



Ing. Mag.

Martin Reiter

Sachverständiger für Immobilien und Gebrauchsgüter
Immobilientreuhänder · Landwirt
Lektor an der Universität für Bodenkultur



Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Mitglied des Hauptverbandes der Sachverständigen Österreichs

Abwinden-Dorf 3 · A-4225 Luftenberg/D

Telefon 07237/66010 · Telefax 07237/66010-16
office@reiter.cc · www.reiter.cc

GZ 1 E 3/25h - Bezirksgericht Rohrbach



1. Ergänzung zum Bewertungsgutachten

Ermittlung des **Verkehrswertes**

EZ 779, Grundbuch 47222 St. Veit,
4173 St. Veit im Mühlkreis, Grubdorf 37



Allgemeines

Auftraggeber

Bezirksgericht Rohrbach mit Schreiben vom 7. Juli 2025 (ON 20)

Auftrag:

Dem Sachverständigen Ing. Mag. Martin Reiter wird unter Übermittlung der von der betreibenden Partei übermittelten Unterlagen aufgetragen, sein Gutachten binnen 3 Wochen unter Berücksichtigung der aktuell aushaftenden, ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmenden Belastungen schriftlich zu ergänzen. Es erliegt noch ein restlicher Kostenvorschuss von EUR 1.034,--.

Grundlagen der Schätzung

- Gutachten vom 3. Juni 2025
- Vorgelegte Unterlagen der betreibenden Partei vom 2. Juli 2025



Ergänzung

Allgemeines

Im Gutachten vom 3. Juni 2025 wurde ein Verkehrswert von € 585.000,-- geldlastenfrei ausgewiesen.

Geldlasten laut Vorlage

	Stand Datum	€
Hypo OOE AT 47 5400 0040 0507 7146	1.7.2025	€ 52.667,41
Oberbank 37.353.398	1.7.2025	€ 134.853,07
Summe Geldlasten		€ 187.520,48



Zusammenfassung

Verkehrswert:	
EZ 779, Grundbuch 47222 St. Veit im Mühlkreis, 4173 St. Veit im Mühlkreis, Grubdorf 37 geldlastenfrei	€ 585.000,00
- Geldlasten	-€ 187.520,48
EZ 779, Grundbuch 47222 St. Veit im Mühlkreis, 4173 St. Veit im Mühlkreis, Grubdorf 37 unter Berücksichtigung der Geldlasten	€ 397.479,52

Die Bewertung erfolgt bestandsfrei.

Hingewiesen wird auf die Abgabenrückstände von € 275,98 mit Stand vom 3. Juni 2025 bei der Gemeinde St. Veit im Mühlkreis.

Luftenberg, am 28. Juli 2025



Anhang



Andreas Loizenbauer und
Daniela Haudum
Grubdorf 37
4173 St. Veit im Mühlkreis

Wohnbauförderung
Landstraße 38
4010 Linz
www.hypo.at

Ihr Ansprechpartner
Daniela Haider
Telefon: +43 732 7639 54286
Telefax: +43 732 7639 954971
daniela.haider@hypo.at
AT47 5400 0040 0507 7146
01.07.2025

**Bestätigung zu Darlehen AT47 5400 0040 0507 7146
WO-2014-26247**

Sehr geehrte Frau Haudum,
sehr geehrter Herr Loizenbauer,

wunschgemäß geben wir Ihnen folgende Informationen (Beträge in EUR):

Urspr. Darl.-Betrag:	61.000,00	Zahlungsmodus:	Einzug
Urspr. Laufzeit:	30 J.	zugezählt am:	25.06.2014
Rate:	254,00	Tilgungsbeginn:	01.06.2014
Fälligkeit:	monatlich	Rückzahlungsart:	Pauschalraten
Berechnungsart:	nachhinein		
Gesamtzinssatz:	3,19900 %		
Zinszuschuss:	0,00000 %		
Zinsenanteil Kunde:	3,19900 %		

Darlehenszweck: Eigenheim 2013 - Offene Bauweise
Sicherstellung: Festbetragshypothek

Kapitalsrest	EUR	- 52.667,41
Rückstand	EUR	0,00
Darlehensstand per 01.07.2025	EUR	- 52.667,41

Mit freundlichen Grüßen
**Oberösterreichische Landesbank
Aktiengesellschaft**

Dieses Schriftstück wird von der Bank nicht unterfertigt.

www.hypo.at
**Oberösterreichische
Landesbank
Aktiengesellschaft**



FN 157656 y bei Landesgericht Linz, Sitz Linz
BLZ 54000, S.W.I.F.T. / BIC Code OBLAAT2L
DVR 0060160
UID-Nr. ATU 2297 9007



Oberbank
3 Banken Gruppe

Kunden – Position in EUR

37.353.398 Loizenbauer Andreas

Ottensheim, 01.07.2025

DETAILS ZUR POSITION	RAHMEN	SALDO	DISPOSALDO	
4041-0255.01 16050 PRIVAT-REAL-KREDITE HAUDUM DAN U LOIZENBAUER AND	69.659,47	-90.195,79	-545,32	EUR
4041-0256.09 36001 PRIVAT-REAL-KREDITE HAUDUM DAN U LOIZENBAUER AND	44.356,83	-44.657,28	-300,45	EUR
SUMME OBLIGO MITANTRAGSTELLER	134.007,30	-134.853,07	-845,77	EUR
GESAMTSUMME 00037353398	134.007,30	-134.853,07	-845,77	