10.220-24/01, erstellt von RaumRegionMensch ZT GmbH).

Allgemeiner Teil

I.1. Abteilung und Aufschließung

Bei der Bauplatzschaffung sind Mindestgrößen von Grundstücken – in der offenen Bauweise mindestens 400 m² in der gekuppelten 350 m² und in der geschlossenen 250 m² – einzuhalten. Die Grundstücksbreite entlang der Straßenfluchtlinie darf in der offenen Bauweise 17 m nicht unterschreiten.

I.2. Besondere Bestimmungen für Bauland Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet

Für die als Bauland-Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet gewidmeten Flächen wird eine generelle prozentuelle Freifläche festgelegt, für diese Freifläche gelten folgende Festlegungen:

I.2.1. Für Grundstücke im Bauland-Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet mit einer Fläche unter 500 m² sind keinerlei Einschränkungen vorgesehen.

I.2.2. Für Grundstücke im Bauland-Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet mit einer Größe zwischen 500 m² und 600 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 10% der Grundstücksfläche als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) freizuhalten und als Versickerungsfläche zu nutzen ist (siehe tieferstehende Erläuterungen unter I.2.5.).

I.2.3. Für Grundstücke im Bauland-Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet mit einer Fläche zwischen 601 m² und 700 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 15% der Grundstücksfläche als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) freizuhalten und als Versickerungsfläche zu nutzen ist (siehe tieferstehende Erläuterungen unter I.2.5.).

I.2.4. Für alle anderen Grundstücke im Bauland-Kerngebiet und Bauland-Wohngebiet mit einer Größe ab 701 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 20% der Grundstücksfläche als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) freizuhalten sind und als Versickerungsfläche zu nutzen und gärtnerisch auszugestalten ist. Davon ausgenommen sind bestehende historische, tiefliegende Kellergewölbe.

In begründeten Ausnahmefällen (geringe Grundstücksfläche, Erforderlichkeit von Stellplätzen, etc.) muss der tatsächliche Freiflächenanteil mindestens 15 % erreichen. Die prozentuelle Differenz zu den vorgegebenen 20 % ist in m² umzurechnen und darf diese durch Herstellung einer Dachbegrünung auf verdoppelter Fläche kompensiert werden.

I.2.5. Nachfolgende Bestimmungen gelten für alle unter I.2.2. bis I.2.4. festgelegten Prozentanteile. Die Lage der Freifläche und Versickerungsfläche am jeweiligen Grundstück ist frei wählbar, zusammenhängende Freiflächen sind prinzipiell zu bevorzugen. Es ist ein natürlicher Bodenaufbau beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen. Freiflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

Dieser Freiflächenanteil ist bei neuen Bauführungen einzuhalten. Wird im Bestand (Stichtag 31.12.2020) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil bei Zu- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Dies gilt auch im Fall, dass bei Umbauarbeiten der bisherige Belag abgebrochen wird, durch einen neuen ersetzt wird oder eine Tiefgarage oder ein Keller an dieser Stelle errichtet wird.

Die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen ist auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist.

1.3. Abstellplätze

Bei Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszweckes sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf Eigengrund zu errichten, wobei diese nur über eine Ein- und Ausfahrt entlang jeweils eines Straßenzuges der Straßenfluchtlinie an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden dürfen. Bei ungerader Anzahl der Wohneinheiten muss die Anzahl der Stellplätze aufgerundet werden. Die max. Breite der gesamten Ein- und Ausfahrt je Straßenzug wird mit 6 m festgelegt. Diese Breite kann größer sein, wenn dadurch kein öffentlicher Parkraum entfällt oder durch verordnete Gegebenheiten (nach der Straßenverkehrsordnung 1960 i.d.g.F.) der öffentliche Parkraum grundsätzlich entfällt.

1.4. Anordnung von Garagen

In der offenen Bauweise ist die Errichtung von Kleingaragen im vorderen Bauwich an der seitlichen Grundstücksgrenze dann erlaubt, wenn eine solche Situierung einer Kleingarage im betroffenen Straßenzug in diesem Baulandbereich bereits besteht.

I.5. Äußere Gestaltung

I.5.1. Orts- und Landschaftsbild

I.5.1.1. Die Anordnung und Gestaltung von mobilen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist verboten.

I.5.1.2. Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

I.5.2. Werbeeinrichtungen

I.5.2.1. Werbeeinrichtungen dürfen bis zur Höhe der auf dem Grundstück zulässigen Gebäudehöhe ausgeführt werden, wobei die maximale Höhe mit 10 m begrenzt ist. Werbeeinrichtungen im Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Industriegebiet dürfen die auf dem Grundstück genehmigte und bestehende Gebäudehöhe um bis zu zwei m überragen.

I.5.2.2. Die Errichtung von Werbeeinrichtungen auf Dächern ist unzulässig.

I.5.3. Einfriedungen im Bauland

Einfriedungen der Vorgärten gegen die Verkehrsfläche sind mit einer Gesamthöhe von 1,40 m – 1,60 m gestattet. Die blickdichte Ausführung der Einfriedung ist zulässig, wenn diese in gegliederter Form ausgeführt wird. Eine als Lärmschutzwand ausgefertigte Einfriedung kann mit einer Höhe von maximal 2,00 m ausgeführt werden, um die Lärmhöchstwerte im Wohnbauland einzuhalten. Dies gilt bei unterschiedlichen Baulandwidmungskategorien zu gegenüberliegenden, durch eine oder mehrere Verkehrsflächen getrennte Grundstücke.

I.6. Bebauungshöhe

Bei der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungshöhe von I,II* gilt, dass für Flachdächer die Errichtung eines zurückgesetzten Geschosses über die maximal zulässige Gebäudehöhe von acht Metern hinaus nicht zulässig ist.

II. Schutzzone (Altstadtgebiet Stadtkern Stockerau)

II.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der folgenden Vorschriften entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzzone.

Die Bebauungsbestimmungen innerhalb der Schutzzone regeln bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Gebäudeteilen. Für diese gelten die Bebauungsvorschriften der jeweiligen Kategorie oder Zone, sowie die spezifischen Bebauungsvorschriften für die Schutzzone. Die innerhalb der Schutzzone befindlichen Objekte sind entsprechend ihrer jeweiligen Schutzwertigkeit einer Schutzzonenkategorie von 1 bis 4 zugeordnet. In zwei Gebieten, die sich in ihrer Struktur von der historischen Kernstadt unterscheiden und die aufgrund ihrer Geschichte und Struktur eine besondere Stellung innerhalb der Schutzzone aufweisen, gelten zusätzlich dazu die Bestimmungen aus Zone A oder Zone B.

- Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und ausreichendem Kronenplatz auf dem Stellplatz zu pflanzen und zu pflegen ist.
- b. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in einem Meter Höhe zumindest 20 Zentimeter zu betragen.
 - c. Die Platzierung der Bäume hat nach gestalterischen Gesichtspunkten zu erfolgen, so dass eine räumliche Gliederung der Stellplatzfläche durch die Begrünung gewährleistet ist.
3. An Stelle der unter a. angeführten großkronigen Bäume (acht m Kronendurchmesser) können auch andere Bäume gepflanzt werden, wenn deren Krone der Kubatur eines Baumes mit acht m Kronendurchmesser entspricht. Nadelbäume sind nicht zulässig.

III. Altortgebiete

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist zu beachten, dass das historische Gesamterscheinungsbild des Straßen- oder Platzraumes nicht durch wesentliche Abweichungen beeinträchtigt wird. Dabei darf die Bebauungshöhe von der festgelegten maximalen Bauklasse um max. einen m nach unten abweichen.

Die beiden Pläne der Ausschlusszone (Plan Nummer 10.220-24/01-Blatt 1 und 10.220-24/01-Blatt 2, beide vom August 2024) und der Leitfaden zur Gestaltung: Photovoltaik- und thermische Solaranlage in Schutzzonen sind ein integraler Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3 Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.


Mag. (FH) Andrea Völkl
Bürgermeisterin



angeschlagen am: 8.11.2024
nicht abnehmen vor: 25.11.2024
abgenommen am: 25.11.2024

BAUHERR:

Dipl.-Ing. Helmut Resch
Margareta Resch

BAUFÜHRER:

STADTBAUMEISTER
ING. HERBERT JELINEK
STOCKERAU
Belvederegasse 15, Tel. 26 41



ad Nr. 1348-B/203-69

Gemacht nach Maßgabe der
vorgeschriebenen Bedingungen

Stockerau, am 9. 12. 70

Der Bürgermeister!

Konrad J.

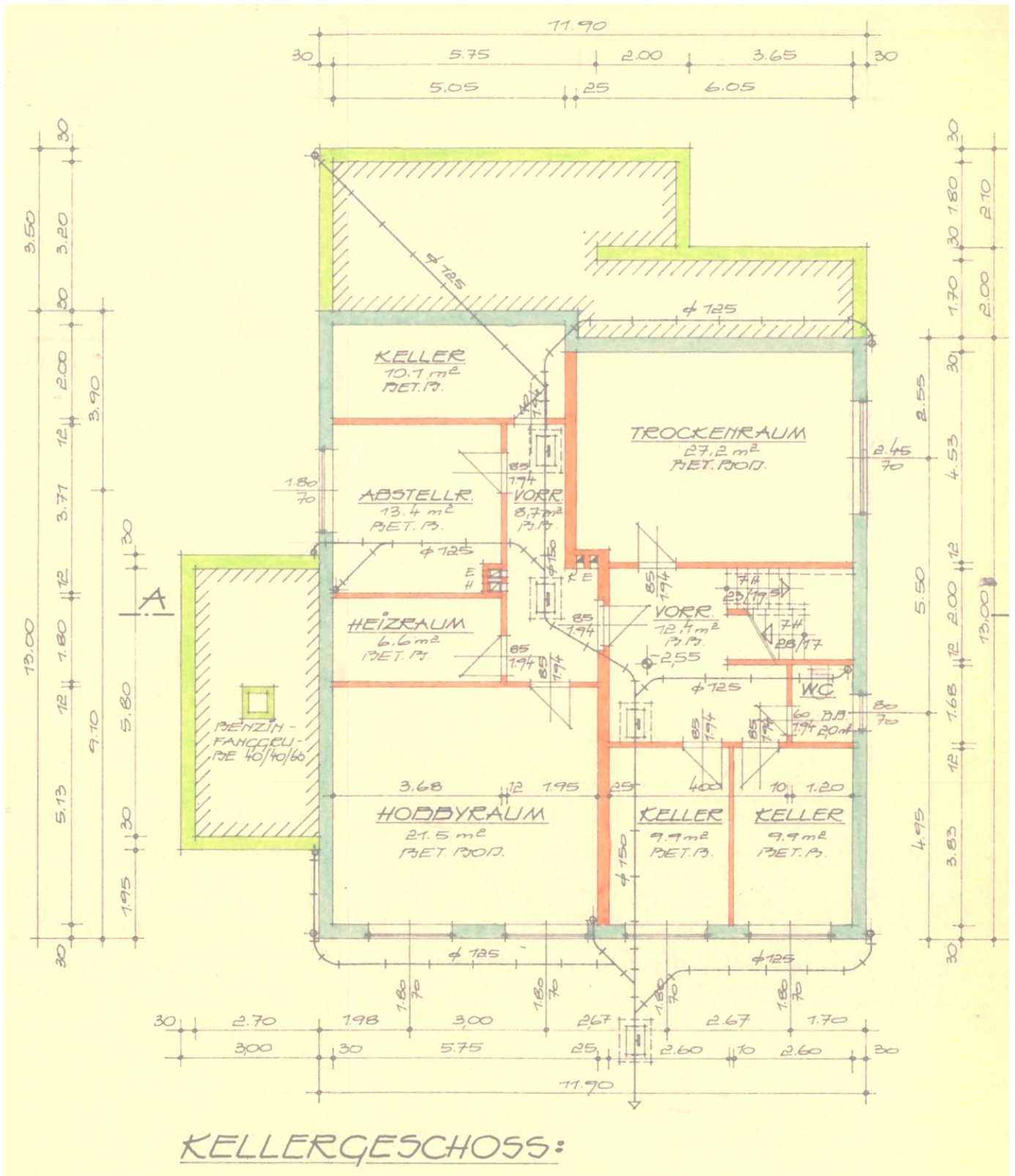


E I N R E I C H P L A N

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES WOHN-
HAUSES AUF GP. 3918/81, IN STOCKERAU
FÜR HR. U. FR. DIPL. ING. HELMUT U.
MARGARETA M A R E S C H,
STOCKERAU, PRAGERSTR. NR. 75.

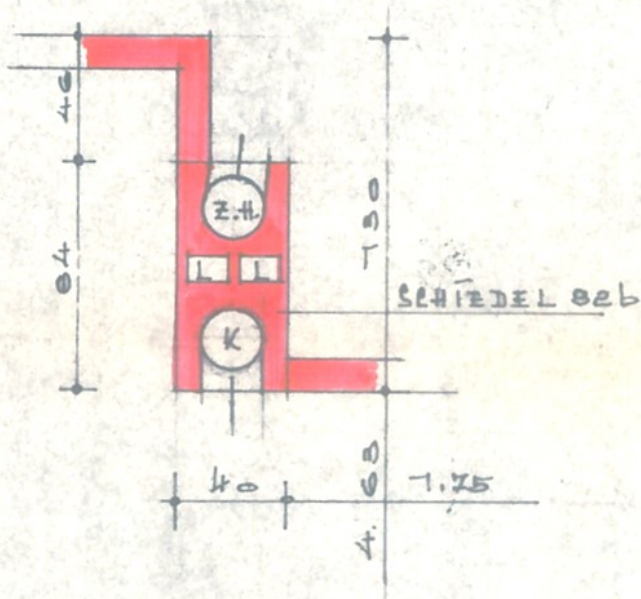
M = 1:100

STOCKERAU, 30. 10. 1969

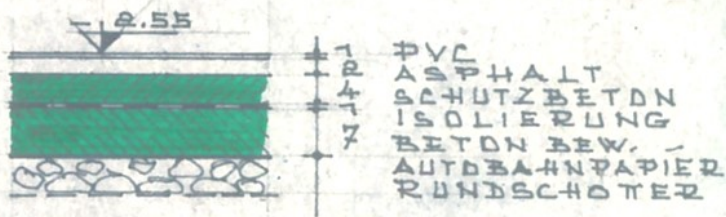


FENSTER - ARCHITECTURLICHE
TÜREN - STOCKLÄCHTE,
AUSSEN MWK, SCHALSTEINE,
KAMINE - FORMSTEINE,

DETAIL * 1:25*



FUSSBODEN AUSBILDUNG, 1:10,



WOHNHAUS,
HR. U. FR. DIREKTOR
DIPL. ING. HELMUT UND
MARGARETA MARESCH
2000 STOCKERAU

3.11.77
14.11.77

8

PLAN NR. 3141
DATUM: 24.3.80



PARIE (A)

E I N R E I C H P L A N

FÜR DEN UMBAU UND DACHGESCHOSS
AUSBAU IM HAUSE DES HERRN DIPL.
ING. HELMUT U. FRAU MARGARETA MA-
RESCH IN STOCKERAU ERNSTBRUNNER-
STRASSE 16, GRUNDSTÜCK NR. 3918/81

GRUNDRISS EG. UND DG., SCHNITT, ANS. 1 : 100

LAGEPLAN 1 : 1000

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

*Grete Maresch
H. Maresch*

BAULEITER:

Helmut Fick

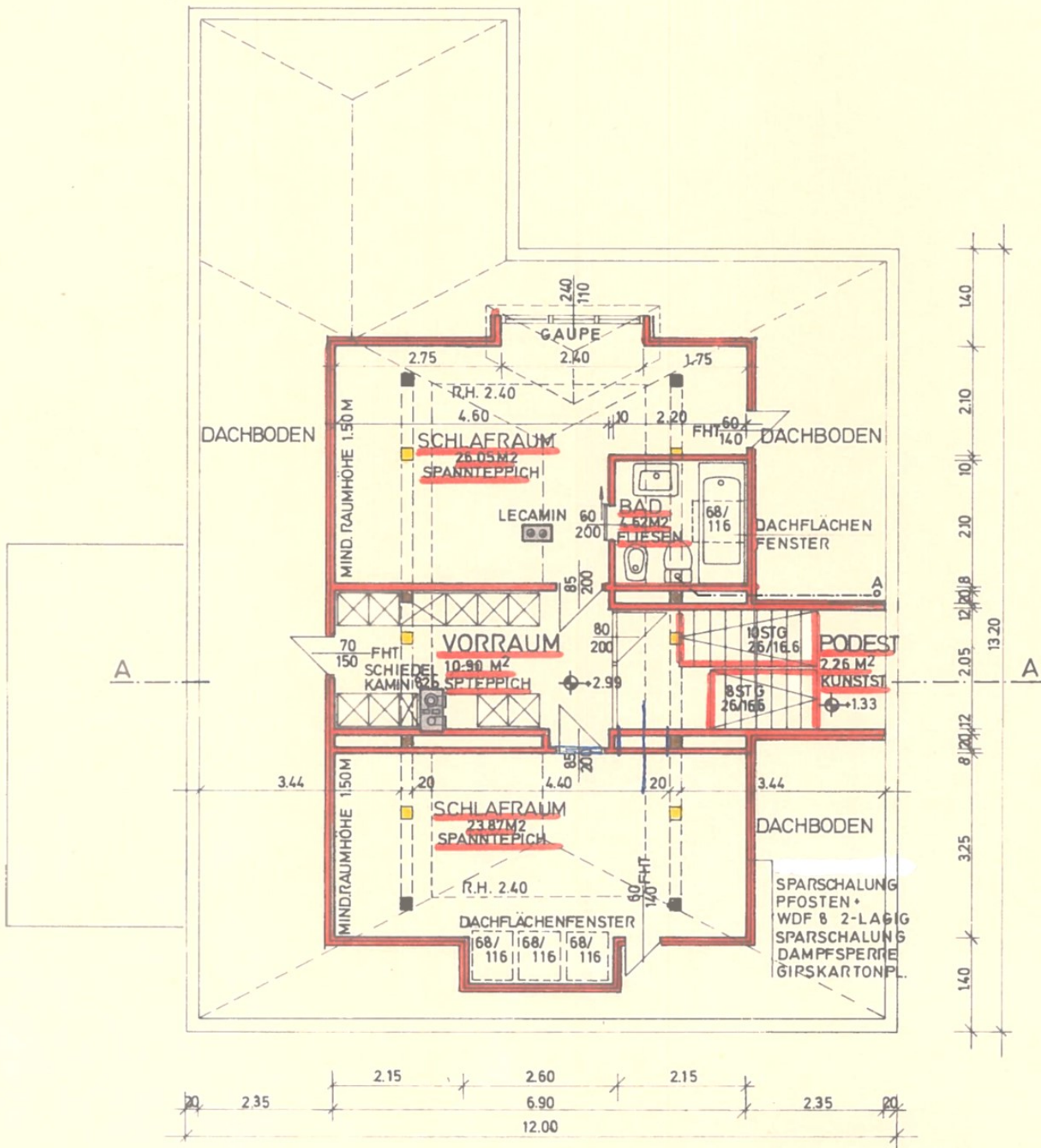
PLANVERFASSER



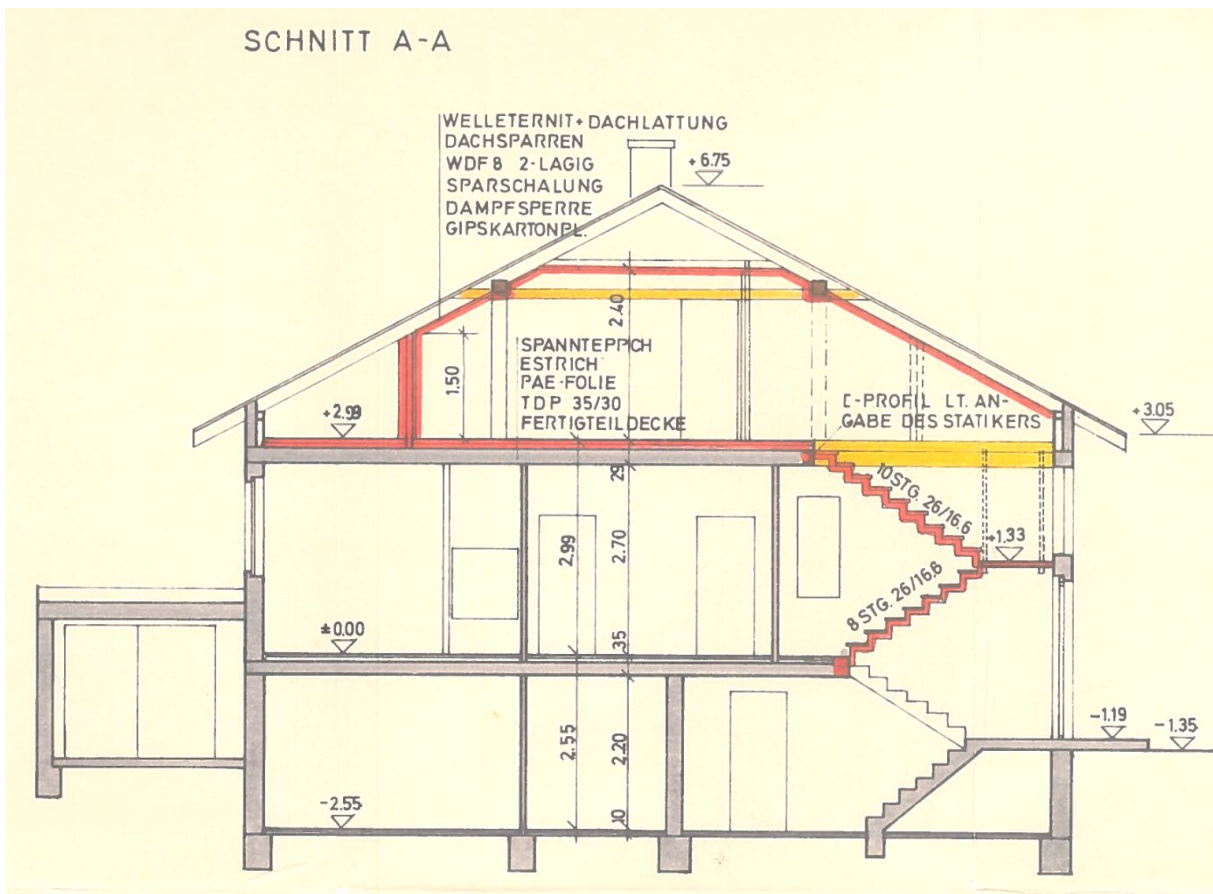
ARCH. ING. GOTTFRIED FICK
1180 WIEN

TEL. 47 14 76
CZARTORYSKIGASSE 30

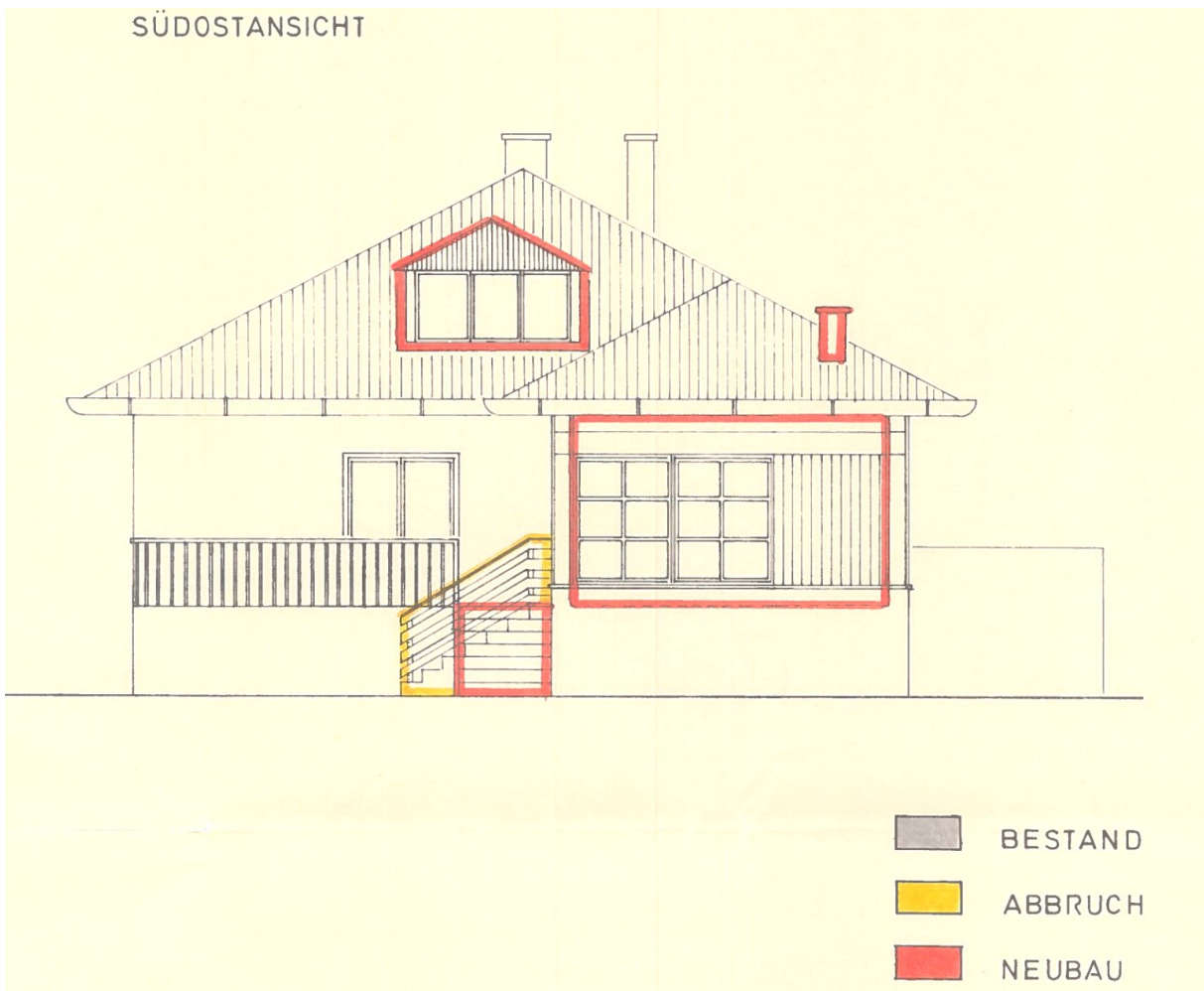
DACHGESCHOSS



SCHNITT A-A



SÜDOSTANSICHT



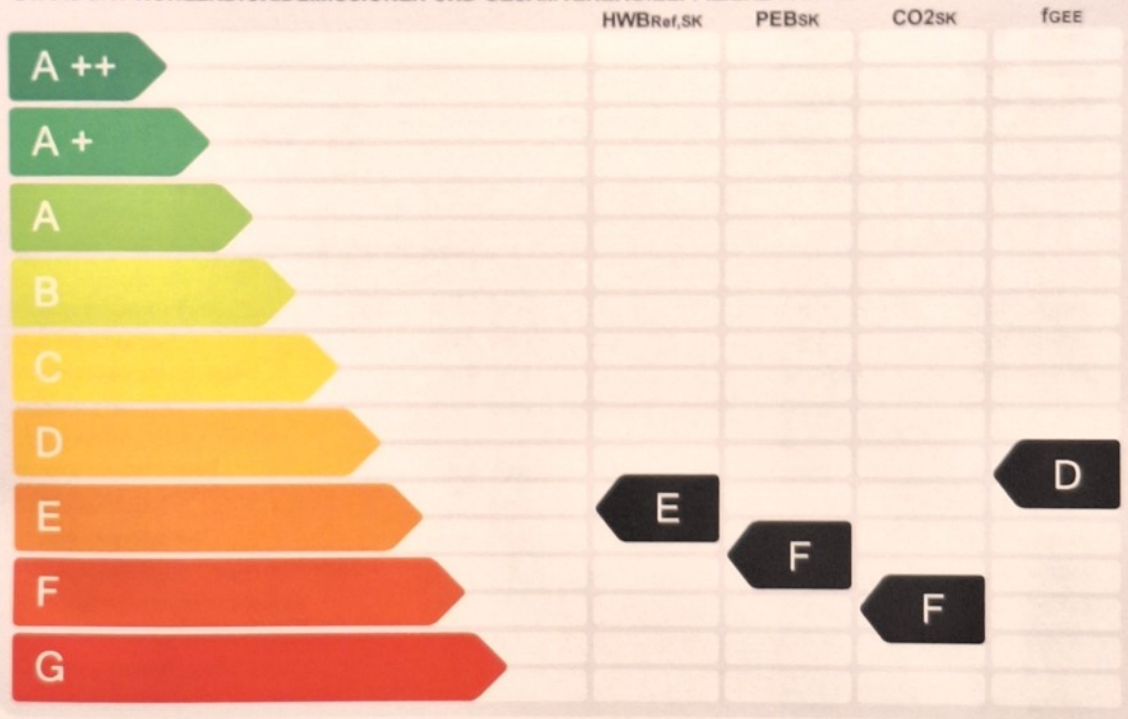
Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Einfamilienhaus		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Ernstbrunnerstraße 16	Katastralgemeinde	Stockerau
PLZ/Ort	2000 Stockerau	KG-Nr.	11142
Grundstücksnr.	3918/81	Seehöhe	170 m

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



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

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

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

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

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

fgEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

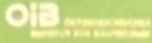
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

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

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

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

Energieausweis für Wohngebäude



OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	228,43 m ²	charakteristische Länge	1,52 m	mittlerer U-Wert	1,067 W/m ² K
Bezugsfläche	182,74 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	90,90
Brutto-Volumen	657,22 m ³	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	433,64 m ²	Heizgradtage	3459 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,66 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soil-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	165,08 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	165,08 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	275,66 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	2,459
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	38.988 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	170,68 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	38.663 kWh/a	HWB _{SK}	169,26 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	2.918 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	60.835 kWh/a	HEB _{SK}	266,32 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,46
Haushaltsstrombedarf	3.752 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	64.587 kWh/a	EEB _{SK}	282,74 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	78.400 kWh/a	PEB _{SK}	343,21 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	76.141 kWh/a	PEB _{n.em,SK}	333,32 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	2.259 kWh/a	PEB _{em,SK}	9,89 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	15.396 kg/a	CO ₂ _{SK}	67,40 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,465
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DI Erich Röhler RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	20.08.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.08.2026		

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

MIEVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Herrn Michael Djordjevic
wohnhaft in Bahnhofstraße 11, 3002 Purkersdorf
UID Nummer: ATU73832114

(im Folgenden kurz der "Vermieter")

einerseits, und

Frau Laura Diana Djordjevic
wohnhaft in: Reinprechtsdorfer Str. 1, 1050 Wien

(im Folgenden kurz der "Mieterin")

(im Folgenden Vermieter und Mieterin gemeinsam die "Vertragsparteien" oder einzeln die "Vertragspartei")

wie folgt:

1. Mietgegenstand

- 1.1. Gegenstand dieses Vertrags ist das Untergeschoss im Einfamilienhaus im Ausmaß von rd 70 m² in der Ernstbrunnerstr. 16, 2000 Stockerau („Mietgegenstand“).

Die Mieterin hat den Mietgegenstand eingehend besichtigt und übernimmt diesen im besichtigten Zustand.

2. Verwendungszweck

Der Mietgegenstand darf vom Mieterin ausschließlich für Wohnzwecke verwendet werden. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

3. Mietdauer

3.1. Das Mietverhältnis beginnt am 1.8.2025 und wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen. Es kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Monatsletzten aufgekündigt werden. Die Mieterin verzichtet für die Dauer von 12 Monaten auf die Kündigung dieses Vertrags.

3. Mietzins und Zahlungsmodalitäten

3.1. Der Mietzins besteht aus:

- dem Hauptmietzins
- den anteiligen Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Aufwendungen
- 25% Befristungsabschlag
- den anteiligen Heiz- und Warmwasserkosten
- der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe

3.2. Der Mietgegenstand unterliegt dem Vollarwendungsbereich des MRG. Der Hauptmietzins beträgt monatlich EUR 880,-, wobei darin ein Umsatzsteueranteil von nach aktueller Gesetzeslage 10% enthalten ist. Eine Betriebskostenpauschale von € 70,00 (inkl. USt.) ist diesem Hauptmietzins noch zuzuschlagen.

3.3. Die anteiligen Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Aufwendungen sind insbesondere jene der §§ 21-24 MRG. Die Mieterin verpflichtet sich, zur Deckung dieser Kosten zusammen mit jeder Zahlung des Hauptmietzinses ein entsprechendes Akonto, in der vom Vermieter vorgeschriebenen Höhe, zu entrichten.

3.4. Die Verrechnung der während eines Kalenderjahres gemäß 4.3 geleisteten Akontobeträge mit den tatsächlich angefallenen Kosten erfolgt bis zum 30. Juni des Folgejahres. Sich hieraus ergebende Gutschriften oder Nachzahlungen sind binnen 14 Tagen nach dieser Berechnung auszugleichen.

3.5. Die Betriebskosten gemäß 4.3 sind vom Mieter in Höhe eines Anteils von 40% (bezogen auf den Gesamtnutzwert) zu tragen.

3.6. Der gesamte Mietzins gemäß 4.3 ist monatlich im Vornhinein unaufgefordert bis spätestens am fünften Tag eines jeden Monats auf nachstehendes Bankkonto spesen- und abzugsfrei: Raika AT90 3298 5000 0911 9298

Für die Rechtzeitigkeit dieser Zahlung ist das Datum des Einlangens am Bankkonto des Vermieters maßgebend.

3.7. Im Falle von Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Mahnspesen in Höhe von EUR 15,- je Mahnung und Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen.

Darüber hinaus ist der Vermieter berechtigt, offene Forderungen an ein Inkassobüro abzutreten und sind die hierdurch entstehenden Kosten vom Mieterin zu tragen.

4. Wertsicherung

- 4.1. Es wird die Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses vereinbart. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt anhand des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex des Jahres 2020 oder ein künftig an dessen Stelle tretenden Index. Hierfür wird die für den Monat 12/2024 verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis genommen.
- 4.2. Die Wertsicherungsanpassung des Hauptmietzinses erfolgt jährlich. Der Hauptmietzins verändert sich entsprechend dem Ausmaß, in dem sich der Index ändert. Jene Indexzahl, auf deren Basis die letzte Wertsicherung erfolgte, dient als Basis für die hierauf folgende Wertsicherungsanpassung. Ein Verzicht des Vermieters auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf der Schriftform.

5. Kautio

- 5.1. Spätestens bis zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung erlegt die Mieterin als Sicherstellung für sämtliche Ansprüche des Vermieters eine Kautio in der Höhe von EUR 2.400,-. Die Kautio kann entweder durch Barzahlung oder Überweisung geleistet werden. Der Vermieter verpflichtet sich die Kautio gemäß § 16b MRG zu veranlagern.
- 5.2. Die Kautio dient zur Befriedigung sämtlicher Forderungen aus diesem Vertrag, die die Mieterin trotz Fälligkeit nicht erfüllt. Insbesondere kann sie im Falle von Mietzinsrückständen, Verletzungen der Instandhaltungspflicht, oder Räumungs- und Reinigungskosten bei Beendigung des Mietverhältnisses in Anspruch genommen werden. Erfolgt eine Inanspruchnahme, so verpflichtet sich die Mieterin, den Differenzbetrag binnen 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung von dem Vermieter in Form zur Verfügung zu stellen.
- 5.3. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist die Kautio zuzüglich Zinsen, abzüglich allfälliger Kosten aufgrund einer Inanspruchnahme, an den Mieterin zurückzuerstatten.

6. Instandhaltung

- 6.1. Die Mieterin hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin den Mietgegenstand – abgesehen von Abnutzung aufgrund des vertragsmäßigen Gebrauches des Mietgegenstandes – in einem gleich guten Zustand dem Vermieter zurückzustellen.

- 6.2. Die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 1096 ABGB wird einvernehmlich ausgeschlossen, soweit es sich dabei nicht um die Erhaltung einer mitvermieteten Heiztherme (bzw Warmwasserboilers oder sonstigen Wärmebereitungsgeräts) in der Wohnung handelt. Die Mieterin ist verpflichtet, den Mietgegenstand, seine Einrichtungen und das mitvermietete Inventar pfleglich zu behandeln und notwendig werdenden Reparaturen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Mieterin ist insbesondere verpflichtet, die im Mietgegenstand befindlichen Einrichtungen auf eigene Kosten in angemessenen Zeitabständen zu warten, dabei im Falle von Störungen sach- und fachgemäß instand zu setzen.
- 6.3. Die Mieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand und dessen Einrichtung, insbesondere die Wasser- und Stromleitung und sanitäre Anlagen so zu warten und so instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Bewohner des Hauses hierdurch keine Nachteile erwachsen.
- 6.4. Kommt die Mieterin ihrer Verpflichtungen der Instandhaltungen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, sämtliche notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Die Mieterin ist dabei zur vollständigen Schad- und klagloshaltung des Vermieters verpflichtet.
- 6.5. Der Vermieter ist verantwortlich für die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung. Stellt die Mieterin einen ernsten Schaden des Hauses oder eine erhebliche Gesundheitsgefährdung fest, so hat er hiervon den Vermieter unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

7. Änderungen des Mietgegenstandes

- 7.1. Die Durchführung von Änderungen des Mietgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 7.2. Erteilt der Vermieter seine Zustimmung gemäß 8.1, so kann er seine Zustimmung von der Verpflichtung des Mieters zur Wiederherstellung des früheren Zustandes bei der Zurückstellung des Mietgegenstandes abhängig machen.
- 7.3. Unabhängig von eigenem Verschulden haftet die Mieterin für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder am Haus durch die Durchführung solcher Änderungen entstehen. Die Mieterin hält diesbezüglich den Vermieter für Schäden, die Dritten entstehen, vollständig klag- und schadlos.

- 7.4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses gehen sämtliche Investitionen, sofern der Vermieter nicht deren Rückgängigmachung verlangt hat, ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum des Vermieters über. Die Mieterin verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen nach §§ 1036, 1037 ABGB iVm § 1097 ABGB.

8. Haftung

- 8.1. Die Mieterin haftet dem Vermieter für sämtliche Schäden am Mietgegenstand – dabei insbesondere auch die übermäßige Abnutzung – die er oder sonstige Personen, für die er einzustehen hat, schuldhaft verursacht haben. Der Vermieter kann hierdurch unbedingt notwendig gewordene Reparaturarbeiten auf Kosten des Mieters durchführen lassen.
- 8.2. Der Vermieter haftet der Mieterin nur für Schäden, die er oder ihrer Sphäre zuzurechnenden Personen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.

9. Benützung

- 9.1. Die Mieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand und auch die allgemeinen Teile des Hauses schonend und pfleglich zu behandeln.
- 9.2. Die Mieterin verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung, der diesem Vertrag beigeschlossen ist und ein integraler Bestandteil dieses Vertrages bildet.
- 9.3. Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Diese Zustimmung ist nicht erforderlich für die Haltung von üblichen, ungefährlichen Kleintieren, die in üblicherweise in einem Käfig gehalten werden und deren Haltung keiner behördlichen Bewilligung bedarf.

10. Weitergabe und Untervermietung

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Weitergabe an Dritte, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ist nicht gestattet. Das Recht eines zulässigen Eintrittes in das Mietrecht im Todesfall gemäß § 14 MRG bleibt davon unberührt. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Bestimmung verpflichtet sich die Mieterin zur Leistung einer Pönale in Höhe von EUR 5.000,00 an den Vermieter, welche binnen 14 Tagen ab schriftlicher Aufforderung seitens des Vermieters zu entrichten ist. Sämtliche weitere Rechte des Vermieters bleiben durch die Leistung dieser Pönale unberührt.

11. Betreten des Mietgegenstandes

11.1. Die Mieterin hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Durchführung von notwendigen Arbeiten im Mietgegenstand zuzulassen. Bei Gefahr in Verzug sind der Vermieter und von diesen beauftragten Personen berechtigt, den Mietgegenstand jederzeit – auch in Abwesenheit des Mieters – zu betreten.

11.2. Der Vermieter ist überdies berechtigt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung oder der Veräußerung des Mietgegenstandes gemeinsam mit Miet- bzw Kaufinteressenten zur Besichtigung zu betreten, dies jedoch nach rechtzeitiger Terminvereinbarung mit dem Mieterin.

12. Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grund auch – ist der Mietgegenstand samt allfälligen mitvermieteten Gegenständen und Einrichtungen sowie auch allen übergebenen Schlüsseln besenrein und geräumt von Fahrnissen dem Vermieter zurückzustellen. Für diese Rückgabe ist ein entsprechendes Übernahmeprotokoll zu erstellen.

13. Sonstiges

13.1. Mehrere Mieter:innen haften für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand.

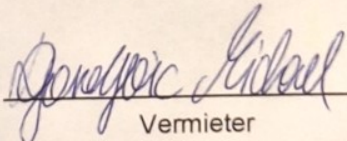
13.2. Die Vertragsparteien verzichten auf die Irrtumsanfechtung.

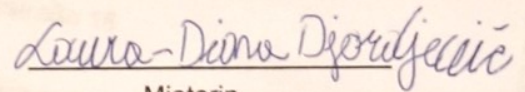
13.3. Die Mieterin ist nicht berechtigt, Gegenforderungen mit dem zu entrichtenden Mietzins aufzurechnen.

13.4. Zu diesem Vertrag bestehen keine Nebenabreden. Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jedes Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

13.5. Ergibt sich, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam bzw ungültig sind, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame bzw ungültige Bestimmung ersetzen durch eine wirksame Bestimmung, die dem Zweck der unwirksamen bzw ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.

- 13.6. Erklärungen des Mieters, die auf Zahlungsbelege angebracht werden, kommt keine Rechtswirksamkeit zu. Sie können vom Vermieter nicht stillschweigend zur Kenntnis genommen werden.
- 13.7. Änderungen der Anschrift einer Partei sind der jeweils anderen Partei unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls schriftliche Erklärungen an die letztbekannte Anschrift als ordnungsgemäß zugestellt gelten.
- 13.8. Die Mieterin bestätigt den Erhalt eines Energieausweises für den Mietgegenstand. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der im Energieausweis enthaltenen Informationen; diesbezügliche Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter werden einvernehmlich ausgeschlossen.
- 13.9. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jede Partei selbst.
- 13.10. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jede Partei eine erhält.


Vermieter


Mieterin

Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln
Laaerstr. 13
2100 Korneuburg
EW-AZ 22/010-2-1186/4

29. August 2018
DVR 0009229
Tel.: 050 233 233

Retouren an: Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln (AV/02)
Laaerstr. 13, 2100 Korneuburg

An **22/02**
Djordjevic Michael

ab 1. Jänner 2018

Ernstbrunnerstraße 16
2000 Stockerau

Betr.: Grundbesitz (Einfamilienhaus)
2000 Ernstbrunnerstraße 16
Gemeinde Stockerau
Grundbuch/Katastralgemeinde 11142 Stockerau
Einlagezahl 4079 Grundstücksnummer 3918/81 - Auflistung siehe Anhang B

FESTSTELLUNGSBESCHIED zum 1. Jänner 2018 **Zurechnungsfortschreibung (§ 21 (4) BewG)**

Für den im Betreff angeführten Grundbesitz wird auf Grund des Bewertungsgesetzes 1955 in der geltenden Fassung festgestellt:

(Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.)

Name	Anteil vom	Einheitswert	erhöhten EW	erh.bes.EW	Anteil
	(in Euro)	(27.615,68)	(37.281,16)		
Djordjevic Michael		27.615,68	37.281,16		1/1
					1)

Anmerkung: 1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerweise EW-AZ 22/010-2-1186/4, Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2018 vom 29.8.2018) und ist zu begründen.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehalten.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln
Laaerstr. 13
2100 Korneuburg
EW-AZ 22/010-2-1186/4

29. August 2018
DVR 0009229
Tel.: 050 233 233

Information

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt 37.281,16 Euro (das sind unverändert 513.000 ATS), der zu Grunde liegende Einheitswert 27.615,68 Euro (das sind unverändert 380.000 ATS).

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 61,84 Euro. (Das sind unverändert 851 ATS.)

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Anhang B: Liste der bewerteten Flächen

In dieser wirtschaftlichen Einheit EWAZ 22/010-2-1186/4 sind folgende Grundstücksflächen im angeführten Ausmaß bewertet:

Katastralgemeinde 11142 - Stockerau

Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß
3918/81	673m ²				

Anmerkung: Grundstücksnummern mit führendem Punkt (z.B. .90/2) sind Bauparzellen.

Abkürzungen

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBl.	Bundesgesetzblatt
EW	Einheitswert
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG
EW-AZ	Einheitswert-Aktenzeichen
GrStG	Grundsteuergesetz 1955

Erläuterungen

Unmittelbar aufgrund dieses Bescheides (dieser Bescheide) sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben, wie z.B. Grundsteuer, Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Erwerben.

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: "Stockerau 3918/81 (Grundstück)"























