

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66218 Mureck
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 1047

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 34, 35 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 1598/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

W = Wohnung

KFZ-AP = Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
228/17	G GST-Fläche *	2503	
	Bauf.(10)	661	
	Gärten(10)	1842	Süßenberger Straße 37

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 9292/2022 Verwalter der Liegenschaft gemäß § 19 WEG 2002:
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 57140f)
Moserhofgasse 14, 8010 Graz

***** B *****

34 ANTEIL: 178/1942

LEX Living GmbH (FN 614771a)

ADR: Augasse 9a, Leibnitz 8430

a 9292/2022 Wohnungseigentum an W Top 4

b 7258/2024 IM RANG 1503/2024 Kaufvertrag 2023-11-22 Eigentumsrecht

35 ANTEIL: 8/1942

LEX Living GmbH (FN 614771a)

ADR: Augasse 9a, Leibnitz 8430

a 9292/2022 Wohnungseigentum an KFZ-AP PKW 4

b 7258/2024 IM RANG 1503/2024 Kaufvertrag 2023-11-22 Eigentumsrecht

***** C *****

4 a 9292/2022 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 32 WEG 2002
gemäß Punkt § 8. Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
2022-07-26

12 auf Anteil B-LNR 34 35

a 7996/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002
(10 C 193/25t)

13 auf Anteil B-LNR 34 35

a 464/2026 Exekutionsbewilligung 2026-01-23, Exekutionsantrag
2025-12-17

PFANDRECHT

vollstr EUR 2.029,92

- samt Zinsen und Kosten laut Exekutionsbewilligung
2026-01-23 Exekutionsantrag 2025-12-17,
Antragskosten EUR 40,-- für
ROTO Immobilien GmbH (FN 346388w)
(27 E 7188/25t, BG Leibnitz)
- b 464/2026 Abweisung Herbeibringung Kosten EUR 7,50
(27 E 7188/25t, BG Leibnitz)
- c 464/2026 Abweisung Antragskostenmehrbegehren
(27 E 7188/25t, BG Leibnitz)
- 14 auf Anteil B-LNR 34 35
- a 521/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 5.250,11 samt Z in % aus
(Betrag in EUR) ab (Datum) bis (Datum) Vertragsdatum
4,00 492,26 EUR 06.01.2025
4,00 492,26 EUR 06.02.2025
4,00 492,26 EUR 06.03.2025
4,00 492,26 EUR 06.04.2025
4,00 492,26 EUR 06.05.2025
4,00 492,26 EUR 06.06.2025
4,00 459,31 EUR 06.07.2025
4,00 459,31 EUR 06.08.2025
4,00 459,31 EUR 06.09.2025
4,00 459,31 EUR 06.10.2025
4,00 459,31 EUR 06.11.2025
Kosten von EUR 694,14 samt 4 % Z seit 27.11.2025,
Antragskosten EUR 494,64 für
EG der EZ 1047 KG 66218 Mureck
(15 E 5/26i)
- 15 auf Anteil B-LNR 34 35
- a 1598/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 3.062,14,
4 % Z aus EUR 16,78 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 16,78 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 16,78 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 16,41 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 16,41 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 16,41 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 63,96 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 237,59 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 237,59 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 63,96 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 237,59 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 63,96 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 348,32 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 162,24 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 348,32 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 162,24 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 348,32 seit 31.07.2025,
4 % Z aus EUR 162,24 seit 31.07.2025,
Kosten EUR 459,68 samt 4 % Z seit 2026-01-19,
Antragskosten EUR 386,18 für
Stadtgemeinde Mureck
(15 E 11/26x)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Bad Radkersburg.

***** Für den Amtsgebrauch

Stadtgemeinde Mureck und Miteigentümer
z.H. ÖWGES Gemeinnützige Wohnbau-
gesellschaft m.b.H.
Moserhofgasse 14
8010 Graz

Einheitswertbescheid zum 01.01.2026 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz Mietwohngrundstück

Katastralgemeinde: 66218 Mureck

Lageadresse: Süßenberger Straße 37, 8480 Mureck

GB 66218 Mureck, EZ 1047

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
66218 Mureck	228/17	2.503

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

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

Stadtgemeinde Mureck

Anteil: 1054/1942

in Höhe von

50.529,05 Euro

Gaube Michael Thomas, geb. 17. August 2004 ¹⁾ Anteil: 194/1942	in Höhe von	9.300,41 Euro
Radl Gerald, geb. 19. September 1970 Anteil: 194/1942	in Höhe von	9.300,41 Euro
Srok Tilen, geb. 16. August 1993 Anteil: 91/1942	in Höhe von	4.362,56 Euro
Šrok Larisa, geb. 02. Juni 1995 Anteil: 91/1942	in Höhe von	4.362,56 Euro
Cerncic Thomas, geb. 18. August 1983 Anteil: 132/1942	in Höhe von	6.328,12 Euro
LEX Living GmbH Anteil: 186/1942	in Höhe von	8.916,89 Euro

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 Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2026 vom 31. März 2026 zu EWAZ 76 110-2-0573/9) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

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

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 93.100,00 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 69.000,00 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 180,72 Euro.

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

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2026 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Dieser Bescheid wirkt gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Bescheides an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person oder einen Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG gilt die Zustellung an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

Der bewertungsrechtliche Begriff „Mietwohngrundstück“ umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert