



A - 4595 WALDNEUKIRCHEN, HAMETSTRASSE 7

TELEFON u. FAX: 0 72 58 / 30 37, HANDY: 0650/6402121

e-mail: sv.klinglmayr@gmail.com

Waldneukirchen, 16.06.025

GZ: F 9/25

GUTACHTEN

Bezirksgericht KIRCHDORF an der Kreams - Geschäftszahl: 1 E 2152/24i

Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft

EZ 288 – GST. Nr. 22/106 – KG 51024 Unterburgfried

**Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II
(BLNr. 107 – Anteil 335/20000 und BLNr. 108 – Anteil 335/20000)**

Hofwiese 4

A – 4550 KREMSMÜNSTER

Betreibende Partei: Eigentümergeinschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
4550 KREMSMÜNSTER – Hofwiese 2, 4, 6

vertreten durch: Furlinger – Langoth – Obermüller – Rachbauer
Rechtsanwälte GmbH & Co KG
4020 LINZ, Graben 27/Top 2.05

1. Verpflichtete Partei: Mira DUJO, geb. 22.12.1986
4550 KREMSMÜNSTER – Franz Hönig Straße 4/6

2. Verpflichtete Partei: Dalibor DUJO, geb. 31.03.1981
4550 KREMSMÜNSTER – Franz Lutzky Straße 17/3

wegen: € 2.623,79 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Inhalt

A) Allgemeines

B) Beschreibung

- 1) Grundstück
- 2) Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II
- 3) Außenanlage

C) Bewertung

- 1) Bodenwert
- 2) Sachwert
- 3) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II

D) Beilagen

- 1) Grundbuchauszug
- 2) Lageplan, Flächenwidmungsplan
- 3) Fotos
- 4) Sonstiges

A) Allgemeines

1) Auftraggeber: Mag. Andreas WALDL, Richter
BG. KIRCHDORF/Krems – Abteilung 1
4560 KIRCHDORF/Krems, Bambergstraße 46

2) Form des Auftrages: schriftlicher Auftrag vom 25.02.2025

3) Gegenstand und Zweck des Gutachtens:

Ermittlung des Verkehrswertes – Liegenschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried

- Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II
(BLNr. 107 – Anteil 335/20000 und BLNr. 108 – Anteil 335/20000)

in der Exekutionssache BG. KIRCHDORF/Krems – AZ: 1 E 2152/24i

4) Bewertungsstichtag: 16.04.2025 (Tag der Besichtigung)

5) Eigentümer der Liegenschaft:

Lt. vorliegenden Grundbuchauszug vom 28.02.2025, scheint im B - Blatt der Liegenschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried - Wohnungseigentum, als Eigentümer auf (siehe Beilagen):

107 Anteil: 335/20000 Dalibor DUJO, geb. 31.03.1981
4550 KREMSMÜNSTER – Papiermühlstraße 35/4
Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II

108 Anteil: 335/20000 Mira DUJO, geb. 22.12.1986
4550 KREMSMÜNSTER – Papiermühlstraße 35/4
Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II

6) Grundlagen und Unterlagen der Bewertung:

- 6/1) Besichtigung der Liegenschaft vom 16.04.2025 durch
SV Bmst. Ing. Karl KLINGLMAYR in Anwesenheit von
 - Frau Gabriele KLINGLMAYR (Mitarbeiterin des SV)
4595 WALDNEUKIRCHEN, Hametstraße 7
 - Frau Mira DUJO (1. Verpflichtete Partei)
4550 KREMSMÜNSTER, Franz Hönig Straße 4/6
 - Herr Dalibor DUJO (2. Verpflichtete Partei)
4550 KREMSMÜNSTER, Franz Lutzky Straße 17/3
- 6/2) Div. Erhebungen am BG. KIRCHDORF/Krems und
Marktgemeindeamt KREMSMÜNSTER (Bauamt)
- 6/3) Grundbuchauszug vom 28.02.2025
- 6/4) Erkundigungen über den Flächenwidmungsplan am
Marktgemeindeamt KREMSMÜNSTER (Internet)
- 6/5) Lageplan vom Doris
- 6/6) Schätzungsliteratur:
 - „Ross - Brachmann - Holzner“, Ermittlungen des Bauwertes
von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
 - „Heimo Kranewitter“ - Liegenschaftsbewertung
 - „Dr. Stabentheiner“ - Das Liegenschaftsbewertungsgesetz
 - „Der Sachverständige“, div. Hefte, offizielles Organ
der allgem. beeideten gerichtl. Sachverständigen Österreichs
 - „Rössler – Langer – Simon – Kleiber“ –
Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten

- „Div. Seminarunterlagen zur Liegenschaftsbewertung vom SV Landesverband für Oberösterreich und Salzburg“ (Herrn SV Rudolf ALLERSTORFER und Christian STROBL – MAIRHOFER)
 - Immobilienpreisspiegel von der Wirtschaftskammer Österreich (Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhändler)
 - Nutzungsdauerkatalog vom Hauptverband der Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Landesverband Steiermark und Kärnten)
 - Bauhandbücher
Herausgeber Österreichische Bauzeitung
 - Fachbuch „Der Wert von Immobilien“ Seiser-Kainz
- 6/7) Div. Erhebungen bezüglich Baulandpreise bei den örtlichen Banken, div. regionalen Zeitungen (Immobilienangebote), am BG. KIRCHDORF/Krems (Grundbuch) und Internet
- 6/8) ÖNORM B 1800
- 6/9) Bescheid Baubewilligung vom 07.08.1980, für die Errichtung bzw. Neubau von 3 Wohnblöcken auf GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried vom Marktgemeindeamt KREMISMÜNSTER, Zahl: 1574/1-79-605/2 einschließlich Einreichpläne und Einreichunterlagen
- 6/10) Bescheid Benützungsbewilligung vom 22.04.1986, für die nunmehr fertiggestellten Wohnblöcke II und III GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried vom Marktgemeindeamt KREMISMÜNSTER, Zahl: 210/1-86-131/9
- 6/11) Baupläne für den Neubau von 3 Wohnblöcken auf GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried von Herrn Architekt DI Herbert PREISS – 4020 LINZ, Graben 19
Plan Außengestaltung (Plan Nr. 1543) vom November 1983
Plan Fassaden (Plan Nr. 1501) vom Oktober 1983
Plan Schnitt (Plan Nr. 1540) vom Oktober 1983
Plan Regelgeschoss (Plan Nr. 1536) vom Oktober 1983
Plan Kellergeschoss (Plan Nr. 1538) vom Oktober 1983
- 6/12) Plan KG – Block II, vom 16.07.1984
Plan 3.OG – Block II, vom 06.09.1984

- 6/13) Energieausweis vom 21.09.2018, betreffend Mehrfamilienwohnhaus
4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4
GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterbrugfried
Ifea. Institut für Energieausweis GmbH – 4020 LINZ, Böhmerwaldstr. 3
- 6/14) Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
betreffend Wohnung W 10 – Block II
4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4/10
von der OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d. Wohnungsbau gem. GmbH
4020 LINZ, Blumauerstraße 46
- 6/15) Vorschreibung ab 01.07.2025, betreffend Wohnung W 10 – Block II
4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4/10
von der OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d. Wohnungsbau gem. GmbH
4020 LINZ, Blumauerstraße 46
- 6/16) Urkunde – BG. KREMSMÜNSTER – TZ 767/1990
Wohnungseigentum an W 10 – Block II
Beschluss Msch 4/87 vom BG. KREMSMÜNSTER, vom 15.04.1987
- 6/17) Kaufvertrag vom 17.11.2017 – Urkunde – BG. KIRCHDORF/Krems
TZ 3775/2017
- 6/18) Nutzwertgutachten vom 23.03.1987, betreffend Liegenschaft
EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
von Herrn SV Ing. Gerold HARTMANN – 4020 LINZ
Beschluss Msch 4/87 vom BG. KREMSMÜNSTER, vom 15.04.1987

7) Einheitswert:

Der Einheitswert dient hauptsächlich der steuerlichen Bewertung der Liegenschaft.
Ein Hinweis für den Verkehrswert ist durch den Einheitswert nicht gegeben.
Diese Erhebung wird daher nicht durchgeführt.

8) Grundbuchstand:

Siehe Grundbuchauszug vom 28.02.2025 im Anhang des Gutachtens.

9) Findung des Verkehrswertes - Begriffsbestimmungen:

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird unter Beachtung des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG, BGBl. 150/1992) und der ÖNORM B 1802: Liegenschaftsbewertung – Grundlagen ermittelt.

Als Verkehrswert ist jener Wert anzusehen, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2 LBG).

Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen.

Als solche Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 1 und 2 LBG).

a) Vergleichswertverfahren – LBG §4:

Im Vergleichswertverfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich, im redlichen Geschäftsverkehr und in zeitlicher Nähe erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Objekte in vergleichbaren Gebieten ermittelt.

Die Vergleichbarkeit ist dann gegeben, wenn Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Größe, Form und Erschließungszustand, Alter, Bauzustand und Ertrag weitgehend übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, dies gilt auch für Kaufpreise von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände beeinflusst wurden, vgl. § 305 ABGB („außerordentlicher Preis“).

Da im Vergleichswertverfahren die für die Verkehrswertermittlung relevanten Daten unmittelbar dem Marktgeschehen entnommen werden, wird dieses auch als Verfahren der Marktanalyse bezeichnet.

b) Ertragswertverfahren – LBG §5:

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu

erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln.
Vom Rohertrag (er umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielbaren Erträge) sind die Bewirtschaftungskosten (darunter versteht man den Aufwand für Verwaltung, Instandhaltung, Mietausfallwagnis...etc.) der Liegenschaft abzuziehen, woraus der Reinertrag errechnet wird.
Dem Ertragswertverfahren als betriebswirtschaftlich orientiertem Bewertungsverfahren, kommt hohe Bedeutung bei der Bewertung von Renditeimmobilien zu.

c) Sachwertverfahren – LBG §6:

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.
Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer, unbebauter Grundstücke zu ermitteln. Wertänderungen, die sich aus einer allfälligen Bebauung ergeben, sind entsprechend zu berücksichtigen.

10) Sonstiges:

Vom SV wird hingewiesen, dass im Zuge der Befundaufnahme keine Überprüfung des Gebäudes durchgeführt wurde, in Hinblick auf Einhaltung der baurechtlichen Bewilligungen bzw. Auflagen.
Dieses Gutachten wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme zur Verfügung stehenden Pläne, Fakten, Unterlagen bzw. Feststellungen erstellt.
Sollten sich einzelne Unterlagen bzw. Fakten als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtensausführung relevant sind, so behält sich der beauftragte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. Gutachtensänderung vor.
Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen.
Dieses Gutachten dient ausschließlich für den vom Auftraggeber benannten Zweck.
Der vom SV ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht, dass dieser Preis im Einzelfall, kurzfristig am Markt erzielbar ist.
Eine Gebäudevermessung wurde nicht durchgeführt.
Die Erstellung des Gutachtens erfolgte auf Basis einer augenscheinlichen Besichtigung.

B) Beschreibung

1) Kurzbeschreibung des Grundstückes:

1/1) Allgemeines, Lage:

Die Liegenschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried, liegt ca. 950 m (Fußweg) südwestlich vom Marktgemeindefamt KREMSMÜNSTER.

Beim Grundstück Nr. 22/106 handelt es sich um eine leicht geneigte Bauparzelle, die durch 3 Mehrfamilienwohnhäuser bebaut ist.

Im gegenständlichen Mehrfamilienwohnhaus (4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4), bestehen 12 selbständige Wohneinheiten

Das Objekt ist ein Massivbau und gliedert sich in KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG und ist mit einem Satteldach abgedeckt.

1/2) Form, Größe:

Grundstücksform siehe Lageplan im Anhang des Gutachtens.

GST. Nr. 22/106 – KG 51024 Unterburgfried – GST. Fläche: 4413 m²

1/3) Flächenwidmung:

Lt. gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde KREMSMÜNSTER (siehe Beilagen):

GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried – „Bauland-Wohngebiet“

1/4) Ver- und Entsorgung:

Trinkwasser:	Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde KREMSMÜNSTER
Abwasserkanal:	Abwasserkanal der Marktgemeinde KREMSMÜNSTER
Strom, Telefon:	Anschluss an das regionale Strom- und Telefonnetz
Müllabfuhr:	Marktgemeinde KREMSMÜNSTER
Fernwärme:	Anschluss an das regionale Fernwärmenetz

1/5) Verkehrsverhältnisse:

Die gegenständliche Liegenschaft ist durch die öffentliche Straße aufgeschlossen.

Der Bahnhof KREMSMÜNSTER ist ca. 1,8 km (Fußweg) entfernt.

1/6) Sonstige - Versorgungseinrichtungen:

Marktgemeindeamt KREMSMÜNSTER ist ca. 950 m (Fußweg) entfernt

Entfernung nach KIRCHDORF an der Krems: ca. 19 km

Entfernung nach WELS: ca. 18 km

Entfernung nach LINZ: ca. 40 km

1/7) Nachbarschaft:

öffentliche Straßen, Wohnliegenschaften

1/8) Verdachtsflächenkataster:

GST. Nr. 22/106 – KG 51024 Unterburgfried, ist nicht im Altlastenatlas oder Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes verzeichnet.

2) Kurzbeschreibung – Wohnung W 10 – Block II:

2/1) Allgemeines:

Die Wohneinheit W 10 – Block II, besteht im 3.OG, im Mehrfamilienwohnhaus 4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4 und setzt sich aus folgenden Räumen zusammen. Siehe dazu beiliegenden Beschluss Msch 4/87 vom BG. KREMSMÜNSTER, vom 15.04.1987

3.OG: Vorraum, WC, Bad, Küche / AR, Wohnraum, Kind 1, Schlafräum, Kind 2
Loggia

KG: Kellerabteil – W 10 – Block II

PKW-Stellplatz im Freien (PKW-STPL 10/II)

Wohnlage: durchschnittliche Wohnlage in der Marktgemeinde KREMSMÜNSTER

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein allgemeines Stiegenhaus.

2/2) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

ca. Nutzfläche - siehe dazu beiliegenden Beschluss Msch 4/87 vom BG. KREMSMÜNSTER, vom 15.04.1987
BG. KREMSMÜNSTER – TZ: 767/1990

Wohnung W 10 – Block II (einschl. Loggia):	ca. 96,42 m ²
Kellerabteil – W 10 – Block II:	ca. 5,40 m ²
PKW Stellplatz im Freien (PKW-STPL 10/II):	ca. 13,50 m ²

2/3) Gemeinschaftsnutzung:

Siehe Nutzwertgutachten vom 23.03.1987, betreffend Liegenschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
von Herrn SV Ing. Gerold HARTMANN – 4020 LINZ
Beschluss Msch 4/87 vom BG. KREMSMÜNSTER, vom 15.04.1987
bzw. Urkunde – BG. KREMSMÜNSTER – TZ: 767/1990

2/4) Gebäudealter:

Siehe beiliegenden Bescheid – Baubewilligung vom 07.08.1980
bzw. Bescheid – Benützungsbewilligung vom 22.04.1986
vom Marktgemeindeamt KREMSMÜNSTER

2/5) Nutzung:

Gegenständliche Wohnung W 10 – Block II (Tag der Besichtigung) - Leerstand

2/6) Bauausführung Mehrfamilienwohnhaus Block II:

Außenwände: Stahlbetonmauerwerk / Ziegelmauerwerk
Innenwände: Mauerwerk
Decken: Stahlbeton
Dachkonstruktion: Satteldach
Dachdeckung: Welleternit
Innenputz: Verputz
Fassade: Vollwärmeschutz
Fußböden: Estrich Fliesen, Parkett, Kunststoff
Fenster, Balkontüren: Kunststoff / Rollläden
Türen: Holz (Wohnung)
San. Einrichtung: Bad und WC
Heizung: Zentralheizung (Fernwärme / Heizkörper)
Wandoberflächen: Fliesen, Anstriche

2/7) Erhaltungszustand:

Die gegenständliche Wohnung W 10 – Block II - befindet sich in einem mittelmäßigen Bauzustand, unter Berücksichtigung des Alters.

Siehe beiliegende Fotos.

Im letzten Jahrzehnt wurden am Wohnhaus Verbesserungen durchgeführt.

3) Kurzbeschreibung der Außenanlage:

Zufahrtstraße: Asphaltflächen

Parkplatz: Betonsteine

Zugang: Asphalt, Betonplatten

Terrasse: Fliesen

Traufe: Rollierung, Betonplatten

Freiflächen: Rasen, div. Sträucher und Bäume, Kinderspielplatz...

Zaun: teilweise Maschenzaun bzw. teilweise Hecke

Die Außenanlagen befinden sich in einem gepflegten Bauzustand unter Berücksichtigung des Alters.

C) Bewertung

Bei der Bewertung werden die bei der Beschreibung der Liegenschaft getroffenen Feststellungen berücksichtigt bzw. wird Bedacht auf die derzeitige Lage auf dem Immobilienmarkt für ähnliche Objekte genommen.

Der Verkehrswert wird für ein frei verwertbares, kontaminierungsfreies und finanziell unbelastetes Objekt ermittelt. Die Baukonstruktion, Wärme- und Schalldämmung bzw. Haustechnik und Brandschutz, wurden im Zuge der Gebäudeaufnahme nicht überprüft (nur augenscheinliche Besichtigung).

1) Bodenwert (GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried):

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren (LBG § 4), da es im gegenständlichen Fall am besten zur Verkehrswertfindung geeignet ist. Nach Erkundigungen am BG. KIRCHDORF/Krems (Grundbuch), bei den örtlichen Banken und den div. regionalen Zeitungen und Internet (Immobilienangebote), liegen die Preise für Bauland in der Marktgemeinde KREMSMÜNSTER (je nach Lage) bei ca. € 136.-/m² bis ca. € 252.-/m² (Preisbasis Jahr 2023 bis 2024).

Vergleichspreise stammen aus der Grundpreissammlung des SV – z.B.:

KG. Kremsmünster:	GST. 147/5 - Kaufpreis: ca. € 228.-/m ² (Jahr 2024)
	Flächenwidmung: „Bauland – gem. Baugebiet“
KG. Dirnberg:	GST. 630 - Kaufpreis: ca. € 200.-/m ² (Jahr 2023)
	Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“
KG. Dirnberg:	GST. 632/2 - Kaufpreis: ca. € 174.-/m ² (Jahr 2023)
	Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“
KG. Krift:	GST. 973/4... - Kaufpreis: ca. € 136.-/m ² (Jahr 2024)
	Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“
KG. Sattledt II:	GST. 1217/4 - Kaufpreis: ca. € 252.-/m ² (Jahr 2023)
	Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet / Grünland“

Im Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) sind Baugrundpreise für die Marktgemeinde KREMSMÜNSTER, in Höhe von € 180.-/m² bis € 250.-/m² angegeben (siehe Beilagen).

Auf Grund dieser Ermittlungen wird das gegenständliche GST. Nr. 22/106, EZ 288, KG 51024 Unterburgfried, unter Berücksichtigung der Lage, Größe, Aufschließung, Bebauung, Flächenwidmung, Verwertbarkeit etc..., mit ca. € 200.-/m² bewertet.

<u>GST. Nr. 22/106, KG 51024 Unterburgfried 4413 m² x € 200.-/m² =</u>	<u>€ 882.600.-</u>
Bodenwert:	€ 882.600.-

davon Anteil - Wohnung W 10 – Block II (Anteil: 2 x 335/20000)	
<u>2 x 335/20000 – stel von € 882.600.- =</u>	<u>€ 29.567.-</u>

Bodenwert Anteil – Wohnung W 10 – Block II (BLNr. 107 und 108): € 29.567.-

2) Sachwert:

a) Bauwert – Wohnungseigentum - Wohnung W 10 – Block II:

Die Bewertung der gegenständlichen Wohnung (Wohnungseigentum) erfolgt im Sachwertverfahren (LBG § 6) - auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei der gegenständlichen Einheit geeignet zur Verkehrswertfindung erscheint.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten (einschl. Loggia, Kellerabteil, PKW-STPL 10/II und allg. Teile der Liegenschaft) zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV).

<u>Neubaukosten (incl. 20% MWST.): Wohnung W 10 – Block II</u>	<u>€ 3.000.-/m²</u>
--	--------------------------------

ca. 96,42 m ² Wohnung W 10 - Block II	€ 3.000.-/m ²	€ 289.260.-
Summe Neubaukosten:		€ 289.260.-

– ca. 50 % Mindestwertminderung wegen Alter des Gebäudes von ca. 40 Jahren, bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer von ca. 60 bis ca. 80 Jahren unter Berücksichtigung des Bau- und Erhaltungszustandes		- ca. € 144.630.-
--	--	-------------------

Bauwert – Wohnung W 10 – Block II: € 144.630.-

b) Zusammenstellung - Sachwerte (Boden- und Bauwert) Wohnung W 10 – Block II:

- a) Bodenwertanteil von Pos C/1 (Anteil an der EZ 288, KG 51024 Unterburgfried): € 29.567.-
b) Bauwert Wohnung W 10 – Block II von Pos. C/2a): € 144.630.-

Sachwert - Wohnung W 10 – Block II: € 174.197.-

3) Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II:

Auf Grund von Beobachtung von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Wohnungen bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Bauzustand, Ausführung, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Verwertbarkeit, ...etc., kann auf Grund meiner Erfahrung, bei der gegenständlichen Wohnung W 10 – Block II, der Verkehrswert, ca. gleich dem Sachwert angenommen werden.

Der Verkehrswert – Wohnungseigentum an Wohnung W 10 – Block II (BLNr. 107 - Anteil: 335/20000 und BLNr. 108 - Anteil: 335/20000) – EZ 288, KG 51024 Unterburgfried

A – 4550 KREMSMÜNSTER, Hofwiese 4/10

beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorher durchgeführten Berechnungen und Bewertungen (lastenfrei und ohne Inventar): ca. € 174.197.-

gerundet: ca. € 174.000.-

in Worten: Euro: einhundertvierundsiebzigttausend

Verfasser des Gutachtens



D) BEILAGEN

Grundbuchauszug:



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 51024 Unterburgfried EINLAGEZAHL 288
BEZIRKSGERICHT Kirchdorf an der Krems

 Letzte TZ 116/2025
 WOHNUNGSEIGENTUM
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
22/106 G	GST-Fläche *	4413	
	Bauf.(10)	1078	
	Landw(10)	3335	Hofwiese 6
			<u>Hofwiese 4</u>
			Hofwiese 2

Legende:

- G: Grundstück im Grenzkataster
 - *: Fläche rechnerisch ermittelt
 - Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
 - Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
- ***** A2 *****
 ***** B *****

- 3 ANTEIL: 183/10000
 Hedwig Forstner
 GEB: 1956-03-16 ADR: Hofwiese 6, Kremsmünster 4550
 d 767/1990 Wohnungseigentum an W 2 Block I
 g 2948/2004 IM RANG 1969/2004 Kaufvertrag 2004-09-01 Eigentumsrecht
- 7 ANTEIL: 191/10000
 Gabriele Thürriedl
 GEB: 1962-08-16 ADR: Ghegastr. 36, Wels 4600
 d 767/1990 Wohnungseigentum an W 5 Block I
 e 426/2010 Übergabsvertrag 2009-09-24 Eigentumsrecht
- 11 ANTEIL: 192/10000
 Kata Tunjic
 GEB: 1969-01-12 ADR: Hofwiese 6, Kremsmünster 4550
 d 767/1990 Wohnungseigentum an W 8 Block I
 f 1264/2010 IM RANG 455/2010 Kaufvertrag 2010-02-12 Eigentumsrecht
- 12 ANTEIL: 291/20000
 Walter Ecker
 GEB: 1962-05-06 ADR: Kremsmünster, Gablonzerstr 29 4550
 a 327/1986 Veräußerungsverbot
 c 767/1990 Kaufvertrag 1987-06-29 Eigentumsrecht
 d 767/1990 Wohnungseigentum an W 9 Block I
 e 767/1990 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 13 ANTEIL: 291/20000
 Elfriede Ecker
 GEB: 1965-10-26 ADR: Kremsmünster, Gablonzerstr 29 4550
 a 327/1986 Veräußerungsverbot
 c 767/1990 Kaufvertrag 1987-06-29 Eigentumsrecht
 d 767/1990 Wohnungseigentum an W 9 Block I
 e 767/1990 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975

- 17 ANTEIL: 284/10000
Katharina Pickl
GEB: 1944-09-06 ADR: Hofwiese 6, Kremsmünster 4550
c 767/1990 Kaufvertrag 1987-06-29 Eigentumsrecht
d 767/1990 Wohnungseigentum an W 12 Block I
e 968/2002 Adresse
- 21 ANTEIL: 321/10000
Rosemarie Sayk
GEB: 1941-07-10 ADR: Kremsmünster, Gablonzerstr 27 4550
a 1327/1984 Veräußerungsverbot
b 767/1990 Kaufvertrag 1987-06-29 Eigentumsrecht
c 767/1990 Wohnungseigentum an W 3 Block II
- 37 ANTEIL: 329/10000
Karin Wimmer
GEB: 1952-12-30 ADR: Kremsmünster, Gablonzerstr 25/3 4550
a 1327/1984 Veräußerungsverbot
d 767/1990 Wohnungseigentum an W 3 Block III
e 1215/1990 Kaufvertrag 1988-05-06 Eigentumsrecht
- 49 ANTEIL: 197/10000
Johanna Zwicklhuber
GEB: 1968-04-01 ADR: Hofwiese 2, Kremsmünster 4550
d 767/1990 Wohnungseigentum an W 11 Block III
f 909/1994 IM RANG 7/1994 Kaufvertrag 1993-12-22 Eigentumsrecht
g 794/1996 Adressenänderung
- 52 ANTEIL: 337/20000
Daniela Pouget
GEB: 1966-10-27 ADR: Ringstr 26, Wels 4600
c 767/1990 Wohnungseigentum an W 6 Block II
d 949/1990 Kaufvertrag 1988-12-09 Eigentumsrecht
e 949/1990 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 53 ANTEIL: 337/20000
Clemens Pouget
GEB: 1963-12-29 ADR: Gablonzerstr 16, Kremsmünster 4550
c 767/1990 Wohnungseigentum an W 6 Block II
d 949/1990 Kaufvertrag 1988-12-09 Eigentumsrecht
e 949/1990 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 55 ANTEIL: 341/10000
Mag. Gerhard Papitsch
GEB: 1962-08-05 ADR: Hofwiese 2, Kremsmünster 4550
b 767/1990 Wohnungseigentum an W 4 Block III
d 1404/2013 Vergleichsausfertigung 2012-12-27 Eigentumsrecht
- 61 ANTEIL: 187/10000
Elke Strassmayr
GEB: 1967-08-19 ADR: Zenndorf 36, Ried/Tr 4551
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 11 Block I
d 1469/2002 IM RANG 1323/2002 Kaufvertrag 2002-11-08 Eigentumsrecht
- 76 ANTEIL: 347/10000
Monika Traunbauer
GEB: 1963-01-17 ADR: Achleiten 52, Rohr/Kremstal 4532
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 6 Block III
b 2265/2007 Einantwortungsbeschluss 2006-11-23, Kaufvertrag 2007-03-01,
Schenkungsvertrag 2007-03-01, Schenkungsvertrag 2007-09-11
Eigentumsrecht
c 2265/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 77 ANTEIL: 347/10000
Margit Viehaus
GEB: 1978-09-13 ADR: Schürzendorf 15, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 9 Block III
b 1432/2010 IM RANG 1827/2009 Kaufvertrag 2009-07-28, Kaufvertrag

- 2010-05-17 Eigentumsrecht
- 80 ANTEIL: 113/20000
Reinhard Baumgartner
GEB: 1972-11-09 ADR: Josef Runkel Weg 1, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 8 Block III
b 3001/2010 Übergabsvertrag 2010-11-12 Eigentumsrecht
c 3001/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 81 ANTEIL: 113/20000
Hermine Baumgartner
GEB: 1975-05-03 ADR: Josef Runkel Weg 1, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 8 Block III
b 3001/2010 Übergabsvertrag 2010-11-12 Eigentumsrecht
c 3001/2010 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 82 ANTEIL: 415/20000
Zeljko Miljak
GEB: 1970-07-09 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 1 Block II
b 894/2011 IM RANG 2437/2010 Kaufvertrag 2010-10-07 Eigentumsrecht
c 894/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 83 ANTEIL: 415/20000
Branka Miljak
GEB: 1970-04-21 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 1 Block II
b 894/2011 IM RANG 2437/2010 Kaufvertrag 2010-10-07 Eigentumsrecht
c 894/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 84 ANTEIL: 143/10000
Maria Reisenbichler
GEB: 1959-07-23 ADR: Königsederstr. 1, Wels 4600
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 10 Block I
b 2642/2011 IM RANG 2394/2011 Kaufvertrag 2011-11-02 Eigentumsrecht
c 2642/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 85 ANTEIL: 143/10000
Günter Gugenberger
GEB: 1964-07-03 ADR: Königsederstr. 1, Wels 4600
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 10 Block I
b 2642/2011 IM RANG 2394/2011 Kaufvertrag 2011-11-02 Eigentumsrecht
c 2642/2011 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 90 ANTEIL: 343/20000
Katica Dujlo
GEB: 1969-08-03 ADR: Papiermühlstraße 37/5, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 4 Block II
b 2095/2013 IM RANG 920/2013 Kaufvertrag 2013-03-20 Eigentumsrecht
c 2095/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 2095/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 91 ANTEIL: 343/20000
Zeljko Dujlo
GEB: 1965-02-07 ADR: Papiermühlstraße 37/5, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 4 Block II
b 2095/2013 IM RANG 920/2013 Kaufvertrag 2013-03-20 Eigentumsrecht
c 2095/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 2095/2013 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 92 ANTEIL: 291/20000
Sabrina Baierl
GEB: 1991-02-08 ADR: Hofwiese 6, Kremsmünster 4550
b 767/1990 Wohnungseigentum an W 6 Block I
c 1103/2014 IM RANG 3552/2013 Kaufvertrag 2013-11-28 Eigentumsrecht
d 1103/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
f gelöscht
- 93 ANTEIL: 291/20000

- Günther Baierl
GEB: 1989-12-03 ADR: Hofwiese 6, Kremsmünster 4550
b 767/1990 Wohnungseigentum an W 6 Block I
c 1103/2014 IM RANG 3552/2013 Kaufvertrag 2013-11-28 Eigentumsrecht
d 1103/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
e gelöscht
- 94 ANTEIL: 343/20000
Justin Hackl
GEB: 1988-07-01 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 7 Block II
b 3188/2014 IM RANG 1556/2014 Kaufvertrag 2014-05-15 Eigentumsrecht
c 3188/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 95 ANTEIL: 343/20000
Jacqueline Möstl
GEB: 1990-03-01 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 7 Block II
b 3188/2014 IM RANG 1556/2014 Kaufvertrag 2014-05-15 Eigentumsrecht
c 3188/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 96 ANTEIL: 291/20000
Claudia Kieslinger
GEB: 1967-08-21 ADR: Papiermühlstraße 29, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 4 Block I
b 3446/2014 Übergabsvertrag 2014-10-20 Eigentumsrecht
c 3446/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 3446/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 97 ANTEIL: 291/20000
Adelheid Kremshuber
GEB: 1961-01-14 ADR: Josef-Assam-Straße 10, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 4 Block I
b 3446/2014 Übergabsvertrag 2014-10-20 Eigentumsrecht
c 3446/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
d 3446/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 98 ANTEIL: 324/10000
Klaus Hübner
GEB: 1950-03-13 ADR: Kirchenweg 4/2, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 1 Block III
b 2986/2010 IM RANG 2877/2010 Kaufvertrag 2010-12-02 Eigentumsrecht
c 1748/2015 Amtsbestätigung 2015-04-09 Eigentumsrecht
d 1748/2015 Zusammenziehung der Anteile
- 99 ANTEIL: 107/20000
Branka Miljak
GEB: 1970-04-21 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 2 Block II
b 2421/2015 IM RANG 1988/2015 Kaufvertrag 2015-06-15 Eigentumsrecht
c 2421/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 100 ANTEIL: 107/20000
Zeljko Miljak
GEB: 1970-07-09 ADR: Hofwiese 4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 2 Block II
b 2421/2015 IM RANG 1988/2015 Kaufvertrag 2015-06-15 Eigentumsrecht
c 2421/2015 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 101 ANTEIL: 674/20000
Ines Haas
GEB: 1985-07-21 ADR: Hofwiese 4/9, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 9 Block II
b 2958/2015 IM RANG 2357/2015 Kaufvertrag 2015-07-14 Eigentumsrecht
- 103 ANTEIL: 201/10000
Stipo Tubic
GEB: 1987-07-02 ADR: Josef Assam Straße 6/6, Kremsmünster 4550

- a 767/1990 Wohnungseigentum an W 5 Block II
b 1496/2016 IM RANG 1139/2016 Kaufvertrag 2016-04-11 Eigentumsrecht
- 104 ANTEIL: 12/625
Plappermaul OG (FN 389693d)
ADR: Moserstraße 10, Pfarrkirchen 4540
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 2 Block III
b 2717/2016 IM RANG 2413/2016 Kaufvertrag 2016-07-22,
Einantwortungsbeschluss 2015-10-15 Eigentumsrecht
- 107 ANTEIL: 335/20000
Dalibor Dujo
GEB: 1981-03-31 ADR: Papiermühlstraße 35/4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 10 Block II
b 3775/2017 IM RANG 3573/2017 Kaufvertrag 2017-11-17 Eigentumsrecht
c 3775/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 108 ANTEIL: 335/20000
Mira Dujo
GEB: 1986-12-22 ADR: Papiermühlstraße 35/4, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 10 Block II
b 3775/2017 IM RANG 3573/2017 Kaufvertrag 2017-11-17 Eigentumsrecht
c 3775/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 109 ANTEIL: 402/20000
Roland Wurzer
GEB: 1975-10-26 ADR: Flurweg 4, Neuhofen an der Krems 4501
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 8 Block II
b 3893/2017 Kaufvertrag 2017-12-19 Eigentumsrecht
- 110 ANTEIL: 656/40000
Dalibor Uzelac
GEB: 1974-04-18 ADR: Hofwiese 8/1, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 12 Block II
b 3897/2017 IM RANG 2956/2017 Kaufvertrag 2017-09-26 Eigentumsrecht
c 3897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 111 ANTEIL: 656/40000
Josipa Raguz Uzelac
GEB: 1981-03-29 ADR: Hofwiese 8/1, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 12 Block II
b 3897/2017 IM RANG 2956/2017 Kaufvertrag 2017-09-26 Eigentumsrecht
c 3897/2017 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 112 ANTEIL: 197/10000
Alena Huemer
GEB: 1996-11-27 ADR: Schönau 12, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 11 Block II
b 571/2018 IM RANG 409/2018 Kaufvertrag 2018-02-01 Eigentumsrecht
- 113 ANTEIL: 291/20000
Endre Györi
GEB: 1983-10-18 ADR: Hofwiese 6/7, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 7 Block I
b 1809/2018 IM RANG 566/2018 Kaufvertrag 2018-02-15 Eigentumsrecht
c 1809/2018 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 114 ANTEIL: 291/20000
Radmila Djeri
GEB: 1984-12-07 ADR: Hofwiese 6/7, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 7 Block I
b 1809/2018 IM RANG 566/2018 Kaufvertrag 2018-02-15 Eigentumsrecht
c 1809/2018 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 116 ANTEIL: 676/20000
Songül Güney
GEB: 1974-10-01 ADR: Hofwiese 2, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 12 Block III
b 2091/2019 IM RANG 1009/2019 Kaufvertrag 2019-04-05 Eigentumsrecht

- 117 ANTEIL: 277/10000
Andreas Stürmer
GEB: 1980-03-09 ADR: Hofwiese 6/1, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 1 Block I
b 3359/2019 Kaufvertrag 2019-10-04 Eigentumsrecht
c gelöscht
- 118 ANTEIL: 866/20000
Dieter Rohregger
GEB: 1996-10-28 ADR: Sportstraße 7, Ried im Traunkreis 4551
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 7 Block III
b 2445/2020 IM RANG 2080/2020 Kaufvertrag 2020-07-30 Eigentumsrecht
- 119 ANTEIL: 332/10000
Sascha Leutgeb
GEB: 1993-05-20 ADR: Kremsweg15, Kematen an der Krems 4531
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 10 Block III
b 1939/2021 Kaufvertrag 2021-04-23 Eigentumsrecht
- 120 ANTEIL: 277/20000
Mirel Mestrovac
GEB: 1998-01-19 ADR: Herrengasse 18/11, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 3 Block I
b 3756/2021 Kaufvertrag 2021-08-27 Eigentumsrecht
c 3756/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 121 ANTEIL: 277/20000
Selma Mestrovac
GEB: 1996-09-02 ADR: Herrengasse 18/11, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 3 Block I
b 3756/2021 Kaufvertrag 2021-08-27 Eigentumsrecht
c 3756/2021 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 122 ANTEIL: 201/20000
Marina Pepic
GEB: 1990-07-27 ADR: Sipbachzeller Straße 17, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 5 Block III
b 3082/2024 IM RANG 2063/2024 Kaufvertrag 2024-08-09 Eigentumsrecht
c 3082/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 123 ANTEIL: 201/20000
Petar Pepic
GEB: 1990-06-23 ADR: Sipbachzeller Straße 17, Kremsmünster 4550
a 767/1990 Wohnungseigentum an W 5 Block III
b 3082/2024 IM RANG 2063/2024 Kaufvertrag 2024-08-09 Eigentumsrecht
c 3082/2024 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- ***** C *****
- 1 auf Anteil B-LNR 12 13 21 37
a 1188/1984 Schuldschein und Pfandurkunde 1984-11-05
PFANDRECHT 9.720.000,--
8 % Z, 2 % VuZZ, NGS 2.916.000,-- für Volksbank
Enns-St.Valentin registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
b 1327/1984 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 2
c 324/1986 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 4
d 327/1986 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 5
e 1152/1988 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 6
f gelöscht
- 2 auf Anteil B-LNR 21 37
a 1327/1984 767/1990 Schuldschein 1984-12-04
PFANDRECHT aufgeteilt,--
0,5 % Z, höchstens 15 % VZ, NGS 10 % für Land
Oberösterreich
AUFTEILUNG siehe LNR 35 - 58
b 324/1986 VORRANG von LNR 4 vor 2

- c 327/1986 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 5
- d 1152/1988 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 6
- e 1166/1988 VORRANG von LNR 9 vor 2
- f gelöscht
- 3 auf Anteil B-LNR 21 37
 - a 1327/1984
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WFG 1968 für Land Oberösterreich
 - b 1166/1988 VORRANG von LNR 9 vor 3
- 4 auf Anteil B-LNR 12 13 21 37
 - a 324/1986 Schuldschein und Pfandurkunde 1986-03-05
PFANDRECHT 2.637.600,--
9,25 % Z, 3 % VuZZ, NGS 791.280,-- für Volksbank
Enns-St.Valentin registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
 - b 324/1986 VORRANG von LNR 4 vor 2
 - c 324/1986 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 2
 - d 327/1986 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 5
 - e 1152/1988 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 6
 - g gelöscht
- 5 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 327/1986 767/1990 Schuldschein 1986-03-03
PFANDRECHT aufgeteilt,--
6 % HZ, höchstens 15 % VZ, NGS 10 % für Land Oberösterreich
AUFTEILUNG siehe LNR 11 - 22
 - b 1152/1988 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 6
 - c 1166/1988 VORRANG von LNR 9 vor 5
- 6 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 327/1986
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WFG 1984 für Land Oberösterreich
 - b 1166/1988 VORRANG von LNR 9 vor 6
- 7 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 1152/1988 767/1990 Schuldschein 1988-10-18
PFANDRECHT aufgeteilt,--
6 % HZ, höchstens 15 % VZ, NGS 10 % für Land Oberösterreich
AUFTEILUNG siehe LNR 23 - 34
- 8 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 1152/1988
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WFG 1984 für Land Oberösterreich
- 9 auf Anteil B-LNR 12 13 21 37
 - a 1166/1988 Schuldschein und Pfandurkunde 1988-11-03
PFANDRECHT 76.500,--
8,75 % Z, 6 % VuZZ, NGS 22.950,-- für Volksbank
Enns-St.Valentin registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
 - b 1166/1988 VORRANG von LNR 9 vor 2 3 5 6
 - c 1166/1988 Lösungsverpflichtung zugunsten LNR 2 5
 - d gelöscht
- 19 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 327/1986 767/1990 Schuldschein 1986-03-03
PFANDRECHT 644.453,63
6 % HZ, höchstens 15 % VZ, NGS 64.445,36 für Land
Oberösterreich
AUFTEILUNG aus LNR 5
- 31 auf Anteil B-LNR 12 13
 - a 1152/1988 767/1990 Schuldschein 1988-10-18
PFANDRECHT 62.352,52
6 % HZ, höchstens 15 % VZ, NGS 6.235,25 für Land
Oberösterreich
AUFTEILUNG aus LNR 7

- 37 auf Anteil B-LNR 21
a 1327/1984 767/1990 Schuldschein 1984-12-04
PFANDRECHT 454.437,43
0,5 % Z, höchstens 15 % VZ, NGS 45.443,75 für Land
Oberösterreich
AUFTEILUNG aus LNR 2
- 49 auf Anteil B-LNR 37
a 1327/1984 767/1990 Schuldschein 1984-12-04
PFANDRECHT 467.378,62
0,5 % Z, höchstens 15 % VZ, NGS 46.737,87 für Land
Oberösterreich
AUFTEILUNG aus LNR 2
- 69 auf Anteil B-LNR 52 53
a 501/1994
WOHNUNGSRECHT gem Pkt 2a Übergabsvertrag 1993-12-29 für
Franz Pouget, geb 1931-10-31
Berta Pouget, geb 1938-12-01
- 107 auf Anteil B-LNR 76
a 2265/2007
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Dipl. Ing. Johann Traunbauer, geb 06.01.1961
- 111 auf Anteil B-LNR 7
a 426/2010
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT gem Pkt Drittens Ziffer 1
Übergabsvertrag 24.9.2009 für Anna Theuerweckl geb
21.6.1939
- 112 auf Anteil B-LNR 80 81
a 3001/2010
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt Drittens Ziffer
2 Übergabsvertrag 12.11.2010 für Johann Baumgartner geb
14.9.1938 und Ingeborg Baumgartner geb 25.6.1940
- 113 auf Anteil B-LNR 11
a 2026/2011 Schuldschein und Pfandurkunde 2011-09-08
PFANDRECHT EUR 45.000,--
6 % Z, 7 % VZ, 7 % ZZ, NGS EUR 9.000,-- für Allgemeine
Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit beschränkter
Haftung FN 93724f
- 114 auf Anteil B-LNR 90 91
a 2095/2013
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT wechselseitig für
Katica Dujlo geb 1969-08-03 und Zeljko Dujlo geb 1965-02-07
b 2211/2013 VORRANG von LNR 115 vor 114
- 115 auf Anteil B-LNR 90 91
a 2211/2013 Pfandurkunde 2013-04-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 97.500,--
für Volksbank Bad Hall e.Gen. (FN 119642w)
b 2211/2013 VORRANG von LNR 115 vor 114
- 116 auf Anteil B-LNR 92 93
a 1103/2014 Pfandurkunde 2014-03-25
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 35.000,--
für Raiffeisenbank Kremsmünster registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 120866w)
b gelöscht
- 117 auf Anteil B-LNR 94 95
a 3188/2014 Pfandurkunde 2014-07-24
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich
Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
b gelöscht

- 118 auf Anteil B-LNR 96 97
a 3446/2014
WÖHNUNGSGEBRAUCHSRECHT gem Pkt 3. Ziffer 1. Übergabsvertrag
2014-10-20 für Helga Kieslinger geb 1939-01-26
- 119 auf Anteil B-LNR 96 97
a 3446/2014
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Helga Kieslinger
geb 1939-01-26
- 122 auf Anteil B-LNR 104
a 2717/2016 Pfandurkunde 2016-07-26
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 75.000,--
für Volksbank Bad Hall e.Gen. (FN 119642w)
- 125 auf Anteil B-LNR 107 108
a 3775/2017 Schuld- und Pfandurkunde 2017-11-17
PFANDRECHT EUR 80.000,--
14 % Z, 19 % VZ, 17 % ZZ, NGS EUR 16.000,--
für Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
Aktiengesellschaft (FN 38732i)
- 126 auf Anteil B-LNR 107 108
a 3777/2017 Pfandurkunde 2017-11-17
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 102.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich
Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
b gelöscht
- 127 auf Anteil B-LNR 110 111
a 3897/2017 Pfandurkunde 2017-09-29
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 170.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich
Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
b gelöscht
- 128 auf Anteil B-LNR 113 114
a 1809/2018 Pfandbestellungsurkunde 2018-02-22
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 118.000,--
für Oberbank AG (FN 79063w)
b gelöscht
- 130 auf Anteil B-LNR 116
a 2091/2019 Pfandurkunde 2019-04-16
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 71.000,--
für Sparkasse Salzkammergut AG (FN 225184d)
- 131 auf Anteil B-LNR 117
a 3359/2019 Schuld- und Pfandurkunde 2019-10-31
PFANDRECHT EUR 82.800,--
6 % Z, 1 % VZ, 7 % ZZ, NGS EUR 8.200,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H (FN 116309v)
im Rang VOR C-LNR 132
- 132 auf Anteil B-LNR 117
a 3359/2019 Schuld- und Pfandurkunde 2019-10-31
PFANDRECHT EUR 55.200,--
6 % Z, 1 % VZ, 7 % ZZ, NGS EUR 5.500,--
für Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H (FN 116309v)
im Rang NACH C-LNR 131
- 133 auf Anteil B-LNR 118
a 2445/2020 Pfandurkunde 2020-08-13
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 205.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich
Bankaktiengesellschaft (FN 118868g)
b gelöscht
- 134 auf Anteil B-LNR 119
a 1939/2021 Pfandurkunde 2021-04-29

- PFANDRECHT EUR 168.000,--
8 % Z, 4,5 % VZ, NGS EUR 33.600,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)
- b gelöscht
- 135 auf Anteil B-LNR 120 121
a 3756/2021 Pfandurkunde 2021-10-08
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 180.000,--
für Raiffeisenbank Region Kirchdorf eGen (FN 120863s)
- b gelöscht
- 137 auf Anteil B-LNR 7
a 252/2023 Pfandurkunde 2023-01-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 78.000,--
für Volkskreditbank AG (FN 76096g)
- 146 auf Anteil B-LNR 117
a 765/2024 Pfandurkunde 2024-03-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Raiffeisenbank Wels Süd eGen (FN 93799s)
- 149 auf Anteil B-LNR 107 108
a 1619/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (2 C 341/24t)
- 151 auf Anteil B-LNR 107 108
a 2638/2024 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (1 C 267/24b)
- 152 auf Anteil B-LNR 107 108
a 2922/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 2.700,79 samt Zinsen und
Kosten (§ 216/2 EO) für
Eigentümergeinschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
(1 E 2152/24i)
- 153 auf Anteil B-LNR 122 123
a 3082/2024 Pfandurkunde 2024-08-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--
für Sparkasse Oberösterreich Bank AG (FN 78633m)
- b 3082/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 288 KG 51024 Unterburgfried C-LNR 153
EZ 231 KG 51013 Mairdorf C-LNR 4
- 154 auf Anteil B-LNR 107 108
a 3224/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 2.565,96 samt Zinsen und
Kosten (§ 216/2 EO) für
Eigentümergeinschaft EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
(1 E 2335/24a - 1 E 2152/24i)
- 155 auf Anteil B-LNR 107 108
a 116/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (2 C 26/25w)

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

Lageplan:

KG 51024 Unterburgfried

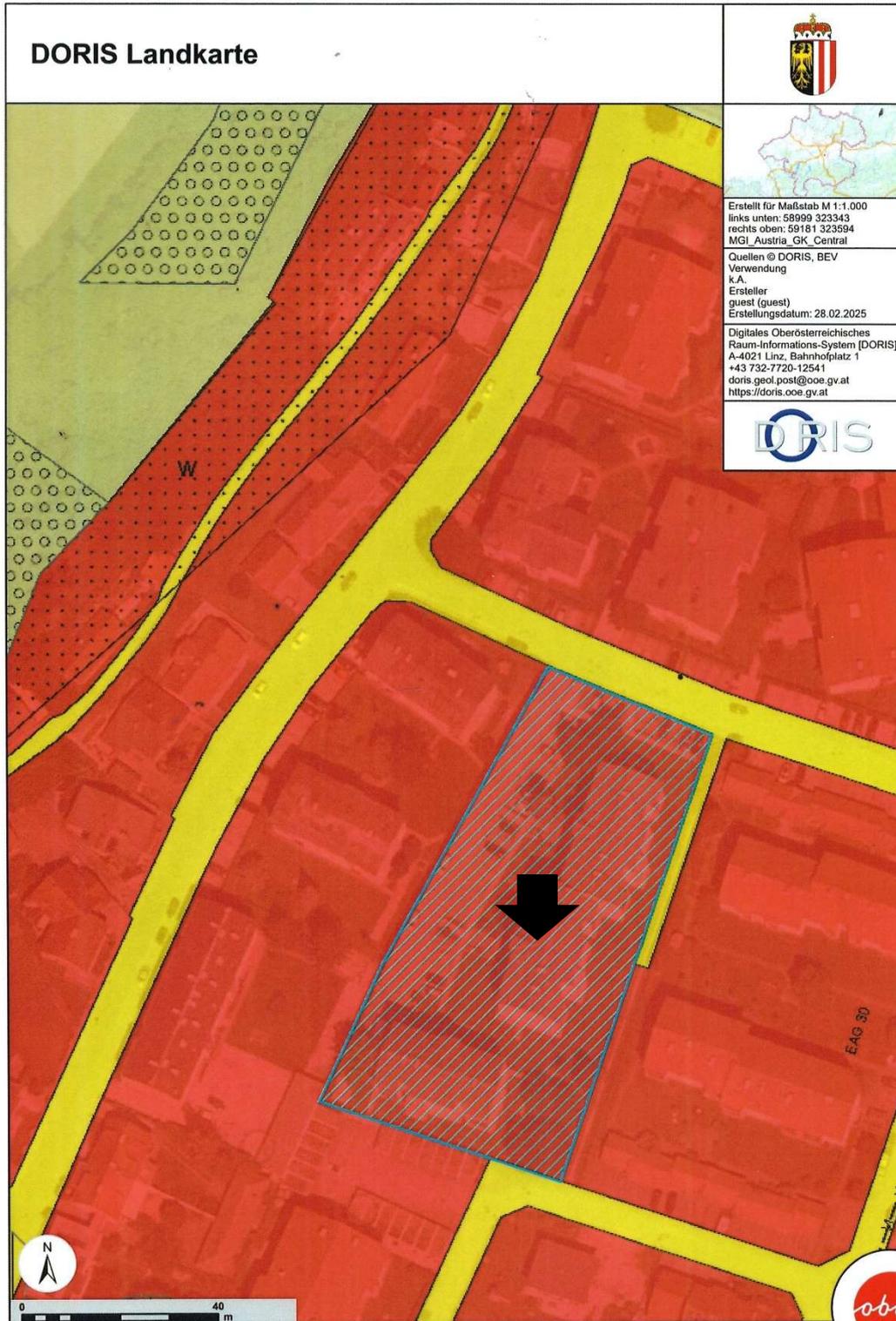
GST. Nr. 22/106 – EZ 288



Flächenwidmungsplan:

KG 51024 Unterburgfried

GST. Nr. 22/106 – EZ 288



Mehrfamilienwohnhaus
EZ 288, KG 51024 Unterburgfried
Hofwiese 4
4550 KREMSMÜNSTER



**Liegenschaft
EZ 288, KG 51024 Unterburgfried**



**Mehrfamilienwohnhaus
Hofwiese 4
4550 KREMSMÜNSTER**



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



Wohnung W 10 – Block II



allgemeines Stiegenhaus



allgemeine Räume im KG



allgemeine Räume im KG



allgemeine Räume im KG



Kellerabteil – Wohnung W 10 – Block II



Entwurf

Marktgemeindeamt Kremsmünster
Bez. Kirchdorf a. d. Krems; 88.

1574/1-79-605/2

7.8.1980

Betrifft: Bauvorhaben auf der Grundparzelle Nr.22/106, KG. Unterburgfried; -
Baubewilligung.

B E S C H E I D

Die Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. (EWOG) in 4470 Enns, Hauptplatz 15, hat mit Gesuch vom 20.8.1979 beim Marktgemeindeamt Kremsmünster um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung bzw. den Neubau von drei Wohnblöcken auf der Grundparzelle Nr.22/106, KG.Unterburgfried, angesucht.

Über dieses Ansuchen wurde am 4.8.1980 der Augenschein zur Erhebung der Lokalverhältnisse an Ort und Stelle im Sinne des § 47 der öB.Bauordnung, LGBL.Nr. 35/1976, abgehalten.

Aufgrund des Ergebnisses dieses Lokalaugenscheines wird hiermit der Bauwerberin gemäß § 49, Abs.1, 2 und 4, der öB.Bauordnung, LGBL.Nr.35/1976, in der derzeit geltenden Fassung, die

B A U B E W I L L I G U N G

für die eingangs erwähnte Baumaßnahme erteilt.

Die Verhandlungsschrift vom 4.8.1980, die dem Baubewilligungsbescheid beigefügt ist, bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die darin enthaltenen Bedingungen und Vorschriften (Punkt 1. bis 4., 6. bis 8. und 10. bis 17.) sind genauestens einzuhalten und zeitgerecht zu befolgen. Ebenso ist den Stellungnahmen der öB.Kraftwerke AG. und des Regionsbeauftragten für den Natur- und Landschaftsschutz vollinhaltlich zu entsprechen.

Für die Kosten des Verfahrens hat gemäß der §§ 76 bis 78 AVG. die Bauwerberin aufzukommen und setzen sich diese wie folgt zusammen:

<u>Kommissionsgebühr</u> für die an der Bauverhandlung beteiligte Amtsperson bei einer Dauer der Amtshandlung von zwei angefangenen halben Stunden gemäß § 3, 2.1, lit.c.) der Landeskommissionsgebührenverordnung 1975, LGBL.Nr.74/1975		S	80,--
Sachverständigengebühr - Bezirksbauamt Steyr		S	50,--
Sachverständigengebühr - Kaminfegermeister		S	124,--
<u>Verwaltungsabgabe</u> nach der Verordnung der öB.Landesregierung, LGBL.Nr.83/1976			
a) Block I		S	2.250,--
b) Block II		S	2.475,--
c) Block III		S	2.475,--
Verwaltungsabgabe insgesamt		S	7.200,--
<u>Stempelgebühren</u> für die Verhandlungsschrift			
nach dem Stempel- und Gebührengesetz, BGBl.Nr.668/1976		S	210,--
Barauslagen: Portogebühren		S	50,--
			<u>Zusammen: S 7.744,--</u>

Der Betrag von S 7.744,-- ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an das Marktgemeindeamt Kremsmünster zur Überweisung zu bringen.

B E G R Ü N D U N G :

Dieser Bescheid stützt sich auf die angeführten Bestimmungen der öB. Bauordnung, LGBL.Nr.35/1976, sowie auf das Ergebnis der kommissionellen Erhebung und Lokalverhandlung vom 4.8.1980.

Der Ausspruch über die Kosten des Verfahrens ist in den angeführten Gesetzen und Verordnungen begründet.

b.w.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder telegrafisch beim Marktgemeindevamt Kremsmünster die Berufung eingebracht werden. Eine eventuelle Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 70,-- pro Bogen zu stampeln (Bundesstempelmarke).

Beilagen: 1 genehmigter Bauplan,
1 Verhandlungsschrift,
1 Zahlschein.

Der Bürgermeister:



Ing. W. Kinnis

12. Sep. 1980

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

- 1.) Titl. Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.,
4470 Enns, Hauptplatz 15,
- 2.) Stiftsverwaltung Kremsmünster,
4550 Kremsmünster, Stift,
- 3.) Herrn Architekt Dipl.Ing. Herbert Preiss,
4020 Linz, Graben 19,
- 4.) OKA-Rayonsleitung Steyr,
4400 Steyr, Pachergasse 15,
- 5.) Telegraphenbauamt für ÖÖ in Linz,
4020 Linz, Anastasius-Grün-Straße 5,
- 6.) Herrn Kaminfegermeister Sepp Schinko,
4550 Kremsmünster, Bahnhofstraße 6,
- 7.) Finanzamt Kirchdorf a.d.Krems,
- 8.) Gemeindekasse im Hause,
- 9.) Zd.A.

Verwaltungsabgabe
57,00 g entrichtet

Von 3. bis 9. zur Kenntnis.

ABGESANDT AM 1980-09-28 *au*



Marktgemeindeamt Kremsmünster

Bezirk Kirchdorf/Krems, Oberösterreich

Entwurf

Verwaltungssabgabe
5. Juni 1986
S 400 - entrichtet

Telefon 0 75 83 / 255, 256, 257

Bankverbindungen
Sparkasse Kremsmünster, BLZ 30315, Kto. 2600-000299
Raiffeisenkasse Kremsmünster, BLZ 34233, Kto. 1420
Volksbank Kremsmünster, BLZ 43180, Kto. 400 0170 0000

Zl. 210/1-86-131/9

4550 Kremsmünster, 22.04.1986

Sachbearbeiter: Fellingner DW: 21

B E S C H E I D

Die "Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. (EWOG)" in 4470 Enns, Hauptplatz 15, hat mit Gesuch vom 3.2.1986 beim Marktgemeindeamt Kremsmünster um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für die auf der Grundparzelle Nr. 22/106, KG. Unterburgfried, errichteten und nunmehr fertiggestellten Wohnblöcke II und III ("Kremsmünster, Gablonzerstrasse 27" sowie "Kremsmünster, Gablonzerstraße 25") angesucht.

Über dieses Ansuchen wurde am 7.4.1986 der Augenschein zur Erhebung der Lokalverhältnisse an Ort und Stelle im Sinne des § 47 der öö. Bauordnung, LGBL. Nr. 35/1976, abgehalten.

Aufgrund des Ergebnisses dieses Lokalaugenscheines wird hiermit der Bewilligungswerberin gemäß § 57, Abs. 6, der öö. Bauordnung, LGBL. Nr. 35/1976, in der derzeit geltenden Fassung, die

B E W O H N U N G S - U N D B E N Ü T Z U N G S B E W I L L I G U N G

für die oben angeführte Baumaßnahme erteilt.

Die Verhandlungsschrift vom 7.4.1986, die dem Bewilligungsbescheid beigeschlossen ist, bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die darin enthaltenen Bedingungen und Vorschreibungen (Punkt 1. bis 3.) sind genauestens einzuhalten und zeitgerecht zu befolgen.

Für die Kosten des Verfahrens hat gemäß der §§ 76 bis 78 AVG. die Bewilligungswerberin aufzukommen und setzen sich diese wie folgt zusammen:

Kommissionsgebühr für die an der Bauverhandlung beteiligte Amtsperson bei einer Dauer der Amtshandlung von zwei angefangenen halben Stunden gemäß § 3, Z. 1, lit. c., der Landeskommissionsgebührenverordnung 1983, LGBL. Nr. 6/1983	S 120,--
Sachverständigengebühr - Bezirksbauamt Steyr	S 120,--
Sachverständigengebühr - Kaminsgegermeister	S 171,60
Verwaltungsabgabe nach der Verordnung der öö. Landesregierung, LGBL. Nr. 14/1982	S 2.400,--
Stempelgebühren für die Verhandlungsschrift und Nachstempelungen nach dem Stempel- und Gebührengesetz, BGGl. Nr. 587/1983	S 1.290,--
Barauslagen: Portogebühren	S 50,--

Zusammen: S 4.151,60

Der Betrag von S 4.151,60 ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an das Marktgemeindeamt Kremsmünster zur Überweisung zu bringen.

B E G R Ü N D U N G :

Dieser Bescheid stützt sich auf die angeführten Bestimmungen der öö. Bauordnung samt Novellen, sowie auf das Ergebnis der kommissionellen Erhebung und Lokalverhandlung vom 7.4.1986.

Der Ausspruch über die Kosten des Verfahrens ist in den angeführten Gesetzen und Verordnungen begründet.

R E C H T S M I T T E L B E L E H R U N G

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder telegrafisch beim Marktgemeindeamt Kremsmünster die Berufung eingebracht werden. Eine eventuelle Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,-- pro Bogen zu stempeln (Bundesstempelmarke).

Beilagen: 1 Verhandlungsschrift,
1 Zahlschein.



Der Bürgermeister:

J. Weinzierl
(Ing. Johann Weinzierl)

ABGESANDT AM 6. Mai 1986

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

- 1.) Firma Gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H. (EWOG),
4470 Enns, Hauptplatz 15, (3-fach)
- 2.) Stiftsverwaltung Kremsmünster,
4550 Kremsmünster, Stift,
- 3.) Herrn/Frau Siegfried und Ernestine Tischlinger,
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 39,
- 4.) Herrn/Frau Josef und Franziska Leberbauer,
4550 Kremsmünster, Bruckner-Straße 8,
- 5.) Herrn Mag. Wolfgang Leberbauer,
4550 Kremsmünster, Bruckner-Straße 8,
- 6.) Frau Walpurga Wagner (als Hausmeisterin),
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 37,
- 7.) Herrn Helmut Riedler (als Hausmeister),
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 33,
- 8.) OKA-Rayonsleitung Steyr,
4400 Steyr, Pachergasse 15,
- 9.) Post- und Telegraphendirektion für Oö und Salzburg, Abt. 6,
4010 Linz, Domgasse 1,
- 10.) Herrn Architekt Dipl. Ing. Herbert Preiss, (Planer)
4020 Linz, Graben 19,
- 11.) Firma Brüder Kaun Baugesellschaft m.b.H.,
4490 St. Florian, Wienerstraße 43,
- 12.) Herrn Kaminfegermeister Sepp Schinko,
4550 Kremsmünster, Bahnhofstraße 6,
- 13.) Finanzamt Kirchdorf a.d. Krems,
- 14.) Gemeindekasse im Hause,
- 15.) Zd.A.

Von 8. bis 15. zur Kenntnis.

Entwurf

Verwaltungsabgabe 19. Okt. 1987
58,4000 - entrichtet



Marktgemeindeamt
Kremsmünster
Bezirk Kirchdorf/Krems, Oberösterreich

Telefon 0 75 83/255, 256/257
Bankverbindungen
Sparkasse Kremsmünster BLZ 20315 Kto. 2600-000200
Raiffeisenkasse Kremsmünster BLZ 34233 Kto. 1420
Volksbank Kremsmünster BLZ 43180 Kto. 40001700000

Zl 945/1-87-131/9

4550 Kremsmünster. 31.08.1987

Sachbearbeiter: Fellingner DW: 21

B E S C H E I D

Die Gemeinnützige Wohnbau-Ges.m.b.H. (EWOG) in 4470 Enns, Hauptplatz 15, hat mit Gesuch vom 17.7.1987 beim Marktgemeindeamt Kremsmünster um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für den auf der Grundparzelle Nr.22/106, KG.Unterburgfried, errichteten und nunmehr fertiggestellten Wohnblock I ("Kremsmünster, Gablonzerstraße 29") angesucht.

Über dieses Ansuchen wurde am 27.8.1987 der Augenschein zur Erhebung der Lokalverhältnisse an Ort und Stelle im Sinne des § 47 der öö.Bauordnung, LGBl.Nr.35/1976, abgehalten.

Aufgrund des Ergebnisses dieses Lokalaugenscheines wird hiermit der Bewilligungswerberin gemäß § 57, Abs.6, der öö.Bauordnung, LGBl.Nr.35/1976, in der derzeit geltenden Fassung, die

BEWOHNUNGS- UND BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG

für die oben angeführte Baumaßnahme erteilt.

Die Verhandlungsschrift vom 27.8.1987, die dem Bewilligungsbescheid beigeschlossen ist, bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die darin enthaltenen Bedingungen und Vorschriften (Punkt 1. bis 4.) sind genauestens einzuhalten und zeitgerecht zu befolgen.

Für die Kosten des Verfahrens hat gemäß der §§ 76 bis 78 AVG. die Bewilligungswerberin aufzukommen und setzen sich diese wie folgt zusammen:

Kommissionsgebühr für die an der Bauverhandlung beteiligte	
Amtsperson bei einer Dauer der Amtshandlung von zwei ange-	
fangenen halben Stunden gemäß § 3, Z.1, lit.c., der Landes-	
kommissionsgebührenverordnung 1983, LGBl.Nr.6/1983	
	S 120,--
Sachverständigengebühr - Bezirksbauamt Steyr	
	S 120,--
Verwaltungsabgabe nach der Verordnung der	
öö.Landesregierung, LGBl.Nr.63/1986	
	S 2.400,--
Sachverständigengebühr - Kaminfegermeister	
	S 171,60
Stempelgebühren für die Verhandlungsschrift und Nachstempelungen	
nach dem Stempel- und Gebührengesetz, BGBl.Nr.587/1983	
	S 360,--
Barauslagen: Portogebühren	
	S 50,--
<u>Zusammen: S 3.221,60</u>	

Der Betrag von S 3.221,60 ist binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein an das Marktgemeindeamt Kremsmünster zur Überweisung zu bringen.

B E G R Ü N D U N G :

Dieser Bescheid stützt sich auf die angeführten Bestimmungen der öö.Bauordnung samt Novellen, sowie auf das Ergebnis der kommissionellen Erhebung und Lokalverhandlung vom 27.8.1987.

Der Ausspruch über die Kosten des Verfahrens ist in den angeführten Gesetzen und Verordnungen begründet.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder telegrafisch beim Marktgemeindeamt Kremsmünster die Berufung eingebracht werden. Eine eventuelle Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 120,-- pro Bogen zu stempeln (Bundesstempelmarke).

Beilagen: 1 Verhandlungsschrift,
1 Zahlschein.



Der Bürgermeister:

J. Weinzierl
(Ing. Johann Weinzierl)

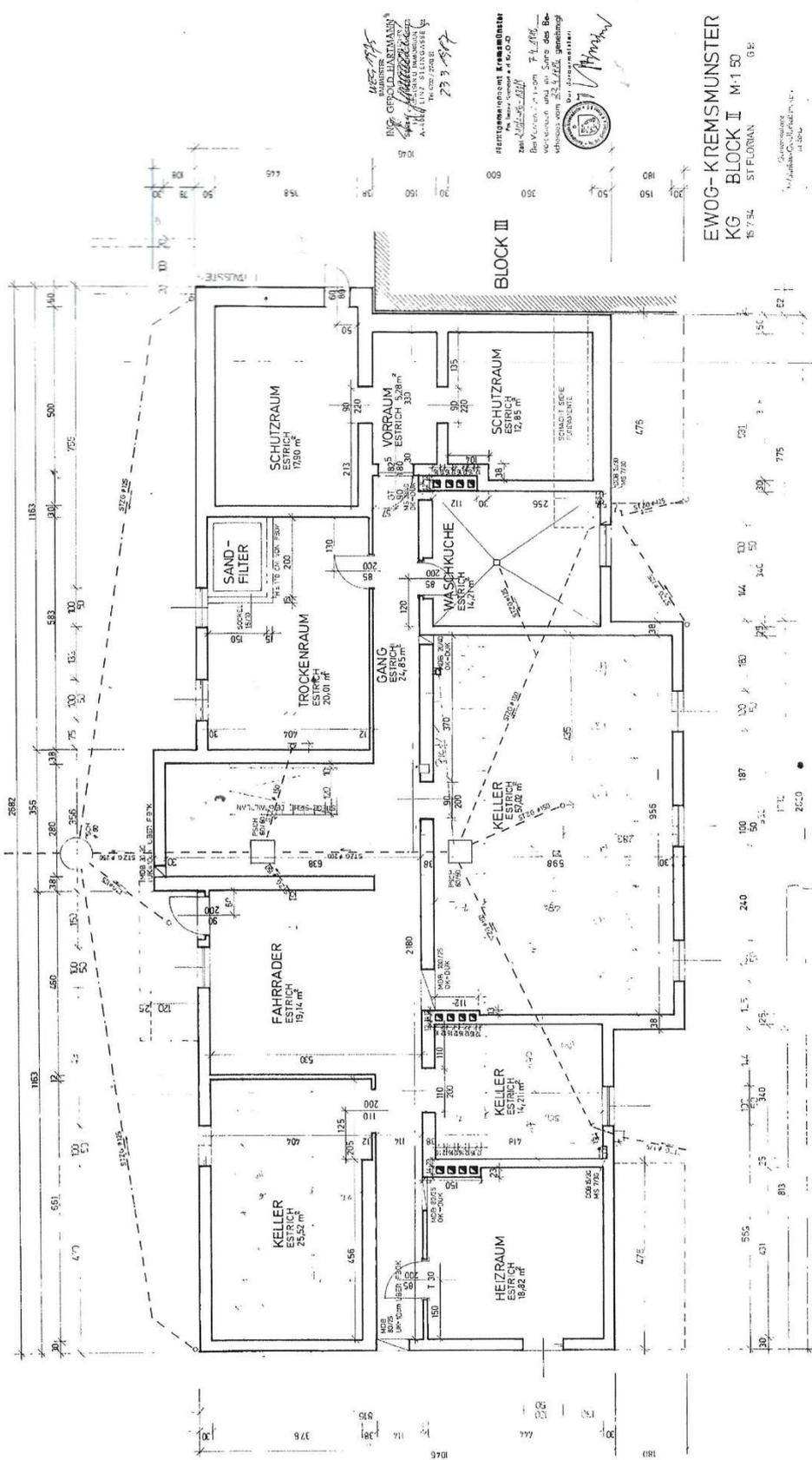
ABGESANDT AM 24. Sep. 1987

Dieser Bescheid ergeht gleichlautend an:

- 1.) Titl. Gemeinnützige Wohnbau-Ges.m.b.H. (EWOG),
4470 Enns, Hauptplatz 15, (5-fach)
- 2.) Stiftsverwaltung Kremsmünster,
4550 Kremsmünster, Stift,
- 3.) Herrn/Frau Siegfried und Ernestine Tischlinger,
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 39,
- 4.) Herrn/Frau Josef und Franziska Leberbauer,
4550 Kremsmünster, Bruckner-Straße 8,
- 5.) Herrn Mag. Wolfgang Leberbauer,
4550 Kremsmünster, Bruckner-Straße 8,
- 6.) Frau Walpurga Wagner,
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 37,
- 7.) Herrn Helmut Riedler,
4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 33,
- 8.) OKA-Rayonsleitung Steyr,
4400 Steyr, Pachergasse 15,
- 9.) Post- und Telegraphendirektion für Oö und Salzburg, Abt.6,
4010 Linz, Domgasse 1,
- 10.) Herrn Arch. Dipl. Ing. Herbert Preiss (Planer),
4020 Linz, Graben 19,
- 11.) Firma Brüder Kaun-Baugesellschaft m.b.H.,
4490 St. Florian, Wienerstraße 43,
- 12.) Herrn Kaminfegermeister Sepp-Schinko,
4550 Kremsmünster, Bahnhofstraße 6,
- 13.) Finanzamt Kirchdorf a.d. Krems,
- 14.) Gemeindegasse im Hause,
- 15.) Zd.A.

Von 8. bis 15. zur Kenntnis.

VERMESSUNG UND VERMESSUNGSPLAN
 VERMESSUNGSGRÜNDE UND
 VERMESSUNGSPLAN FÜR DEN BODEN DER WASSERLEITUNGSLEISTUNG



ING. GEORG HARTMANN
 ARCHITECT
 A. M. N. 1112
 233

STADTBAUAMT
 ST. FLORIAN
 15.7.54

EWOG-KREMSMUNSTER
KG BLOCK II M+1 50
 ST. FLORIAN

Geometrische
 Vermessung
 15.7.54

WOHNBLOCK I III DER EWOG
IN KREMSMUNSTER UNTERBURGFRIED

M = 1:50

SCHNITT BLOCK I III

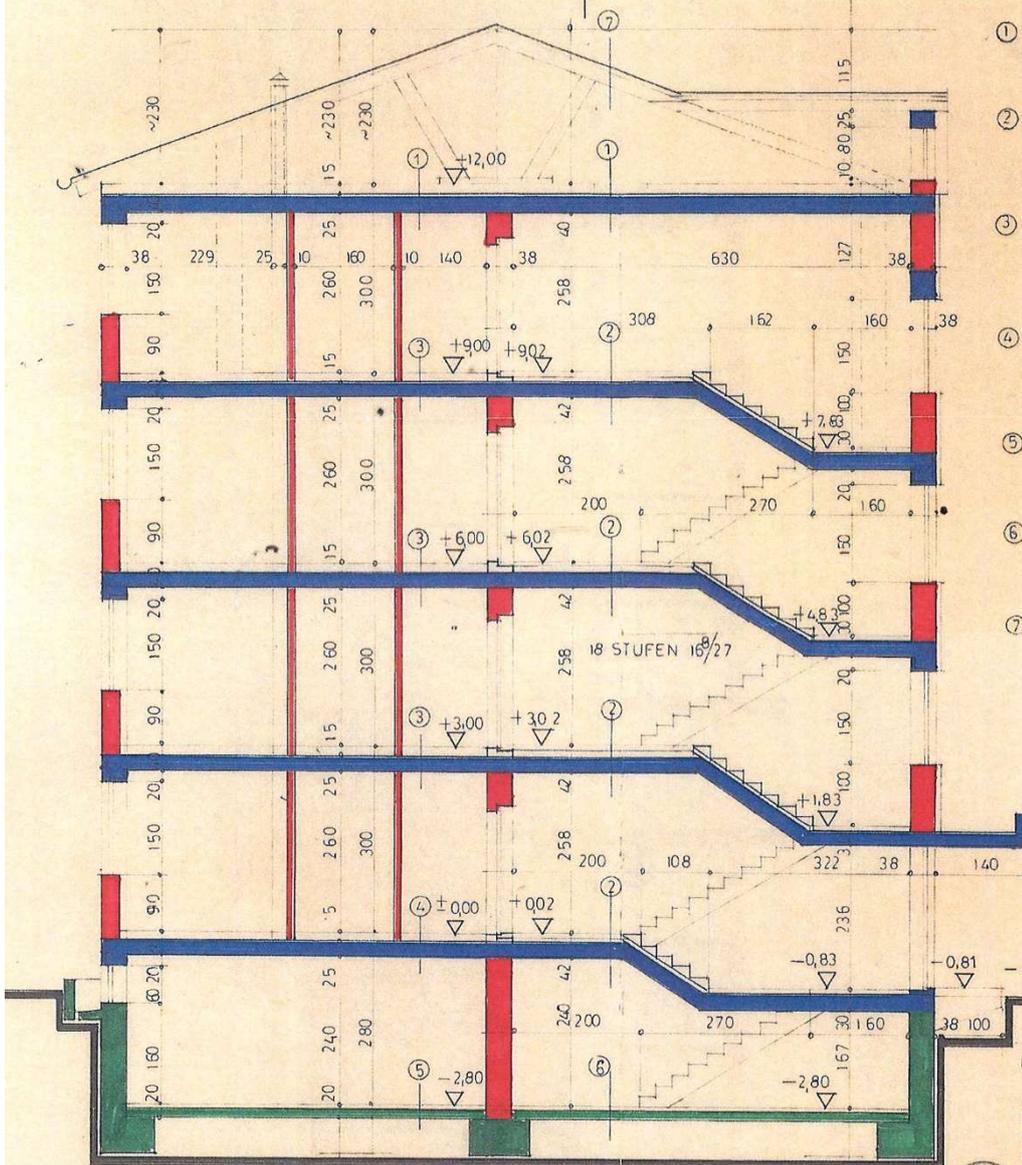
ARCHITEKT

BAUHEINER

BEHÖRDE

DATUM OAT

PLAN NR 1540



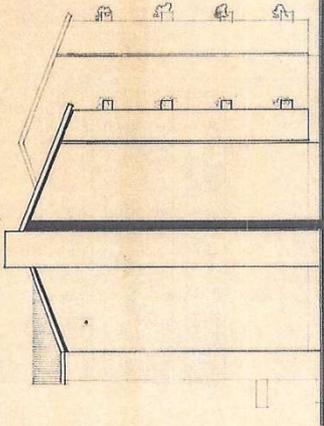
- ① 2 CM ESTRICH
8 CM BIMS BETON
6 CM HERATHAN
HOHLKORPERDECKE
- ② KUNSTSTEIN
MORTEL BETT
SCHWIMMER ESTRICH
HOHLKORPERDECKE
- ③ PVC BELAG
SCHWIMM ESTRICH
BESCHÜTTUNG
TRITTSCHALLD
HOHLKORPERD
- ④ PVC BELAG
SCHWIMM ESTRICH
BESCHÜTTUNG
MINERALFASER
HOHLKORPERD
- ⑤ ESTRICH
U BETON
ROLLIERUNG
- ⑥ KUNSTEIN
MORTEL BETT
U BETON
- ⑦ WELLETERNIT
LÄTTUNG
DACHSTUHL

Marktgemeinschamt Kremsmünster
Pol. Bezirk Kremsmünster a. d. R. O. D.
Zahl 1874/79-607/10
Bei Verhandlung vom 4. 8. 1923
vorgelesen und im Sinne des Be-
scheidens vom 12. 8. 1923 genehmigt.
Der Bürgermeister

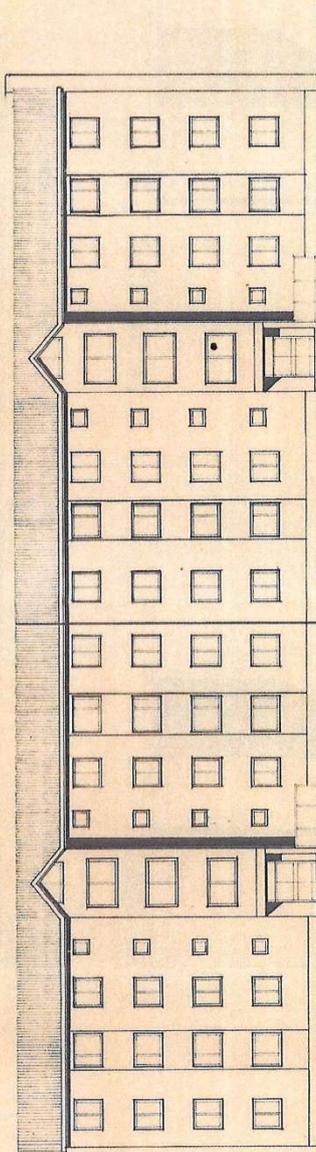
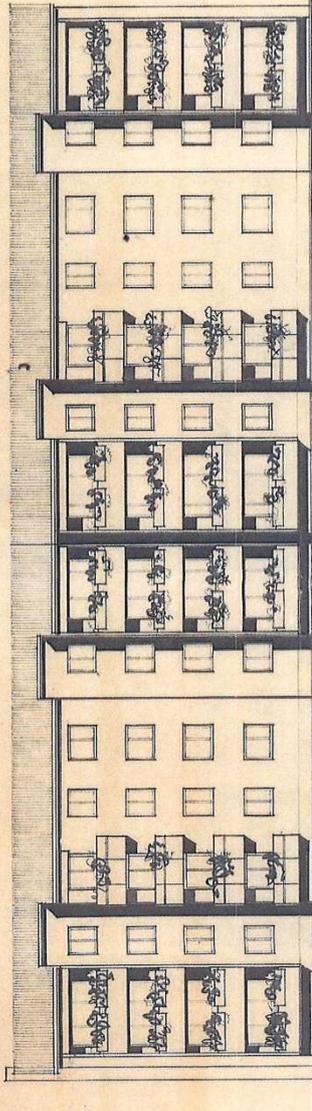


J. Himmelin

BLOCK II III SÜD-WEST FASSADE



BLOCK II III SÜD-OST FASSADE



BLOCK II III NORD-WEST FASSADE

ARCHITEKT Dipl.-Ing. herbert PREISS
4020 - Linz, Graben 19 TEL. 0732 / 71233 & 71712

GEZEHNSTAND:
NEUBAU VON 3 WOHNBLÖCKE FÜR DIE
GEMEINNÜTZIGE WOHNBAU GES MBH ENNS
IM KREMSMÜNSTER, PARZ NR. 22/106
K.G. UNTERBURGGRIED

PLAN:
AUSTAUSCHPLAN ZU PLNR. 1440

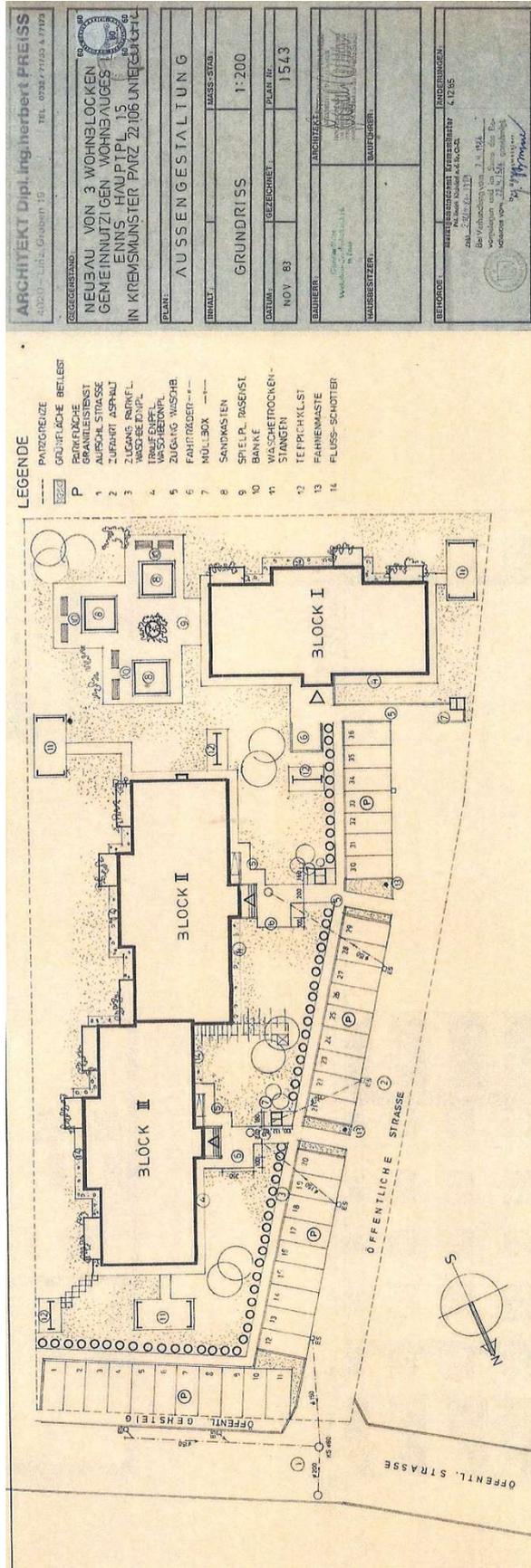
INHALT:
MASS-STAB:
FASSADEN 1:100

DATUM:
OKT. 83 GEZEHNST. PLAN N.
1501

BAUHERR:
ARCHITEKT. GRUPPE

HAUSESTITZER:
BAUVERF.

BEFUGNIS:  BEFUGNIS:
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Herbert Preiss
Kremsmünster, K.G. 22/106
Kremsmünster, K.G. 22/106
Kremsmünster, K.G. 22/106
Kremsmünster, K.G. 22/106



Energieausweis für Wohngebäude

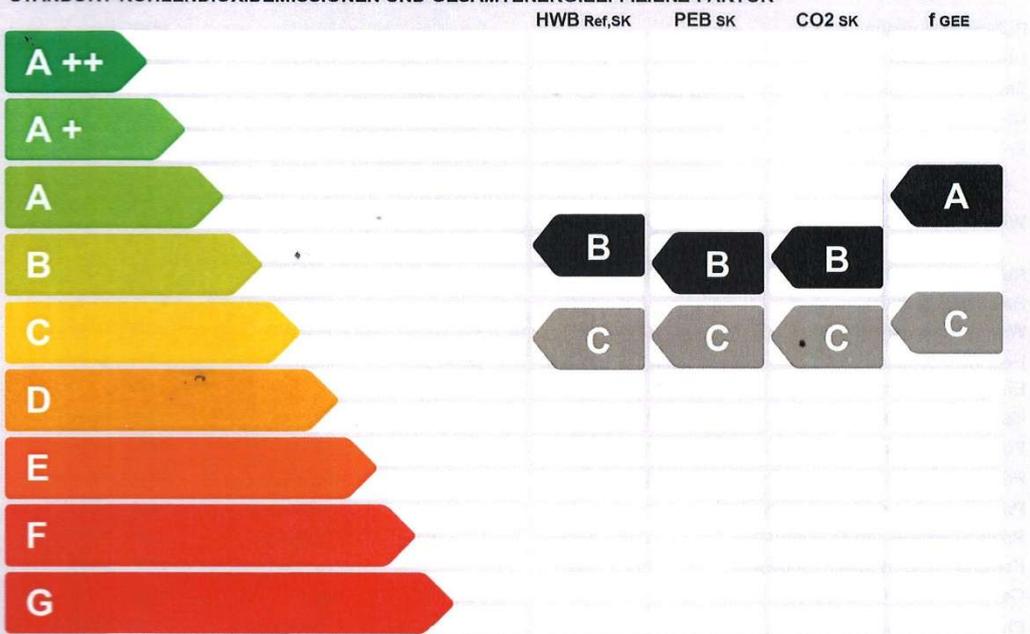
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

ifeq
INSTITUT FÜR
ENERGIEAUSWEIS GMBH
Ein Unternehmen der ENERGIEAG

BEZEICHNUNG	1703289_Kremsmünster_Hofwiese 4_Sanierung		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1985
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Hofwiese 4	Katastralgemeinde	Unterbürgfried
PLZ/Ort	4550 Kremsmünster	KG-Nr.	51024
Grundstücksnr.	22/106	Seehöhe	347 m

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



Verbesserung zum Bestand: 62 % 39 % 40 % 40 %

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).

f_{GEE}: 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	1.199,74 m ²	charakteristische Länge	2,42 m	mittlerer U-Wert	0,292 W/m ² K
Bezugsfläche	959,79 m ²	Klimaregion	NF	LEK _T -Wert	19,80
Brutto-Volumen	3.602,23 m ³	Heiztage	223 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.485,72 m ²	Heizgradtage	3534 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	42,65 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	28,93 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	28,93 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	88,11 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	73,07 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,786
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	37.722 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	31,44 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	33.233 kWh/a	HWB _{SK}	27,70 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	15.326 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	70.237 kWh/a	HEB _{SK}	58,54 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,45
Haushaltsstrombedarf	19.706 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	89.943 kWh/a	EEB _{SK}	74,97 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	144.477 kWh/a	PEB _{SK}	120,42 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	122.926 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	102,46 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	21.551 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	17,96 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	25.875 kg/a	CO _{2,SK}	21,57 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,776
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

Ing. Manuel Stocker

Ausstellungsdatum 21.09.2018

Unterschrift

Gültigkeitsdatum 20.09.2028



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.

Tel.: +43 05 9000 3794 | Fax: +43 05 9000 53794

Datenblatt - ArchiPHYSIK
1703289_Kremsmünster_Hofwiese 4_Sanierung



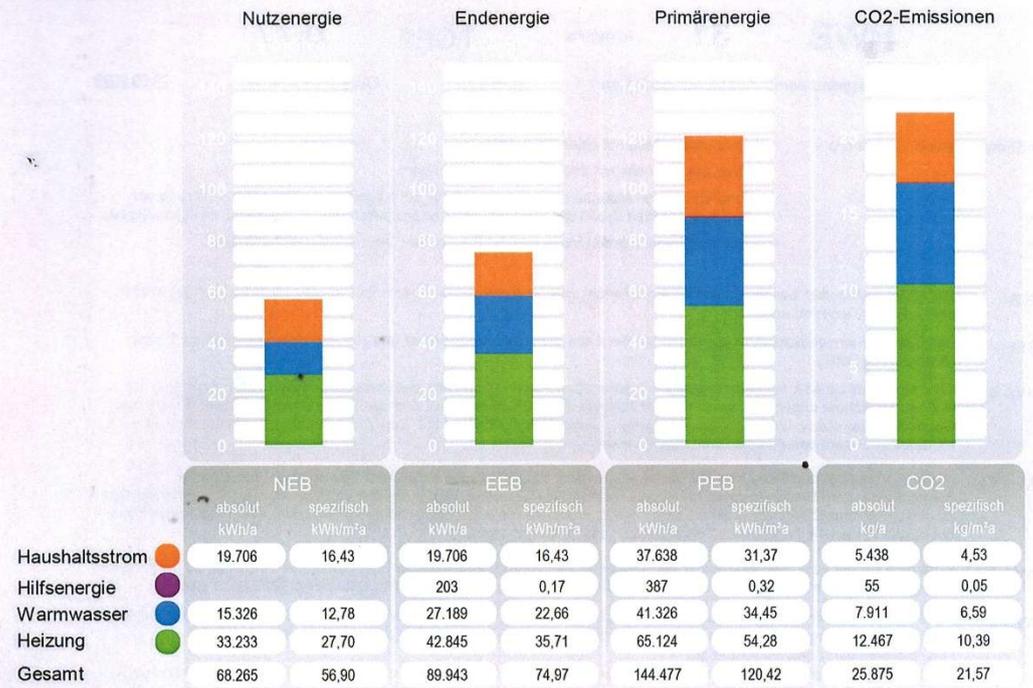
Gebäudedaten: Wohnen

Brutto-Grundfläche	1.199,74 m ²	charakteristische Länge (lc)	2,42 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.602,23 m ³	Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m
Gebäudehüllfläche	1.485,72 m ²		

Energiebedarf

Standortklima

Mehrfamilienhäuser



HWB SK	27,70 kWh/m ² a	HEB SK	58,54 kWh/m ² a	KEB SK		EEB SK	74,97 kWh/m ² a
HWB Ref,SK	31,44 kWh/m ² a	Q Umw,WP				f GEE	0,776 -

Gebäude mit Bezugs-Transmissionsleitwert

Standortklima

Mehrfamilienhäuser

HWB 26	47,44 kWh/m ² a	26 · (1 + 2 / lc)					
HWB 26,SK	44,53 kWh/m ² a	HEB 26,SK	80,19 kWh/m ² a	KEB 26		EEB 26,SK	96,62 kWh/m ² a
		Q Umw,WP,26		KB Def,NP			

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1703289_Kremsmünster_Hofwiese 4_Sanierung		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1985
Straße	Hofwiese 4	Katastralgemeinde	Unterbürgfried
PLZ/Ort	4550 Kremsmünster	KG-Nr.	51024
Grundstücksnr.	22/106	Seehöhe	347

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB	31	kWh/m²a	fGEE	0,77	
Energieausweis	Ausstellungsdatum	21.09.2018	Gültigkeitsdatum	20.09.2028	

- Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
 - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
 - Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
 - einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m ² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweissvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigend, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Linz,

23.05.2025

313 02101 4

Frau/Herr
Mira Dujo
Dalibor Dujo
Hofwiese 4/10
4550 Kremsmünster

Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Frau Mira Dujo!
Sehr geehrter Herr Dalibor Dujo!

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das
Kalenderjahr 2024.

Bei Fragen zur Abrechnung wenden Sie sich bitte an umseitig angeführten Sachbearbeiter.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 829,94

Obiges Guthaben wird bei der übernächsten Monatsvorschreibung (ausgehend vom
Abrechnungsdatum) berücksichtigt und vermindert den entsprechenden Vorschreibungsbetrag,
sofern zum Zeitpunkt der Fälligkeit kein Rückstand besteht. Bei Zahlung mit Zahlschein
ersuchen wir Sie um entsprechende Einzahlung.

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

Objekt: 00313 - 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2, 4, 6

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2024 haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Mitarbeiterin bzw. den zuständigen Mitarbeiter. Fragen an die Buchhaltung (Kontobewegungen am Bestandnehmerkonto, Verrechnung des Abrechnungsergebnisses, Auskünfte zu einzelnen Rechnungen, ...) beantwortet für Sie:

Herr Florian Schaffelhofer (Buchhaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 370 - eMail: florian.schaffelhofer@ooewohnbau.at

Bei Fragen an die Immobilienverwaltung (Umfang bestehender Wartungsverträge, Umfang von Aufträgen für die Hausreinigung und die Pflege der Außenanlage, Instandhaltungsarbeiten, ...) steht Ihnen

Herr Manfred Bauer (Immobilienverwaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 976 - eMail: manfred.bauer@ooewohnbau.at

zur Verfügung. Nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung können Sie in die Belege Einsicht nehmen. Melden Sie sich unmittelbar vor ihrem Termin bitte in unserem Kundencenter im Erdgeschoß des Blumautower an. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass unangemeldete Termine nur bei Verfügbarkeit der zuständigen Mitarbeiter wahrgenommen werden können.

Auf Seite 2 beginnt die Aufstellung bzw. Zusammenfassung der Betriebskostenabrechnung. Zum einen finden Sie die gesamte Übersicht der einzelnen Abrechnungsblöcke, zum anderen sind die Aufteilungskennzeichen für das ganze Objekt und die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Aufteilungsschlüssel angegeben. Auf den Folgeseiten finden Sie eine Aufstellung der Kosten und der Erträge (Vorschreibungsbeträge und eventuelle sonstige Erträge), getrennt nach Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungsblöcken. In den einzelnen Blöcken erfolgt eine Saldierung der tatsächlich angefallenen Kosten für das Jahr 2024 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2024, unabhängig davon, ob die Zahlung geleistet wurde oder nicht. Überzahlungen bzw. Minderzahlungen bei der monatlichen Vorschreibung scheinen auf Ihrem Bestandnehmerkonto als Guthaben bzw. Rückstand auf.

Das Guthaben bzw. die Nachforderung wird auf Ihr Bestandnehmerkonto gebucht (Über- bzw. Minderzahlungen saldieren sich hier) und entsprechend der Angaben auf der ersten Seite verrechnet.

Leisten Sie Zahlungen bitte ausschließlich auf folgendes Konto:

IBAN: AT803400031300120527 / BIC RZOOAT2L

Weiters weisen wir auf die Vorteile eines SEPA Lastschriftmandats hin:

- Automatische Berücksichtigung eines Guthabens aus der Abrechnung
- Automatischer Einzug einer Nachforderung
- Richtiger Einzug bei Änderung der Vorschreibung

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz, 23.05.2025

Frau/Herr
Mira Dujó
Dalibor Dujó
Hofwiese 4/10
4550 Kremsmünster

BN-Nummer 313 02101 4
Bestandsart Wohnung / 22
Typus Eigentümer
UID-Nr. ATU56972707
Rech.Nr. 313-02101-2025-0002

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	198,85
Heizkosten - Guthaben	614,49
Annuitäten - Guthaben lt. Beilage	16,60
Gesamt-Guthaben	829,94

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwert	in Anteilen	10.000,000	335,000
900	indiv. Aufteilung			
001	Nutzfläche	in m2	2.820,21	96,42
003	Schlüssel Hzg.		2.637,590	88,840
GA	Nutzfläche	Garage	2.820,21	96,42
WO	Nutzfläche		2.820,21	96,42

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Betriebskosten		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6					
Kosten:	Grundsteuer	3.977,02	10,00%	002	133,23
	Wasser	8.678,32	10,00%	002	290,72
	Kanal	12.738,18	10,00%	002	426,73
	Verwaltung	12.646,80	10,00%	002	423,67
	Betriebskosten 20%	374,98	20,00%	002	12,56
	Müll	6.777,89	10,00%	900	186,36
	Müll		10,00%		
	Strom Allgemein	26,63	10,00%	900	
	Strom		10,00%		0,89
	Versicherung	7.337,75	10,00%	900	245,81
	Versicherung		10,00%		
	Sonstige Kosten	575,67	10,00%	900	
	Außenanlage	9.668,03	10,00%	900	343,16
	Außenanlage		10,00%		
	Hausarbeiten	3.402,96	10,00%	900	
	Summe Kosten	66.204,23			2.063,13
Erträge:	Rundungsdifferenzen	-0,10		002	0,00
	Vorschreibung				
	Vorschreibung 10 % Ust	-65.213,58			
	davon:				
	Betriebskosten		10,00%		-2.229,60
	Vorschreibung 20% Ust	-412,80			
	Aufwand 20%		20,00%		-14,16
	Summe Erträge	-65.626,48			-2.243,76
Differenz:	Saldo netto	577,75			-180,63
Umsatzsteuer:	10% von Kosten	2.050,57			205,06
	20% von Kosten	12,56			2,51
	10% von Vorschreibung	-2.229,60			-222,96
	20% von Vorschreibung	-14,16			-2,83
	Summe Umsatzsteuer	-180,63			-18,22
Betriebskosten - Guthaben					198,85

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Heizkosten

4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Fernwärme	34.775,45	20,00%	900	
Stromkosten	480,00	20,00%	900	
Kosten Wärmezählung	489,96	20,00%	900	
Heizungsbetreuung	738,96	20,00%	900	
Umbuchung Warmwasser	-8.998,52	20,00%	900	
Warmwasser	9.349,62	10,00%	900	
Gerätemiete Heizung	2.153,52	20,00%	001	73,63
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		1.268,41
Warmwasser lt. beilieg. Abrechnung		10,00%		314,92
Summe Kosten	38.988,99			1.656,96
Erträge:				
Rundungsdifferenzen	0,07		003	0,00
Vorschreibung				
Vorschreibung 10% Ust	-13.891,14			
davon:				
Warmwasser		10,00%		-467,88
Vorschreibung 20% Ust	-40.379,22			
Heizung/Energie		20,00%		-1.713,90
Summe Erträge	-54.270,29			-2.181,78
Differenz:				
Saldo netto	-15.281,30			-524,82
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	314,92			31,49
20% von Kosten	1.342,04			268,41
10% von Vorschreibung	-467,88			-46,79
20% von Vorschreibung	-1.713,90			-342,78
Summe Umsatzsteuer	-524,82			-89,67
Heizkosten - Guthaben				614,49

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6				
Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)				
Stand per 01.01.2024 - Guthaben	-83.245,15			

Kosten:				
Allgem. Instandhaltung	13.441,32	10,00%	001	459,54
Wartung Heizanlage	3.386,04	20,00%	001	115,77
Versicherungsfälle 10%	-374,00	10,00%	001	-12,79
Bankspesen, Kest	683,81	0,00%	001	23,38
Summe Kosten netto	17.137,17			585,90

Umsatzsteuer:				
+UStaufwand f. alle	677,21		001	23,15
+UStaufwand f. Wohnungen	1.194,14		WO	40,83
+UStaufwand f. Garagen	225,20		GA	7,70
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	19.233,72			657,58

Erträge:	
Sonstige Einnahmen	
Habenzinsen	-2.495,71
Vorschreibung	
Vorschreibung	-16.922,04
Summe Erträge	-19.417,75

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -83.429,18

Beiträge zur Rücklage	16.922,04	
davon Ihr Anteil		578,52
abzügl. bereits vorgeschrieben		-578,52

Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2024:

- Girokonto: € 95.619,81

Entgeltrückstände per 31.12.2024: € 10.522,80 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2024: € 2.312,34

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH			
** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6			
USt 10% für Betriebskosten			205,06
USt 20% für Betriebskosten			2,51
USt 10% für Heizkosten			31,49
USt 20% für Heizkosten			268,41
USt 10% für Rücklage	1.194,14	WO	40,83
USt 20% für Rücklage	677,21	01	23,15
USt 20% (Ga)Rücklage	225,20	GA	7,70
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-615,36
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			-36,21

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz 0732/700 868-0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p 0047511

Linz 23.05.2025

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Bestandsnehmer: 00313-02101-4

Frau/Herr
Mira Dujó
Dalibor Dujó
Hofwiese 4/10
4550 Kremsmünster

ANNUITÄTENABRECHNUNG 2024

für den Zeitraum Jänner bis Dezember

Objekt: 00313 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Im oben angeführten Abrechnungszeitraum sind folgende Annuitäten angefallen:

Darlehen	Tilgung	Zinsen	Zuschuss	Restschuld
OÖ. Landesbank AG	1.448,01	1.392,01	-776,84	-23.891,22
OÖ. Landesbank AG	0,00	0,00	0,00	0,00
Volksbank Niederösterreich AG	0,00	0,00	0,00	0,00
WFG 68	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Darlehen	1.448,01	1.392,01	-776,84	-23.891,22

Summe Tilgung und Zinsen	2.840,02
- Summe Zuschuss	-776,84
- vorgeschriebene Annuität	-2.079,78
+ bereits berücksichtigter Zuschuss in Vorschreibung	0,00
ergibt ein Guthaben von	16,60

Das Ergebnis der Annuitätenabrechnung wird in die Jahresabrechnung übernommen und ist im Gesamtergebnis berücksichtigt.



Switch to Smart

Bei Rückfragen

kontaktieren Sie bitte:

ista Österreich GmbH | Leopold-Böhm-Straße 12 | 1030 Wien

ista Österreich GmbH
Büro Linz
Tel.: 050 230 230-100
Fax.: 050 230 230-9100
kundencenter@ista.at
www.ista.at

ista Österreich GmbH
Sitz der Gesellschaft: Wien
Firmenbuchnummer:
FN115047m
Handelsgericht Wien
DVR-Nr.: 0447650
UID-Nr.: ATU57859357

Mira Dujo Dalibor Dujo
Hofwiese 4/3/10
4550 Kremsmünster



Einzelabrechnung

1. Ihre Daten

➔ Liegenschaftsnummer	43-455-6005	Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung helfen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihres Nutzungsobjektes weiter.
Nutzernummer	0036	
Liegenschaftsnummer alt	O/87/6005/00	
Nutzernummer alt	0360	
Liegenschaftsadresse	Hofwiese 2,4,6 4550 Kremsmünster	
Bestandnehmernummer Hausverwaltung	00313021014	
Abrechnungsdatum	11.02.2025	
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024	
Nutzungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024	
Versorgbare Nutzfläche	88,84 m ²	

Ihre Abrechnung

Ihre Gesamtkosten Heizung	1.268,41 €
Ihre Gesamtkosten Warmwasser	314,92 €
Ihre Gesamtkosten	1.583,33 €

Die Verrechnung erfolgt ausschließlich über Ihre Hausverwaltung

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Gemäß Ablesung vom 31.12.2024

Raum	Gerätenummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Bemerkung
Vor	948010482	5,10	25.239,80	32.407,00	7.167,20	
Summe Heizung					7.167,20	

	Datum	Kalendertage	Heizgradtage
Abrechnungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	366	2.758,20
Nutzungszeitraum:	01.01.2024 - 31.12.2024	366	2.758,20

Durchschnittsverbrauch	Liegenschaft	Nutzeinheit	Abweichung vom Durchschnittsverbrauch
Heizung	46,0595	80,6754	+75,15% in kWh/m ²
Warmwasser	0,00	0,00	0,00% in m ³ /m ²

Verbrauchsentwicklung	2023	2024	Abweichung vom Vorjahresverbrauch
Heizung	7.134,20	7.167,20	+0,46% in kWh
Warmwasser	0,00	0,00	+100,00% in m ³
Tage Nutzungszeitraum	365,00	366,00	+0,27%



Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte:

Einzelabrechnung - Ihre Daten	
Liegenschaftsnummer	43-455-6005
Nutzernummer	0036
Bestandnehmernummer Hausverwaltung	00313021014
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024
Nutzungszeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

ista Österreich GmbH
 Büro Linz
 Tel.: 050 230 230-100
 Fax.: 050 230 230-9100
 kundencenter@ista.at
 www.ista.at

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz-, Warmwasser- und Kältekosten wird nach den Bestimmungen des Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetzes (HeizKG) erstellt. Grundlage für die zusätzliche Abrechnung von Betriebskosten (Hausnebenkosten) wie z.B. Kaltwasser sind die aktuell gültigen Wohnrechtsmaterien MRG, WEG und WGG bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten der Versorgungsanlage

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Energiekosten, Sonstigen Kosten des Betriebs und ggf. Hausnebenkosten. Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil „Ihre Abrechnung“ und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik „Aufteilung der Gesamtkosten“.

Wenn die Position „Direktkosten (nur für Verursacher)“ angegeben ist, werden die darin genannten Kosten nur dem Verursacher in Rechnung gestellt. Diese Kosten werden dann beim betroffenen Verursacher unter Punkt – Aufteilung der Gesamtkosten bei dessen Kostenanteil angeführt.

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und gegebenenfalls Kälte- oder Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasser- bzw. Kältekosten werden nach gesetzlichem Rahmen bzw. Vereinbarung in Grund- und Verbrauchskosten getrennt. Die Ermittlung des Warmwasseranteils erfolgt gemäß den Vorgaben des §9 HeizKG. Mit den Wassereerwärmungskosten können u.a. die anteiligen Kosten des Kaltwasser (Kaltwasseranteil für Warmwasser) abgerechnet werden sofern nicht eine gesonderte Umlage vorgenommen wird.

Verteilung der Gesamtkosten

Die „Kosten pro Einheit“ errechnen sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag „Ihr Kostenanteil“ wird durch die Multiplikation des Betrages pro Einheit mit den Einheiten des abzurechnenden Nutzungsobjektes ermittelt.

Hochrechnung

Die Verbrauchermittlung durch eine Hochrechnung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch aus bestimmten Gründen (z.B. kein Zutritt, Gerät verbaut) nicht erfasst werden konnte.

Die Hochrechnung erfolgt gemäß den Vorgaben des §11 HeizKG bzw. der ÖNORM M5930.

Wohnungs-/Nutzerwechsel

Bei einem späteren Bezug oder Nutzerwechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der „berechnete Zeitraum“ ausgewiesen. Entnehmen Sie Ihren für die Abrechnung relevanten Berechnungszeitraum bitte der Zeile „Nutzungszeitraum“.

Genehmigung der Abrechnung

Soweit Sie nicht binnen sechs Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung schriftlich begründete Einwendungen gegen diese Abrechnung erheben, gilt diese Abrechnung als genehmigt. Hinsichtlich der Behandlung von sich aus der Abrechnung ergebenden Überschüssen bzw. Fehlbeträgen, allfälligen nachträglich notwendigen Berichtigungen der Abrechnung wie auch Wärmeabnehmerwechsel wird auf die §21 bis §24 HeizKG in der geltenden Fassung verwiesen.

Wenn Sie noch weitere Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung benötigen finden Sie diese beispielsweise bei der E-Control unter www.e-control.at. Bei Fragen oder Beschwerden steht Ihnen die ista Österreich GmbH unter den oben genannten Kontaktdaten gerne zur Verfügung, alternativ können Sie auch ein Streitbeilegungsverfahren bei der Verbraucherschlichtung unter www.verbraucherschlichtung.at beantragen.

Zeichenerklärung:	Ant	Anteil	MWh	Megawattstunde
	HKV	Heizkostenverteiler	WKV	Wärmekostenverteiler
	kWh	Kilowattstunde	WMZ	Wärmemengenzähler
	KWZ	Kaltwasserzähler	WWZ	Warmwasserzähler
	m ²	versorgbare Nutzfläche	VE	Verbrauchseinheit
	m ³	cbm Wasser	HeizKG	Heizkostenabrechnungsgesetz
	kW	Kilowatt		

Einzelabrechnung - Ihre Daten

Liegenschaftsnummer	43-455-6005
Nutzernummer	0036
Bestandnehmernummer Hausverwaltung	00313021014
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024
Nutzungszeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

ista Österreich GmbH
Büro Linz
Tel.: 050 230 230-100
Fax.: 050 230 230-9100
kundencenter@ista.at
www.ista.at

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

**Vorschreibung ab 01.07.2025
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf**

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

Frau/Herr
Mira Dujo
Dalibor Dujo
Hofwiese 4/10
4550 Kremsmünster

Ihre BN-NR: 00313-02101-4
Best.art: Wohnu/22
Rechn.Nr. 00313-02101-2025-0003
UID-Nr. ATU56972707
Diese Rechnung ersetzt per 01.07.2025 die
bisherige Rechnung 2025-0001

Aufteilungsschlüssel:
Nutzfläche 96,42
Nutzwert 335,000

Wohnhausanlage: 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 23.05.2025

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Annuität Sanierg. AZ	153,99	0,00
Rücklage	48,21	0,00
Betriebskosten	206,31	10,00
Aufwand 20%	1,18	20,00
Heizung/Energie	125,38	20,00
Warmwasser	28,87	10,00
Netto	563,94	
+ 10,00% USt von 235,18	23,52	
+ 20,00% USt von 126,56	25,31	
Entgelt monatlich	612,77	

Betrag bitte bis spätestens 5. j. Monats auf untenstehendes Konto einzahlen (Zahlungsreferenz: 300031302101).

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT803400031300120527 / BIC: RZOOAT2L.
Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer
300031302101 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder
SEPA-Lastschrift) konkretisiert.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Firmensitz/Gericht: Linz/Landesgericht Linz
Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-NR. 0047511

Langfassung Jahresabrechnung 2024

gemäß ÖNORM A4000

Objekt: 00313-00, 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2,4,6

Rücklage

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
Saldovortrag			
00 Saldovortrag			
Saldovortrag	01.01.2024	31231	-83.245,15
Summe			-83.245,15
Saldovortrag			-83.245,15
Kosten			
03 Allgem. Instandhaltung			
akkurat bau- und objektmanagement gmbh / akkurat, Schild geradeger.	02.02.2024	GW2024010192	118,90
Müller Installationen GmbH / Müller, Rep. Zentralregelventil	02.07.2024	GW2024037006	2.522,31
RohrMax Rohrreinigungs GmbH Fleischanderl / RohrMax, Leitungen reinigen	19.07.2024	GW2024039762	840,51
Hüthmayr GmbH Wasseraufbereitungsanlagen / Hüthmayr, Enthärtungsanlage	03.09.2024	GW2024047555	9.548,03
Reindl Schlüsselprofi / Reindl, Schlüssel Gitter	31.10.2024	GW2024055840	6,00
Müller Installationen GmbH / Müller, Rep. n. Rohrbruch	31.12.2024	GW2024058811	405,57
Summe			13.441,32
04 Wartung Heizanlage			
Müller Installationen GmbH / Horst, Umbau Heizungsregler	13.02.2024	GW2024011224	3.305,53
Müller Installationen GmbH / Müller, Kontrolle Heizungsrohr	16.02.2024	GW2024012912	80,51
Summe			3.386,04
08 Versicherungsfälle 10%			
RVM, SNr.122157	07.02.2024	40207	-374,00
RVM, SNr.124481	10.04.2024	40410	-224,07
RohrMax Rohrreinigungs GmbH Fleischanderl / RohrMax, Verstopfung behoben	11.04.2024	GW2024019423	224,07
Mibag Sanierungs GmbH / Mibag, San. n. Wasserschaden	01.10.2024	GW2024048463	2.179,38
UNIQA, 258-2-60755-24	01.10.2024	41001	-2.198,32
Horvath, Stromk. f. Trocknung	10.10.2024	GW2024051704	18,94

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0

Firmensitz/Gericht: Linz/Landesgericht Linz

Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-NR. 0047511

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
Summe			-374,00
27 Bankspesen, Kest			
Bankspesen	29.03.2024	40329	31,37
KEST	29.03.2024	40329	155,42
Bankspesen	28.06.2024	40628	33,03
KEST	28.06.2024	40628	142,04
Bankspesen	30.09.2024	40930	33,03
KEST	30.09.2024	40930	144,69
Bankspesen	31.12.2024	41231	33,03
KEST	31.12.2024	41231	111,20
Summe			683,81
30 Umsatzsteuer			
Ust von 3152,92-(Whg.)	29.02.2024	40229	653,90
Ust von 3073,07-(Whg.)	31.07.2024	40731	307,31
Ust von 8725,34-(Whg.)	30.09.2024	40930	872,53
Ust von 5,48-(Whg.)	31.10.2024	41031	0,55
Ust von 370,62-(Whg.)	31.12.2024	41231	37,06
Summe			1.871,35
97 Ust-Aufwand Garagen			
Ust von 21,98 (Gar.)	29.02.2024	40229	-4,39
Ust von 289,75-(Gar.)	31.07.2024	40731	57,95
Ust von 822,69-(Gar.)	30.09.2024	40930	164,54
Ust von 0,52-(Gar.)	31.10.2024	41031	0,11
Ust von 34,95-(Gar.)	31.12.2024	41231	6,99
Summe			225,20
Kosten			19.233,72
Erträge			
35 Habenzinsen			
Habenzinsen	29.03.2024	40329	-621,67
Habenzinsen	28.06.2024	40628	-568,17
Michlmair, Zinsen	25.09.2024	40925	-282,29
Habenzinsen	30.09.2024	40930	-578,77
Habenzinsen	31.12.2024	41231	-444,81
Summe			-2.495,71
50 Vorschreibung			
Voschr. Rücklage	01.01.2024	40101	-1.410,17
Voschr. Rücklage	01.02.2024	40201	-1.410,17
Voschr. Rücklage	01.03.2024	40301	-1.410,17
Voschr. Rücklage	01.04.2024	40401	-1.410,17
Voschr. Rücklage	01.05.2024	40501	-1.410,17
Voschr. Rücklage	01.06.2024	40601	-1.410,17

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Firmensitz/Gericht: Linz/Landesgericht Linz
Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-NR. 0047511

Bezeichnung/Text	Bel.datum	RE Nr/Bel.Nr.	Nettobetrag
Vorsch. Rücklage	01.07.2024	40701	-1.410,17
Vorsch. Rücklage	01.08.2024	40801	-1.410,17
Vorsch. Rücklage	01.09.2024	40901	-1.410,17
Vorsch. Rücklage	01.10.2024	41001	-1.410,17
Vorsch. Rücklage	01.11.2024	41101	-1.410,17
Vorsch. Rücklage	01.12.2024	41201	-1.410,17
Summe			-16.922,04
Erträge			-19.417,75
Guthaben			-83.429,18

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
 Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

Bewirtschaftungskosten 2025 / 2026

Objekt: 00313 4550 Kremsmünster, Hofwiese 2, 4, 6

Hinweis: %-Sätze in der letzten Spalte stellen die Änderungen der Kosten zwischen der Abrechnungsperiode und dem Vorjahr dar.

Kostenart	Aufwand 2021	Aufwand 2022	Aufwand 2023	Aufwand 2024	Kalkulation 2025/2026
01 Grundsteuer	3.977,02	3.977,02	3.977,02	3.977,02	
02 Wasser	6.814,51	7.897,77	6.573,64	8.678,32	Steigerung: +32,02%
03 Kanal	13.255,38	13.892,30	10.194,63	12.738,18	Steigerung: +24,95%
04 Müll	5.492,76	5.798,66	6.246,28	6.777,89	
07 Strom Allgemein	413,85	412,80	299,66	26,63	
08 Versicherung	4.452,95	4.710,30	6.435,97	7.337,75	Steigerung: +14,01%
10 Sonstige Kosten	0,00	159,60	0,00	575,67	
11 Verwaltung	10.667,16	10.925,28	11.705,04	12.646,80	
12 Aussenanlage	3.659,98	8.989,82	9.386,10	9.668,03	
15 Hausarbeiten	681,00	2.977,78	3.101,52	3.402,96	
35 Rundungsdifferenzen	-0,16	0,02	-0,11	-0,10	
43 Betriebskosten 20%	374,98	374,98	374,98	374,98	
Summe Betriebskosten	€ 49.789,43	€ 60.116,33	€ 58.294,73	€ 66.204,13	€ 72.824,54
02 Fernwärme	28.358,72	41.841,71	44.251,51	34.775,45	Senkung: -21,41%
07 Stromkosten	598,91	536,13	492,82	480,00	
08 Kosten Wärmezählung	1.869,41	1.884,35	555,12	489,96	
09 Heizungsbetreuung	558,36	571,72	611,64	738,96	Steigerung: +20,82%
21 Umbuchung Warmwasser	-7.378,99	-11.096,67	-11.338,94	-8.998,52	
23 Warmwasser	7.690,93	11.421,40	12.277,60	9.349,62	Senkung: -23,85%
26 Gerätemiete Heizung	0,00	0,00	1.437,12	2.153,52	Steigerung: +49,85%
35 Rundungsdifferenzen	-0,18	0,07	0,07	0,07	
Summe Heizkosten	€ 31.697,16	€ 45.158,71	€ 48.286,94	€ 38.989,06	€ 42.887,97

Wasser: Der höhere Verbrauch/Preis (23: 1,84€ je m³ 24: 2,5€) gegenüber dem Vorjahr verursachte eine Kostensteigerung.

Kanal: Da sich die Kanalkosten aus dem Wasserverbrauch ermitteln, ergibt sich auch hier eine Kostensteigerung.

Versicherung: Die Prämien sind wertgesichert und wurden aufgrund der starken Indexerhöhungen dementsprechend angepasst.

Sonstige Kosten: Feuerlöscherprüfung, Wartung RWA-Anlage.

Fernwärme: Der niedrigere Verbrauch/Preis gegenüber dem Vorjahr verursachte eine Kostensenkung.

Heizungsbetreuung: Mehrkosten seitens des freien Dienstnehmers.

Beschluß

Msch 4/87

313

Die Nutzwerte im Sinne des § 3 Wohnungseigentumsgesetz 1975 in der derzeit geltenden Fassung für die Wohnanlage Krems - münster EZ 288 KG Unterburgfried, Gerichtsbezirk Kremsmünster, Grundstück 22/106, werden wie folgt festgesetzt:

Einheit	lt.Plan	Räume	Zubehör m2	Nutzfläche m2	Nutzwer
BLOCK I. Gablcnzcrstr. 29 =====					
<u>Erdgeschöß:</u>					
W 1		SR 12,35 KÜ 10,12 SP 1,76 AR 1,53 B 4,06 WC 1,44 VP 10,05 WP 22,36 KIZ 10,21 LOG 7,58		81,46	81,46
		PKW-STPL 1/I	13,50	6,75	277
W 2		WR 21,49 VP 5,42 WC 1,96 AR 1,66 KNI 5,06 B 4,37 Z 11,01		50,97	50,97
		Balkon	6,60	6,60	
		PKW-STPL 2/I	13,50	6,75	183
W 3		B 4,06 WC 1,44 SP 1,76 AR 1,53 KÜ 9,04 SR 13,43 VP 10,05 KIZ 10,21 WP 22,36 LOG 7,58		81,46	81,46
		PKW-STPL 3/I	13,50		277

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
<u>1. Obergeschc3:</u>				
W 4	SP	13,43		
	KÜ	10,74		
	SP	1,76		
	B	4,06		
	WC	1,44		
	WR	22,36		
	VR	10,05		
	KIZ	10,21		
	LOG	7,58		81,63
	PKW-STPL 4/I	13,50		291
W 5	VR	5,42		
	WR	21,32		
	WC	1,96		
	AR	1,66		
	KNI	5,06		
	B	4,37		
	Z	11,01		50,80
		Balken	6,60	
	PKW-STPL 5/I	13,50		191
W 6	B	4,06		
	WC	1,44		
	VR	10,05		
	SP	1,49		
	KÜ	11,04		
	SR	13,43		
	KIZ	10,21		
	WR	22,36		
	LOG	7,58		81,66
	PKW-STPL 6/I	13,50		291

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwe	
<u>2. Obergeschoß:</u>					
W 7	SR	13,43			
	KÜ	10,87			
	B	5,79			
	AR	0,72			
	WC	1,44			
	VR	9,17			
	WR	22,36			
	KIZ	10,21			
	LOG	7,58		81,57	
		PKW-STPL 7/I	13,50		291
W 8	VR	5,42			
	WR	21,49			
	KNI	5,06			
	WC	1,96			
	AR	1,66			
	B	4,37			
	Z	11,01		50,97	
		Balkon	6,60		
		PKW-STPL 8/I	13,50		192
	W 9	B	5,42		
WC		1,44			
AR		0,86			
KÜ		10,99			
SR		13,43			
VR		9,33			
KIZ		10,21			
SR		22,36			
LOG		7,58		81,62	
		PKW-STPL 9/I	13,50		291

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutz
<u>3. Obergesch.</u>				
W 10	SR	13,43		
	WR	22,36		
	KÜ	10,88		
	VR	10,03		
	B	5,99		
	WC	1,44		
	KIZ	10,21		
	LOG	7,58		81,92
	PKW-STPL 10/I	13,50		286
W 11	VR	5,42		
	WR	21,49		
	WC	1,96		
	AP	1,66		
	B	4,37		
	Z	11,01		
	KNI	5,06		50,97
		Balkon	6,60	
	PKW-STPL 11/I	13,50		187
W 12	B	4,06		
	SP	1,76		
	WC	1,44		
	AR	1,53		
	KÜ	9,04		
	VR	10,05		
	SR	13,43		
	KIZ	10,21		
	WR	22,36		
	LOG	7,58		81,46
	PKW-STPL 12/I	13,50		284

Einheit	lt. Plan	RHume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
BLOCK II Gablonzerstr. 27 <i>Kopie 4</i> =====					
<u>Erdgeschcß:</u>					
W 1		KIZ 1	9,62		
		SR	13,61		
		KIZ 2	9,43		
		B	5,04		
		WC	1,55		
		VP	11,17		
		WR 1	24,66		
		KÜ	12,14		
		AR	1,53		
		WR 2	22,22		
		LOG	7,58	118,55	
		Balken	6,60		
		PKW-STPL 1/II	13,50		415
W 2		VR	5,29		
		B	3,95		
		WC	1,88		
		AR	1,53		
		Z	12,16		
		KNI	6,05	30,86	
		PKW-STPL 2/II	13,50		107
W 3		B	4,37		
		WC	1,55		
		KIZ 2	9,43		
		SR	13,96		
		KIZ 1	9,62		
		VR	11,20		
		AR	1,67		
		KÜ	11,99		
		WR	23,08		
		LOG	7,78	94,65	
		PKW-STPL 3/II	13,50		321

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
------------------	-------	---------------------------	------------------------------	----------

1. Obergeschoß:

W 4	KIZ 1	9,62		
	SR	13,99		
	KIZ 2	9,43		
	B	4,37		
	WC	1,55		
	VR	11,58		
	WR	24,66		
	KU	9,84		
	AR	1,53		
	SP	2,07		
	LOG	7,58		96,22
	PKW-STPL 4/II	13,50		343
W 5	WR	22,92		
	VR	5,29		
	B	3,95		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	5,85		
	Z	12,16		53,53
		Balkon	6,60	
	PKW-STPL 5/II	13,50		201
W 6	B	4,37		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	SR	13,96		
	KIZ 1	9,62		
	VR	11,20		
	KU	11,69		
	SP	1,94		
	WR	23,08		
	LOG	7,78		94,62
	PKW-STPL 6/II	13,50		337

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
<u>2. ObergeschB:</u>				
W 7	SP	13,69		
	KIZ 1	9,92		
	KIZ 2	9,43		
	B	4,37		
	WC	1,55		
	VR	11,58		
	WR	24,66		
	KU	9,84		
	AR	1,53		
	SP	2,07		
	LOG	7,58		96,22
	PKW-STPL 7/II	13,50		343
W 8	WR	22,92		
	VR	5,29		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	5,85		
	B	3,95		
	Z	12,16		53,58
		Balkon	6,60	
	PKW-STPL 8/II	13,50		201
W 9	B	4,37		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	KIZ 1	9,89		
	SR	13,69		
	VR	11,20		
	AR	1,67		
	KU	11,99		
	WR	23,08		
	LOG	7,78		94,65
	PKW-STPL 9/II	13,50		337

Einheit lt., Flan	Räume	Zubehör m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
<u>3. Obergeschöß:</u>				
W 10	KIZ 1	9,62		
	SR	13,99		
	KIZ 2	9,24		
	B	5,35		
	WC	1,55		
	VR	10,79		
	WR	24,66		
	KÜ	11,84		
	AR	1,80		
	LOG	7,58		96,42
	PKW-STPL 10/II	13,50		335
W 11	WR	22,92		
	VR	5,29		
	B	3,95		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	6,05		
	Z	12,16		53,78
		Balkon	6,60	
	PKW-STPL 11/II	13,50		197
W 12	B	4,37		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	SR	13,96		
	KIZ 1	9,62		
	VR	11,20		
	AP	1,67		
	SP	1,94		
	KÜ	9,84		
	WR	23,08		
	LOG	7,78		94,44
	PKW-STPL 12/II	13,50		328



Einheit lt. Plan	RHume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
BLOCK III				
Gablenerstr. 25				
=====				
<u>Erdgeschöß:</u>				
W 1	SR	12,88		
	KIZ 1	10,35		
	KIZ 2	9,38		
	B	4,91		
	WC	1,55		
	VR	11,72		
	WR	23,59		
	KÜ	11,69		
	AR	1,96		
	LOG	7,58		
			95,61	
	PKW-STPL 1/III	13,50		324
W 2	WR	22,92		
	VR	5,29		
	B	3,95		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	6,05		
	Z	12,16		
			53,78	
	Balkon	6,60		
	PKW-STPL 2/III	13,50		192
W 3	B	4,37		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	SR	13,96		
	KIZ 1	9,62		
	VR	11,24		
	AR	1,67		
	SP	1,94		
	KÜ	9,84		
	WR	26,04		
	LOG	7,58		
			97,24	
	PKW-STPL 3/III	13,50		329

Koprolise 2

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
<u>1. Obergesch.</u>				
W 4	KIZ 1	9,92		
	SR	13,99		
	KIZ 2	9,43		
	B	4,37		
	WC	1,55		
	VR	11,58		
	WR	23,59		
	KÜ	12,14		
	AR	1,53		
	LOG	7,58	95,68	
	PKW-STPL 4/III	13,50		341
W 5	WP	22,92		
	VP	5,29		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	5,85		
	B	3,95		
	Z	12,16	53,58	
	Balken	6,60		
	PKW-STPL 5/III	13,50		201
W 6	B	5,21		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	SR	13,96		
	KIZ 1	9,62		
	VR	10,40		
	AR	1,67		
	KÜ	11,99		
	WR	26,04		
	LOG	7,58	97,45	
	PKW-STPL 6/III	13,50		347

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
<u>2. Obergesch.</u>				
W 7	KIZ 1	9,92		
	SR	13,99		
	KIZ 2	9,43		
	B	4,37		
	WC	1,55		
	VR	11,58		
	WR	23,59		
	KU	9,84		
	AR	1,53		
	SP	2,07		
	WR	22,22		
	LOG	7,58		117,67
		Balkon	6,60	
	PKW-STPL 7/III	13,50		433
W 8	VR	5,29		
	B	3,95		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	KNI	6,05		
	Z	12,16		30,86
		PKW-STPL 8/III	13,50	
W 9	B	4,37		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	KIZ 1	10,26		
	SR	13,32		
	VR	11,24		
	AR	1,67		
	KU	11,99		
	WR	26,04		
	LOG	7,58		97,45
	PKW-STPL 9/III	13,50		347

Einheit lt. Plan	Räume	Zubehör m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
<u>3. Obergeschoß:</u>				
W 10	KIZ 1	9,92		
	SR	13,99		
	KIZ 2	9,43		
	B	4,28		
	WC	1,55		
	VP	11,58		
	WR	23,59		
	KÜ	12,18		
	AR	1,50		
	LOG	7,58		95,60
	PKW-STPL 10/III	13,50		332
W 11	WR	22,92		
	VR	5,29		
	WC	1,88		
	AR	1,53		
	B	3,95		
	Z	12,16		
	KNI	6,05		53,78
	Balken	6,60		
	PKW-STPL 11/III	13,50		197
W 12	B	5,09		
	WC	1,55		
	KIZ 2	9,43		
	SR	13,96		
	KIZ 1	9,62		
	VR	10,52		
	AR	1,67		
	KÜ	11,99		
	WR	26,04		
	LOG	7,58		97,45
	PKW-STPL 12/III	13,50		338
Summe :			2.820,21	10.000

=====

Begründung: Die Festsetzung der Nutzwerte erfolgte aufgrund des unbedenklichen Gutachtens des gerichtlich beideten Sachverständigen Ing. Gerold Hartmann vom 23. 3. 1987.

Bezirksgericht Kremsmünster

Abt., am 15. APR. 1987

Mag. Lukas Maix
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
der Leiter der Geschäftsabteilung:



Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) – Baugrundpreise für – Marktgemeinde KREMSMÜNSTER

TITELGESCHICHTE GEWINN-GRUNDSTÜCKSPREISÜBERSICHT

PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend	PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend	PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend
5280	Braunau am Inn	150	290	↑	4483	Hargelsberg	190	215	→	4020	Linz, Römerberg/Freinberg/ Froschberg	700	1.000	→
4786	Brunenthal	80	130	→	4081	Hartkirchen	130	190	↑	4020	Linz, St. Magdalena/Auhof/Katzbach	500	900	→
4611	Buchkirchen	220	360	→	4170	Haslach an der Mühl	30	50	→	5221	Lochen am See	150	210	↑
5274	Burgkirchen	70	140	→	4733	Heiligenberg	50	80	→	5221	Lochen am See, Seegrund	700	1.100	→
4693	Desselbrunn	95	155	→	4184	Helfenberg	30	35	→	4923	Lohnsburg am Kobernauerwald	50	135	→
4776	Diersbach	30	40	→	4202	Hellmonsdt	150	220	↑	4460	Losenstein	60	140	→
4407	Dietach	170	270	↑	5261	Helpfau-Uttendorf	90	130	↑	4225	Luftenberg an der Donau	200	260	→
4371	Dimbach	28	40	→	4175	Herzogsdorf	40	75	→	4903	Manning	60	85	→
4751	Dorf an der Pram	70	90	↑	4573	Hinterstoder	90	190	→	4614	Marchtrenk	240	350	↑
4802	Ebensee	145	250	→	4070	Hinzenbach	120	160	→	4443	Maria Neustift	50	66	→
4906	Eberschwang	55	125	↑	4242	Hirschbach im Mühlkreis	45	55	→	5241	Maria Schmolln	70	80	→
4653	Eberstalzell	140	220	→	5122	Hochburg-Ach	130	250	→	5230	Mattighofen	210	300	→
4580	Edlbach	100	140	↑	4716	Hofkirchen an der Trattnach	70	130	↑	5270	Mauerkirchen	130	200	→
4650	Edt bei Lambach	100	180	↑	4142	Hofkirchen im Mühlkreis	40	60	→	4310	Mauthausen	120	190	→
4070	Eferding	150	220	→	4492	Hofkirchen im Traunkreis	145	200	→	4777	Mayrhof	30	50	→
5142	Eggelsberg	130	240	↑	4921	Hohenzell	110	160	↑	4714	Meggenhofen	70	95	→
4622	Eggendorf im Traunkreis	180	230	→	5251	Höhhart	60	100	→	4941	Mehrnbach	100	185	↑
4773	Eggerding	20	40	→	4615	Holzhausen	250	350	→	4931	Mettmach	35	75	→
4201	Eidenberg	100	220	↑	4132	Hörbich	20	25	→	4712	Michaelsbach	50	115	→
4941	Eitzing	75	125	→	4063	Hörsching	280	360	↑	4563	Micheldorf in Oberösterreich	110	170	→
4090	Engelhartzell	35	40	→	5310	Innerschwand	300	600	↑	4962	Mining	75	115	↑
4209	Engerwitzdorf	200	300	→	4565	Inzersdorf im Krenstal	80	165	↑	4343	Mitterkirchen im Machland	60	90	→
4470	Enns	200	390	→	5225	Jeging	120	150	→	4591	Molln	80	120	→
4761	Enzenkirchen	28	28	→	4162	Julbach	24	28	→	5310	Mondsee	400	700	→
4724	Eschenau im Hausruckkreis	25	40	→	4720	Kallham	50	85	→	5271	Moosbach	70	120	→
4092	Esternberg	30	40	→	4273	Kaltenberg	45	60	→	5141	Moosdorf	130	200	→
4101	Feldkirchen an der Donau	110	160	→	4223	Katsdorf	120	220	↑	4982	Mörschwang	35	50	→
5143	Feldkirchen bei Mattighofen	110	160	↑	4292	Kefermarkt	120	180	→	4961	Mühlheim am Inn	50	100	↑
4652	Fischham	100	200	↑	4633	Kematen am Innbach	85	150	↑	5222	Munderfing	150	260	→
4892	Fornach	80	100	→	4531	Kematen an der Krems	150	230	→	4323	Münzbach	40	70	→
4070	Fraham	150	220	→	5232	Kirchberg bei Mattighofen	260	320	→	4792	Münzkirchen	32	50	→
4873	Frankenburg am Hausruck	80	130	↑	4131	Kirchberg ob der Donau	30	40	→	4331	Naarn im Machlande	120	160	→
4890	Frankenmarkt	100	200	↑	4062	Kirchberg-Thening	300	450	→	4723	Natternbach	40	70	→
5131	Franking	70	130	→	4982	Kirchdorf am Inn	60	60	→	4155	Nebelberg	18	23	→
4785	Freinberg	45	80	→	4560	Kirchdorf an der Krems	140	200	↑	4120	Neufelden	60	90	↑
4240	Freistadt	120	230	→	4656	Kirchham	120	220	↑	4501	Neuhofen an der Krems	250	350	↑
3334	Gallenz	60	75	→	4932	Kirchheim im Innkreis	40	80	→	4912	Neuhofen im Innkreis	120	165	↑
4210	Gallneukirchen	220	350	→	4202	Kirchschlag bei Linz	150	220	↑	4724	Neukirchen am Walde	40	50	→
4713	Gallsbach	80	150	↑	4163	Klafter am Hochficht	30	40	→	5145	Neukirchen an der Enknach	100	175	↑
4851	Gampern	95	220	→	4352	Klam	55	100	↑	4872	Neukirchen an der Vöckla	90	140	→
4451	Garsten	150	250	→	4564	Klaus an der Pyhrnbahn	58	81	→	4671	Neukirchen bei Lambach	90	160	→
4673	Gaspoltshofen	70	120	→	4115	Kleinzell im Mühlkreis	60	70	→	4720	Neumarkt im Hausruckkreis	85	120	→
4682	Geboltskirchen	60	80	→	4154	Kollerschlag	25	35	→	4212	Neumarkt im Mühlkreis	100	150	↑
4922	Gellersberg	75	85	→	4280	Königswiesen	40	45	→	4144	Neustift im Mühlkreis	26	35	→
4943	Geinberg	50	100	→	4794	Kopling im Innkreis	30	45	→	4133	Niederkappel	25	30	→
5132	Geretsberg	130	200	→	4550	Kremsmünster	180	250	↑	4491	Niederneukirchen	275	375	↑
5133	Gilgenberg am Weillhart	120	200	→	4631	Krenglbach	190	250	↑	4692	Niederthalheim	120	160	→
4810	Gmunden	500	1.000	→	4484	Kronstorf	200	270	→	4174	Niederwaldkirchen	50	55	→
4102	Goldwörth	110	150	→	4663	Laakirchen	180	300	↑	4542	Nußbach	75	155	→
4824	Gosau	120	200	→	4650	Lambach	150	350	↑	4865	Nußdorf am Attersee	400	500	→
4201	Gramastetten	150	700	→	4772	Lambrecht	50	60	→	4894	Oberhofen am Irrsee	400	480	↑
4360	Greir	90	140	→	4222	Langenstein	120	200	→	4144	Oberkappel	25	38	→
4710	Grieskirchen	140	220	→	4291	Lasberg	70	90	→	4982	Obernberg am Inn	55	110	→
4463	Großraming	70	100	→	4461	Laussa	30	55	→	4690	Oberndorf bei Schwanenstadt	120	130	→
4645	Grünau im Almtal	90	150	→	4132	Lambach im Mühlkreis	26	37	→	4181	Oberneukirchen	60	100	→
4264	Grünbach	80	100	→	5211	Lengau	160	240	↑	4560	Oberschlierbach	90	130	↑
4594	Grünburg	80	120	↑	4860	Lenzing	75	190	→	4831	Obertraun	100	190	→
4816	Gschwandt	200	300	↑	4060	Leonding, Alharting/Holzheim	500	800	→	4882	Oberwang	100	220	→
4623	Gunskirchen	250	300	→	4060	Leonding, West/Rufing	430	600	→	4151	Oopping	35	55	→
4942	Gurten	65	120	↑	4060	Leonding, Zentrum/Buchberg	600	1.000	→	4625	Offenhausen	130	200	→
4293	Gutau	50	110	→	4262	Leopoldschlag	25	35	→	4064	Oftering	300	400	↑
4680	Haag am Hausruck	60	125	→	4170	Lichtenau im Mühlkreis	20	25	→	4694	Ohlsdorf	180	330	↑
4232	Hagenberg im Mühlkreis	130	230	→	4040	Lichtenberg	300	500	↑	4974	Ort im Innkreis	40	55	→
4204	Halbach im Mühlkreis	100	130	→	4252	Liebenau	30	45	→	5121	Ostermiething	140	200	→
4083	Halbach ob der Donau	49	80	→	4020	Linz, Auwiesen/Kleinmünchen/ Neue Heimat	400	600	→	4204	Ottenschlag im Mühlkreis	60	110	→
5120	Halgermoos	100	120	→	4020	Linz, Ebelsberg/Posch/Pichling	380	500	→	4100	Ottensheim	300	400	→
4830	Hallstatt	100	129	→	4020	Linz, Pöstlingberg/Auberg	800	1.100	→	4901	Ottwang am Hausruck	70	120	↑
5144	Handenberg	60	125	→										