



Bezirksgericht Neunkirchen
Triester Straße 16
2620 Neunkirchen

GUTACHTEN
SCHÄTZUNGEN
BEWEISSICHERUNG
AUSSCHREIBUNGEN
PLANUNGEN
BAULEITUNGEN
ABRECHNUNGEN

Oberwart, 30.07.2026/ab
Unser Zeichen: 260001356

SCHÄTZUNGSGUTACHTEN

betreffend den Verkehrswert der Liegenschaft mit der
EZ 615, Gst. Nr. 414, 415, 416, 419, 420, 423 und 424, KG 23353 Wartmannstetten, BG
Neunkirchen und
EZ 173, Gst. Nr. 561/3, KG 23320 Natschbach, BG Neunkirchen.

Auftraggeber: Bezirksgericht Neunkirchen, Geschäftszahl 9 E 18/26v

Betreibende Partei: Bankhaus Denzel AG, 1030 Wien, Erdbergstraße 189

Vertreter: Schubert Rechtsanwälte GmbH., 1030 Wien, Reisnerstraße 40

1. Verpflichtete Partei: Peter Hofer Bio KG
2620 Natschbach-Loipersbach, Gartengasse 8

2. Verpflichtete Partei: Peter Hofer
2620 Natschbach-Loipersbach, Gartengasse 8

Stichtag: 15.07.2026, das ist der Tag der Befundaufnahme

Zweck: Ermittlung des Verkehrswertes der oben genannten Liegenschaft
in der o. a. Exekutionssache.

1020 WIEN
Heinestraße 1/1/2
Tel. 01 / 21 61 411
Fax: 01 / 21 40 978

www.svbayer.at
e-mail: office@svbayer.at

Gerichtsstand Oberwart

7400 OBERWART
Hauptplatz 11
Tel. 0 33 52 / 326 60
Fax: 0 33 52 / 33 715

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Lokalausweis:	3
1.2	Fragestellung an den SV:	3
1.3	Eigentümer der Liegenschaft:	3
1.4	Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:	4
1.5	Erklärung des Sachverständigen:	5
2	AUSFÜHRUNG	6
2.1	Bewertungsrichtlinien:	6
2.1.1	Grund und Boden:	6
2.1.2	Wald:	8
3	BEWERTUNG	9
4	FOTODOKUMENTATION	20

Der Verkehrswert der Liegenschaften mit der EZ 615, Gst. Nr. 414, 415, 416, 419, 420, 423 und 424, KG 23353 Wartmannstetten, BG Neunkirchen und der EZ 173, Gst. Nr. 561/3, KG 23320 Natschbach, BG Neunkirchen, beträgt

€ 27.876,00

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



The image shows a handwritten signature in blue ink. Overlaid on the signature is a green circular stamp. The stamp contains the text 'Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger' around the perimeter, 'Baumeister Ing. Werner BAYER' in the center, and 'GERICHTSSACHVERSTÄNDIGER' at the bottom.

1 ALLGEMEINES

1.1 Lokalaugenschein:

Der erforderliche Lokalaugenschein fand am 15.07.2026 statt, dieses Datum gilt auch als Bewertungsstichtag.

Beginn: 07:15 Uhr

Ende: 08:15 Uhr

Anwesende Personen:

- Mag. Marina Wolff für Schubert Rechtsanwälte GmbH. (Vertreter der betreibenden Partei)

Anlässlich dieses Lokalaugenscheins konnten alle zu bewertenden Grundstücke besichtigt werden, sodass eine einwandfreie Befundaufnahme möglich war.

1.2 Fragestellung an den SV:

Bewertung der unter „Eigentümer der Liegenschaft“ angeführten Grundstücke.

1.3 Eigentümer der Liegenschaft:

EZ 615, KG 23353 Wartmannstetten

Name	Peter Hofer
Geburtsdatum	1982-06-02
Anteil	1/1
BLNr	1

Im Grundbuch eingetragen ist ein VORKAUFSRECHT gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag samt Erb- und Pflichtteilsverzicht 2025-08-06 für Martin Hofer 1986-09-05, welches im Gutachten nicht berücksichtigt wird.

EZ 173, KG 23320 Natschbach

Name	Peter Hofer
Geburtsdatum	1982-06-02
Anteil	1/1
BLNr	5

Im Grundbuch eingetragen ist ein VORKAUFSRECHT gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag samt Erb- und Pflichtteilsverzicht 2025-08-06 für Martin Hofer 1986-09-05, welches in der Bewertung keine Berücksichtigung findet.

1.4 Grundlagen und Unterlagen der Wertermittlung:

1. Besichtigung und Aufnahme der Liegenschaft/en.
2. Akt 9 E 18/26v Bezirksgericht Neunkirchen.
3. Grundbuchsauszüge.
4. Auszug aus der digitalen Katastermappe - DKM (die darin dargestellten Grenzen wurden für die Erstellung des Gutachtens herangezogen und nicht in der Natur überprüft).
5. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der zuständigen Gemeinde.
6. „Praxis der Grundstücksbewertung“ von Gerardy / Möckel / Troff.
7. „Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten“ von Simon / Kleiber / Rössler.
8. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber.
9. „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“ von Kleiber / Simon / Weyers.
10. Ross-Brachmann „Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien“ von Renner / Sohni.
11. „Liegenschaftsbewertung“ von Kranewitter.
12. „Handbuch des Liegenschaftenschätzers“ von Naegeli.
13. „Der Wert von Immobilien“ von Seiser / Kainz.
14. Das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz.
15. „Liegenschaftsbewertungsgesetz“ von Stabentheiner.
16. „Immobilienbewertung Österreich“ von Bienert / Funk.
17. Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung von Kröll / Hausmann / Rolf.
18. LBA – Unterlagen der Liegenschaftsbewertungsakademie.

-
19. Donau Universität Krems – Unterlagen International Real Estate Valuation.
 20. Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.
 21. Zeitschrift „Sachverständige“.
 22. Weiterführende Fachliteratur, insbesondere laufende Teilnahmen an fachbezogenen Seminaren und Vorträgen.
 23. Die von der Statistik Austria veröffentlichten Zahlen, wie Baukostenindex, Baupreisindex, Verbraucherpreisindex usw.
 24. „Exekutionsordnung (EO)“ in der derzeit gültigen Fassung.

1.5 Erklärung des Sachverständigen:

Der Sachverständige erklärt ausdrücklich, dass er das Gutachten als unabhängiger Gutachter (Europäische Bewertungsstandards der TEGoVA, S. 2.10), objektiv und unparteiisch erstellt.

Aufgrund der oben angeführten Unterlagen sowie meiner Kenntnis der Liegenschaft ergibt sich daher folgender Befund.

2 AUSFÜHRUNG

2.1 Bewertungsrichtlinien:

Die Bewertung erfolgt nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, 1992/150. Bundesgesetz vom 19.03.1992.

2.1.1 Grund und Boden:

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt nach dem Verkehrswert und wird der Verkehrswert nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Vergleichswert wird aus der Einsichtnahme in Kaufverträge beim zuständigen Grundbuch anhand von glaubhaften Grundstückspreisen und aus den dem Sachverständigen bekannten, ortsüblichen Grundstückspreisen ermittelt.

Der Wert der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens ermittelt.

Zur Schaffung objektiver Bewertungsgrundlagen werden gemäß Bodenschätzungsgesetz 1970, BGBl. Nr. 233/1970, idgF durch das jeweilige Lagefinanzamt die landwirtschaftlichen Flächen (ohne Alpflächen) einer Bodenschätzung unterzogen. (Über alle landwirtschaftlichen Flächen werden bei Neuschätzung idR ca. alle 40 - 60 m im Raster 1 m tiefe Bohrproben entnommen).

Diese Bodenschätzung durch die Finanzbehörde umfasst die Untersuchung des Bodens auf seine Beschaffenheit und die Darstellung der Bodenverhältnisse in sog. Schätzungsreinkarten (auf Basis der Katastralmappe) und Schätzungsreinbüchern sowie die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen, das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse. Die Einschätzung der natürlichen Ertragsfähigkeit erfolgt in einem vergleichenden Verfahren zwischen 1 und 100, der sog. Wertzahl, auch Ackerzahl bzw. Grünlandzahl genannt. Dabei bedeutet

100 der ertragsreichste und 1 der ertragsschwächste Boden in Österreich. Die Wertzahl oder Ackerzahl ist somit Ausdruck für die natürliche Ertragsfähigkeit des Standortes.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung sind am jeweiligen Lagefinanzamt einsehbar.

Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Ertragsmesszahl wird auf Basis der rechtskräftigen Bodenschätzungsergebnisse für jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück von den Vermessungsämtern ermittelt; sie ist das Produkt aus Fläche bzw. Teilflächen eines Grundstückes in Ar und festgestellter Wertzahl (=Acker- oder Grünlandzahl).

Die Ertragsmesszahlen sind im Grundstücksverzeichnis des Katasters für alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (mit Ausnahme der alpwirtschaftlich genutzten Grundstücke) digital vorhanden und abfragbar (z.B. bei Vermessungsämtern).

$$\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} = \frac{\text{Ackerzahl} \times \text{Fläche in ar}}{\text{Grünlandzahl}}$$

Bodenklimazahl (BKZ):

Ein objektiver Maßstab für die Qualität von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in guten Agrargebieten ergibt sich aus der Ertragsmesszahl (=EMZ), mit der die landwirtschaftliche Produktionskapazität eines Grundstückes im Sinne der „natürlichen Produktionsbedingungen“ (Bodenkultur, örtliche Klimaverhältnisse) zum Ausdruck gebracht wird.

Aus der Division der Ertragsmesszahl EMZ durch die in Ar (= 100 m²) ausgedrückte Fläche des Grundstückes ergibt sich für einzelne Grundstücke die o.a. Acker- und Grünlandzahl, für die Summe einer Liegenschaft die Bodenklmazahl (=BKZ).

Zur einfacheren Lesung wird in der Folge nicht mehr zwischen Acker- bzw. Grünlandzahl oder Bodenklmazahl unterschieden und der gemeinsame Ausdruck BKZ-Bodenklmazahl verwendet.

$$\text{Bodenklmazahl (BKZ)} = \frac{\text{Summe der EMZ}}{\text{Gesamtfläche des betroffenen Grundstücks}}$$

2.1.2 Wald:

Der nackte Waldboden wird nach Erfahrungssätzen mit 1/3 des Wertes von landwirtschaftlich genutzten Flächen bewertet. Dazu wird noch der Bestandswert gerechnet.

Bei jüngeren Beständen (0 – 30 Jahre)	= Bestandskostenwert
Bei mittleren Beständen (30 – 70 Jahre)	= Bestandserwartungskosten
Bei alten Beständen (ab 70 Jahre)	= Bestandsabtriebswert

Der Wert der Waldfläche setzt sich somit aus dem Bodenwert und dem Bestandswert zusammen. Da „nackter Waldboden“ kaum gehandelt wird, sind keine aussagekräftigen Vergleichswerte für die Wertableitung zu finden. Die Bewertung erfolgt daher in Relation zu den Bodenpreisen landwirtschaftlicher Flächen.

Basis für die Bestandsbewertung bilden die bei der Befundaufnahme erhobenen Grunddaten wie Holzartenverhältnis, Altersklassen, Wachstumsverhältnisse und Bringungsmöglichkeit.

3 BEWERTUNG

Die Ermittlung des Verkehrswertes bei den landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren aufgrund von Einsichtnahmen in Kaufverträge am zuständigen Grundbuch sowie anhand von glaubhaften Grundstückspreisen sowie dem Sachverständigen bekannten ortsüblichen Grundstückspreisen. Nach § 2 Abs. 3 Liegenschaftsbewertungsgesetz haben besondere Vorliebe und andere ideelle Wertmessungen bei der Ermittlung außer Betracht zu bleiben.

In den Quadratmeterpreisen der Waldgrundstücke enthalten sind Grund und Boden sowie der Holzbestand. Aufgrund meiner Erfahrung in Bezugnahme auf die Literaturen von Gerardy / Möckel / Troff, Simon / Kleiber / Rössler, Simon / Kleiber / Weyers, Ross-Brachmann, Holzner / Renner, Kranewitter, Stabentheiner, Bienert / Funk sowie auf das Österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz wird als Grundwert 1/3 vom Ackerland angenommen, während der restliche Teil den Holzbestand darstellt.

2. Bewertung:

KG 23353 Wartmannstetten, BG Neunkirchen

1. Grundflächenzusammenstellung:

Nach Grundstücksverzeichnis:

Äcker, Wiesen oder Weiden	00 43 04
Verbuschte Flächen	00 04 36
<u>GESAMTFLÄCHE in m²</u>	<u>00 47 40</u>

2. Ertragsmesszahl (EMZ):

Die Gesamt-EMZ beträgt bei einer landwirtschaftliche genutzten Fläche von 0,4740 ha

2.697 Punkte

3. Boden-Klima-Zahl:

$$\begin{aligned} \text{Durchschnittliche BKZ} &= \text{EMZ} / \text{LN} \\ &= 2.697 / 47,4 \end{aligned}$$

Die durchschnittliche BKZ beträgt 56,9 Punkte.

4. Bewertung:

TZ	Kaufdat/ Jahr	KG	Größe in m ²	Kaufpreis	Preis/m ²	Zu-/ Abschl.	Preis/m ² modifiziert
5530/2025	07.11.2025	23353	877	3.069,00	3,50	3%	3,61
543/2026	19.11.2025	23353	4767	18.000,00	3,78	3%	3,89
4614/2024	06.09.2024	23303	4845	24.225,00	5,00	6%	5,30
937/2024	04.01.2024	23320	13774	41.322,00	3,00	6%	3,18

Nachdem die Schwankungsbreiten von Kaufpreisen, wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen, hoch sind, werden weder die tiefen noch die hohen Kaufpreise ausgeschieden und wird aus allen Preisen ein Mittelwert gebildet.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen: € /m² 4,00

[EZ 615, KG 23353 Wartmannstetten:](#)

Gst. Nr. 414, 415, 416, 419, 420, 423 und 424:

Diese sieben Grundstücke liegen im Nahbereich des verbauten Gebietes von Wartmannstetten in einer Entfernung von ca. 200 m. Die Zufahrt bis zum verbauten Bereich ist asphaltiert, im Anschluss an die Grundstücke ist ein geschotterter Weg vorhanden.

Die Grundstücke Nr. 415, 416, 419, 420, 423 und 424 bilden in der Natur eine wirtschaftliche Einheit und liegen nordseitig vom Erschließungsweg. Die Lage der Grundstücke ist eben, die Figuration unregelmäßig.

Auf den Grundstücken Nr. 415, 420 und 423 befinden sich vier Folientunnel, in welchen Tomaten, Paprika und Gurken angepflanzt sind.

Auf den Grundstücken Nr. 416, 419 und 424 sind Fenchel, Petersilie und Schnittlauch angepflanzt.

Festgehalten wird, dass bei der Besichtigung und Befundaufnahme Herr Roland Schevcig anwesend war und gibt dieser an, dass die Grundstücke von ihm bewirtschaftet werden, sodass die Folientunnel und die Pflanzen in seinem Eigentum stehen.

Ein Mietvertrag besteht laut seinen Angaben nicht und wird auch keine Miete für die Nutzung dieser Grundstücke bezahlt.

Südseitig vom Weg befindet sich das Grundstück Nr. 414. Dieses ist schmal und langgestreckt und reicht bis zu einem Gerinne (Wartmannstettnergraben). Dieses Grundstück ist eben und liegt zur Gänze brach.

Gst. Nr. 414 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	1273	/	19,95
BKZ:	63,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9	x	63,8

1.995,00 m ²	à 4,48	€	8.938,00
-------------------------	--------	---	----------

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	67	/	1,27
BKZ:	52,8		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9	x	52,8

127,00 m ²	à 3,71	€	471,00
		€	9.409,00

Gst. Nr. 415 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	492	/	7,62
BKZ:	64,6		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9	x	64,6

762,00 m ²	à 4,54	€	3.459,00
-----------------------	--------	---	-----------------

Gst. Nr. 416 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Verbuschte Flächen:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	99	/	3,09
BKZ:	32,0		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9 x		32,0

309,00 m ²	à 2,25	€	<u>695,00</u>
-----------------------	--------	---	----------------------

Gst. Nr. 419 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	88	/	2,99
BKZ:	29,4		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9	x	29,4

299,00 m ²	à 2,06	€	<u>616,00</u>
-----------------------	--------	---	----------------------

Gst. Nr. 420 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ:	EMZ	/	Fläche in ar
BKZ:	283	/	4,46
BKZ:	63,5		

Schätzwert:

Preis für LN /	Ø BKZ	x	BKZ
4,00 /	56,9	x	63,5

446,00 m ²	à 4,46	€	<u>1.989,00</u>
-----------------------	--------	---	------------------------

Gst. Nr. 423 - LN:

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 283 / 4,53

BKZ: 62,5

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

4,00 / 56,9 x 62,5

453,00 m²

à 4,39

€ 1.989,00**Gst. Nr. 424 - LN:**

Flächenwidmung: Glf

Äcker, Wiesen oder Weiden:

BKZ: EMZ / Fläche in ar

BKZ: 112 / 3,49

BKZ: 32,1

Schätzwert:

Preis für LN / Ø BKZ x BKZ

4,00 / 56,9 x 32,1

349,00 m² à 2,25 € 785,00

KG 23320 Natschbach, BG Neunkirchen:

1. Grundflächenzusammenstellung:

Nach Grundstücksverzeichnis:

Wälder	00 43 16
<u>GESAMTFLÄCHE in m²</u>	<u>00 43 16</u>

2. Bewertung:

TZ	Kaufdat/ Jahr	KG	Größe in m ²	Kaufpreis	Preis/m ²	Zu-/ Abschl.	Preis/m ² modifiziert
5470/2023	16.11.2023	23342	1637	4.000,00	2,44	9%	2,66
1506/2025	19.02.2025	23342	17482	27.400,00	1,57	3%	1,62
5720/2024	12.12.2024	23301	15036	15.000,00	1,00	6%	1,06
1322/2022	10.01.2022	23326	3967	10.400,00	2,62	12%	2,93

Wälder €/m² 2,07

EZ 173, KG 23320 Natschbach:

Gst. Nr. 561/3 - Wald:

Dieses Waldgrundstück liegt im Nahbereich der Raststation Natschbach und ist von Natschbach über die Autobahnbrücke erreichbar. Es liegt im Nahbereich des Kreuzungspunktes Lindgruber Straße – Bildstock am Drudenteich, in einer Entfernung von ca. 200 m.

Von dieser asphaltierten Straße besteht ein Forstweg zum Grundstück, welcher gut befahrbar ist.

Die Lage des Grundstücks ist eben, die Figuration rhomboidförmig. Festgehalten wird, dass die Grundgrenzen in der Natur nicht aufgefunden wurden.

Auf diesem Grundstück befindet sich ein Eichenbestand, mit Kiefern untersetzt, in einem gepflegten Zustand. Die Stammdurchmesser betragen ca. 20 cm, das Alter des Waldes wird mit 50 bis 70 Jahren geschätzt.

Vorhanden ist Brenn- und Schleifholz, die Bringungsmöglichkeit ist aufgrund der Lage und des Wegenetzes als gut zu bezeichnen.

4.316,00 m²

à 2,07

€ 8.934,00

ZUSAMMENSTELLUNG

2. Bewertung:

EZ 615, KG 23353 Wartmannstetten:

Gst. Nr. 414 - LN:	€	9.409,00
Gst. Nr. 415 - LN:	€	3.459,00
Gst. Nr. 416 - LN:	€	695,00
Gst. Nr. 419 - LN:	€	616,00
Gst. Nr. 420 - LN:	€	1.989,00
Gst. Nr. 423 - LN:	€	1.989,00
Gst. Nr. 424 - LN:	€	<u>785,00</u>
	€	18.942,00

KG 23320 Natschbach, BG Neunkirchen:

EZ 173, KG 23320 Natschbach:

Gst. Nr. 561/3 - Wald:	€	8.934,00
------------------------	---	----------

GESAMTVERKEHRSWERT	€	27.876,00
---------------------------	----------	------------------

Der allg. beeid. und ger. zert. Sachverständige:



The stamp is circular with a green border. Inside the border, the text 'Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger' is written in a circle. In the center of the stamp is a logo consisting of the letters 'SV' inside a stylized 'B' shape. Below the logo, the text 'Bayer' is visible. The signature is written in blue ink over the stamp.

4 FOTODOKUMENTATION

Zufahrt zu den Grundstücken vom Ortsbereich aus



Aufnahme der Grundstücke Nr. 415, 416, 419, 423 und 424 mit den Folientunneln

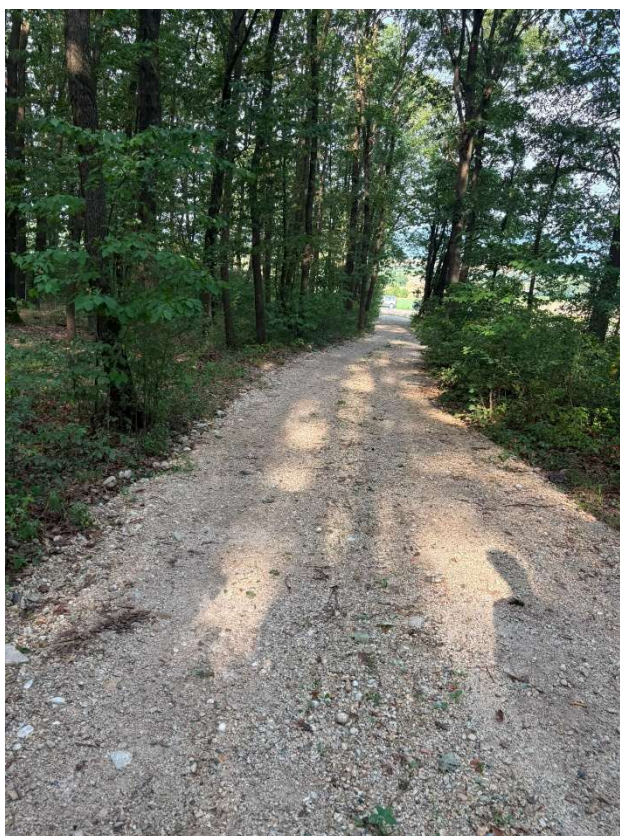


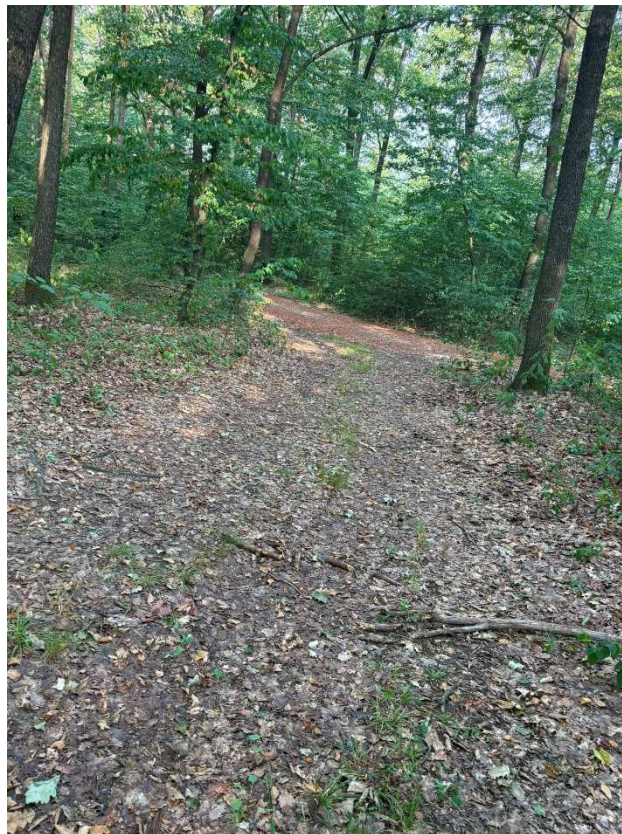


Aufnahme des Grundstücks Nr. 414

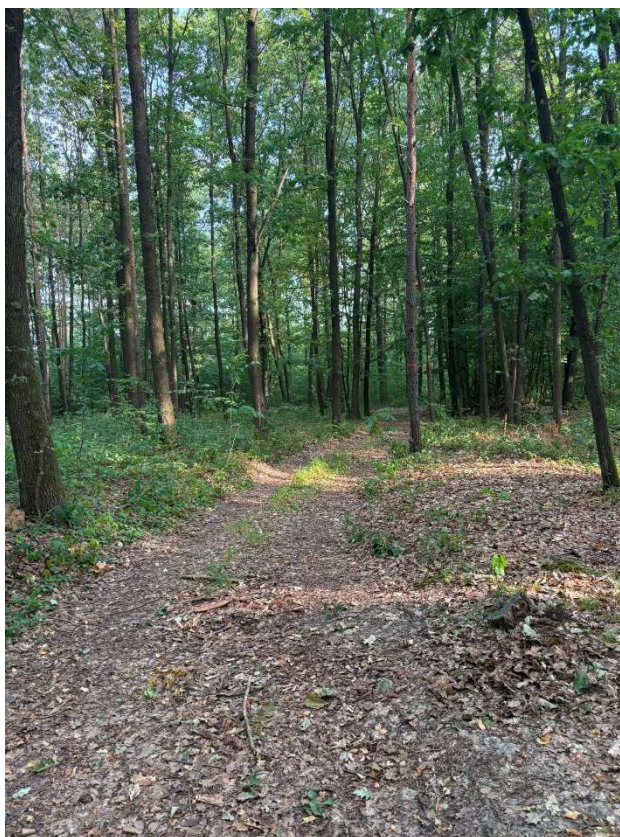


Zufahrt zum Waldgrundstück von der Lindgruber Straße aus





Waldgrundstück mit Zufahrt



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 23353 Wartmannstetten
BEZIRKSGERICHT Neunkirchen

EINLAGEZAHL 615

Letzte TZ 2323/2026

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
414	GST-Fläche	2122	
	Landw(10)	1995	
	Landw(30)	127	
415	Landw(10)	762	
416	Landw(30)	309	
419	Landw(10)	299	
420	Landw(10)	446	
423	Landw(10)	453	
424	Landw(10)	349	
GESAMTFLÄCHE		4740	

Legende:

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

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Peter Hofer

GEB: 1982-06-02 ADR: Gartengasse 8, Natschbach-Loipersbach 2620

a 3818/2025 Schenkungsvertrag samt Erb- und Pflichtteilsverzicht

2025-08-06 Eigentumsrecht

b 3818/2025 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 3818/2025

VORKAUFSCRECHT

gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag samt Erb- und

Pflichtteilsverzicht 2025-08-06

für Martin Hofer geb 1986-09-05

2 a 2323/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 72.103,52 samt

14,4 % Z seit 2025-12-31

Kosten des Titelverfahrens: EUR 6.508,38

Antragskosten EUR 1.835,46

für Bankhaus Denzel Aktiengesellschaft (FN 49597m)

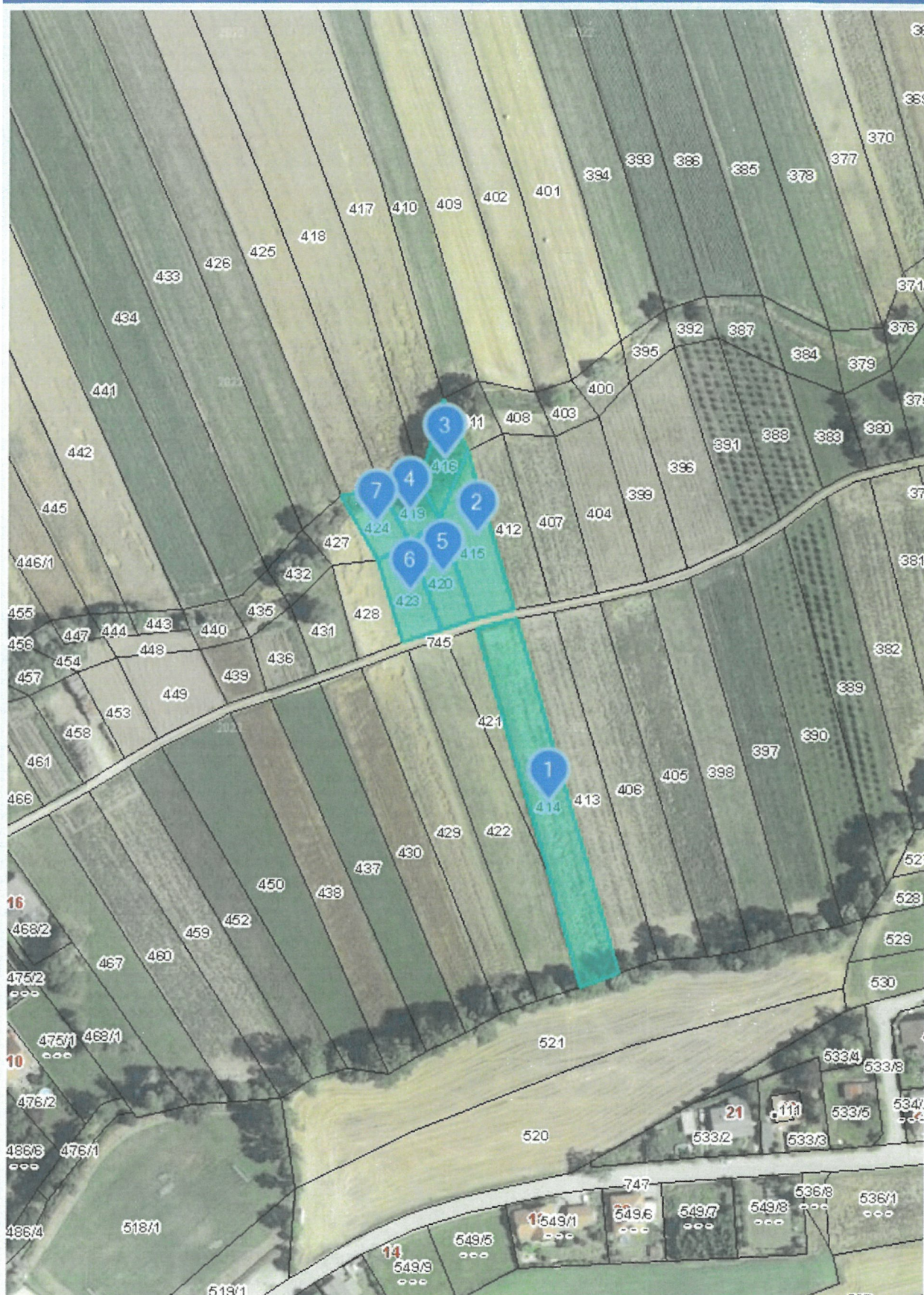
(9E 18/26v)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** Für den Amtsgebrauch





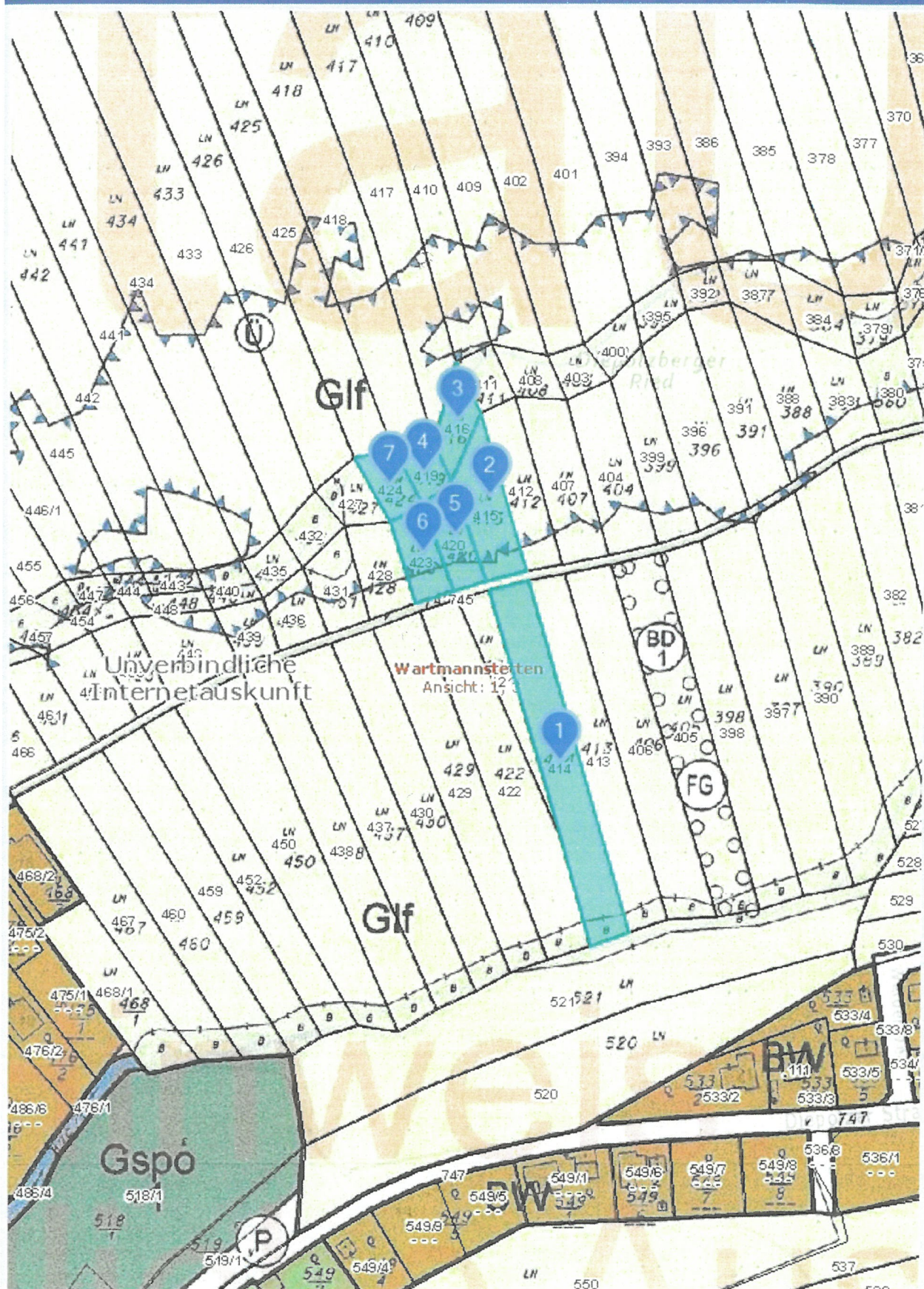
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:2.000 100 m

Druckdatum: 02.07.2026



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 02.07.2026

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 23320 Natschbach
BEZIRKSGERICHT Neunkirchen

EINLAGEZAHL 173

Letzte TZ 2323/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
561/3	Wald(10)	4316	

Legende:

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

***** B *****

5 ANTEIL: 1/1

Peter Hofer

GEB: 1982-06-02 ADR: Gartengasse 8, Natschbach-Loipersbach 2620

a 3818/2025 Schenkungsvertrag samt Erb- und Pflichtteilsverzicht

2025-08-06 Eigentumsrecht

b 3818/2025 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 3818/2025

VORKAUFSRECHT

gem Pkt Drittens Schenkungsvertrag samt Erb- und

Pflichtteilsverzicht 2025-08-06

für Martin Hofer geb 1986-09-05

2 a 2323/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 72.103,52 samt

14,4 % Z seit 2025-12-31

Kosten des Titelverfahrens: EUR 6.508,38

Antragskosten EUR 1.835,46

für Bankhaus Denzel Aktiengesellschaft (FN 49597m)

(9E 18/26v)

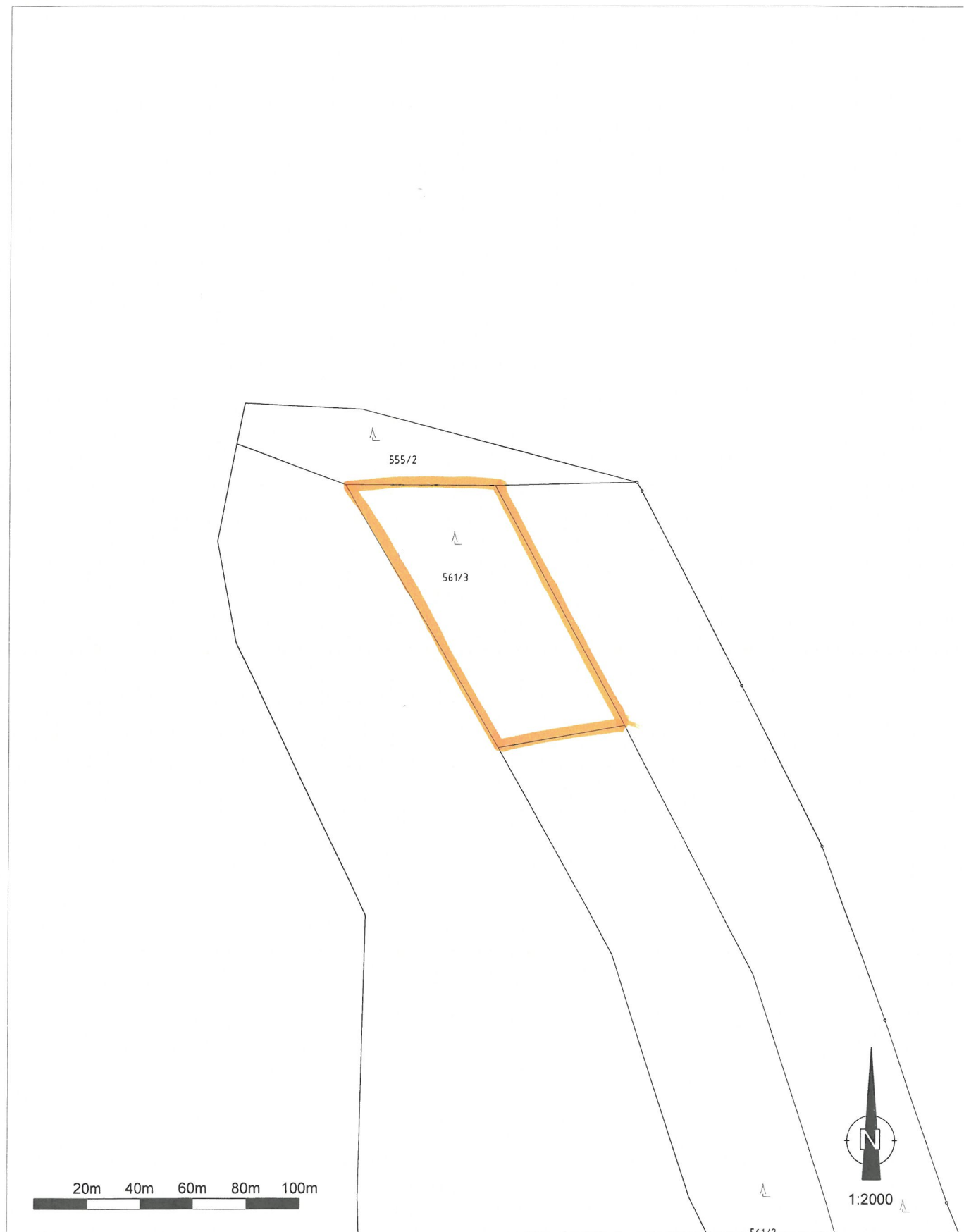
***** HINWEIS *****

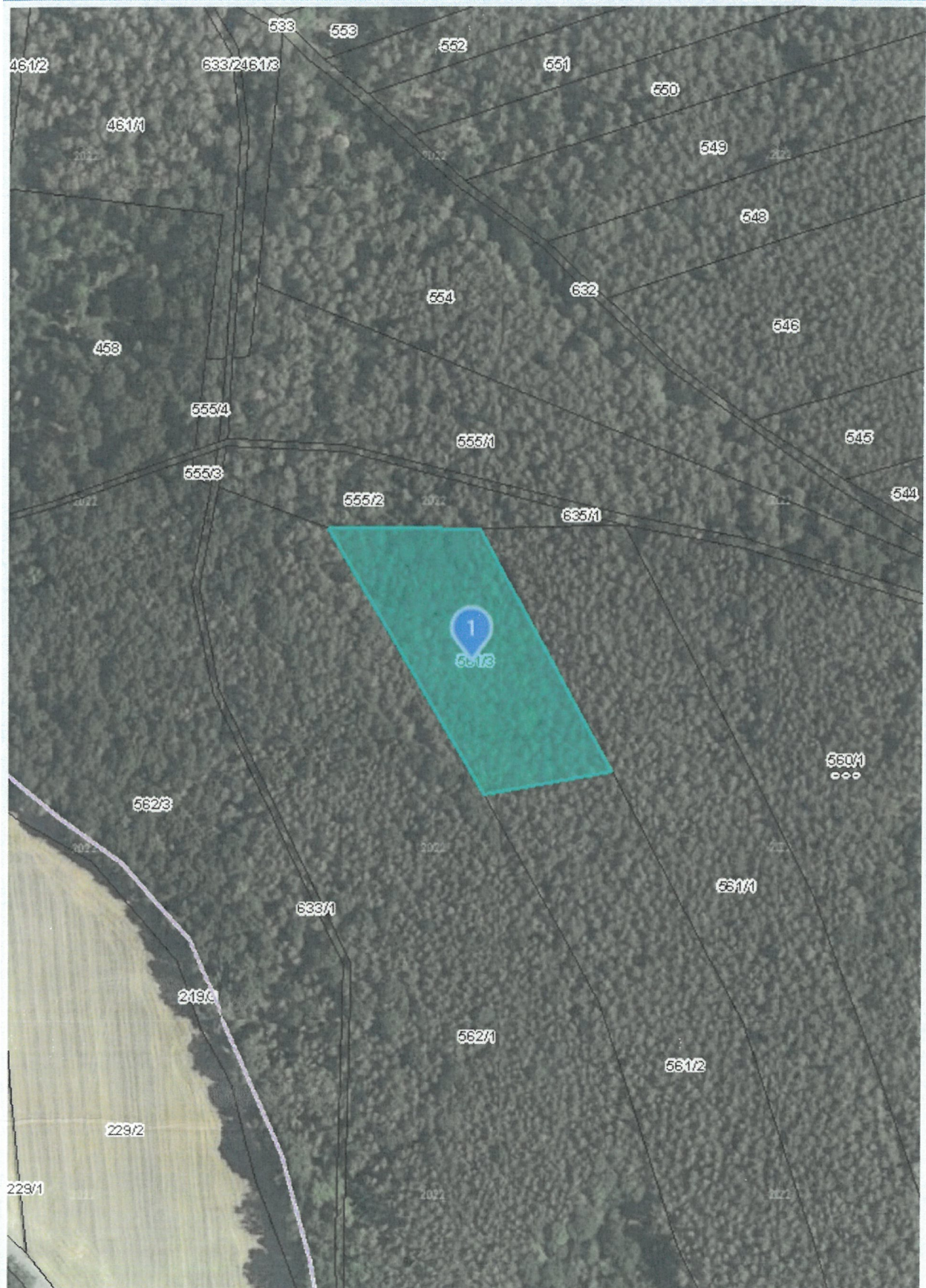
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** Für den Amtsgebrauch

Grundbuch

24.06.2026 10:23:44





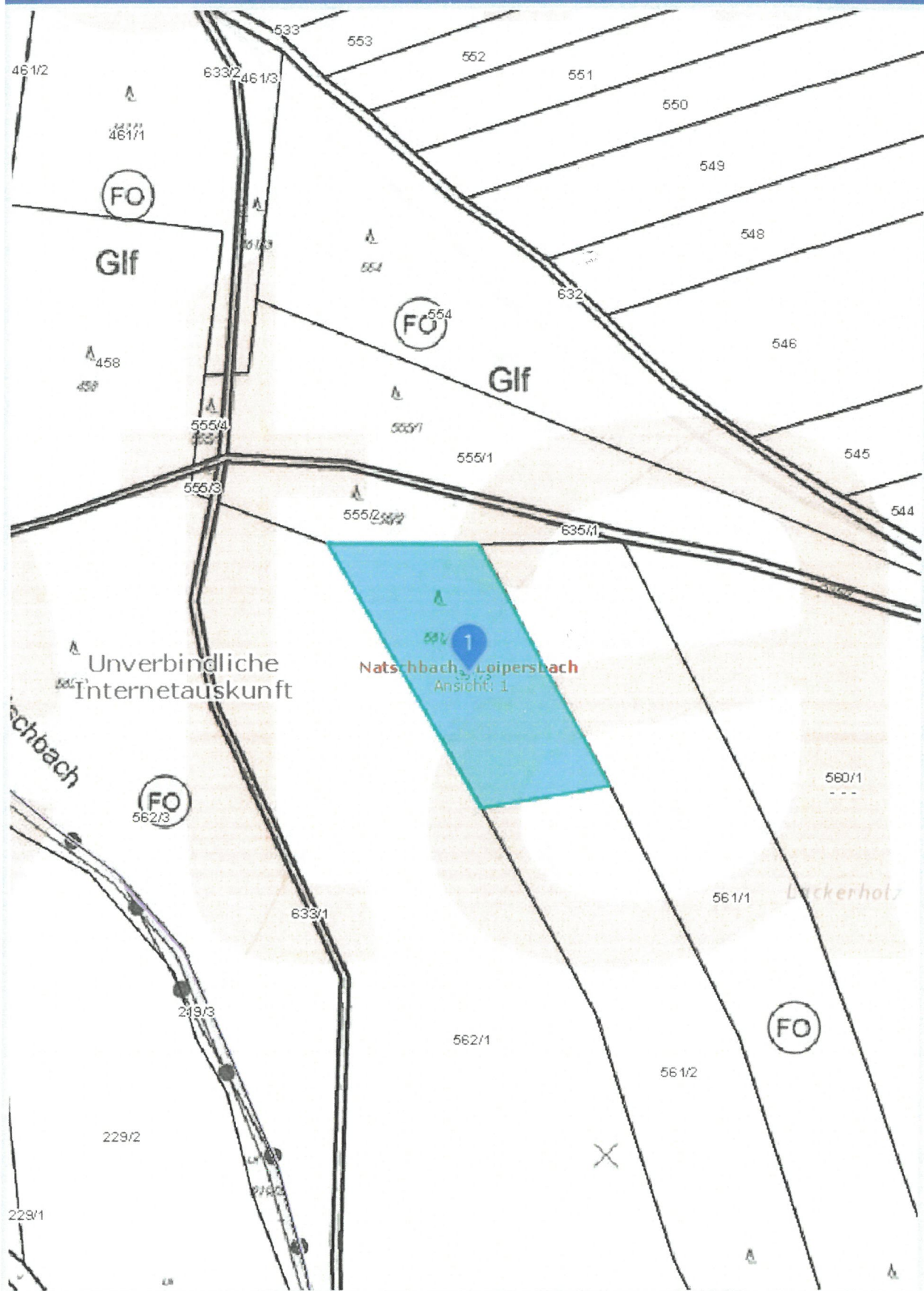
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:2.000 100 m

Druckdatum: 02.07.2026



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 1:2.000 100 m

Druckdatum: 02.07.2026