DIPL.-ING. REINHARD BARBL

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

Gericht:	Bezirksgericht Mödling, Exekutionssache **5 E 12/25v-7**
Bestellung/Auftrag:	Gutachtensauftrag per Beschluss vom Bezirksgericht Mödling am 25.04.2025 durch Richterin Frau Mag. Roja Fehringer-Missaghi, LL.M., MBA
Rechtssache:	EXEKUTIONSSACHE
Bezug:	**5 E 12/25v-7**

G U T A C H T E N

Schätzung der Liegenschaft Grst. 1409/2

EZ 7706 Perchtoldsdorf (16121)
Adresse: Brunnerbergstraße 124
des
1/1 WIMMER Arthur (geb. 25.08.1970)
Wohnhaft in: 2380 Perchtoldsdorf, Friedhofstraße 6

Verfasser:
Dipl.-Ing. Reinhard Barbl

Wien, 31. Juli 2025

Dipl.-Ing. Reinhard Barbl
1150 Wien,
Stutterheimstraße 16-18/1/14b
Mobil 0664/39 10 142

E-mail: barbl@steinwender-partner.com

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Baden BLZ 32 045
Konto-Nr.: 3.161.064

1. BEWERTUNGSAUFTRAG

Mit Beschluss vom 25. April 2025 wurde ich seitens des Bezirksgerichtes Mödling, vertreten durch Richterin, Frau Mag. Roja Fehringer-Missaghi beauftragt, betreffend der EZ 7706 / bestehend aus dem Grst. 1409/2 in der KG Perchtoldsdorf (16121)

…Befund und Gutachten binnen 06 Wochen in elektronischer Form zu erstatten und

…eine Kurzfassung hievon ebenso in elektronsicher Form zur Verfügung zu stellen.

Der SV wird weiters um Angabe ersucht, ob es sich bei der Liegenschaft um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück iSd §3 Z 1 NÖ GVG 2007 handelt. Bejahendenfalls ist das katastrale Flächenausmaß anzugeben sowie, ob die Liegenschaft in einem verordneten Weinbauflur liegt (§5 Abs.1 Z 7 NÖ GVG 2007). Allenfalls ist auch die Bezirksbauernkammer zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft zu laden (§29 NÖ GVG 2007).

2. BEWERTUNGSSTICHTAG

Bewertungsstichtag: 04. Juni 2025*) / Gutachtensausfertigung: 23. Juli 2025 **)

*) Tag und Zeit der Schätzung wurden vom Gericht vorgegeben

**) Neuerliche GA-Ausfertigung aufgrund weiterer Erkenntnisse (5E 12/25v-11)

3. BEWERTUNGSGRUNDLAGEN

Allgemeines

Gefertigter ist seit nunmehr 34 Jahren Zivilingenieur für Forst- und Holzwirtschaft und hat in Ausübung seines Berufes vielfach mit Fragestellungen der Liegenschaftsbewertung zu tun. Gefertigter ist allgemein gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger unter anderem für das Fachgebiet **94.07 kleinere forstliche Liegenschaften und 94.03 und 94.04 kleinere landwirtschaftliche Liegenschaften und Kleingärten.**

Eingangs wird seitens des Gefertigten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass vorliegendes Gutachten ausschließlich auf Unterlagen und Erkenntnissen basiert, die dem Gutachter bis zum Bewertungsstichtag bekannt waren. Es wird bei der Bewertung davon ausgegangen, dass auf den Bewertungsflächen keine Altlasten oder Verdachtsflächen ausgewiesen sind.

Dem Gutachten liegen dem SV zur Verfügung gestellte Unterlagen und Angaben zu Grunde. Sollten sich einzelne Unterlagen als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtenserstellung relevant sind, so behält sich der gefertigte Sachverständige eine Gutachtensergänzung, bzw. –änderung vor **).

Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Gerichtsakt und ergänzend Beschluss vom 18.07.2025 (5E 12/25v-11)

Selbst herbei geschaffte Unterlagen

Gemeinde Perchtoldsdorf (2025): Aktueller Flächenwidmungsplan-Ausschnitt (Status: 04.06.2025)

ImmoMAPPING (2025): Abfrage und Transaktionen von SBL-Bauland Wohn-u. Mischnutzungen im Raum Perchtoldsdorf

NÖ-Atlas (2025): Gefahrenzonenkartierung der WLV

NÖ-Atlas (2025): Grundstücksabfrage, Orthophoto, Katastergrenze, u.a.

www.riedenkarten.at

Weiterführende Literatur

BAIK - Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Bundesfachgruppe Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Biologie, Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen (BAIK, HVSV) (2005): Bewertungskatalog für die Fachbereiche Land- und Forstwirtschaft, Wien (= lose Blattsammlung).

BOCHSBICHLER, K. (2004): Bewertungs- und Entschädigungsgrundsätze bei Grundstückseinlösen; im Auftrag der SCHIG

HAUTPVERBAND der allgemein gerichtlich beeidete SV (2006): Nutzungsdauerkatalog baulicher Anlagen und Anlagenteile

KÖHNE (2007): Landwirtschaftliche Taxationslehre; Verlag Ulmer

Liegenschaftsbewertungsgesetz (= LBG) i. d. g. F. BGBl. Nr. 150/1992 (= Stammfassung)

ÖNORM B1802-1 (2019): Vortrag im Rahmen der ÖWAV-Veranstaltung am 03.10.2019 von DI G.J. Maier

WATZINGER, M. & KREUZHUBER, D. (2023): Pauschalkostensätze – Baukosten im landwirtschaftlichen Bauwesen (aus: Sonderrichtlinie des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft zur Umsetzung von Projektmaßnahmen der Ländlichen Entwicklung im Rahmen des GAP-Strategieplans Österreich 2023-2027), Hrsg. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, Ref. II 8 a, Stubenring 1, 1012 Wien in: Österreichisches Kuratorium für Landtechnik und Landentwicklung, Version 1.1, gültig ab 1.1.2023,

SCHRATT, W. (2014): Definition und Ermittlung der Baurandlage

4. BEFUNDAUFNAHME

Eine Vorbereitungs-Recherche vor Ort fand meinerseits Mitte April 2025 statt. Dabei wurde das Grundstück noch nicht betreten. Zu diesem Zeitpunkt befand sich ein Steg-Provisorium über den Wasser-führenden Hochleitenbach/ -Graben, das eine Begehung ermöglicht hätte.

*Abbildung 01a: Bewertungsgrundstück **Grst. 1409/2** KG Perchtoldsdorf mit Steg-Provisorium im April 2025 (Quelle: Fössleitner)*

Die Befundaufnahme wurde - wie im Beschluss vorgesehen - am Mittwoch, den **04. Juni 2025** vor Ort im Beisein der betreibenden Partei, Herrn Fössleitner Gerhard durchgeführt. Die verpflichtete Partei ist nicht erschienen.

Zu diesem Zeitpunkt war das Steg-Provisorium entfernt und der Zugang über den Hochleitenbach zum Grst. 1409/2 erheblich erschwert, da der wasserführende Graben zwar gering Wasser führt, jedoch ca. 2-3m tief ist und die Seitenböschungen extrem angesteilt sind.

*Abbildung 01b: Bewertungsgrundstück **Grst. 1409/2** KG Perchtoldsdorf ohne Steg-Provisorium Anfang Juni 2025*

4.1. Übersicht über die EZ 7706 Perchtoldsdorf (16121)

*Abbildung 02: Bewertungsgrundstück **Grst. 1409/2** KG Perchtoldsdorf mit Adresse: Brunnerbergstraße 124 (Quelle: NÖ Atlas 2025)*

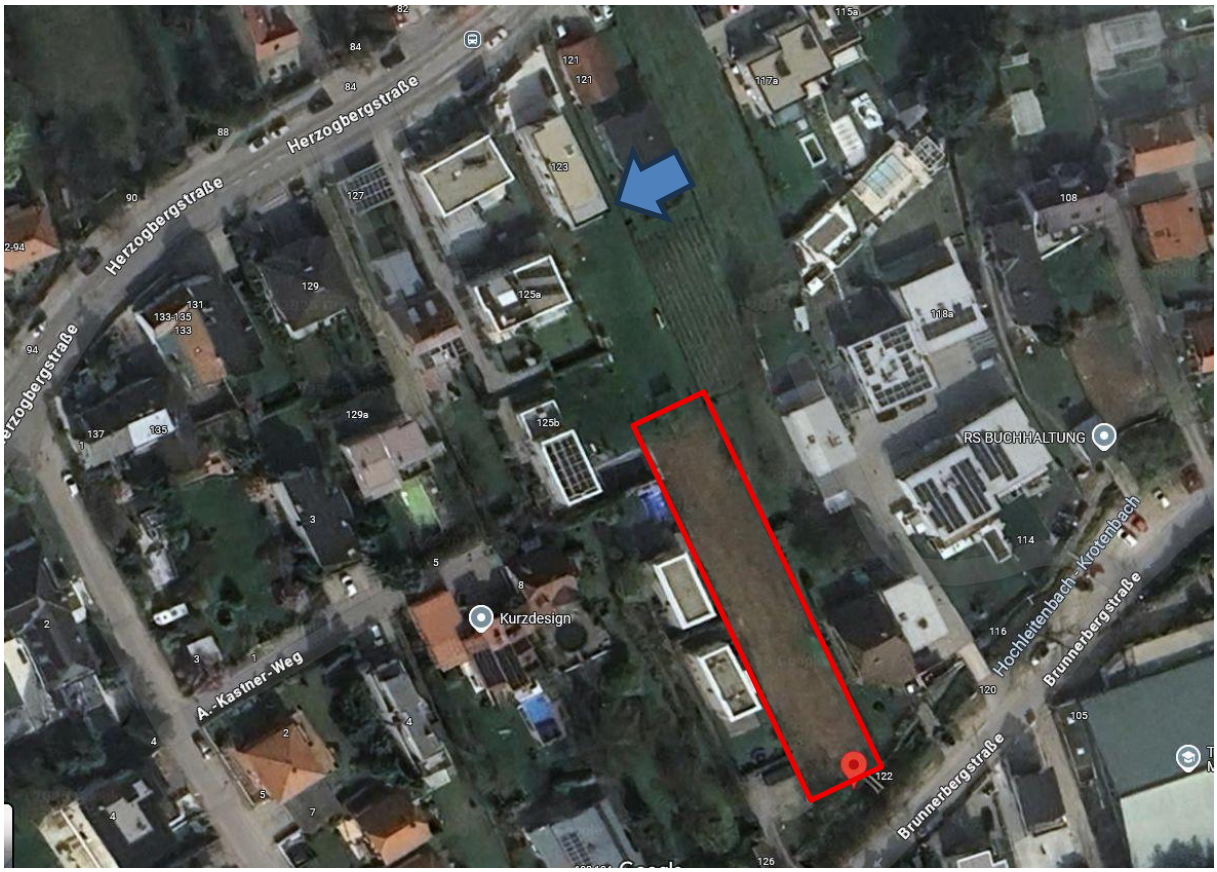

Abbildung 03: zugehöriges Orthophoto – roter Pfeil markiert Grst. 1409/2 der blaue Pfeil markiert Grst. 1409/1 welches mittlerweile verbaut ist (Quelle: google maps 2025)

Zufahrtsmöglichkeit: Das Grst. 1409/2 ist entstanden aus dem Grst. 1409 welches von der Brunnerbergstraße bis zur Herzogbergstraße reichte und als längliches Rechteck angeordnet war. Es war dies ursprünglich eine Weinbauparzelle und ist als solche Nutzung im aktuellen Grundbuch so auch ausgewiesen. Allerdings wurde die Fläche in Bauland-Wohnen (BW, vgl. Flächenwidmung) umgewidmet. → vgl. Realteilungsvertrag vom 26.06.20218)

Vor einigen Jahren wurde das Grst. 1409 in Grst. 1409/1 und 1409/2 geteilt. Gst. 1409/2 wurde dann offenbar verkauft und ist mittlerweile mit einem Einfamilienhaus und Garten verbaut. Die Zufahrt erfolgt dort über die Herzogbergstraße (vgl. Abb. 03). Das bewertungsrelevante Grst. 1409/2 kann von der öffentl. Brunnbergstraße (Grst. 971/2) **über öffentliches Gut (Grst. 1570/8**) KG Perchtoldsdorf zugefahren werden.

Abbildung 03a: Zufahrt von der Brunnbergstraße über (Beton)Brückerl und Grst. 1570/8 entlang des Hochleitenbaches, ca. 2,80m – 3,0 m breit, in der Natur nicht vermarkt, nicht erkennbar, unbefestigt (Quelle: NÖ Atlas 2025)

Seehöhe: Die Seehöhe von Perchtoldsdorf beträgt 265m. Aufgrund der Höhenlage und Exposition ist das lokale Klima als mildes Weinbauklima einzustufen.

Pflege des Grundstücks: Die Fläche liegt brach und wird seit längerer Zeit nicht bewirtschaftet, was verständlich ist, weil eine Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen nicht gegeben ist. Die Fläche stellt sich als hoch gewachsene, tw. verfilzte Wiese dar. die Weinbaustöcke sind gerodet, es zeigen sich aber immer noch da und dort, junge Weinreben als Hinweis auf die frühere Bewirtschaftung.

Verwaldung droht: Zudem ist die Fläche mit einem sehr hohen Anteil an forstlichen Gewächsen (Feldahorn, Bergahorn, sonst. Laubholz) bestockt, wobei der Überschirmungsgrad 5/10 noch nicht erreicht hat, allerdings in Anlehnung an §1a FG 1975 idgF demnächst droht, dass aus der Baulandfläche Wald wird.

Altlastenkataster: Die Abfrage im Altlastenkataster ergab keine Hinweise. Auch die Begehung ergab zumindest keine okkular feststellbaren Abfall- und/oder Müllreste.
Vermarkung: Das Grundstück ist nur ansatzweise vermarkt, allerdings durch die Zaunbegrenzungen der Nachbargrundstücke beiderseits und auch im Norden durch Grst. 1409/1 klar abgrenzbar.

Keine Weinbauflur: Das Grundstück liegt nicht in einer verordneten Weinbauflur (§5 Abs.1 Z 7 NÖ GVG 2007), sondern westlich neben der Riede „Falschen".

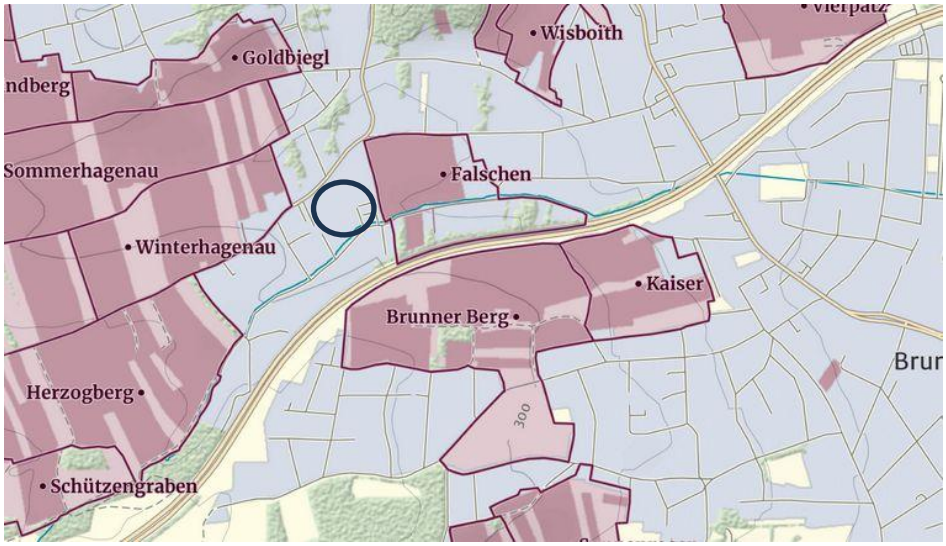

Abbildung 03b: Grst. 1409/2 liegt mittlerweile nicht mehr in einer Weinbauflur

4.2. Aktueller Flächenwidmungsplan und Gefahrenzonenplan

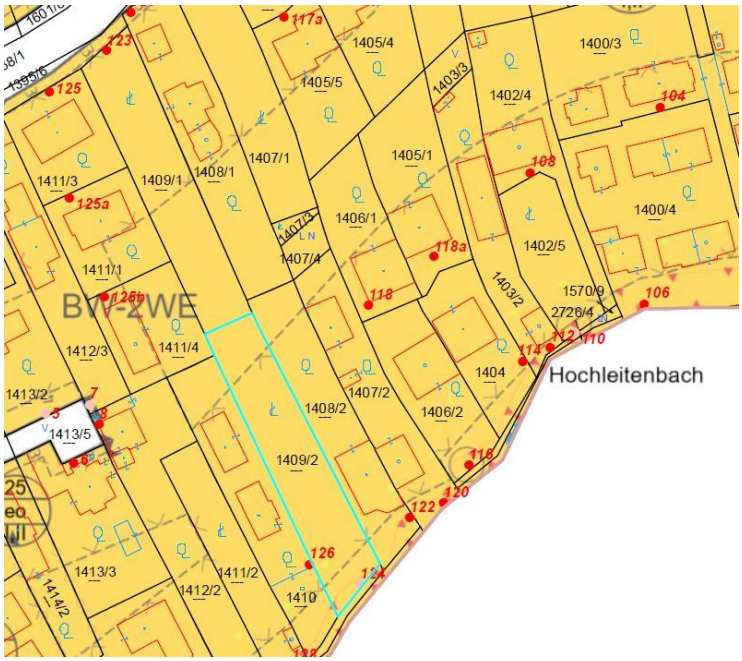

*Abbildung 04: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf; Grst. 1409/2 (blaue Umrandung) ist als **BW-2WE gewidmet** (Quelle: Gde. Perchtoldsdorf, Herr BILLES Sebastian); es handelt sich um keine land- und forstwirtschaftliche Flächenwidmung*

BW-2WE ist Bauland-Wohngebiet, wobei maximal 2 Wohneinheiten / pro Grundstücke zugelassen ist.
Die im Kataster ausgewiesene Nutzung „Weingärten“ ist nicht mehr vorhanden, zumal das Grst. brach liegt und die Rebstöcke vor geraumer Zeit gerodet wurden

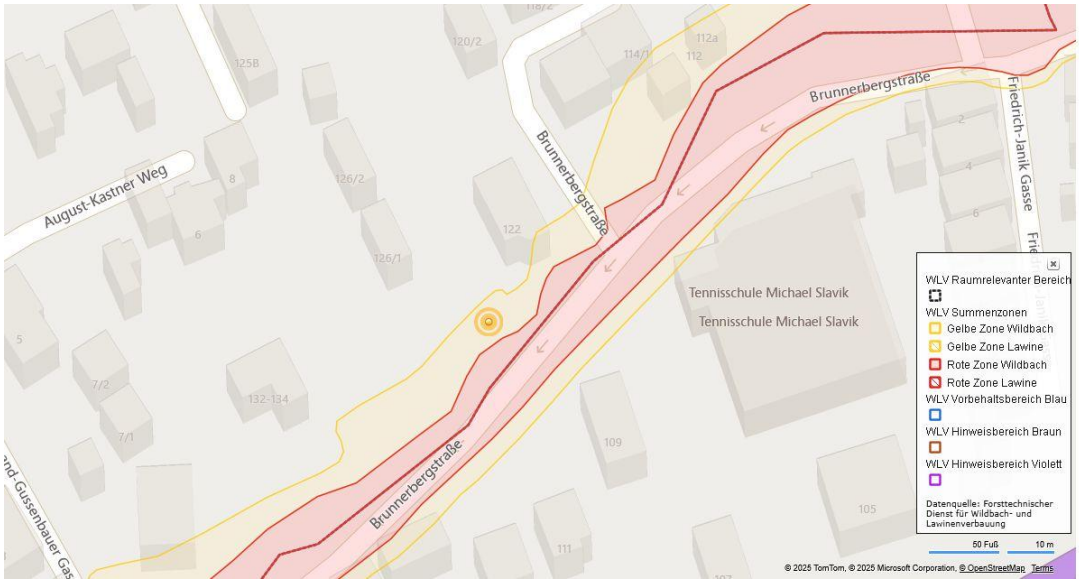

*Abbildung 05: Ausschnitt aus dem **aktuellen Gefahrenzonenplan**, entlang des Hochleitenbaches: Rote und gelbe Zonierung reichen linksufrig zu einem Teil in das Grst. 1409/2 (Quelle: immoMAPPING 2025)*

*Abbildung 06a: **Bewertungsgrundstück 1409/2** zum Befundaufnahmezeitpunkt, liegt brach und hat keine Zufahrtsmöglichkeit – Blickrichtung <u>Norden</u>*

Abbildung 06b: ***Bewertungsgrundstück 1409/2*** *zum Befundaufnahmezeitpunkt, liegt brach und hat keine Zufahrtsmöglichkeit – Blickrichtung Süden*

5. BEWERTUNGSMETHODIK

Der Verkehrswert: Der Verkehrswert der gegenständlichen EZ 7706wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Ansprüchen für eine Verkehrswertschätzung nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz (BGBl 1992/150) durchgeführt. Für die Bewertung konnte gegenständlich das „*Vergleichswertverfahren*" angewendet, da dies gegenüber dem Ertrags- oder Sachwertverfahren in diesem Fall das als günstigste anzusehende Bewertungsverfahren gilt und zudem hinreichend repräsentative Vergleichswerte vorgefunden wurden (vgl. Abb. 07).

Vergleichswertverfahren: Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswerte). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der Bewertungssache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen.

Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten.

5.1. Ermittlung des Bauland-Wohnen (SBL) -Verkehrswertes

*Abbildung 07: Übersicht vorgefundener SBL-**Transaktionen** im Zeitraum 2021 – 05/2025 im Gebiet Perchtoldsdorf mit Preisausweisungen, nördlich der A2 rund um die Brunnerbergstraße 124 (oranger Kreis) (Quelle: ImmoMAPPING 2025)*

Untersucht wurde der Zeitraum vom 01.01.2021 bis Ende Mai 2025 (= ca. 4,5 Jahre). Dies deshalb, um annähernd aktuelle Preise in der Nähe zum Bewertungsstichtag nachzuweisen. Es wurden nur Preise nördlich der A2 in unmittelbarer Nähe herangezogen. Die Untersuchung zeigte recht rasch, dass die „klassischen Bauland-Wohnen-Preise knapp beieinanderliegen.

Es wurden insgesamt 17 SBL-Kaufgeschäfte (also „*Bauland Wohn– oder Mischnutzung"*) in der Region vorgefunden. Davon mussten jedoch 7 Transaktionen aufgrund von auffallender Unterpreisigkeit (< 500,00 €/m²) ausgeschieden werden. Es handelte sich schlicht entweder um „Grünland-Freihalteflächen" oder um (in der Gesamtbild-Betrachtung) recht niedrige Grundstückspreise, bedingt zur A2-Nähe, wo klarerweise die Baugrundpreise dann rasch abfallen.

Die restlichen 10 Fälle konnten als sehr repräsentativ und in der Nähe befindlich anerkannt und der statistischen Auswertung zu Grunde gelegt werden. (→ siehe Tab. 01)

Der arithmetische Mittelwert wurde mit 703,65 €/m statistisch ermittelt. Der gewichtete Mittelwert weicht mit 741,85 €/m² nur geringfügig ab und zeigt, dass die Grundstücksgrößen durchwegs vergleichbar und ähnlich sind. Der Variationskoeffizient liegt bei 0,23. Die untere Skala dieses Preisbandes liegt bei 586,90 €/m² (Preisuntergrenze) und die oberste Grenze liegt bei 820,39 €/m² (Preisobergrenze). Innerhalb dieses Preisbandes ist „jeder Wert statistisch gleich richtig".

In unmittelbarer Nähe der Bewertungsliegenschaft, nämlich östlich der Liechtensteinstraße und auf dortiger Höhe Herzogbergstraße wurden mehrere Transaktionen vorgefunden und liegen diese zwischen rd. 645,0 €/m² bis rd. 675 €/m², also geringfügig unter dem ermittelten Durchschnittspreis. Alle anderen ermittelten Preise sind weiter von der Bewertungsliegenschaft weg. Daher wird der Verkehrswert

gutachterlich als Durchschnitt in diesem Bereich festgesetzt mit: (543,47+609,26+673,23+527,70+644,48) /5 = rd. 600 €

Verkehrswert SBL Bauland-Wohnen **600,00 € / m²**

5.2. Ermittlung des SBL - Kaufpreis

In die Bewertung muss die Tatsache einfließen, dass das Grst. 1409/2 derzeit über

a)	Noch kein Beitrag für Ertüchtigung Zufahrt getätigt und	-19,0 €
b)	Keine Infrastruktur-Anschlüsse verfügt	- 28,0 €
c)	Im südlichen Bereich rote u. gelbe Gefahrenzone der WLV reicht (vgl. Abb. 05)	- 10,0 €
ABSCHLAG gesamt		**- 57,0 €**

Es wurden daher Abschläge auf den vermittelten Verkehrswert berücksichtigt, die auf eine „Annäherung" beim Kaufpreis schließen lassen.

Abschlag Zufahrtsertüchtigung: Nach der Brücke ist die Zufahrt über das öffentl. Grst. 1870/8 zwar möglich, aber de facto nicht vorhanden und müsste ertüchtigt werden. Diese Ertüchtigung (Frostkoffer, Wegeunterbau, Stabilisierung Böschung, udgl.) wird empirisch mit einem Beitrags-Anteil von ca. 20.000 € geschätzt. → umgelegt auf den m²-Preis sind dies rd. 19 €/m².

Abschlag Anschlüsse: Auch die Errichtung der Stromzufuhr (z.B. Elektrobock nicht vorhanden) oder Wasser/Kanal.Anschluss wird mit rd. 30.000 € geschätzt → umgelegt sind dies rd. 28 €/m².

Wertminderungs-Abschlag wegen Gefahrenzonen: Rd. 15% der Fläche ist gar nicht (rote Zone = Bauverbot) oder nur mit baulichen Auflagen)(= gelbe Zone) zu bebauen. Der Abschlag wird umgelegt mit rd. 10 € /m² geschätzt.

Ermittelter Kaufpreis **543,00 € / m²**

SBL Bauland Wohn- oder Mischnutzung-VKW-Ermittlung Perchtolsdorf (01.01.2021 - 31.05.2025)

Kauffälle >500,00 € und < 900,00 €

Katastral-gemeinde	TZ	Verkäufer / Käufer	Kaufdatum	Fläche (m²)	Kaufpreis € je Gst.	Kaufpreis € je m²	Nr.
Brunn a.G.	5018/2024	Bojku	05.06.2024	635	349 250,00	550,00	1
Perchtoldsdorf	4321/2021	Thyringer, Katzer / Rysanek/Zettel	01.04.2021	1 458	1 170 000,00	802,47	2
Perchtoldsdorf	6742/2023	I.M. Schebeck / B. Kolmer	12.09.2023	1 623	1 600 000,00	985,83	3
Perchtoldsdorf	7971/2023	HZBS 159 GmbH / V-Quadrat Bau GmbH	19.12.2023	633	399 800,00	631,60	4
Perchtoldsdorf	7728/2023	Liechtenstein Living Projekt. GmbH	20.12.2021	758	400 000,00	527,70	5
Perchtoldsdorf	7970/2023	Liechtenstein Living Projekt. GmbH	19.12.2023	600	399 900,00	666,50	6
Perchtoldsdorf	7728/2023	Liechtenstein Living Projekt. GmbH	20.12.2021	736	400 000,00	543,48	7
Perchtoldsdorf	7969/2023	Liechtenstein Living Projekt. GmbH	19.12.2023	663	399 900,00	603,17	8
Perchtoldsdorf	6814/2024	Salinar Handels GmbH / SG3 Immobilien FlexCo	02.10.2024	878	725 000,00	825,74	9
Perchtoldsdorf	7587/2021	Fam. Steinwender / Zizka, Erhart	03.08.2021	500	450 000,00	900,00	10
GESAMT				8 484	6 293 850,00		
				m²	€		

Stichproben-Anzahl	10
Gesamtfläche (in m²)	8 484
gewichteter Mittelwert	741,85
arithmetischer Mittelwert	**703,65**
Standardabweichung	163,21
Variationskoeffizient	0,23
Vertrauensbereich	+/- 116,75
von	586,90
bis	820,39

Ausgeschiedene Transaktionen

KG	TZ	Verkäufer / Käufer	Kaufdatum	Fläche (m²)	Kaufpreis € je Gst.	Kaufpreis € je m²	Nr.	Anmerkung
Perchtoldsdorf	9103/2022	Fam. Graber-Schallöhr / A. Weinberger	25.02.2021	4 778	45 391,00	9,50	1	Grünland-Freihaltefläche
Perchtoldsdorf	9103/2022	Fam. Graber-Schallöhr / A. Weinberger	25.02.2021	1 467	13 936,00	9,50	2	Grünland-Freihaltefläche
Perchtoldsdorf	3108/2021	Gde. Perchtoldsdorf / Fam. Krug	11.02.2021	1 341	27 600,00	20,58	3	Grünland-Freihaltefläche
Perchtoldsdorf	6596/2022	Land NÖ / Ing. T. Gstöttner	06.07.2022	290	126 000,00	434,48	4	SBL
Brunn a.G.	5896/2021	Ing. R. Alt / Fam. Hargas	22.06.2021	694	250 000,00	360,23	5	SBL
Brunn a.G.	6733/2024	Mag. A. Fidanzia / Gde. Brunn a.G.	07.08.2024	1 000	38 000,00	38,00	6	Grünland-Freihaltefläche
Brunn a.G.	8961/2021	Nora Ulrich/Zoran Mijailovich	18.10.2021	720	330 000,00	458,33	7	SBL

*Tabelle 01: Statistische Auswertung der **SBL-** Transaktionen 2021 – bis 05/2025*

6. GUTACHTEN

Unter Berücksichtigung aller wertbildenden Faktoren, Ausschluss einer Altlasten- und/oder Verdachtsfläche und der Unterstellung der grundbücherlichen Lastenfreiheit**) betragen die nach den Bestimmungen des LBG 2005 idgF der gegenständlichen Liegenschaft Grst. 1409/2 EZ 7706 in der KG Perchtoldsdorf (16121) nach dem Vergleichswertverfahren:

Grst. 1409/2	*1.051 m²*	** 543,0 €/m²*	*570.693,00 €*

**) Der ermittelte Wert von 570.693 € ist der Gesamtwert der Liegenschaft. Zu berücksichtigen ist weiters das darauf lastende Pfandrecht mit 12.291,26 € des Gerhard Fössleitner zzgl. Verzinsung von 4%.

rd. 571.000 €

Es soll darauf hingewiesen werden, dass der tatsächlich erzielbare Verkaufswert erfahrungsgemäß innerhalb einer Streuung von +/-15 % des errechneten Wertes liegt, wobei diese Streuung vom Sachverständigen nicht beeinflusst werden kann.

Der Wert wird an der unteren Grenze des Spektrums liegen, wenn aus wie immer gearteten Gründen die Notwendigkeit besteht, die Liegenschaften in kurzer Zeit veräußern zu müssen (Versteigerung). Der Wert wird an der oberen Grenze liegen, wenn genügend Zeit für den Verkauf zur Verfügung steht und die Verkaufsabsicht entsprechend kundgetan werden kann.

Dipl.-Ing. Reinhard BARBL

7. GRUNDBUCHSAUSZUG

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 16121 Perchtoldsdorf EINLAGEZAHL 7706
BEZIRKSGERICHT Mödling

****
Letzte TZ 1542/2025
********** A1 **********

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
1409/2	G Weingärten(10)	*	1051	Brunnerbergstraße 124

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)
********** A2 **********
2 a 4052/2019 RECHT des Gehens und Fahrens sowie Leitungsrecht gegen Gst 1570/8 für Gst 1409/2
3 a 4052/2019 RECHT des Gehens und Fahrens sowie Leitungsrecht gegen Gst 2726/2 für Gst 1409/2
********** B **********
1 ANTEIL: 1/2
Arthur Wimmer
GEB: 1970-08-25 ADR: Friedhofg. 6, Perchtoldsdorf 2380
a 3153/2002 Einantwortungsurkunde 2001-03-23, Schenkungsvertrag 2001-02-21 Eigentumsrecht
b 3253/2018 Klage (4 C 414/18p-3)
c 4722/2018 Rangordnung für die Veräußerung bis 2019-07-10
d 4051/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 5326
2 ANTEIL: 1/2
Arthur Wimmer
GEB: 1970-08-25 ADR: Friedhofgasse 6, Perchtoldsdorf 2380
b 3253/2018 Klage (4 C 414/18p-3)
d 4051/2019 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 5326
e 4051/2019 IM RANG 4722/2018 Realteilungsvertrag 2018-06-26 Eigentumsrecht
********** C **********
1 a 1281/2025
PFANDRECHT vollstr. EUR 12.291,26
Zinsen/Kosten lt. Beschluss 2025-03-03
für Gerhard Fössleitner (10 E 987/25p)
b 1542/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 2 (5 E 12/25v)
2 a 1542/2025 IM RANG 1281/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr. EUR 12.291,26 samt 4 % Z p.a. aus EUR 1.073,02 von 2023-06-02 bis 2024-05-06, aus EUR 1.073,02 von 2023-07-02 bis 2024-05-06, aus EUR 588,54 von 2023-08-08 bis 2024-05-26, aus EUR 1.066,02 von 2023-09-02 bis 2024-05-26, aus EUR 1.066,02 von 2023-10-02 bis 2024-05-26, aus EUR 1.066,02 von 2023-11-02 bis 2024-06-03, aus EUR 1.066,02 von 2023-12-02 bis 2024-06-03, aus EUR 1.066,02 seit 2024-01-02, aus EUR 1.066,02 seit 2024-02-02, aus EUR

1.066,02 seit 2024-03-02, aus EUR 1.066,02 seit 2024-04-02, aus EUR 1.066,02 seit 2024-05-02, aus EUR 1.042,68 seit 2024-05-07, aus EUR 588,54 seit 2024-05-27, aus EUR 1.066,02 seit 2024-06-02, aus EUR 1.065,86 seit 2024-06-04, aus EUR 1.066,02 seit 2024-07-02, aus EUR 1.066,02 seit 2024-08-02, aus EUR 1.066,02 seit 2024-09-02 und der Kosten von EUR 2.185,43 samt 4% Z seit 2024-10-04, sowie der Kosten aus früheren Exekutionsverfahren von EUR 789,50 (Beschluss BG Mödling vom 2024-12-09, GZ 10 E 5121/24b-2), von EUR 35,-- (Beschluss BG Mödling vom 2024-12-19, GZ 10 E 5358/24-5), von EUR 947,-- (Beschluss BG Mödling vom 2025-03-03, GZ 10 E 987/25p-4) und der mit EUR 729,04 (darin enthalten EUR 84,84 an 20% USt. und EUR 220,-- an Barauslagen) bestimmten Kosten des Exekutionsantrags für Gerhard Fössleitner geb 1941-06-14 (5 E 12/25v)

b 1542/2025 Pfandrecht siehe C-LNR 1

********** HINWEIS **********

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****

Grundbuch 04.06.2025 08:28:54