

Bezirksgericht Horn
Markus Stimpfl, LL.M. Richter
Kirchenplatz 3
3580 Horn

6 E 728/26 t

Dietmanns, 2026-04-29
Jw

26157326

Ergänzung zu Gutachten aus eigener Tätigkeit
Nummer 232412324 vom 22.10.2024 der Liegenschaft 3713 Reinprechtspölla 63

Sehr geehrter Herr Richter Stimpfl, LL.M.!

Bezugnehmend auf den Beschluss in der Exekutionssache Reinhard Sachs, geb. 01.12.1994 und Reinhard Sachs, geb. 14.02.1967 und in Ergänzung des Vorgutachtens Nummer 232412324 (6 E 1397/24 x) teile ich wie folgt mit:

Die Befundaufnahme fand am 29.04.2026 in der Zeit von 13:00 bis 13:30 Uhr statt. Der Zustand des Gebäudes entspricht dem Zustand der letzten Befundaufnahme vom 22.10.2024, die entsprechenden Mängel laut Mängelbescheid 2013 der Feuerbeschau wurden augenscheinlich nicht behoben.

Der Verkehrswert zum Bewertungsstichtag 22.10.2024 kann auch aktuell als marktkonform gesehen werden, eine entsprechende Anpassung ist nicht notwendig.

Liegenschaftsanteil

Bei einem 7/24-Anteil handelt es sich um einen Liegenschaftsanteil, welcher einer massiven Erschwerung beim Verkauf der Liegenschaft unterliegt. Es handelt es sich um ein schlichtes Miteigentum ohne ausschließliches Nutzungsrecht, dies spiegelt sich in der Nutzung keines bestimmten Teiles des Einfamilienhauses wider.

1/1 Anteil lastenfrei	48.000,00
7/24 Anteil	14.000,00
- 30 % Abwertung für Teilverkauf ¹	<u>4.200,00</u>
Verkehrswert des 7/24 Anteils	9.800,00

Verkehrswert des 7/24 Anteils gerundet 10.000,00

Es kann durch die gemeinsame Versteigerung der beiden Liegenschaftsanteile (14/24 Anteile) kein höherer Erlös erzielt werden, da es sich in diesem Fall um ein schlichtes Miteigentum ohne ausschließliches Nutzungsrecht an der Liegenschaft handelt.

Außerbücherliche Lasten

Seitens der Marktgemeinde Burgschleinitz-Kühnring besteht eine offene Forderung in Höhe von € 560,72

Seitens des Gemeindeverbands Horn besteht eine offene Forderung in Höhe von € 55,82.

Die offenen Forderungen sind nicht im Verkehrswert berücksichtigt.

¹ Abwertung erfolgt dahingehend, dass Liegenschaftsteile einer massiven Erschwerung beim Verkauf unterliegen.

Der **Verkehrswert** der Liegenschaft
3731 Reinprechtspölla 63
beträgt sohin zum Bewertungsstichtag 29.04.2026
gerundet € 48.000,00
in Worten: achtundvierzigtausend

Der **Verkehrswert** des Anteils
B-LNR 6 Anteil 7/24 Reinhard Sachs
an der Liegenschaft 3731 Reinprechtspölla 63
beträgt sohin zum Bewertungsstichtag 29.04.2026
gerundet € 10.000,00
in Worten: zehntausend

Der **Verkehrswert** des Anteils
B-LNR 8 Anteil 7/24 Reinhard Sachs
an der Liegenschaft 3731 Reinprechtspölla 63
beträgt sohin zum Bewertungsstichtag 29.04.2026
gerundet € 10.000,00
in Worten: zehntausend

DER SACHVERSTÄNDIGE



für die Fachgebiete:
94.04; 94.10; 94.15; 94.17; 94.20;

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 10128 Reinprechtspölla
BEZIRKSGERICHT Horn

EINLAGEZAHL 62

Letzte TZ 706/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
243	GST-Fläche	82	
	Bauf.(10)	75	
	Bauf.(20)	7	Reinprechtspölla 63
244	GST-Fläche	163	
	Bauf.(10)	97	
	Bauf.(20)	66	
GESAMTFLÄCHE		245	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

***** B *****

6 ANTEIL: 7/24

Reinhard Sachs

GEB: 1994-12-01 ADR: Reinprechtspölla 63 3713

a 561/2010 Einantwortungsbeschluss 2008-06-17 Eigentumsrecht

b 1718/2025 Teilungsklage (13 C 529/25x)

7 ANTEIL: 3/24

Michelle Sachs

GEB: 1998-06-28 ADR: Reinprechtspölla 63 3713

a 561/2010 Einantwortungsbeschluss 2008-06-17 Eigentumsrecht

b 1718/2025 Teilungsklage (13 C 529/25x)

8 ANTEIL: 7/24

Reinhard Sachs

GEB: 1967-02-14 ADR: Reinprechtspölla 63, Reinprechtspölla 3713

a 2599/2021 Kaufvertrag 2021-05-17 Eigentumsrecht

b 1718/2025 Teilungsklage (13 C 529/25x)

9 ANTEIL: 7/48

Christiane Hofstetter

GEB: 1987-09-25 ADR: Schmidasiedlung 2, Goggendorf 3714

a 2755/2025 Eigentumsrecht (6 E 1397/24x)

10 ANTEIL: 7/48

Andreas Radda

GEB: 1966-04-10 ADR: Autokaderstraße 3/33/17, Wien 1210

a 2755/2025 Eigentumsrecht (6 E 1397/24x)

***** C *****

4 auf Anteil B-LNR 7

a 459/2022 Protokolls- und Urteilsvermerk 2021-11-26, Beschluss

2022-01-20

PFANDRECHT

vollstr EUR 10.200,--

Kosten EUR 912,97 samt 4 % Z seit 2022-01-20,

Antragskosten EUR 753,70

- für Sabine Pichler geb 1995-08-31 (6 E 258/22v)
- 8 auf Anteil B-LNR 6 8
- a 480/2026 Exekutionsbewilligung 2026-03-04
PFANDRECHT vollstr EUR 1.993,54
Antragskosten EUR 427,83 für
Christiane Hofstetter geb 1987-09-25
Andreas Radda geb 1966-04-10 (6 E 519/26g)
- 9 auf Anteil B-LNR 7
- a 588/2026 Exekutionsbewilligung 2026-03-27
PFANDRECHT vollstr EUR 1.631,50
Kosten EUR 96,90, 7,50, Antragskosten EUR 131,60 für
Republik Österreich vertreten durch die Einbringungsstelle
(6 E 652/26s)
- 10 auf Anteil B-LNR 6 8
- a 706/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 1.993,54, Kosten EUR 427,83,
Antragskosten EUR 419,22 für
Christiane Hofstetter geb 1987-09-25
Andreas Radda geb 1966-04-10
(6 E 728/26t)

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





















