



GUTACHTEN (GZ: 413-24)

für

B e z i r k s g e r i c h t
3400 Klosterneuburg, Tauchnergasse

über die Schätzung der

➤ EZ 497	01707 Weidlingbach	ideeller $\frac{1}{24}$ Anteil	B-LNR 11
➤ EZ 497	01707 Weidlingbach	ideeller $\frac{1}{8}$ Anteil	B-LNR 13
➤ EZ 500	01707 Weidlingbach	ideeller $\frac{1}{2}$ Anteil	B-LNR 3
➤ EZ 503	01707 Weidlingbach	ideeller $\frac{1}{6}$ Anteil	B-LNR 6

(Aktenzeichen: 8 E 1267/24z - 4)

Exekutionssache:

Betreibender: easyleasing GmbH, Wiedner Gürtel 11, 1100 Wien, Firmenbuchnummer 087244a (vertreten durch: Dr. Friedrich Schubert, Reisnerstraße 40, 1030 Wien)

Verpflichteter: Maximilian Rohrleitner, geb. 01.05.1991, Angestellter, Schopenhauerstraße 76/15, 1180 Wien

Verfasser:

Dr. Andreas Fichtinger
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

Allgemeines

Auftrag und Bewertungszweck

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Klosterneuburg wurde ich beauftragt, folgende Liegenschaften:

- | | | | |
|----------|--------------------|--------------------------------|----------|
| ➤ EZ 497 | 01707 Weidlingbach | ideeller $\frac{1}{24}$ Anteil | B-LNR 11 |
| ➤ EZ 497 | 01707 Weidlingbach | ideeller $\frac{1}{8}$ Anteil | B-LNR 13 |
| ➤ EZ 500 | 01707 Weidlingbach | ideeller $\frac{1}{2}$ Anteil | B-LNR 3 |
| ➤ EZ 503 | 01707 Weidlingbach | ideeller $\frac{1}{6}$ Anteil | B-LNR 6 |

wegen einer vom Bezirksgericht Klosterneuburg bewilligten Zwangsversteigerung zu schätzen und am 09. 07.2024 um 9.00 Uhr die Befundaufnahme durchzuführen.

Wertermittlungstichtag: 09. 07.2024

Verwendete Quellen

von Dritten überlassene Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch 01704 Klosterneuburg mit Abfragedatum 29.05.2024.
- Stadtgemeinde Klosterneuburg (2024): Flächenwidmungsplan (= URL: <https://map.geoportal.at/Klosterneuburg/synserver?project=Klosterneuburg&client=flexjs&view=RPL> mit Abfragedatum 10.06.2024).
- Stadtgemeinde Klosterneuburg (2024): Stadtentwicklungskonzept 2030 plus (= URL: https://www.klosterneuburg.at/de/STEK_2030_plus_7 mit Abfragedatum 14.06.2024).

Sonstige Quellen

- Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2024): Niederösterreich Atlas, St. Pölten (= URL: <http://www.intermap1.noel.gv.at/webgisatlas>, mit Abfragedatum Juli bis November 2024).
- Bauer, F. (2006): Wertermittlung von Rechten und Lasten, Graz (= Vortragsunterlage der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH).
- Befundbericht im Rahmen des vorliegenden Gutachtens
- Biosphärenpark Wienerwald Management GmbH (2024): Biosphärenpark Wienerwald Pflegezonen, Tullnerbach (= URL: <https://www.bpww.at/de/artikel/pflegezonen> mit Abfragedatum 08.11.2024).
- Bundesfachgruppe Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Biologie der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen (= Hrsg.): Bewertungskatalog für die Fachbereiche Land- und Forstwirtschaft, Wien.
- Ganster, H. (2007): Schätzung nach Exekutionsordnung, Graz (= Vortragsunterlage der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH).

- Holzner, P.; Renner, U. (2005): Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, Isernhagen (= Der „Ross-Brachmann“).
- Kainz, F. (2006): Die Verkehrswertermittlung. Das Vergleichswertverfahren, Graz (= Vortragsunterlage der Liegenschaftsbewertungsakademie GmbH).
- Kainz, F.; Seiser, F. (2011): Der Wert von Immobilien, Standards und Praxis der Bewertung, Graz.
- Kleiber, W. et. al. (2014): Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Köln.
- Köhne, M. (2007) Landwirtschaftliche Taxationslehre, Stuttgart.
- Kothbauer, Ch.; Reithofer, M. (2013): Liegenschaftsbewertungsgesetz, Praxiskommentar, Wien.
- Kranewitter, H. (2017): Liegenschaftsbewertung, Wien.
- Liegenschaftsbewertungsgesetz (= LBG) i. d. g. F. BGBl. Nr. 150/1992 (= Stammfassung).
- ÖNORM B 1802-1 (2022): Liegenschaftsbewertung. Teil 1: Begriffe, Grundlagen sowie Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren, Österreichisches Normungsinstitut, Wien.
- Stabentheiner, J. (2005): Liegenschaftsbewertungsgesetz und bewertungsbezogene Regelungen im AußStrG und EO mit erläuternden Anmerkungen und Rechtsprechung, Wien.
- Umweltbundesamt (2024): Altlasten und Verdachtsflächen, Wien (= URL: <http://www.umweltbundesamt.at/umweltschutz/altlasten/vfka...> mit Abfragedatum Oktober 2024).
- Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest . d. g. F. LGBL. Nr. 65/2015 (= Stammfassung).
- Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019 i. d. g. F. LGBL. Nr. 53/2019 (= Stammfassung).
- ZT Datenforum eGen (2024): Immobilien Preisvergleiche, Graz (= URL: <https://http://www.immonetzt.at/> mit Abfragedatum 04. November 2024).

Befund

Allgemeines

Die Befundaufnahme wurde am 09.07.2024 von 9.00 bis 10.00 Uhr gemeinsam mit den Anwesenden

- Frau Monika Rohrleitner (Mutter von Maximilian Rohrleitner, teilweise) und
- Daniela Daurer, LL.M. (Konzipientin der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Friedrich Schubert)

durchgeführt.

Ausgewählte Angaben aus den Auszügen aus dem Grundbuch

Gutsbestand

Bezirksgericht (= BG)	Grundbuch (= GB)	Einlagezahl (= EZ)	Grundstücks- nummer (= GSt.Nr.)	Nutzung	Fläche in m ²
Klosterneuburg	01707 Weidlingbach	497	64/20	Landw (10)	981
Gesamtfläche					981

Bezirksgericht (= BG)	Grundbuch (= GB)	Einlagezahl (= EZ)	Grundstücks- nummer (= GSt.Nr.)	Nutzung	Fläche in m ²
Klosterneuburg	01707 Weidlingbach	500	64/17	Landw (10)	3.160
Gesamtfläche					3.160

Bezirksgericht (= BG)	Grundbuch (= GB)	Einlagezahl (= EZ)	Grundstücks- nummer (= GSt.Nr.)	Nutzung	Fläche in m ²
Klosterneuburg	01707 Weidlingbach	503	64/3	Landw (10)	2.077
Gesamtfläche					2.077

Legende:					
Landw (10):	landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)				

Es wird darauf verwiesen, dass die Flächenangaben unverbindlichen Charakter haben und keinen Rechtsanspruch begründen. Die nachfolgende Wertermittlung wird u. a. auf Basis der Flächenangaben aus dem Grundbuch durchgeführt.

Maximilian Rohrleitner, geb. 01.05.1991: ideelle Eigentumsanteile

EZ 497 ideeller $\frac{1}{6}$ -Anteil

EZ 500 ideeller $\frac{1}{2}$ -Anteil

EZ 503 ideeller $\frac{1}{6}$ -Anteil

Rechte und Lasten

EZ 497

2 a 3344/2011

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 64/20 gem Pkt VII. Vertrag 2011-11-03 für Gst 64/19

Bestandsrechte

Pachtverträge wurden keine vorgelegt.

Lage der Liegenschaften

Die zu schätzenden Anteile der Liegenschaft befinden sich im westlich Teil von Weidlingbach, südwestlich der Steinriegelstraße (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Die Lage gegenständlicher Liegenschaften im Großen



Quelle: NÖ Atlas 2024, eigene Bearbeitung, Anmerkung: [1] = GSt.Nr.64/17, [2] = GSt.Nr.64/20, [3] = GSt.Nr.64/3

Abbildung 2: Die Lage gegenständlicher Liegenschaften im Detail



Quelle: NÖ Atlas 2024, eigene Bearbeitung., Die türkis markierten Flächen kennzeichnen ggst. Grundstücke

Nutzung der zu bewertenden Liegenschaften

Gegenständliche Grundstücke werden als Grünland mit Baumbestand genutzt

Foto 1: Grundstück GSt.Nr. 64/3 – ca.-Blickrichtung Norden



Foto: Fichtinger 09.07.2024

Foto 2: Grundstück GSt.Nr. 64/17 – ca.-Blickrichtung NO



Foto: Fichtinger 09.07.2024

Foto 3: Grundstück GSt.Nr. 64/17 – ca.-Blickrichtung NW



Foto: Fichtinger 09.07.2024

Foto 4: Grundstück GSt.Nr. 64/20 – ca.-Blickrichtung NW



Foto: Fichtinger 09.07.2024

Foto 5: Grundstück GSt.Nr. 64/20 – ca.-Blickrichtung NO

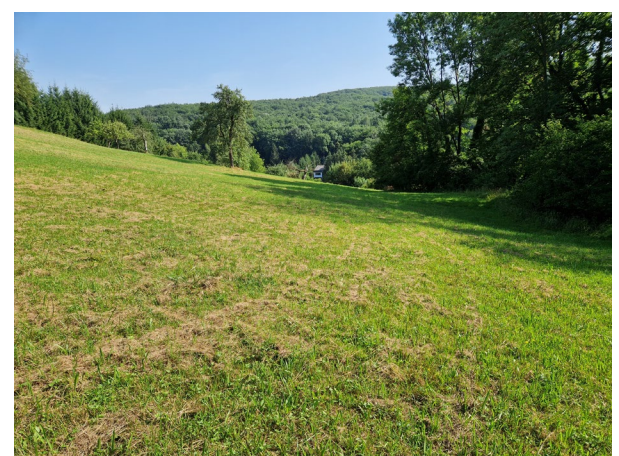
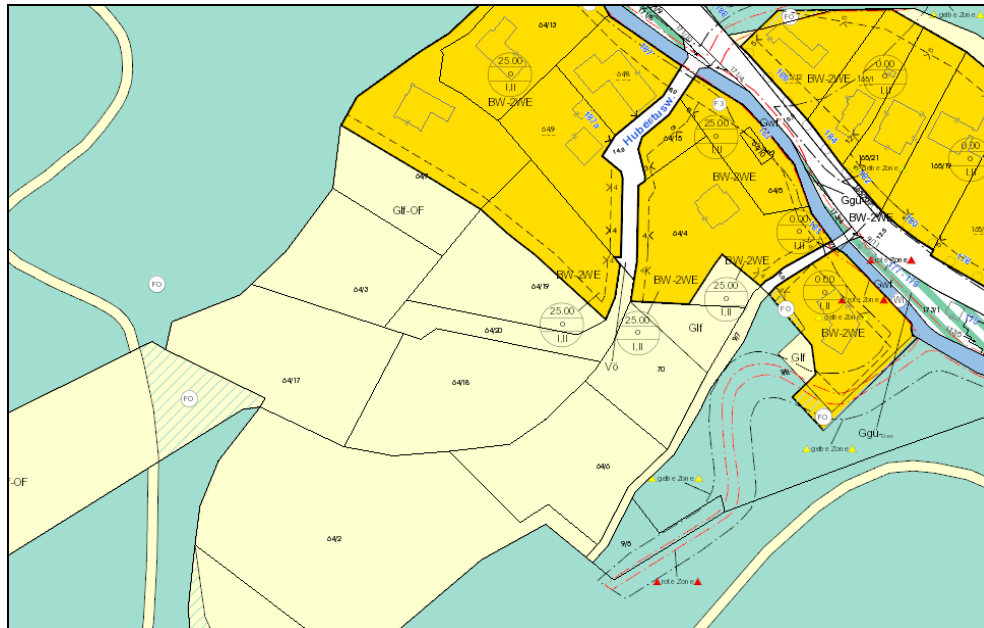


Foto: Fichtinger 09.07.2024

Widmung und Widmungserwartung der zu bewertenden Liegenschaften

Gegenständliche Liegenschaften befinden sich gemäß Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg im gewidmeten Grünland „Grünland Land- und Forstwirtschaft Offenlandfläche“ auf (siehe Abbildung 3), und auch das Örtliche Entwicklungskonzept sieht Offenlandflächen vor.

Abbildung 3: Die Widmung gegenständlicher Liegenschaften



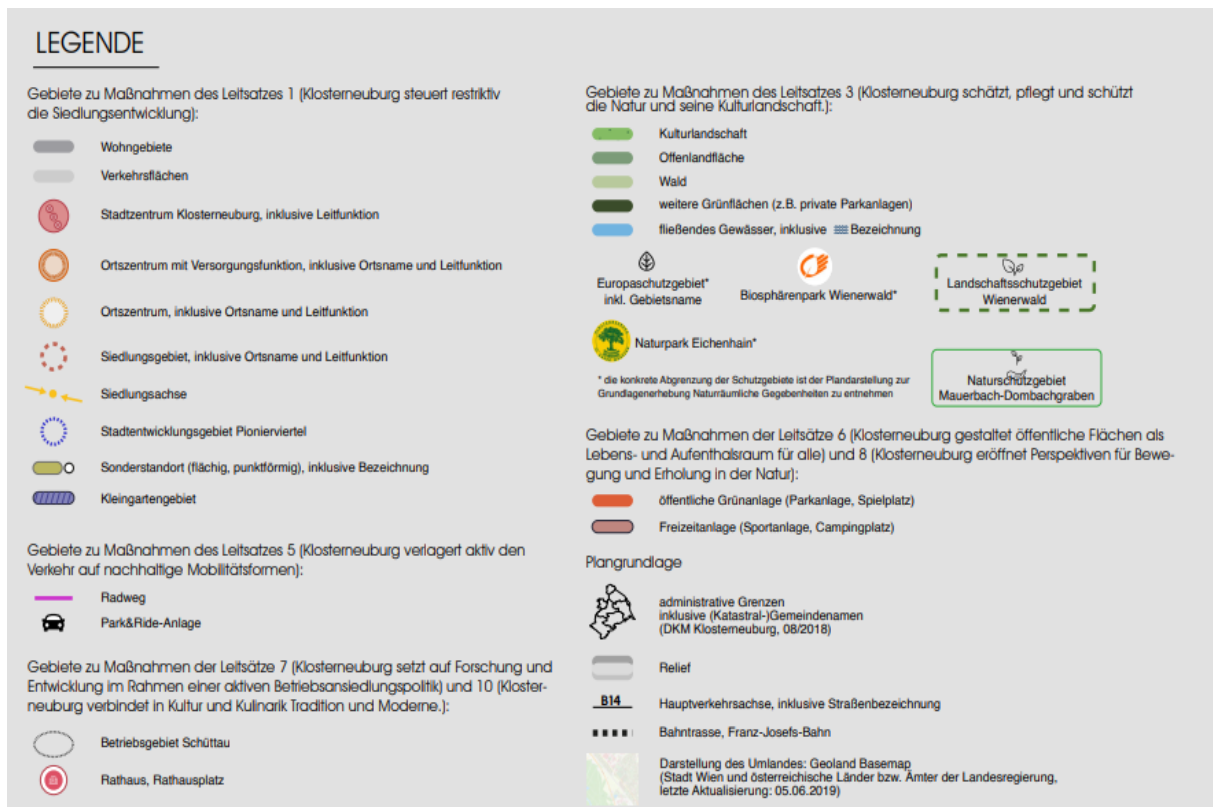
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg 2024, Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Abbildung 4: Zur Widmungserwartung gegenständlicher Liegenschaften



Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg 2024, Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept

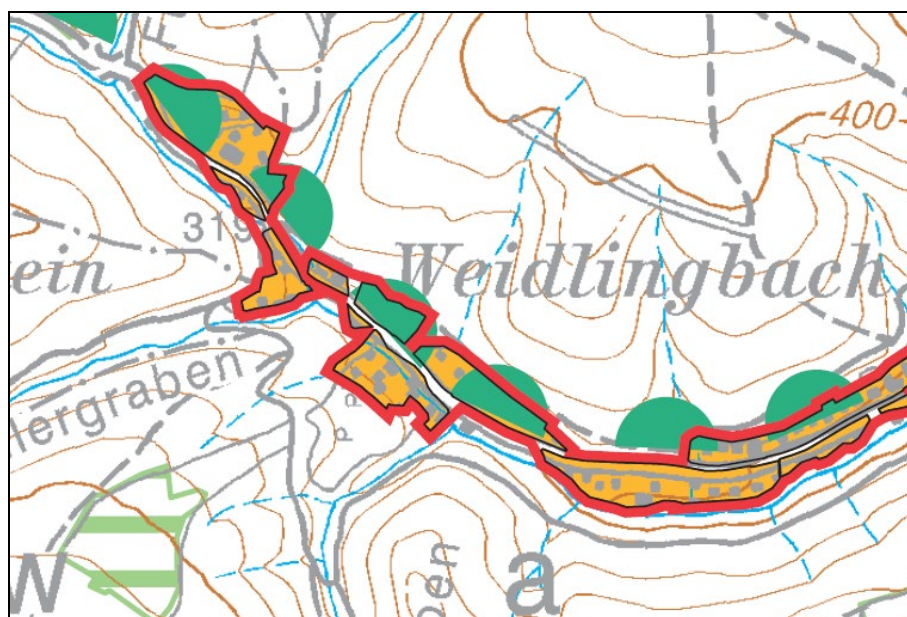
Abbildung 4: Legende zum Örtlichen Entwicklungskonzept



Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg 2024, Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept

Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest

Im derzeit gültigen Raumordnungsprogramm ist eine Siedlungsgrenze entlang des Siedlungsrandes verordnet.



Quelle: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest

Naturschutzrechtliche Festlegungen

Gegenständliche Liegenschaften befinden sich im Biosphärenpark Wienerwald – Pflegezone. Im Biosphärenpark Wienerwald sind die Pflegezonen vorwiegend Offenlandlebensräume, also Landschaften die durch Rodungen geschaffen und durch landwirtschaftliche Nutzung offengehalten werden. Die Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald 2019 § 2 Abs. 2 normiert: „In Pflegezonen darf eine Widmung von Flächen als Bauland nur dann festgelegt werden, wenn a) dies der Verbesserung der Siedlungsstruktur dient (z. B. Schließung der Baulandlücken, Abrundung von Siedlungsgebieten) und b) im Gemeindegebiet die beabsichtigte Widmung sonst nicht möglich ist.“

Altlasten und Verdachtsflächen

Die Internetabfrage hinsichtlich Altlasten oder Verdachtsflächen auf der zu bewertenden Liegenschaft ergab, dass keines dieser Grundstücke im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet ist. Im Rahmen der Befundaufnahme wurden keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen wahrgenommen.

bewertungsgegenständliche Grundstücke

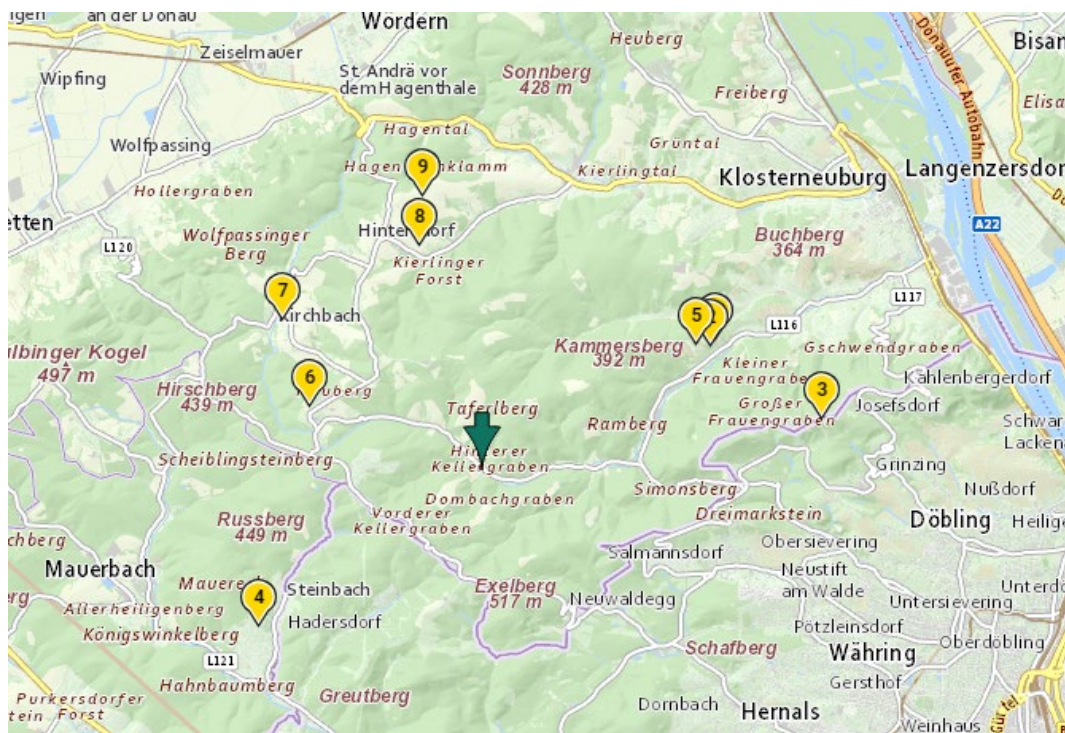
Ergebnis	Information: Das Grundstück 64/20 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet
Ergebnis	Information: Das Grundstück 64/17 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet
Ergebnis	Information: Das Grundstück 64/3 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Vergleichbare Kauffälle

Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz (= LBG) 1992 die Kauffälle vergleichbarer Grundstücke, die in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag und in räumlicher Nähe zum Bewertungsobjekt erzielt wurden, heranzuziehen. Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflusst wurden, sind auszuschließen, wenn diese Umstände oder Verhältnisse wertmäßig nicht erfasst werden können. Nachfolgende Kauffälle wurden mit Hilfe des Anbieters von in den Urkundensammlungen der Bezirksgerichte dokumentierten Kauffällen, ZT datenforum eGen in 8010 Graz, erhoben (mit folgenden Einschränkungen: Datum des Kaufvertrages ab 01.01.2013 (wegen außergewöhnlich geringer Verkaufsfälle in räumlicher Nähe zu den Bewertungsobjekten) bis Sichttag LN-nur Boden, Kaufpreis mind. € 1,00/m², Fläche mind. 1.000 m², kein Naheverhältnis).

lfd.Nr.	Bezirksge- richt (= BG)	Tagebuch- zahl (= TBZ)	Jahr	Datum des Kauf- vertrages	Nummer der Katastral- gemeinde (= KG)	Katastral- gemeinde (= KG)	Einlage- zahl (= EZ)	KG-Nummer - Grund- stücksnum-mer (= Gst.Nr.)	Fläche in m²	Nutzungs- art (= NA)	€ je m²	Kaufpreis in € gesamt	Verkäufer	Käufer	Anmerkung
1	Klosterneu- burg	1622	2024	18.03.2024	1706	Weidling	365	1706 - 779/1	2.397	LN	20,05	48.059,90	Lepuschitz	Poursadrollah	KV gesplittet
2	Klosterneu- burg	947	2023	19.12.2022	1706	Weidling	635	1706 - 796/2	2.426	LN	2,06	5.000,00	Blaschek	Jäger Jäger	
3	Klosterneu- burg	1296	2024	22.05.2024	1706	Weidling	775	1706 - 1659/2 1706 - 1659/3	633	LN	22,12	14.000,00	LEGIA GmbH	Wu	DB Wasserbezug, Zugang zu beiden Brunnen und Wasserleitung, nicht aufgeschlossen
4	Purkersdorf	1946	2023	27.11.2023	1903	Mauerbach	1871	1903 - 1694/1	1.085	LN	23,04	25.000,00	Springer	Rabeck	Widmung: Grünland bzw Land- und Forstwirtschaft
5	Klosterneu- burg	448	2014	19.04.2013	1706	Weidling	147	1706 - 826/2	1.374	LN	3,64	5.000,00	Kugler	Jäger	
6	Tulln	202	2016	09.10.2015	20140	Kirchbach	504	20140 - 266/67 20140 - 144/15	1.765	LN	2,80	4.942,00	Fink	Wieshaider	Konkurs/Verlassenschaft; 8/32 Anteil von 990 m² (EZ 362), 1/1 Anteil von 4.024 m² (EZ 462)
7	Tulln	2062	2019	29.11.2018	20140	Kirchbach	362	20140 - 144/8 20140 - 144/9		LN		8.200,00	Steinböck	Gilhreiner	
8	Tulln	63	2016	17.09.2015	20132	Hintersdorf	595	20132 - 184	5.701	LN	2,63	15.000,00	Buchmann	Leitzinger	
9	Tulln	50	2016	17.09.2015	20132	Hintersdorf	597	20132 - 104/2	11.828	LN	2,54	30000	Kamplleitner	Leitzinger	

Lage der erhobenen Kauffälle



Quelle: immonet.at

Gutachten

Allgemeines

Auf Basis des oben stehenden Befundes und der zitierten Quellen wird folgendes Gutachten erstattet. Da gegenständliche Grundstücke nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet sind und im Rahmen der Befundaufnahme keine Wahrnehmungen gemacht wurden, die auf Kontaminationen schließen ließen, wird aus diesem Titel keine Wertbeeinflussung abgeleitet. Wird nachträglich festgestellt, dass bewertungsgegenständliche Liegenschaften von einer Kontamination betroffen sind oder dass sie in einer Weise genutzt wurden oder werden, die zu einer Kontamination führen könnte, könnte dies die ausgewiesenen Werte verringern.

Im Rahmen der Bewertung wird ein möglichst verlässlicher Verkehrswert einer Immobilie ermittelt. Der Verkehrswert ist ein prognostizierter Wert des bei einer Transaktion auf dem Markt erzielbaren Preises. Der tatsächlich erzielte Preis ist als Realisierung dieser Prognose das Ergebnis eines Anpassungsprozesses, in dem sich die Wertvorstellungen von Verkäufer und Käufer ausgleichen. Zwischen dem zu ermittelnden Verkehrswert und dem tatsächlich erzielten Preis sind daher Abweichungen möglich.

Es wurde kein Pachtvertrag vorgelegt. Es wird von der Annahme ausgegangen, dass ein etwaiger Pachtvertrag im Rahmen der rechtlichen Normen jährlich kündbar ist. Daher findet dies bei der nachfolgenden Bewertung keine Berücksichtigung.

Die im Grundbuch eingetragenen Pfandrechte sind nicht wertbeeinflussend und finden daher bei der nachfolgenden Bewertung keine Berücksichtigung.

Wahl und Begründung der Methode zur Schätzung der jeweiligen ideellen Anteile an gegenständlichen Liegenschaften

In unmittelbarer, räumlicher Nähe zu den Bewertungsobjekten waren keine vergleichbaren Kauffälle zu erheben. Aufgrund der geringen Anzahl der Kauffälle und großer statistischer Streuung ist die nach folgender Schätzung der jeweiligen ideellen Anteile an gegenständlichen Liegenschaften mit hoher, statistischer Unsicherheit behaftet. Die verwendeten Vergleichspreise wurden sowohl für Acker- wie auch für Wiesenflächen, die auch teilweise bestockt sein konnten, bezahlt. Daher wird es als sinnvoll erachtet, durch Bildung des arithmetischen Mittelwertes und Ansatz von Abschlägen die Schätzung der jeweiligen ideellen Anteile durchzuführen.

Schätzung

Ermittlung des Vergleichswertes

arithmetischer Mittelwert (unter Ausscheidung des Kauffalls 7 wegen Verkaufs u. a. ideeller Eigentumsanteile) der verwendeten Kaufpreise	in €/m ² 9,86
Abschlag von $\frac{1}{3}$ wegen Wiese, Hanglage, natürliche Ertragskraft, Pflegezone/ Biosphärenpark Wienerwald	in €/m ² 3,94
Vergleichswert	in €/m ² 5,92

Schätzung und Zusammenfassung

Sohin ergibt die Schätzung der jeweiligen ideellen Anteile an gegenständlichen Liegenschaften:

- ideeller $\frac{1}{6}$ -Anteil an der EZ 497: $981 \text{ m}^2 \times \text{€/m}^2 5,92 / 6 \times 0,75^*)$
daher auf drei führenden Ziffern gerundet **€ 726,00**
- ideeller $\frac{1}{2}$ -Anteil an der EZ 500: $3.160 \text{ m}^2 \times \text{€/m}^2 5,92 / 2 \times 0,85^*)$
daher auf drei führenden Ziffern gerundet **€ 7.950,00**
- ideeller $\frac{1}{6}$ -Anteil an der EZ 503: $2.077 \text{ m}^2 \times \text{€/m}^2 5,92 / 6 \times 0,75^*)$
daher auf drei führenden Ziffern gerundet **€ 1.540,00**

*) Abschlag wegen ideellen Miteigentums



Anhang: Auszüge aus dem Grundbuch

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01707 Weidlingbach
BEZIRKSGERICHT Klosterneuburg

EINLAGEZAHL 497

Letzte TZ 819/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
64/20	Landw(10)	*	981

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

***** B *****

6 ANTEIL: 1/3

Helga Aichberger

GEB: 1941-04-13 ADR: Gugging Hintersdorfer Str. 11 3400

a 1691/1977 Einantwortungsurkunde 1977-01-31 Eigentumsrecht

b 1049/1980 Realteilungsvertrag 1979-05-22 Eigentumsrecht

c 1049/1980 Zusammenziehung der Anteile

d 2104/2009 Einantwortungsbeschluss 2009-06-04 Eigentumsrecht

e 2104/2009 Zusammenziehung der Anteile

7 ANTEIL: 1/3

Günter Rohrleitner

GEB: 1946-04-12 ADR: Schrammelg. 14, Neu-Oberhausen 2301

a 1691/1977 Einantwortungsurkunde 1977-01-31 Eigentumsrecht

b 1049/1980 Realteilungsvertrag 1979-05-22 Eigentumsrecht

c 1049/1980 Zusammenziehung der Anteile

d 2104/2009 Einantwortungsbeschluss 2009-06-04 Eigentumsrecht

e 2104/2009 Zusammenziehung der Anteile

10 ANTEIL: 1/24

Christian Rohrleitner

GEB: 1988-09-02 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

c gelöscht

11 ANTEIL: 1/24

Maximilian Rohrleitner

GEB: 1991-05-01 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

12 ANTEIL: 1/8

Christian Rohrleitner

GEB: 1988-09-02 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

c gelöscht

13 ANTEIL: 1/8

Maximilian Rohrleitner

GEB: 1991-05-01 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

***** C *****

2 a 3344/2011

- DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 64/20
gem Pkt VII. Vertrag 2011-11-03 für Gst 64/19
- 4 auf Anteil B-LNR 10 12
- a 1478/2023 Zahlungsbefehl 2022-07-19
- PFANDRECHT vollstr EUR 986,73
- samt 8,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31
- samt 10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-01-01 bis
2023-02-23
- samt 8,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31
- samt 10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-01-01 bis
2023-02-23 zusätzlich Zinsen in der Höhe von 9,2
Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom
vorangehenden 30.6. bzw. 31.12. (das sind derzeit plus 1,38
somit derzeit 10,58 % pro Jahr) somit
- 10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-02-24 und
- 10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-02-24
- Antragskosten EUR 296,16 für Kuhn-Ladetechnik GmbH
(FN 255369v) (3 E 844/23x)
- b 471/2023 (Entscheidendes Gericht BG Mistelbach - 1478/2023)
- Simultan haftende Liegenschaften
- C-LNR 15 EZ 1997 KG 15204 Groöbebersdorf
- C-LNR 4 EZ 497 KG 01707 Weidlingbach
- C-LNR 5 EZ 500 KG 01707 Weidlingbach
- C-LNR 3 EZ 503 KG 01707 Weidlingbach
- 5 auf Anteil B-LNR 11 13
- a 819/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 8.010,40 samt 9 % Z seit
2.11.2022, Kosten EUR 1.261,99 samt 4 % Z seit 31.1.2024,
Antragskosten EUR 710,48 für easyleasing GmbH (FN 087244a)
(8 E 1267/24z)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01707 Weidlingbach
BEZIRKSGERICHT Klosterneuburg

EINLAGEZAHL 500

Letzte TZ 819/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
64/17	Landw(10)	*	3160

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

***** B *****

2 ANTEIL: 1/2

Christian Rohrleitner

GEB: 1988-09-02 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

c gelöscht

3 ANTEIL: 1/2

Maximilian Rohrleitner

GEB: 1991-05-01 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

***** C *****

3 a 3177/2019 Pfandurkunde 2019-11-04

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 12.000,--

für Raiffeisenbank Klosterneuburg eGen (FN 98295b)

5 auf Anteil B-LNR 2

a 1478/2023 Zahlungsbefehl 2022-07-19

PFANDRECHT

vollstr EUR 986,73

samt 8,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31

samt 10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-01-01 bis

2023-02-23

samt 8,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31

samt 10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-01-01 bis

2023-02-23 zusätzlich Zinsen in der Höhe von 9,2

Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom

vorangehenden 30.6. bzw. 31.12. (das sind derzeit plus 1,38

somit derzeit 10,58 % pro Jahr) somit

10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-02-24 und

10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-02-24

Antragskosten EUR 296,16 für Kuhn-Ladetechnik GmbH

(FN 255369v) (3 E 844/23x)

b 471/2023 (Entscheidendes Gericht BG Mistelbach - 1478/2023)

Simultan haftende Liegenschaften

C-LNR 15 EZ 1997 KG 15204 Groöbebersdorf

C-LNR 4 EZ 497 KG 01707 Weidlingbach

C-LNR 5 EZ 500 KG 01707 Weidlingbach

C-LNR 3 EZ 503 KG 01707 Weidlingbach

6 auf Anteil B-LNR 3

a 819/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 8.010,40 samt 9 % Z seit
2.11.2022, Kosten EUR 1.261,99 samt 4 % Z seit 31.1.2024,
Antragskosten EUR 710,48 für easyleasing GmbH (FN 087244a)
(8 E 1267/24z)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

29.05.2024 19:47:41

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01707 Weidlingbach
BEZIRKSGERICHT Klosterneuburg

EINLAGEZAHL 503

Letzte TZ 819/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
64/3	Landw(10)	*	2077

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

1 b gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/3

Helga Aichberger

GEB: 1941-04-13 ADR: Hintersdorferstr. 11, Maria Gugging 3400

a 2104/2009 Einantwortungsbeschluss 2009-06-04 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/3

Günter Rohrleitner

GEB: 1946-04-12 ADR: Schrammelg. 14, Neu-Oberhausen 2301

a 2104/2009 Einantwortungsbeschluss 2009-06-04 Eigentumsrecht

5 ANTEIL: 1/6

Christian Rohrleitner

GEB: 1988-09-02 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

c gelöscht

6 ANTEIL: 1/6

Maximilian Rohrleitner

GEB: 1991-05-01 ADR: Steinrieglstraße 207a, Weidlingbach 3400

a 1700/2018 Einantwortungsbeschluss 2017-12-18 Eigentumsrecht

***** C *****

3 auf Anteil B-LNR 5

a 1478/2023 Zahlungsbefehl 2022-07-19

PFANDRECHT vollstr EUR 986,73

samt 8,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31

samt 10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-01-01 bis

2023-02-23

samt 8,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2022-10-18 bis 2022-12-31

samt 10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-01-01 bis

2023-02-23 zusätzlich Zinsen in der Höhe von 9,2

Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom

vorangehenden 30.6. bzw. 31.12. (das sind derzeit plus 1,38

somit derzeit 10,58 % pro Jahr) somit

10,58 % Z aus EUR 479,14 seit 2023-02-24 und

10,58 % Z aus EUR 507,59 seit 2023-02-24

Antragskosten EUR 296,16 für Kuhn-Ladetechnik GmbH

(FN 255369v) (3 E 844/23x)

b 471/2023 (Entscheidendes Gericht BG Mistelbach - 1478/2023)

Simultan haftende Liegenschaften
C-LNR 15 EZ 1997 KG 15204 Groöbebersdorf
C-LNR 4 EZ 497 KG 01707 Weidlingbach
C-LNR 5 EZ 500 KG 01707 Weidlingbach
C-LNR 3 EZ 503 KG 01707 Weidlingbach
4 auf Anteil B-LNR 6
a 819/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 8.010,40 samt 9 % Z seit
2.11.2022, Kosten EUR 1.261,99 samt 4 % Z seit 31.1.2024,
Antragskosten EUR 710,48 für easyleasing GmbH (FN 087244a)
(8 E 1267/24z)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

29.05.2024 19:49:07
