

Baumeister
Ing. Konrad Kielhauser

8911 Admont, Hall 504
Telefon + Fax: 03613 - 3409
E-Mail: bm.kielhauser@hall-tv.at

An das
Bezirksgericht Liezen
Ausseerstraße 34
8940 Liezen

Datum: 23.12.2019
Zeichen: EX/Kreidl/Bad Aussee

Bewertungsgutachten

EZ 974, Grundbuch 67010 Straßen



Wohnhaus Ziegelbachweg 8, 8990 Bad Aussee

Geschäftszahl: 14 E 29/19a-5

Betreibende Partei: Stmk. Bank und Sparkassen AG
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

vertreten durch: Kreissl & Pichler & Walther
Rechtsanwälte Gmbh
Rathausplatz 4
8940 Liezen

1.Verpflichtete Partei: Brigitte Kreidl
Ziegelbachweg 8
8990 Bad Aussee

2.Verpflichtete Partei: Jochen Kreidl
Krumau 2
8911 Admont

wegen: Zwangsversteigerung



Allgemeine Daten

Auftraggeber	Bezirksgericht Liezen Ausseer Straße 34 8940 Liezen
Liegenschaft	Wohnhaus Ziegelbachweg 8, 8990 Bad Aussee Einlagezahl 974, Grundbuch 67010 Straßen Bezirksgericht Liezen
Stichtag	10.10.2019
Sachverständiger	Bmst. Ing. Konrad Kielhauser
Eigentümer mit Eigentumsanteilen	Jochen Kreidl, ½ Anteil Brigitte Kreidl, ½ Anteil

Alle Preise sind angegeben in Euro und inklusive Umsatzsteuer

Befund

Anlagen:

Grundbuchsauszug der EZ 974 vom 12.8.2019
Orthofoto mit Katasterplanüberblendung
Erhebungen am Bauamt der Stadtgemeinde Bad Aussee
Zufahrtsrecht über den Ziegelbachweg lt. TZ 479/1999
Kaufvertrag TZ 410/2011
Auszug aus dem gültigen Flächenwidmungs- und Gefahrenzonenplan
Fachliteratur, insbesondere Unterlagen der Liegenschaftsbewertungsakademie Graz
Fotoblätter

Auftrag:

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Liezen Zahl 14 E 29/19a-5 vom 3.7.2019 wurde ich beauftragt, die je 1/2 Anteile B – LNr. 2 und 3 an der Liegenschaft EZ 974, GB 67010 Straßen zu bewerten und ein Gutachten darüber zu erstatten.

Ortsaugenschein:

Die Befundaufnahme erfolgte am 10.10. 2019, nachdem beim 1. Termin am 13.8.2109 niemand anwesend und die Liegenschaft versperrt war.

Anwesende:

Herr Karl Pfarrsbacher, Gerichtsvollzieher am BG Liezen
Herr Mag. Karl Pichler, RA, als Vertreter der betreibenden Partei
BM. Ing. Konrad Kielhauser, Sachverständiger aus 8911 Admont

Bewertungsgegenstand:

Gegenstand der Bewertung sind die je 1/2 Anteile an der Liegenschaft EZ 974 mit dem Grundstück Nr. 1455 im Ausmaß von 933 m² und der Liegenschaftsadresse: Ziegelbachweg 8, 8990 Bad Aussee.

Bewertungstichtag:

Maßgebend sind die Bestands- u. Wertverhältnisse vom 10.10.2019

Lage und Erschließung:

Die Bewertungsliegenschaft befindet sich im Ortsteil Unterkainisch der Stadtgemeinde Bad Aussee, im direkten südlichen Anschluss an die Trasse der Umfahrungsstraße B145 Salzkammergut Straße. Die Erschließung erfolgt abzweigend von der öffentlichen Sießreithstraße und der nachfolgenden Renner-Hansl-Straße über den im Grundbuch nicht gesondert ausgeschiedenen Ziegelbachweg. Die nähere Umgebung ist geprägt von einzelnen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sowie vom lärmimitierenden Straßenband der direkt vorbeiführenden Landesstraße B 145 Salzkammergut Straße.

Die Versorgung mit den Erfordernissen des täglichen Bedarfes ist im Stadtbereich von Bad Aussee in ausreichendem Maß gegeben. Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich an der Bahnhofstraße in ca. 1 km Entfernung.

Grundstücksbeschaffenheit u. Grundstücksnutzung:

Die Grundfläche der Liegenschaft hat einen vieleckigen Zuschnitt und steigt im Osten aufgrund des dort vorhandenen Straßendamms der Landesstraße B 145 steil an. Auf dem zu bewertenden Grundstück befindet sich in vertiefter Ostlage das zweigeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß und einer kleinen Teilunterkellerung, die im Osten im Bereich der Liegenschaftszufahrt aufgrund der Geländeneigung als Vollgeschoß hervortritt. Am nördlichen Rand ist eine flugdachartige Holzlage direkt an der aufgehenden Böschungsstützmauer des dort vorhandenen Straßendamms der Landesstraße B145 angebaut. Die verbleibenden Grundstücksflächen sind im Bereich der Zufahrtsstraße einfach geschottert, ansonsten besteht eine einfache Grünanlage mit vereinzelt Sträuchern.

Flächenwidmung:

Freiland, geringflächige Teilbetroffenheit von der Gelben Gefahrenzone des Ziegelbaches. Die Liegenschaft ist vom Verkehrslärm der direkt vorbeiführenden Landesstraße betroffen.

Baubehörde:

Rechtmäßiger Altbestand: keine Unterlagen am Bauamt vorhanden
Lage in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze.

Grundbuch:

Im Grundbuch ist im A2-Blatt die Grunddienstbarkeit der Zufahrt über das nachbarliche Grundstück Nr. 1438 eingetragen. Ebenso ist in der Urkunde zu TZ 479/1999 das Zufahrtsrecht über den Ziegelbachweg als ersessenes Recht angeführt. Es wird daher in diesem Gutachten angenommen, dass die Erhaltung dieser nicht ausgewiesenen Wegtrasse samt der dortigen Brücke über den Ziegelbach von den Nutzungsberechtigten anteilig übernommen wird.

Bodenkontaminierung:

Das Grundstück 1455 in Straßen (67010) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Gebäudebeschreibung

Das zweigeschossige teilunterkellerte Gebäude ist in überwiegender Holzblockbauweise errichtet, Teilbereiche sind gemauert. Vor einigen Jahren wurden neue Fenster eingebaut und das Dach neu gedeckt. An den beiden Giebelseiten befinden sich kleiner Anbauten zur Raumerweiterung bzw. Gebäudeerschließung. Das Gebäude ist an die öffentliche Kanalisation und eine öffentliche kommunale Wasserleitung angeschlossen, Strom wird aus dem Leitungsnetz der EVU Schwarz Wagendorfer bezogen.

Bruttogrundfläche:

mangels Planunterlage aus Angaben einer Gemeinderhebung bzw. Luftbild entnommen, daher nur Ca.-Angaben

KG: ca. 15 m²

EG: ca. 78 m²

OG: ca. 52m²

DG: ca. 35 m²

Raumaufteilung:**Erdgeschoß:**

Windfang, Vorraum mit Stiegenaufgang, Küche mit Wohnbereich, Bad, WC
halbstockvertiefter Zimmeranbau mit eigenem Zugangsbereich und Differenzterrasse

Obergeschoß:

Vorraum mit Stiegenaufgang, zwei Zimmer, ein Bad mit WC

Dachgeschoß:

Vorraum mit Stiegenabgang, ausgebauter Dachraum

Kellergeschoß (nur von außen erreichbar):

1 überwölbter Kellerraum

Bauausführung:

Tragende Außen- und Innenwände: Mischbauweise Holz/Stein/Ziegel
Decken: Gewölbedecke über KG, sonst Holztramdecken
Stiegen: Holztreppe mit Holzgeländerung
Dachstuhl/Dachdeckung: Satteldach mit Kunststoffziegeldeckung
Fassade: Holzschalung, vorstehender Kellerbereich mit Zierbetonsteinen verkleidet
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Sprossenteilung
Innentüren: Holztüren in unterschiedlichen Ausführungen
Wände: verputzt und bemalen, teilw. tapeziert
raumseitig meist mit Gipsplatten verkleidet
Fußböden: Holz-, Wisch- und textile Bodenbeläge, Fliesen in den Nassbereichen

Heizung / Warmwasser:

Flüssiggasbefeuerte Zentralheizung (der erdverlegte Gastank befindet sich ca. 20 m nordöstlich des Wohnhauses)

Nassgruppenausstattung:

Einfache teilw. nicht komplette Ausstattung mit WC, Brause, Waschtisch, boden- und raumhoher Wandverfließung,

Sonstiges:

gesetzter Küchenherd

Flugdach mit Holzlage:

einfache teilverschaltete Holzkonstruktion mit Pult- bzw. Satteldach
Eindeckung: Blechbahnen bzw. Betondachsteine
Bodenbeläge: Erdreich bzw. Betonplatten
Bauzustand: umfassend sanierungsbedürftig

Außenanlagen:

geschotterte Hauszufahrt, kleinflächige gepflasterte Hofbereiche, betonierte Freitreppe zum Hauseingang, einfaches Gestaltungsgrün mit einigen Sträuchern

Instandhaltungsrückstau / Bauschäden nicht disponibel

- abgewohnte und verschmutzte Boden- und Wandflächen
- einige Armaturen, Klodeckel und eine Eckbrause fehlen
- deutlicher Sanierungsrückstau bei der Holzfassade
- lückenhafte Eindeckung des Nebengebäudes

*Es wird darauf hingewiesen, dass nur eine augenscheinliche Besichtigung des Objekts erfolgte. Ob augenscheinlich nicht erkennbare Ausführungsmängel oder Bauschäden insbesondere im Bereich der Holzbauteile vorhanden sind, kann nicht ausgeschlossen werden. Dazu wird ergänzend angemerkt, dass der möblierte Zustand keine umfassende Befundung aller Boden- und Wandflächen zugelassen hat. Der Sachverständige gibt diesbezüglich einen Haftungsausschluss bekannt. Das gegenständliche Gutachten ist **kein** Bauzustandsgutachten.*

Gerümpel:

Am Befundtag waren das Wohnhaus und die Nebengebäude mit wertlosem Gerümpel angeräumt. Es werden daher in diesem Gutachten entsprechende Entsorgungskosten angesetzt.

Baulicher Zustand u. Brauchbarkeit:

Beim gegenständlichen Wohnhaus handelt es sich um ein raumseits teilsaniertes und durch giebelseitigen Zubauten baulich erweitertes Gebäude in einem mittelguten Bauzustand. Teilbereiche an der Fassade und den Wandflächen in einigen Räumen bedürfen noch einer Sanierung bzw. Komplettierung. Das Raumangebot ist aufgrund der Altbaustrukturen verwinkelt und sind Raumhöhen um nur 2,20 m vorhanden.

Die hinter dem Wohnhaus ansteigenden Böschungsflächen sind nur eingeschränkt verwertbar und liegen im Nordosten im Bereich der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungsgebiete der Landesstraße B 145.

Der Gutachter setzt voraus, dass alle ihm übergebenen Unterlagen und die eingeholten Informationen, welche die Grundlage für die Erstellung des Gutachtens bilden, korrekt sind und erklärt, dass er für diese Information keine Haftung übernimmt.

Gutachten

Bewertungsziel:

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft EZ 974 GB 67010 Straßen.

Bewertungsmaßstab:

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Lage und Beschaffenheit des Bewertungsgegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Bei der Ermittlung sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen, außergewöhnliche und persönliche Verhältnisse haben außer Bedacht zu bleiben.

Pfandrechte sind reine Geldlasten und werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Es erfolgt daher eine „geldlastenfreie“ Bewertung.

Allfällige offene, nicht im Grundbuch ersichtliche Zahlungsverpflichtungen der Eigentümer gegenüber anderen Personen, Behörden usw., die sich aus dem Besitz oder der Bewirtschaftung der Liegenschaft begründen, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt.

Bewertungsmaßstab:

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Lage und Beschaffenheit des Bewertungsgegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Bei der Ermittlung sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen, außergewöhnliche und persönliche Verhältnisse haben außer Bedacht zu bleiben.

Pfandrechte sind reine Geldlasten und werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Es erfolgt daher eine „geldlastenfreie“ Bewertung.

Bewertungsmethode:

Das gegenständliche Objekt wird am Markt nicht ausschließlich als eigennutzbares Sachwertobjekt angesehen, weil für renditeorientierte Anleger durch die mögliche Vermietung auch die Generierung von Erträgen gegeben ist. Aufgrund dieser Marktgegebenheiten werden der Sach- und der Ertragswert der gegenständlichen Immobilie ermittelt und zur Verkehrswertfindung angemessen gewichtet.

Sachwert

Zu ermitteln ist der Bodenwert und der Wert der baulichen Anlage. Der Bodenwert ergibt sich aus dem Vergleich mit tatsächlich erzielbaren Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke, wobei die die Vergleichbarkeit beeinflussenden Umstände durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen sind. Die angesetzten Werte gehen von einer Eluatklasse bis 2b aus und sind keinerlei Bodenkontaminationen bekannt (siehe auch gesonderten Hinweis im Punkt „Bodenkontaminierung“). Der Wert der baulichen Anlage wird aus dem Herstellungswert zum Bewertungsstichtag (Neubauwert) unter Bedachtnahme der Wertminderung wegen Alters, sowie der Wertminderung infolge von Mängel und Schäden und auch der Wertminderung infolge verlorenen Bauaufwandes ermittelt.

Die wirtschaftliche Wertminderung wird durch veraltete Baugestaltung, unwirtschaftliche Grundrissgestaltung sowie eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten verursacht. Der Wert der Außenanlagen wird, sofern er bei den Ansätzen nicht berücksichtigt ist, getrennt nach Erfahrungssätzen geschätzt. Außergewöhnliche Wertminderungen werden nach den Kosten ihrer Beseitigung ermittelt.

Bodenwert

Als Bodenwert wird der Betrag angesetzt, der unter Bedachtnahme des Erschließungszustandes, der Grundstücksgröße, der Lage sowie der baulichen Verwertbarkeit zum Bewertungsstichtag bezahlt werden würde. Auf Grund der Kaufpreisermittlung des Sv, der Lage des Grundstückes, sowie der Nutzungsmöglichkeiten lt. Flächenwidmung werden angesetzt.

Zur Ermittlung eines angemessenen Bodenwertes wurden vergleichbare Grundstückskäufe aus dem der Liegenschaft erweitert umliegenden Ortsgebiet von Bad Aussee, welche in grober zeitlicher Nähe stattgefunden haben, erhoben.

TZ:	Gst. Nr.:	Fläche:	KP €/m ²
2154/2019	469/55	703	110,00
4834/2018	126/2	566	176,24
3969/2015	515/2	916	122,27
4303/2015	515/13	607	120,26

Als Baulandpreis kann ein Wert von € 150/m² angenommen werden.

Grundstück Nr. 1455

Aufgeschlossenes und bebautes Freiland im erweiterten Ortszentrum. Wertansatz aufgrund der erhobenen Vergleichswerte für Bauland jedoch mit eingeschränkter baulicher Verwertung durch die am Grundstück anhaftende Freilandausweisung, die grundsätzlich nur Zubauten bei Bestandserhaltung zulässt: € 80,00/m². Abschlag für die durch die straßennahe Lage beschränkt nutzbaren Grundstücksbereiche im Nordosten.

933,00 m ² Grundfläche à 80,00	74.640,00
26,80 % Abwertung (1)	-20.000,00
Grundstückswert	54.640,00

(1) Abwertung	
400,00 m ² à 50,00; Böschungflächen lt. GIS Ermittlung	-20.000,00

Bodenwerte **54.640,00**

Gebäudewert

Die Bewertung erfolgt nach m² Bruttogrundfläche. Ausgangsbasis sind die Neubaukosten, wobei die der Bewertung zugrunde gelegten Sätze sich an den dem Sv bekannten Marktverhältnissen orientieren. Sie liegen in der Bandbreite der Empfehlungen des Hauptverbandes der Allgemein beeideten gerichtlich zertifizierten Sachverständigen (s. Heft „Der Sachverständige“ sowie der Richtpreisangaben lt. Kranewitter).

Wohnhaus Ziegelbachweg 8

Altbestandsobjekt in Mischbauweise (Holz/Ziegel/Stein) mit Zubau und bestandsseitigem Umbau. Wirtschaftliche Restlebensdauer aufgrund der durchgeführten Sanierungen mit 30 Jahren angenommen. Bauzustandsnote 2,5, Wertkorrekturen für Mängel/Instandhaltungsrückstau vorgenommen.

Gewöhnliche Herstellungskosten

Kellergeschoß Gewölbe	
15,00 m ² à 550,00	8.250,00
Erdgeschoß	
78,00 m ² à 1.600,00	124.800,00
Obergeschoß	
52,00 m ² à 1.600,00	83.200,00
Dachgeschoß	
35,00 m ² à 1.120,00	39.200,00
Neubauwert	255.450,00
<u>Bauwert</u>	
Neubauwert	255.450,00
5,00 % Baumängel, nicht disponibel (2)	-12.772,50
Zwischensumme	242.677,50

61,00 % linear mit Zustandsnote, (Zustandsnote: 2,5)	-148.033,00
Bauwert zum Stichtag 10.10.2019	94.644,50

(2) Baumängel, Instandhaltungsrückstau 5,00 % lt. Befund	-12.772,50
---	------------

Gebäudewerte	94.644,50
---------------------	------------------

Sachwert der Liegenschaft

Grundwert	54.640,00
Gebäudewert	94.644,50
5,28 % Außenanlagen (4)	5.000,00

Sachwert der Liegenschaft	154.284,50
----------------------------------	-------------------

(4) Außenanlagen Nebengebäude zum Zeitwert	5.000,00
---	----------

Ertragswert

Ausgangspunkt dieses Verfahrens ist der Reinertrag des Bewertungsgegenstandes, der sich aus dem nachhaltig erzielbaren Rohertrag abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Pachtausfallswagnis) ergibt. Dieser Reinertrag ist, mit den Verzinsungsbetrag des Bodenwertes vermindert, um den Reinertrag der baulichen Anlage zu ermitteln. Letzterer wird zu einem angemessenen Zinssatz auf die Restnutzungsdauer kapitalisiert und ergibt so den Ertragswert der baulichen Anlage. Der Ertragswert des Gesamtobjektes ist die Summe aus Ertragswert der baulichen Anlage und Bodenwert.

Als Kapitalisierungszinssatz werden 5,50 % angesetzt, eine bei Liegenschaften dieser Art und Lage erzielbare Kapitalverzinsung. Sie orientiert sich an den dem Sachverständigen bekannten Marktverhältnissen.

Wohnhaus Kreidl

30 Jahre wirtschaftliche Restnutzungsdauer, Kapitalisierungszinssatz 5,5 %. Fiktive monatliche Miete in Anpassung an die regionalen Wertverhältnisse sowie der gegebenen Bestandsverhältnisse mit € 850 p.a. angenommen.

Jahresroherträge

Wohnhaus monatlich 850,00 (fiktiv)	10.200,00
--	-----------

Jahresrohertrag	10.200,00
8,00 % Bewirtschaftungskosten (3)	-816,00
1,00 % Erhaltungskosten von 255.450,00	-2.554,50
Jahresreinertrag	6.829,50

(3) Bewirtschaftungskosten

2,00 % Eigentümeraufwendungen	-204,00
6,00 % Mietausfallswagnis	-612,00
Summe (Basis Prozentwerte: 10.200,00)	-816,00

Ertragswert des Objektes

Bodenwertanteil 100,00 % bzw. 54.640,00, Bodenwertverzinsung 5,50 %, wirtschaftliche Restnutzungsdauer 30,00 Jahre, Kapitalisierungszins 5,50 %, Vervielfältiger 14,53375

Jahresreinertrag	6.829,50
Bodenwertverzinsung	-3.005,20
Gebäudereinertrag	3.824,30
Zwischensumme	55.581,42
Baumängel, -12.772,50	42.808,92
anteiliger Bodenwert	54.640,00
Ertragswert	97.448,92

Ertragswert der Liegenschaft

Ertragswerte	97.448,92	
Ertragswert der Liegenschaft		97.448,92

Entrümpeln und Entsorgen

Entrümpeln und fachgerecht entsorgen von wertlosen Gegenständen

Entrümpelungs- und Entsorgungskosten	700,00
---	---------------

Verkehrswert

Die Vermarktung dieser Liegenschaft erfolgt am regionalen Markt sowohl als eigengenutztes Wohnhaus sowie auch nach dessen Potential als Ertragsobjekt für eine touristische Nutzung. Es kommt daher beiden Wertansätzen eine annähernd gleiche Bedeutung zu, sodass eine Gewichtung von 1:1 (SW:EW) angenommen wird. Diese Situationsgebundenheit begründet wegen der rechenmethodisch eingebrachter regionaler Wertansätze keine weitere Marktanpassung mehr.

Sachwert	154.284,50
Ertragswert	97.448,92
Gewichtung Sachwert/Ertragswert 1/1	125.866,71
Entrümpelung u. Entsorgung	-700,0000

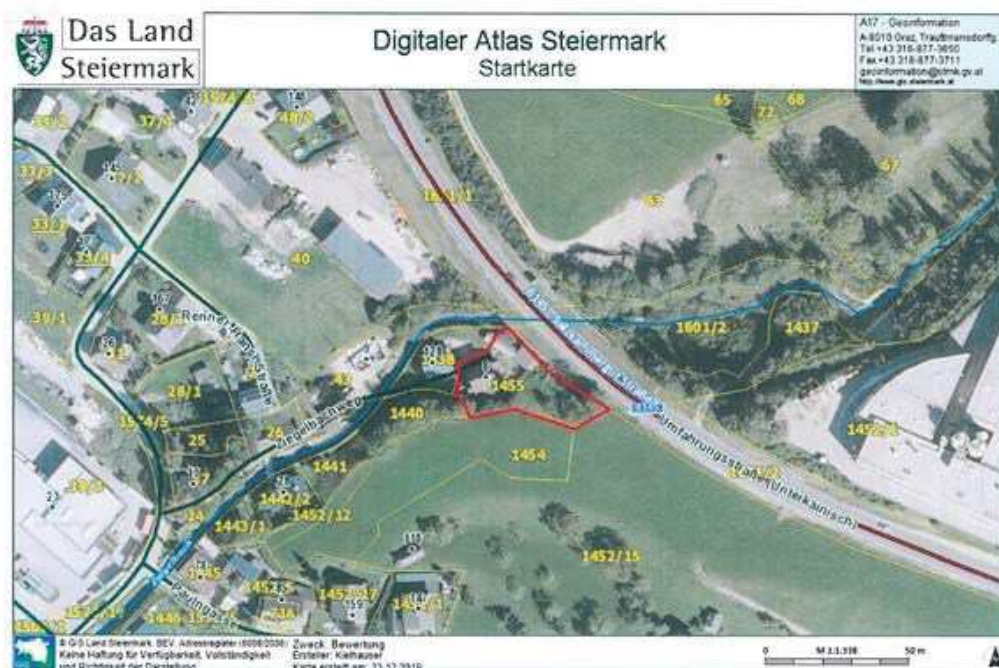
Verkehrswert zum 10.10.2019 (gerundet) 125.000,00

Der Sachverständige weist darauf hin, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, einen entsprechenden Preis bei gleich bleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit auch kurzfristig am Markt zu erzielen (s.a. ÖNORM B 1802 Pkt. 3.3 „Genauigkeitsanforderungen“; Hinweispflicht).

Admont, 23.12.2019

Bmst. Ing. Konrad Kielhauser
der allgem. beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige

Beilagen zum Gutachten



Lageplan mit Katasterüberblendung

Auszug aus dem Hauptbuch

 KATASTRALGEMEINDE 67010 Straßen EINLAGEZAHL 974
 BEZIRKSGERICHT Liezen

 Letzte TZ 1713/2019
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1455	GST-Fläche *	933	
	Bauf.(10)	120	
	Landw(10)	813	Ziegelbachweg 8

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

 ***** A2 *****
 2 a 479/1999 Grunddienstbarkeit Zugang, Zufahrt über Gst 1438
 für Gst 1455

***** B *****

2 ANTEIL: 1/2

Jochen Kreidl

GEB: 1973-04-07 ADR: Leithen 282, Ramsau am Dachstein 8972

a 410/2011 IM RANG 156/2011 Kaufvertrag 2011-01-26 Eigentumsrecht

b gelöscht

3 ANTEIL: 1/2

Brigitte Kreidl

GEB: 1975-06-12 ADR: Ziegelbachweg 8, Bad Aussee 8990

a 410/2011 IM RANG 156/2011 Kaufvertrag 2011-01-26 Eigentumsrecht

b 4780/2018 Adressenänderung

***** C *****

1 a 410/2011 Pfandurkunde 2011-02-04

 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 225.000,--
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
 (FN 34274d)

b 410/2011 Kautionsband

c 4754/2018 Hypothekarklage (GZ: 7 Cg 156/18x - LG Leoben)

3 a 93/2013 Urkunde 2012-11-07

PFANDRECHT vollstr EUR 8.543,90

9 % Z aus EUR 8.543,90 ab 2012-10-04

Kosten EUR 1.119,81 samt 4 % Z seit 2012-11-07

Antragskosten EUR 772,52

für

Immorent Süd GmbH S-Leasing KG (FN 119571)

(5 E 77/13e)

5 auf Anteil B-LNR 3

a 1713/2019 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 136.244,18

1,125 % Z aus EUR 136.244,18 ab 2018-07-01 bis 2018-12-31

1,125 % Z aus EUR 137.016,85 ab 2019-01-01

per jährlicher Kapitalisierung zum 31.12. jedes Jahres

Kosten EUR 4.870,62 samt 4 & 2 seit 2019-01-17
 Antragskosten EUR 1.924,09
 für
 Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
 (FN 34274d)
 (14 E 29/19a)
 - PFANDRECHT HAFTET UNTER C-LNR 1 -
 6 auf Anteil B-LNR 2
 a 1713/2019 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstr EUR 136.244,18
 Antragskosten EUR 1.924,09
 für
 Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
 (FN 34274d)
 (14 E 29/19a)
 - PFANDRECHT HAFTET UNTER C-LNR 1 -

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
 Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Irnding.

Grundbuch

12.08.2019 21:11:40



Keller



Erdgeschoß



Vorraum im EG



Zimmer im OG



Bad/WC im Obergeschoß



Dachgeschoßausbau



Nebengebäude



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

Rechtsanwalt

Mag. Gerhard Wlattnig

Insolvenzverwalter

8700 Leoben, Hauptplatz 11

T: +43 (0)3842 42 751

F: +43 (0)3842 42 751 – 40

E: office@fwup.at

H: www.fwup.at

R-Code: R608460

INVENTAR UND LICHTBILDBEILAGE **(EZ 974, KG 67010 STRABEN)**

Insolvenz Brigitte Kreidl, geb. 12.06.1975

GZ 4 S 1/21h, BG Liezen

Insolvenz Jochen Kreidl, geb. 07.04.1973

GZ 4 S 2/21f, BG Liezen

Grundlseerstraße 92/45, 8990 Bad Aussee

Insolvenzeröffnung: 05.02.2021

Insolvenzverwalter: Mag. Gerhard Wlattnig



Massekonto: UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT21 1200 0520 5433 3159
BIC/SWIFT BKAUATWW



Bad 1. OG



Bad 1. OG



Bad UG



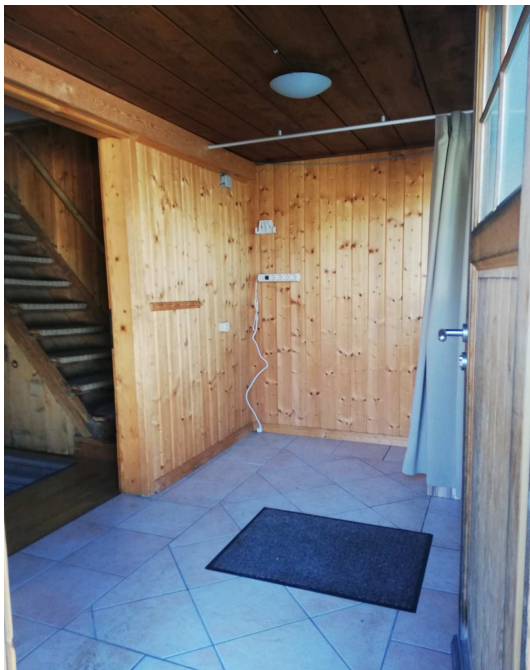
Bad UG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



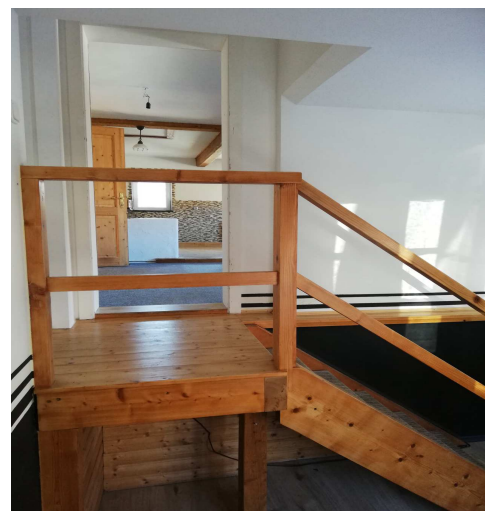
Eingang



Flur UG



Gästezimmer



Gästezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Ofen



Ofen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Treppenhaus

Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer