

Bewertungsgutachten

zur Ermittlung des Verkehrswertes
der Wohnungseigentumsobjekte

TOP 18 (Geschäft)
TOP 45 (PKW-Stellplatz)
TOP 46 (PKW-Stellplatz)

der Liegenschaft EZ 790
Grundbuch 42146 Oberweis,
Liegenschaftsadresse Danzermühl 2a-d,
4663 Laakirchen

Verkehrswert: € 131.000,00

Nußdorf, am 19.02.2026

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| 1. Allgemeines..... | 3 |
| 1.1. Auftrag | 3 |
| 1.2. Auftraggeber | 3 |
| 1.3. Zweck | 3 |
| 1.4. Bewertungsstichtag..... | 3 |
| 1.5. Preisbasis | 3 |
| 1.6. Grundlage der Bewertung | 3 |
| 1.7. Haftung des Sachverständigen | 4 |
| 2. Befund..... | 4 |
| 2.1. Liegenschaft | 4 |
| 2.2. Eigentümer | 4 |
| 2.3. Dingliche Rechte (Eintragungen im A2-Blatt) | 5 |
| 2.4. Dingliche Lasten (Eintragungen im C-Blatt)..... | 5 |
| 2.5. Grundstücksbeschreibung | 6 |
| 2.5.1. Grundstücke..... | 6 |
| 2.5.2. Flächenwidmung und Bebauung | 6 |
| 2.5.3. Lage..... | 6 |
| 2.5.4. Verkehrsverhältnisse..... | 7 |
| 2.5.5. Maße, Form, Topographie..... | 7 |
| 2.5.6. Ver- und Entsorgung | 7 |
| 2.5.7. Gefahrenzonen, geogenes Risiko | 8 |
| 2.5.8. Verdachtsfläche | 8 |
| 2.6. Beschreibung der Baulichkeiten..... | 8 |
| 2.6.1. Beschreibung des Bewertungsobjektes..... | 8 |
| 2.6.2. Bau- und Erhaltungszustand | 8 |
| 2.6.3. Baubewilligung, Abänderung gegenüber den behördlichen Einreichplänen..... | 8 |
| 3. Bewertung..... | 9 |
| 3.1. Allgemeines | 9 |
| 3.2. Bewertungsmethode | 9 |
| 3.2.1. Vergleichswertverfahren..... | 9 |
| 3.2.2. Bodenwert..... | 10 |
| 3.3. Lasten..... | 10 |
| 3.4. Verkehrswert..... | 10 |

1. Allgemeines

1.1. Auftrag

Gegenstand dieser Bewertung ist die Ermittlung des Verkehrswertes des Geschäftes TOP 18 (B-LNR 57) sowie der PKW-Stellplätze TOP 45 (B-LNR 58) und 46 (B-LNR 59) auf der Liegenschaft EZ 790, Grundbuch 42146 Oberweis, mit der Liegenschaftsadresse Danzermühl 2a-d, 4663 Laakirchen.

1.2. Auftraggeber

Der Auftrag wurde erteilt durch das Bezirksgericht Gmunden.
Die Auftragserteilung erfolgte schriftlich mit Beschluss ON 6, vom 28.10.2025.

1.3. Zweck

Dieses Gutachten dient der Ermittlung des Verkehrswertes der Anteile B-LNr. 57, 58 und 59 der Liegenschaft EZ 790, Grundbuch 42146 Oberweis im Verfahren 10 E 18/25b des Bezirksgerichtes Gmunden.

1.4. Bewertungsstichtag

Als Bewertungsstichtag wird der Tag der Befundaufnahme am 18.11.2025 festgelegt.

1.5. Preisbasis

Alle Preise sind angegeben in Euro und inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

1.6. Grundlage der Bewertung

- Örtliche Besichtigung vom 18.11.2025
(Anwesende Personen: Matthias Vogl LL.M. für die Kanzlei Haberl und Huber, der Verpflichtete Ratko Dzajic persönlich und dessen Gattin Sladjana Dzajic, SV Dr. Häupl)
- Grundbuchsauszug vom 29.10.2025
- Baupläne, Anfrage bei der Hausverwaltung
- Einsichtnahme in die digitale Katastermappe samt Flächenwidmungsplan

Verwendete Literatur:

- Kranewitter, Liegenschaftsbewertung⁷
- Stabentheiner, Liegenschaftsbewertungsgesetz²
- Neuhofer, Das Oö. Baurecht⁵

1.7. Haftung des Sachverständigen

Der Sachverständige hat sämtliche zur Verfügung stehende Unterlagen eingehend geprüft. Er haftet jedoch nicht für deren Richtigkeit. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die technische Ausstattung des Objektes nicht geprüft wurde (Stromleitungen, Wasserleitungen, Heizungsleitungen, Abwasserleitungen usw.). Dies gilt ebenso für die Statik des Gebäudes. Die Bewertung basiert auf der Annahme, dass die technischen Einrichtungen des Objektes in Ordnung sind und die Liegenschaft frei von Kontaminierungen ist.

2. Befund

2.1. Liegenschaft

Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude im süd-westlichen Randbereich des Ortszentrums Laakirchen in einem überwiegenden Wohngebiet.

2.2. Eigentümer

Die Eigentumsverhältnisse im Grundbuch stellen sich wie folgt dar:

57 ANTEIL: 73/2170

Ratko DZAJIC

GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663

a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 18 Geschäft 3

b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002

c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht

58 ANTEIL: 3/2170

Ratko DZAJIC

GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663

a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 45 PKW-Stellplatz 23 im Freien

b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002

c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht

59 ANTEIL: 3/2170

Ratko DZAJIC

GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663

a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 46 PKW-Stellplatz 24 im
Freien

b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002

c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht

2.3. Dingliche Rechte (Eintragungen im A2-Blatt)

Gemäß dem vorliegenden Grundbuchsauszug (Beilage 2) scheint folgende Eintragung auf:

***** A2 *****

1 a 4993/1999 Eröffnung der Einlage für Gst 757/20 757/21 aus EZ 593,
757/18 aus EZ 9

3 a 1734/2001 Bauplatz (auf) Gst 757/18 757/20 gem Bescheid 1999-10-21
Zl 030-6/10-1999

5 a 2397/2003 AB A 55/2003, Veränderungen gem. Gegenüberstellung lt. Plan
GZ. 12437

6 a 696/2015 Verwalter der Liegenschaft
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)

2.4. Dingliche Lasten (Eintragungen im C-Blatt)

Im C-Blatt der Liegenschaft EZ 790 betreffend der zu bewertenden Anteile scheinen folgende Lasten auf:

44 auf Anteil B-LNR 57 58 59

a 132/2024 Pfandurkunde 2023-10-24

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 230.000,--

für Raiffeisenbank Region Schwanenstadt eGen (FN 94698m)

45 auf Anteil B-LNR 57 58 59

a 2501/2025

PFANDRECHT

vollstr. EUR 4.557,00

Zinsen und Kosten lt. Exekutionsantrag 2025-08-05

Exekutionsbewilligung 2025-08-11 für

Dr. Gerhard Weinberger, geb. 15.08.1959 (11 E 1413/25g)

46 auf Anteil B-LNR 57 58 59

a 2693/2025 Bewilligung der Zwangsversteigerung gemäß

Beschluss 2025-09-09 (10 E 18/25b)

2.5. Grundstücksbeschreibung

Das zu bewertende Objekt setzt sich zusammen aus den Anteilen B-LNR 57-59 auf der Liegenschaft unter der Adresse Danzermühl 2a-d, bebaut mit einem mehrgeschossigen Gebäude.

2.5.1. Grundstücke

```
***** A1 *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
757/20  G  GST-Fläche            *      2939
        G  Bauf.(10)             1359
        G  Gärten(10)           557
        G  Sonst(40)            1023  Danzermühl 2c
                                           Danzermühl 2a
                                           Danzermühl 2d
                                           Danzermühl 2b
```

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

2.5.2. Flächenwidmung und Bebauung

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als Bauland / Kerngebiet ausgewiesen.

2.5.3. Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gemeindegebiet von Laakirchen, im südwestlichen Randbereich vom Ortszentrum. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Ortszentrum von Laakirchen. Die Lage für Wohn- und Geschäftszwecke kann als gut bezeichnet werden.



2.5.4. Verkehrsverhältnisse

Das Objekt liegt an einer lokalen Erschließungsstraße mit guter Zufahrtsmöglichkeit. Eine Haltestelle der öffentlichen Buslinie befindet sich in fußläufiger Entfernung und ist leicht erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnanbindung ist in ca. 5 km Entfernung. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem Grundstück auf den PKW-Stellplätzen im Freien.

2.5.5. Maße, Form, Topographie

Bei der Liegenschaft EZ 790, insgesamt betrachtet, handelt es sich um eine 2.939 m² große Fläche, welche eine unregelmäßige rechtecksähnliche Grundrissform aufweist. Das Grundstück ist eben und weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

2.5.6. Ver- und Entsorgung

Die Liegenschaft verfügt über Anschlüsse an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen:

- Strom
- Wasser
- Kanal

2.5.7. Gefahrenzonen, geogenes Risiko

Die gegenständliche Liegenschaft liegt in keiner Gefahrenzone.

Für die gegenständliche Liegenschaft ist keine geogene Risikozone ausgewiesen.

2.5.8. Verdachtsfläche

Der Einsichtnahme in den Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes (www.umweltbundesamt.at) ist zu entnehmen, dass das Grundstück nicht als Verdachtsfläche ausgewiesen ist. Das vorliegende Gutachten wird daher unter der Annahme erstellt, dass keine wertmindernden Bodenkontaminationen gegeben sind.

2.6. Beschreibung der Baulichkeiten

2.6.1. Beschreibung des Bewertungsobjektes

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um das Geschäft 3, Top 18, situiert in Block A im südlichen Bereich des nördlichen Gebäudeblocks.

Die Geschäftseinheiten sowie das Generationszentrum sind über eigenständige Zugänge vom westlich vorgelagerten Vorplatz aus erschlossen.

Der Vorplatz ist mit Betonsteinen befestigt. Ein Sitzbereich mit Pultdachüberdachung ist vorhanden. Die Dachkonstruktion besteht aus verzinkten Stahlformrohren mit Blecheindeckung.

Der Schankraum ist mit Fliesenboden ausgestattet. Die Wandflächen sind verputzt, die Decke in Trockenbauweise ausgeführt.

Die befestigten Außenflächen umfassen PKW-Stellplätze in Rasengitterbauweise sowie asphaltierte Gehwege und Vorplätze. Die übrigen Grundstücksflächen sind als Grünflächen angelegt.

2.6.2. Bau- und Erhaltungszustand

Das Haus insgesamt befindet sich in einem guten Bau- und Erhaltungszustand.

2.6.3. Baubewilligung, Abänderung gegenüber den behördlichen Einreichplänen

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid vom 21.10.1999 zu ZI 030-6/10-1999 erteilt.

3. Bewertung

3.1. Allgemeines

Die Bewertung wird nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG) erstellt.

Im gegenständlichen Gutachten ist der Verkehrswert zu ermitteln. Der Verkehrswert ist jener Preis, der bei einer Veräußerung der Sache (Liegenschaft) üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung außer Betracht zu bleiben.

3.2. Bewertungsmethode

Gemäß § 3 LBG sind für die Bewertung Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Das Gesetz nennt hier insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren.

Das Vergleichswertverfahren dient primär der Bewertung unbebauter Grundstücke, kann aber auch dann herangezogen werden, wenn Objekte zu bewerten sind, für die es eine ausreichende Anzahl vergleichbarer Objekte gibt.

Die Wertermittlung des Gebäudes erfolgt im Vergleichswertverfahren.

3.2.1. Vergleichswertverfahren

Das Vergleichswertverfahren dient primär der Bewertung unbebauter Grundstücke, kann aber auch dann herangezogen werden, wenn Objekte zu bewerten sind, für die es eine ausreichende Anzahl vergleichbarer Objekte gibt.

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten. Wenn sich während des Zeitraums zwischen Datum des Rechtsgeschäftes und Bewertungsstichtag keine nennenswerten Schwankungen ereigneten, kann eine zeitliche Anpassung unter Umständen unterbleiben (Stabentheiner, LBG², S 27 mH auf RV).

Wendet man das Vergleichswertverfahren bei Eigentumswohnungen an, ist wesentlich, dass auch tatsächlich vergleichbare bzw. weitgehend vergleichbare Objekte herangezogen werden. Dies ist im Wesentlichen nur dann gewährleistet, wenn Eigentumswohnungen aus derselben Anlage zum Vergleich herangezogen werden. Es würde zu starken Unschärfen führen, wenn man beliebige Verkäufe von Eigentumswohnungen beispielsweise in Attnang-Puchheim zum Vergleich heranziehen würde.

Im konkreten Fall wurden in derselben Anlage in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag fünf Verkäufe getätigt, die sehr gut als Vergleichsgrundlage herangezogen werden können.

Zunächst wurden die Rechtsgeschäfte einer zeitlichen Anpassung unterzogen und jene Preissteigerung, die aus dem Immobilienpreisspiegel abgeleitet werden kann, auch auf diese Rechtsgeschäfte umgelegt und dadurch eine Anpassung zum Bewertungsstichtag durchgeführt. Nachdem sich sämtliche Wohnungen in derselben Anlage befinden, ist es auch möglich und zulässig einen Vergleich mittels Hochrechnung über den Nutzwert durchzuführen, der eine innere Relation zwischen den Objekten direkt ermöglicht. Nimmt man die zeitlich angepassten Preise und führt die beschriebene Rechenoperation durch, ergibt sich für die zu bewertende Wohnung ein Wert von rund Euro 131.000,00.

3.2.2. Bodenwert

Die Auswertung der erhobenen Vergleichspreise weist eine Bandbreite von 225,00 €/m² bis 304,70 €/m² auf.

Um gewisse Unschärfen nach oben und unten bestmöglich auszugleichen, wird ein Bodenwert im Bereich des arithmetischen Mittels von 260,50 €/m² zugrunde gelegt.

3.3. Lasten

Die Pfandrechte C-LNR 44a und C-LNR 45a werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

3.4. Verkehrswert

Es wurde kein Wertermittlungsverfahren vorgegeben, der Sachverständige hat daher ein Verfahren auszuwählen, welches den Gepflogenheiten des redlichen Geschäftsverkehrs entspricht. Der Verkehrswert wird im Vergleichspreisverfahren ermittelt.

Letztendlich errechnet sich der Verkehrswert des Gebäudes mit € 131.481,77,

gerundet daher € 131.000,00.

TOP 18 (B-LNR 57) Geschäft wird derzeit als Pizzeria genutzt. Um eine ähnliche Nutzung beibehalten zu können, sind jedenfalls Parkplätze erforderlich. Diese gibt es derzeit, in Form von TOP 45 und 46. Ich gehe davon aus, dass bei der Gesamtveräußerung von TOP 18, 45 und 46 gemeinsam, ein höherer Preis erzielt werden kann als bei einer Einzelveräußerung, da ein Geschäftslokal (genutzt als Gastrobetrieb) ohne Parkplatz schwer zu verkaufen ist.

Nußdorf, am 19.02.2026

A circular professional seal with a blue ink signature written over it. The seal contains the text "Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger" around the perimeter and "Dr. Heinz Häupl" in the center.

Der allgemein beidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige

BEILAGENVERZEICHNIS

1. Vergleichswertberechnung
2. Grundbuchsauszug
3. Lageplan DKM
4. Flächenwidmungsplan
5. Einreichplan auszugsweise
6. Daten Vergleichspreise
7. Fotos

Beilage 1

| Vergleichspreisberechnung | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------------|--|
| | Jahr | Objekt | Anteile | Kaufpreis | KP / Anteil | Aufvalorisiert | |
| B-LNR 3 | 2021 | Top 2, Wohnung | 57/2170 | | | | |
| B-LNR 35 | 2021 | Top 36, PKW-Stellplatz | 3/2170 | 114.000,00 € | 1.900,00 €/Anteil | 2.361,98 €/Anteil | |
| B-LNR 84 | 2021 | Top 16, Geschäft | 84/2170 | | | | |
| B-LNR 46 | 2021 | Top 47, PKW-Stellplatz | 3/2170 | | | | |
| B-LNR 47 | 2021 | Top 48, PKW-Stellplatz | 3/2170 | 88.000,00 € | 977,78 €/Anteil | 1.215,52 €/Anteil | |
| B-LNR 19 | 2019 | Top 19, Geschäft | 52/2170 | 55.000,00 € | 1.057,69 €/Anteil | 1.415,48 €/Anteil | |
| Mittelwert | | | | | 1.311,82 €/Anteil | 1.664,33 €/Anteil | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| B-LNR 57 | 2025 | Top 18, Geschäft | 73/2170 | | | 121.495,81 € | |
| B-LNR 58 | 2025 | Top 45, PKW-Stellplatz | 3/2170 | | | 4.992,98 € | |
| B-LNR 59 | 2025 | Top 46, PKW-Stellplatz | 3/2170 | | | 4.992,98 € | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | 131.481,77 € | |



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 42146 Oberweis EINLAGEZAHL 790
BEZIRKSGERICHT Gmunden

Letzte TZ 2693/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|--|
| 757/20 | G GST-Fläche | * 2939 | |
| | Bauf.(10) | 1359 | |
| | Gärten(10) | 557 | |
| | Sonst(40) | 1023 | Danzermühl 2c Danzermühl 2a Danzermühl 2d Danzermühl 2b |

Legende:

- G: Grundstück im Grenzkataster
- *: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

***** A2 *****

- 1 a 4993/1999 Eröffnung der Einlage für Gst 757/20 757/21 aus EZ 593, 757/18 aus EZ 9
- 3 a 1734/2001 Bauplatz (auf) Gst 757/18 757/20 gem Bescheid 1999-10-21 Zl 030-6/10-1999
- 5 a 2397/2003 AB A 55/2003, Veränderungen gem. Gegenüberstellung lt. Plan GZ. 12437
- 6 a 696/2015 Verwalter der Liegenschaft
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)

***** B *****

- 2 ANTEIL: 50/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 1 Wohnung 1
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 4 ANTEIL: 50/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 3 Wohnung 3
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 5 ANTEIL: 50/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)

- ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 5 Wohnung 5
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 6 ANTEIL: 57/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 6 Wohnung 6
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 7 ANTEIL: 50/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 7 Wohnung 7
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 8 ANTEIL: 57/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 8 Wohnung 8
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 9 ANTEIL: 47/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 9 Wohnung 9
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 10 ANTEIL: 62/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 10 Wohnung 10
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
e 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 11 ANTEIL: 111/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 11 Wohnung 11
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 12 ANTEIL: 47/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 12 Wohnung 12
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 13 ANTEIL: 62/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht

- c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 13 Wohnung 13
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 14 ANTEIL: 53/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 14 Wohnung 14
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 15 ANTEIL: 56/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 15 Wohnung 15
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 17 ANTEIL: 44/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 17 Geschäft 2
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 20 ANTEIL: 62/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 20 Geschäft 5
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
e 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 21 ANTEIL: 110/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 21 Geschäft 6
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 22 ANTEIL: 795/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 22 Generationenzentrum
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 23 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 23 PKW-Stellplatz 1 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 24 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseeestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 25 PKW-Stellplatz 3 im

- Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 25 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 26 PKW-Stellplatz 4 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 26 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 27 PKW-Stellplatz 5 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 27 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 28 PKW-Stellplatz 6 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 28 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 29 PKW-Stellplatz 7 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 29 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 30 PKW-Stellplatz 8 im
Freien
- 30 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 31 PKW-Stellplatz 9 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 31 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 32 PKW-Stellplatz 10 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 32 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck

- (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 33 PKW-Stellplatz 11 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 33 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 34 PKW-Stellplatz 12 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 34 ANTEIL: 4/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 35 PKW-Stellplatz 13 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 36 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 37 PKW-Stellplatz 15 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 37 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 38 PKW-Stellplatz 16 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 38 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 39 PKW-Stellplatz 17 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 39 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 40 PKW-Stellplatz 18 im
Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 40 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck
(FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht

- c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 41 PKW-Stellplatz 19 im Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 41 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 42 PKW-Stellplatz 20 im Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 42 ANTEIL: 4/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 43 PKW-Stellplatz 21 im Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 43 ANTEIL: 3/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 44 PKW-Stellplatz 22 im Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 48 ANTEIL: 4/2170
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
ADR: Atterseestraße 21, Lenzing 4860
a 4993/1999 Kaufvertrag 1999-02-05, Kaufvertrag 1999-02-05 Eigentumsrecht
c 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 49 PKW-Stellplatz 27 im Freien
d 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 49 ANTEIL: 57/2170
Biljana Culum
GEB: 1973-05-13 ADR: Danzermühl 2c/4, Laakirchen 4663
a 696/2015 IM RANG 5584/2014 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2014-11-05 Eigentumsrecht
b 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 4 Wohnung 4
c 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 50 ANTEIL: 3/2170
Biljana Culum
GEB: 1973-05-13 ADR: Danzermühl 2c/4, Laakirchen 4663
a 696/2015 IM RANG 5584/2014 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2014-11-05 Eigentumsrecht
b 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 24 PKW-Stellplatz 2 im Freien
c 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
- 51 ANTEIL: 52/2170
Marija Plavsic
GEB: 1993-12-12 ADR: Heideweg 4, Laakirchen 4663
a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 19 Geschäft 4
b 1433/2020 Kaufvertrag 2019-12-09 Eigentumsrecht
- 52 ANTEIL: 84/2170
Gerhart Hinterwirth Verwaltungs GmbH (FN 546432b)
ADR: Linzerstraße 7, Gmunden 4810
a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 16 Geschäft 1

b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 598/2021 IM RANG 374/2021 Kaufvertrag 2021-01-28 Eigentumsrecht
 d 598/2021 Vorkaufsrecht
 53 ANTEIL: 3/2170
 Gerhart Hinterwirth Verwaltungs GmbH (FN 546432b)
 ADR: Linzerstraße 7, Gmunden 4810
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 47 PKW-Stellplatz 25 im
 Freien
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 598/2021 IM RANG 374/2021 Kaufvertrag 2021-01-28 Eigentumsrecht
 d 598/2021 Vorkaufsrecht
 54 ANTEIL: 3/2170
 Gerhart Hinterwirth Verwaltungs GmbH (FN 546432b)
 ADR: Linzerstraße 7, Gmunden 4810
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 48 PKW-Stellplatz 26 im
 Freien
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 598/2021 IM RANG 374/2021 Kaufvertrag 2021-01-28 Eigentumsrecht
 d 598/2021 Vorkaufsrecht
 55 ANTEIL: 57/2170
 Dragica Skondra
 GEB: 1972-07-15 ADR: Danzermühl 2d/2, Laakirchen 4663
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 2 Wohnung 2
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 1870/2022 IM RANG 5256/2021 Kaufvertrag 2021-12-14 Eigentumsrecht
 56 ANTEIL: 3/2170
 Dragica Skondra
 GEB: 1972-07-15 ADR: Danzermühl 2d/2, Laakirchen 4663
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 36 PKW-Stellplatz 14 im
 Freien
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 1870/2022 IM RANG 5256/2021 Kaufvertrag 2021-12-14 Eigentumsrecht
 57 ANTEIL: 73/2170
 Ratko DZAJIC
 GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 18 Geschäft 3
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht
 58 ANTEIL: 3/2170
 Ratko DZAJIC
 GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 45 PKW-Stellplatz 23 im
 Freien
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht
 59 ANTEIL: 3/2170
 Ratko DZAJIC
 GEB: 1981-07-23 ADR: Windbrunnenstraße 17, Laakirchen 4663
 a 696/2015 1350/2020 Wohnungseigentum an Top 46 PKW-Stellplatz 24 im
 Freien
 b 1350/2020 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
 c 132/2024 IM RANG 2966/2023 Kaufvertrag 2023-08-31 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 3 auf Anteil B-LNR 2 4 bis 15 49
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17
 PFANDRECHT aufgeteilt,--
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS aufgeteilt,-- für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG SIEHE CLNR 24a bis 38a

- b 1821/2015 Löschung hins. Anteile BLNR 16 bis 48 50
4 auf Anteil B-LNR 2 4 bis 15 49
a 570/2001
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 28 Abs 2 WFG 1993 LGBl Nr 6 für
Land Oberösterreich
- b 1821/2015 Löschung hins. Anteile BLNR 16 bis 48 50
5 auf Anteil B-LNR 22
a 3500/2001 Pfandurkunde 2001-06-22
PFANDRECHT 15.000.000,--
4.571 % Z, 5 % VuZZ, NGS 5.382.000,-- für
Raiffeisenbank Salzkammergut Nord, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- b 1821/2015 Löschung hins. Anteile BLNR 2 bis 21 23 bis 50
7 auf Anteil B-LNR 22
a 4186/2002 Pfandurkunde 2002-08-21
PFANDRECHT EUR 451.030,--
4,321 % Z, 5 % VuZZ, NGS EUR 135.309,-- für
Raiffeisenbank Salzkammergut Nord, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- b 1821/2015 Löschung hins. Anteile BLNR 2 bis 21 23 bis 50
9 a 696/2015 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
gem § 32 WEG 2002 gemäß Pkt. B. VII Kauf- und
Wohnungseigentumsvertrag 2014-11-05
- 24 auf Anteil B-LNR 2
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 48.913,24
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.891,32 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 25 auf Anteil B-LNR 4
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 48.913,24
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.891,32 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 26 auf Anteil B-LNR 5
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 48.913,24
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.891,32 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 27 auf Anteil B-LNR 7
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 48.913,24
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.891,32 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 29 auf Anteil B-LNR 49
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16

- PFANDRECHT EUR 53.923,69
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 5.392,37 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 30 auf Anteil B-LNR 6
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 53.923,69
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 5.392,37 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 31 auf Anteil B-LNR 8
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 54.051,64
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 5.405,16 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 32 auf Anteil B-LNR 9
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 47.564,67
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.756,47 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 33 auf Anteil B-LNR 10
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 61.355,65
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 6.135,56 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 34 auf Anteil B-LNR 11
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 110.327,97
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 11.032,80 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 35 auf Anteil B-LNR 12
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 47.564,67
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 4.756,47 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)
 AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 36 auf Anteil B-LNR 13
 a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
 und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
 2015-02-16
 PFANDRECHT EUR 61.326,13
 3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 6.132,62 für Land Oberösterreich
 (Wo- 303.145-4)

- AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 37 auf Anteil B-LNR 14
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 53.894,15
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 5.389,42 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 38 auf Anteil B-LNR 15
a 570/2001 1821/2015 Schuldschein 2000-11-17, Pfandaufteilungs-
und Teillöschungs- sowie Verbotslöschungserklärung
2015-02-16
PFANDRECHT EUR 55.193,52
3 % Z, 15 % VuZZ, NGS 5.519,36 für Land Oberösterreich
(Wo- 303.145-4)
AUFTEILUNG AUS CLNR 3a
- 41 auf Anteil B-LNR 52 53 54
a 598/2021
VORKAUFSRECHT gemäß § 15g WGG
gemäß Punkt XI. Kaufvertrag 2021-01-28
für Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. für den
Bezirk Vöcklabruck (FN 94451z)
- 42 auf Anteil B-LNR 52
a 598/2021 Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen
Bestimmungen des WGG
- 43 auf Anteil B-LNR 55 56
a 1870/2022 Pfandurkunde 2022-01-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 63.500,--
für Raiffeisenbank Almtal eGen (FN 94292s)
b gelöscht
- 44 auf Anteil B-LNR 57 58 59
a 132/2024 Pfandurkunde 2023-10-24
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 230.000,--
für Raiffeisenbank Region Schwanenstadt eGen (FN 94698m)
- 45 auf Anteil B-LNR 57 58 59
a 2501/2025
PFANDRECHT vollstr. EUR 4.557,00
Zinsen und Kosten lt. Exekutionsantrag 2025-08-05
Exekutionsbewilligung 2025-08-11 für
Dr. Gerhard Weinberger, geb. 15.08.1959 (11 E 1413/25g)
- 46 auf Anteil B-LNR 57 58 59
a 2693/2025 Bewilligung der Zwangsversteigerung gemäß
Beschluss 2025-09-09 (10 E 18/25b)

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





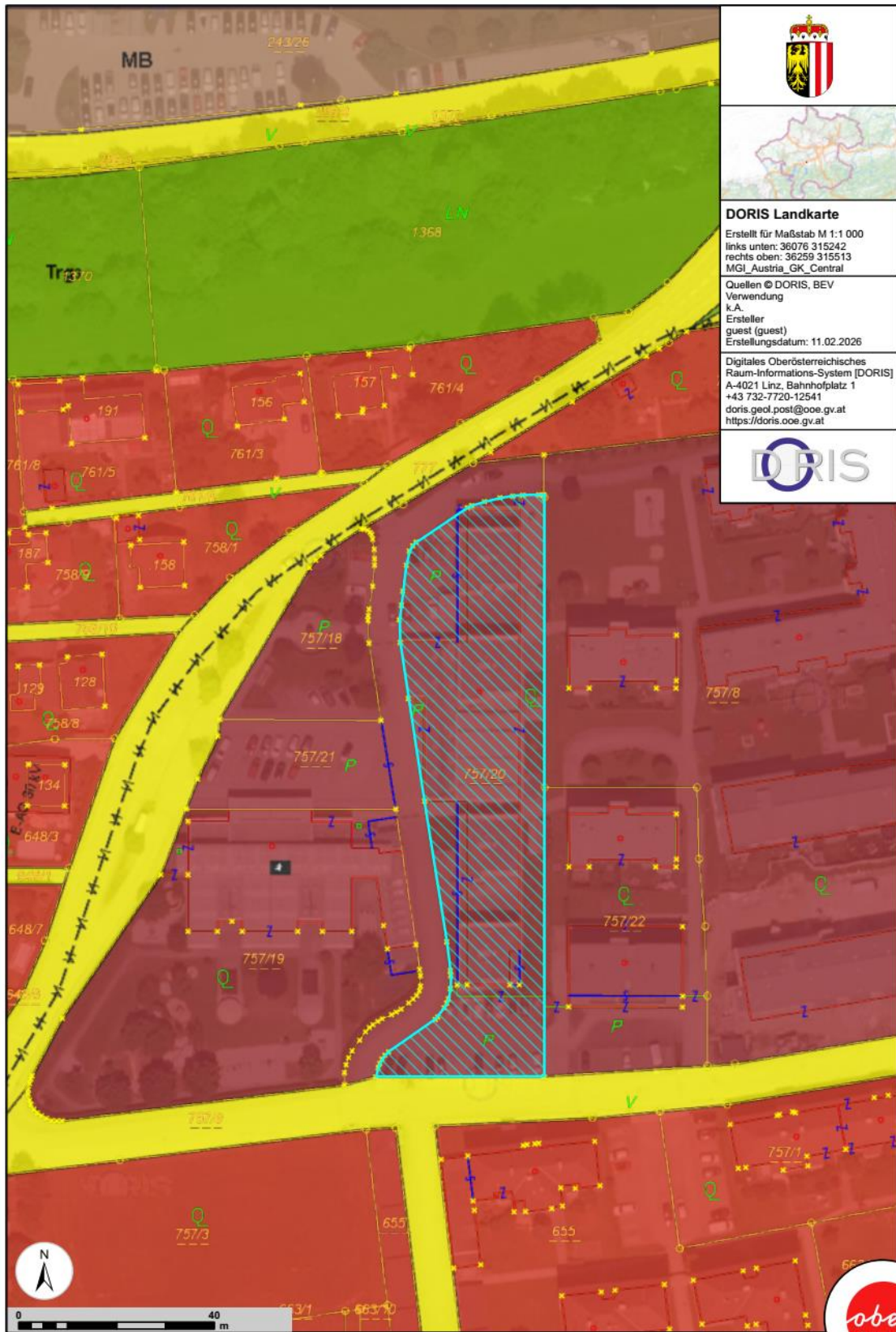
DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 36076 315242
 rechts oben: 36259 315513
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 11.02.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



1/1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 36076 315242
 rechts oben: 36259 315513
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 11.02.2026
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

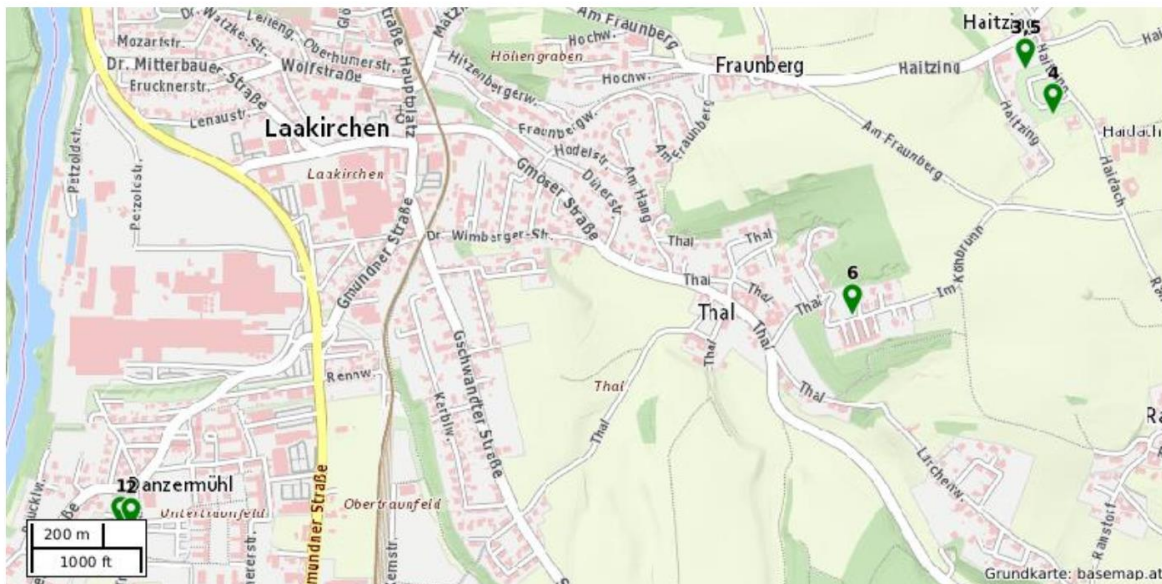


1 / 1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



TRANSAKTIONS DATEN

Kaufverträge



| Nr. | Adresse | Datum | m ² -Preis | Kaufpreis |
|-----|---------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| 1 | 4663 Laakirchen | 02.04.2024 | € 249,24 | € 153.036,00 |
| 2 | 4663 Laakirchen | 27.05.2024 | € 266,77 | € 152.324,70 |
| 3 | 4656 Laakirchen | 23.09.2024 | € 304,70 | € 196.625,00 |
| 4 | 4656 Laakirchen | 10.10.2024 | € 225,00 | € 242.325,00 |
| 5 | 4656 Laakirchen | 18.10.2024 | € 275,52 | € 175.712,00 |
| 6 | Im Köhbrunn 18, 4663 Laakirchen | 01.04.2025 | € 241,80 | € 199.000,00 |

Ø m²-Preis der gewählten Kaufvertragsdetails: € 260,50

TRANSAKTIONS DATEN

Kaufvertragsdetails

(1)

4663 Laakirchen

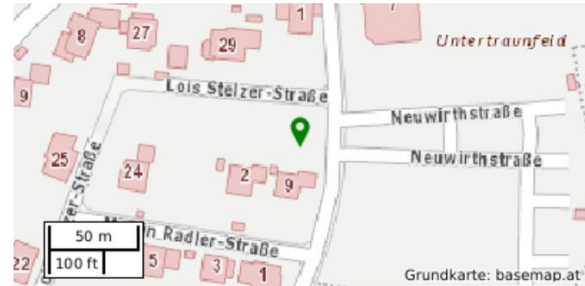


Kaufvertragsdetail

| Objekttyp | Grundstück |
|------------------------------------|-----------------------|
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42146 |
| Einlagezahl (EZ) | k.A. |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 2156/2024 |
| GST-Fläche | 614,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | 1/1 |
| Nutzfläche | 614,00 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| Kaufvertragsdatum | 02.04.2024 |
| Kaufpreis | € 153.036,00 |
| m ² -Preis | € 249,24 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 153.036,00 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |

(2)

4663 Laakirchen



Kaufvertragsdetail

| Objekttyp | Grundstück |
|------------------------------------|-----------------------|
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42146 |
| Einlagezahl (EZ) | 64 |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 2156/2024 |
| GST-Fläche | 571,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | 1/1 |
| Nutzfläche | 571,00 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| Kaufvertragsdatum | 27.05.2024 |
| Kaufpreis | € 152.324,70 |
| m ² -Preis | € 266,77 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 152.324,70 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |

(3)
4656 Laakirchen



| Kaufvertragsdetail | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Objekttyp | Grundstück |
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42105 |
| Einlagezahl (EZ) | 155 |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 4115/2024 |
| GST-Fläche | 1 241,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | / |
| Nutzfläche | 645,31 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| Kaufvertragsdatum | 23.09.2024 |
| Kaufpreis | € 196.625,00 |
| m ² -Preis | € 304,70 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 196.625,00 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |

(4)
4656 Laakirchen



| Kaufvertragsdetail | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Objekttyp | Grundstück |
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42105 |
| Einlagezahl (EZ) | 244 |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 4100/2024 |
| GST-Fläche | 1 077,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | 1/1 |
| Nutzfläche | 1 077,00 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| Kaufvertragsdatum | 10.10.2024 |
| Kaufpreis | € 242.325,00 |
| m ² -Preis | € 225,00 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 242.325,00 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |

(5)
4656 Laakirchen



| Kaufvertragsdetail | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Objekttyp | Grundstück |
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42105 |
| Einlagezahl (EZ) | 155 |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 4160/2024 |
| GST-Fläche | 1 234,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | / |
| Nutzfläche | 637,75 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| | |
| Kaufvertragsdatum | 18.10.2024 |
| Kaufpreis | € 175.712,00 |
| m ² -Preis | € 275,52 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 175.712,00 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| | |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |

(6) Im Köhbrunn 18
4663 Laakirchen



| Kaufvertragsdetail | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Objekttyp | Grundstück |
| Katastralgemeindenummer (KG-Nr.) | 42131 |
| Einlagezahl (EZ) | 884 |
| Bezirksgerichtsnummer (BG-Nr.) | 421 |
| Tagebuchzahl (TZ) | 1292/2025 |
| GST-Fläche | 823,00 m ² |
| Baufl. (Gebäude) | k.A. |
| Baufl. (begrünt) | k.A. |
| B-Blatt L-Nr. | - |
| B-Blatt Anteile | 1/1 |
| Nutzfläche | 823,00 m ² |
| Nutzfläche lt. NWGA | k.A. |
| Zimmer | k.A. |
| Balkon | k.A. |
| Terrasse | k.A. |
| Garten | k.A. |
| Keller / Lager | k.A. |
| PKW-Abstellplatz | k.A. |
| | |
| Kaufvertragsdatum | 01.04.2025 |
| Kaufpreis | € 199.000,00 |
| m ² -Preis | € 241,80 |
| Nettopreis (Kaufpreis exkl. USt.) | € 199.000,00 |
| Bruttopreis (Kaufpreis inkl. USt.) | - |
| | |
| Auslandstransaktion | Nein |
| Bauträgertransaktion | Nein |
| Verwandtschaftsverhältnis | Nein |
| Wohnungseigentum begründet | k.A. |



Foto 1



Foto 2



Foto 3

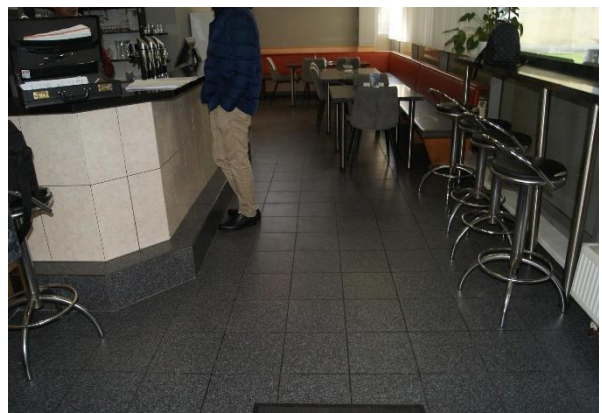


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

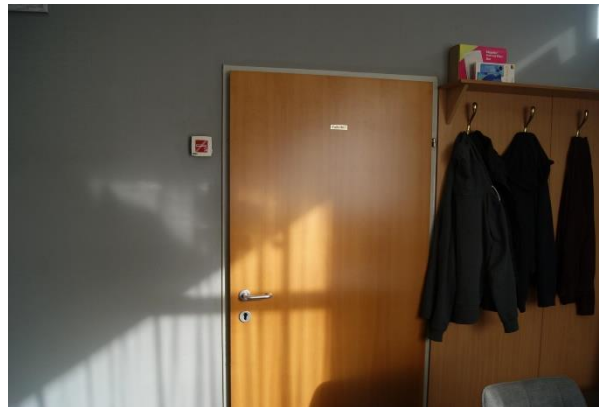


Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

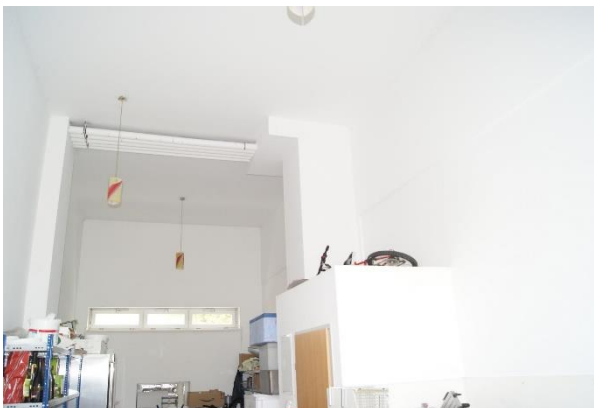


Foto 21



Foto 23

Foto 22



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27

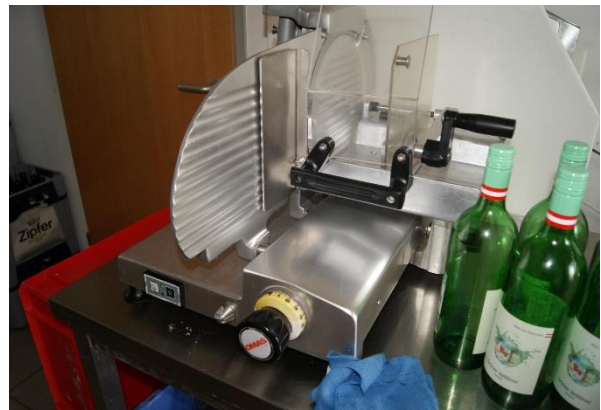


Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31