



A - 4595 WALDNEUKIRCHEN, HAMETSTRASSE 7

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

e-mail: sv.klinglmayr@gmail.com

Waldneukirchen, 26.05.2026

GZ: E 10/26

GUTACHTEN

Exekutionssache – BG. STEYR – GZ: 11 E 2801/25h

Ermittlung des Verkehrswertes

der Liegenschaft

EZ 220 – GST. Nr. 6/11, 19/8, .465 – KG 49309 Kleinreifling

Kleinreifling 149

A – 4464 KLEINREIFLING

Betreibende Partei: Elektro KAMMERHOFER & Co
Elektrotechnisches Installationsunternehmen Ges.m.b.H
A – 4400 STEYR, Zirerstraße 7

vertreten durch: NENNING & TOCKNER Rechtsanwälte
A – 4400 STEYR, Stelzhamerstraße 6

Verpflichtete Partei: Reinhold HÜTTENBRENNER, geb. 18.01.1984
A – 4464 KLEINREIFLING 149

wegen: € 5.711,64 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften
und Forderungsexekution)

Inhalt

A) Allgemeines (Seite 1 bis 8)

B) Beschreibung der Liegenschaft

- 1) Grundstücke (Seite 9 bis 10)
- 2) Gebäude (Seite 11 bis 14)
- 3) Außenanlage (Seite 15)

C) Bewertung der Liegenschaft

- 1) Bodenwert (Seite 16 bis 17)
- 2) Gebäude (Seite 17 bis 18)
- 3) Außenanlage (Seite 18)
- 4) Sachwert der Liegenschaft (Seite 18)
- 5) Verkehrswert der Liegenschaft (Seite 19)
- 6) Verkehrswert der Liegenschaft unter Berücksichtigung des vereinbarten
Wohnungsgebrauchsrecht (lt. Kaufvertrag am 27.01.2010 / Seite 19 bis 21)

D) Beilagen

- 1) Grundbuchauszug (Seite 22 bis 23)
- 2) Lageplan, Flächenwidmungsplan (Seite 24 bis 25)
- 3) div. Fotos (Seite 26 bis 45)
- 4) div. Beilagen (Seite 46 bis 90)

A) Allgemeines

1) Auftraggeber: Frau Mag. Viktoria MÄCHTIG, Richterin
BG. STEYR, Abteilung 8
Spitalskystraße 1
A – 4400 STEYR

2) Form des Auftrages: Beschluss vom 23.12.2025

3) Gegenstand und Zweck des Gutachtens:

Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft - EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, wegen € 5.711,64 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften und Forderungsexekution)
BG. STEYR – GZ: 11 E 2801/25h

4) Bewertungstichtag: 06.03.2026 (Tag der Liegenschaftsbesichtigung)

5) Eigentümer der Liegenschaft:

Lt. vorliegendem Grundbuchauszug vom 09.01.2026 scheint im B - Blatt der Liegenschaft - EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, als Eigentümer auf:

1 Anteil: 1/1 Reinhold HÜTTENBRENNER, geb. 18.01.1984
A – 4464 KLEINREIFLING 149

6) Grundlagen und Unterlagen der Schätzung:

- 6/1) Lokalaugenschein am 06.03.2026 in Anwesenheit von:
- SV Bmst. Ing. Karl KLINGLMAYR
A – 4595 WALDNEUKIRCHEN, Hametstraße 7
 - Herrn RA Mag. Jörg TOCKNER
A – 4400 STEYR, Stelzhamerstraße 6
 - Herrn Reihold HÜTTENBRENNER
A – 4464 KLEINREIFLING 149
 - Frau Herta HÜTTENBRENNER
A – 4464 KLEINREIFLING 149
 - Herrn Jan POTZINGER (Mitarbeiter des SV)
A – 4541 ADLWANG, Schieferstraße 11
- 6/3) Div. Erhebungen am BG. STEYR und Marktgemeindeamt WEYER
- 6/4) Grundbuchauszug vom 09.01.2026
- 6/5) Erkundigungen über den Flächenwidmungsplan (DORIS)
vom Marktgemeindeamt WEYER
- 6/6) Lageplan vom DORIS
- 6/7) Schätzungsliteratur:
- „Ross - Brachmann - Holzner“, Ermittlungen des Bauwertes
von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
 - „Heimo Kranewitter“ - Liegenschaftsbewertung
 - „Dr. Stabentheiner“ - Das Liegenschaftsbewertungsgesetz
 - „Der Sachverständige“, div. Hefte, offizielles Organ
der allgem. beeideten gerichtl. Sachverständigen Österreichs
 - „Rössler – Langer – Simon – Kleiber“ –
Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
 - „Div. Seminarunterlagen zur Liegenschaftsbewertung vom
SV Landesverband für Oberösterreich und Salzburg“
(Herrn SV Rudolf ALLERSTORFER und
Christian STROBL – MAIRHOFER)

- Immobilienpreisspiegel von der Wirtschaftskammer Österreich (Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhändler)
 - Nutzungsdauerkatalog vom Hauptverband der Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Landesverband Steiermark und Kärnten)
 - div. Bauhandbücher / Herausgeber - Österreichischen Bauzeitung
 - Fachbuch – Der Wert von Immobilien (Seiser-Kainz)
 - Wirtschaftsmagazin GEWINN / Ausgabe Mai 2025
- 6/8) Div. Erhebungen bezüglich Baulandpreise am BG. STEYR (Grundbuch), örtlichen Banken, div. regionale Zeitungen und Internet (Immobilienangebote)
- 6/9) ÖNORM B 1800
- 6/10) Einreichplan vom 30.09.1957, zum Neubau eines Wohnhauses auf GST. Nr. .465, EZ 220, KG 49309 Kleinreifling von der Ersten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Heimstätte“ GesmbH – Zweigniederlassung LINZ/Donau genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 18.11.1957, vom Gemeindeamt WEYER-Land, Zahl: 1836/1957 genehmigt mit Bescheid Benützungsbewilligung (KG, EG), vom 14.12.1959, vom Gemeindeamt WEYER-Land, Zahl: 1927/1959 genehmigt mit Bescheid Benützungsbewilligung (DG), vom 19.12.1960, vom Gemeindeamt WEYER-Land, Zahl: Bau-414-1960
- 6/11) Einreichplan vom Jänner 1967, für die Errichtung einer Garage mit Holzlager und Schweinestall, auf GST. Nr. 6/11, EZ 220, KG 49309 Kleinreifling von der Fa. Baumeister Hans HAMERTINGER – 3335 WEYER genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 21.03.1967, vom Gemeindeamt WEYER-Land, Zahl: Bau-414-1967/M genehmigt mit Bescheid Benützungsbewilligung, vom 24.11.1976, vom Gemeindeamt WEYER-Land, Zahl: Bau-414-1976/M
- 6/12) Energieausweis vom gegenständlichen Wohnhaus liegt nicht vor
- 6/13) Übergabsvertrag vom 27.01.2010, betreffend Liegenschaft EZ 220, KG 49309 Kleinreifling BG. STEYR – TZ: 407/2010

6/14) Löschungserklärung betreffend Pfandurkunde vom 19.01.2009
In C-LNR. 10 a – Liegenschaft EZ 220, KG 49309 Kleinreifling
vom 14.04.2026
Raiffeisenbank WEYER eGen (FN 121076d)
Schreiben vom 28.04.2026, vom BG. STEYR, Zahl: 11 E 2801/25h-14

7) Grundbuchstand:

Siehe Grundbuchauszug vom 09.01.2026 im Anhang des Gutachtens
(Wohnungsgebrauchsrecht für Herta HÜTTENBRENNER, geb. 24.01.1963.../
siehe C - Blatt)

Anmerkung: Wohnungsgebrauchsrecht für Notburga HÜTTENBRENNER, geb. 18.01.1932,
ist wegen Ableben gegenstandslos.

8) Einheitswert:

Wurde nicht erhoben – keinen Einfluss auf den Verkehrswert!

9) Findung des Verkehrswertes - Begriffsbestimmungen:

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

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

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

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

Als solche Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

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

a) Vergleichswertverfahren – LBG §4:

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

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

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

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

b) Ertragswertverfahren – LBG §5:

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln. Vom Rohertrag (er umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielbaren Erträge) sind die Bewirtschaftungskosten (darunter versteht man den Aufwand für Verwaltung, Instandhaltung, Mietausfallwagnis...etc.) der Liegenschaft abzuziehen, woraus der Reinertrag errechnet wird.

Dem Ertragswertverfahren als betriebswirtschaftlich orientiertem Bewertungsverfahren, kommt hohe Bedeutung bei der Bewertung von Renditeimmobilien zu.

c) Sachwertverfahren – LBG §6:

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer, unbebauter Grundstücke zu ermitteln. Wertänderungen, die sich aus einer allfälligen Bebauung ergeben, sind entsprechend zu berücksichtigen.

10) Sonstiges:

Dieses Gutachten wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme zur Verfügung stehenden Fakten, Unterlagen bzw. Feststellungen erstellt. Sollten sich einzelne Unterlagen bzw. Fakten als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtensausführung relevant sind, so behält sich der beauftragte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. Gutachtensänderung vor. Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen. Dieses Gutachten dient ausschließlich für den vom Auftraggeber benannten Zweck. Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren bzw. Umstände, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der gegenständlichen Bewertung, keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe.

Der vom SV ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht, dass dieser Preis im Einzelfall kurzfristig am Markt erzielbar ist.

Vom SV wird hingewiesen, dass im Zuge der Befundaufnahme, keine Überprüfung des Gebäudes durchgeführt wurde, in Hinblick auf Einhaltung der baurechtlichen Bewilligungen bzw. Auflagen.

Im Zuge der Bauausführung beim gegenständlichen Wohnhaus bzw. Nebengebäude, wurden Änderungen gegenüber den Einreichplänen vorgenommen.

Eine detaillierte Gebäudevermessung wurde nicht durchgeführt.

Daher sind die angeführten Längen- und Flächenmaße als ca. zu sehen.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgt auf Basis einer augenscheinlichen Besichtigung.

Gegenständliches Gutachten hat nur im gesamten Gültigkeit und nicht auszugsweise.

B) Beschreibung der Liegenschaft

1) Kurzbeschreibung der Grundstücke:

1/1) Lage:

Die Liegenschaft EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, liegt ca. 6,2 km südwestlich vom Marktgemeindeamt WEYER.

Die Grundstücke der EZ 220 sind leicht geneigt und durch ein Wohnhaus und Nebengebäude bebaut.

1/2) Form, Größe:

Siehe Lageplan in den Beilagen zum Gutachten (KG 49309 Kleinreifling):

GST. Nr. 6/11	GST. Fläche	859 m ²
GST. Nr. 19/8	GST. Fläche	43 m ²
GST. Nr. .465	GST. Fläche	77 m ²
Gesamtfläche:		979 m ²

1/3) Flächenwidmung:

Lt. gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde WEYER
(siehe Beilagen) - KG 49309 Kleinreifling:

GST. Nr. 6/11, 19/8, .465: „Bauland – Wohngebiet“

1/4) Wohnlage:

mäßige Wohnlage in der Marktgemeinde WEYER (KG 49309 Kleinreifling)

1/5) Aufschliebung:

Die gegenständliche Liegenschaft ist an den Abwasserkanal und das Trinkwasserleitungsnetz der Marktgemeinde WEYER angeschlossen.
Weiters besteht ein Anschluss an das regionale Stromnetz.
Die Müllabfuhr erfolgt durch die Marktgemeinde WEYER.

1/6) Verkehrsverhältnisse:

Die gegenständliche Liegenschaft - EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, ist durch öffentliche Straßen aufgeschlossen.
Der Bahnhof KLEINREIFLING ist ca. 0,8 km (Fußweg) entfernt.

1/7) Versorgungseinrichtungen:

WEYER (Marktgemeindeamt) ist ca. 6,2 km entfernt.
WAIDHOFEN an der Ybbs (Rathaus) ist ca. 24 km entfernt.
STEYR (Stadtplatz) ist ca. 43 km entfernt.
LINZ (Hauptplatz) ist ca. 80 km entfernt.

1/8) Nachbarschaft:

div. Wohnliegenschaften, öffentliche Straßen,
landwirtschaftliche Liegenschaften, Spielplatz

1/9) Altlasten, Altablagerungen etc:

Eine Untersuchung wurde nicht durchgeführt.
Bei der gegenständlichen Liegenschaftsbewertung wird von kontaminierungsfreien Grundstücken ausgegangen.

2) Kurzbeschreibung - Wohnhaus und Nebengebäude:

2/1) Wohnhaus:

2/1/1) Allgemeines:

Das gegenständliche Wohnhaus besteht auf GST. Nr. .465, EZ 220, KG 49309 Kleinreifling.

Das Wohngebäude ist ein Massivbau, gliedert sich in KG, EG, OG, hat einen rechteckförmigen Grundriss und ist mit einem Schopfdach abgedeckt.

Die Aufschließung des Hauses erfolgt von der Westseite.

2/1/2) Abmessungen (ca. Maße lt. Einreichplan):

Außenabmessungen – Wohnhaus:

	max. lg.	= ca. 9,55 lfm
	max. b.	= ca. 9,00 lfm

Raumhöhen - Wohnhaus: ca. 1,50 bis ca. 3,15 lfm

2/1/3) Flächenberechnungen (ca. Baufläche Gebäude lt. Grundbuchauszug):

Bauflächen Gebäude: ca. 77 m² (GST. Nr. .465)

2/1/4) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

KG: Stiegenhaus
Heizraum
Pelletslager
div. Kellerräume .
Summe: ca. 56 m²

EG: Stiegenhaus
Bad / WC
Küche
Wohnzimmer

Schlafzimmer
Kabinett .
Summe: ca. 57 m²

OG: Stiegenhaus
Wohnzimmer
Küche
Abstellraum
2 Zimmer .
Summe: ca. 57 m²

2/1/5) Baujahr: Baubewilligung – Jahr 1957
Benutzungsbewilligung – Jahr 1959 bzw. 1960

2/1/6) Nutzung: Wohnhaus (Eigennutzung)

2/1/7) Ausführung:

Außenwände:	Betonmauerwerk (KG), Mauerwerk (EG, OG)
Innenwände:	Mauerwerk
Decken:	Stahlbeton, Holzkonstruktionen
Stiege:	Stahlbeton, Holz
Dachkonstruktion:	Schopfdach
Dachdeckung:	Dachziegel
Dachrinnen:	Blechkonstruktionen
Fassade:	Fassadenputz / Wärmedämmverbundsystem
Fußböden:	Estrich, Fliesen, Holz, Kunststoff, Teppich...
Fenster:	Kunststoff, Holz
Türen:	Holz, Metall, Kunststoff
san. Einrichtung:	Bad, WC
Heizung:	Zentralheizungsanlage (Pellets)
Wandoberflächen:	Fliesen, Anstriche, Holzverkleidungen
Sonstiges:	SAT – Anlage

2/1/8) Bau.- u. Erhaltungszustand:

Das gegenständliche Wohnhaus befindet sich unter Berücksichtigung des Alters, teilweise in einem mittelmäßigen und teilweise in einem sanierungsbedürftigen Bauzustand.

Das Gebäude entspricht in Hinblick auf Bauweise, Wärmeschutz, Schallschutz, Haustechnik... etc. nicht mehr den heutigen Standards. Siehe dazu beiliegende Fotos!

Die bestehende Haustechnik wurde nicht überprüft.

Div. Verbesserungen in den letzten 20 Jahren (Zentralheizung – Pellets, Fenster, Fassade - Wärmedämmverbundsystem, Dachdeckung, Dachrinnen...)

2/2) Nebengebäude:

2/2/1) Allgemeines:

Das gegenständliche Nebengebäude besteht auf GST. Nr. 6/11, EZ 220, KG 49309 Kleinreifling.

Das Wohngebäude ist ein erdgeschossiger Massivbau, hat einen rechteckförmigen Grundriss und ist mit einem Satteldach abgedeckt.

Die Aufschließung des Nebengebäudes erfolgt von der Westseite.

2/2/2) Abmessungen (ca. Maße lt. Einreichplan):

Außenabmessungen – Nebengebäude:	max. lg. = ca. 8,50 lfm
	max. b. = ca. 5,50 lfm

Raumhöhen - Nebengebäude: ca. 2,20 lfm

2/2/3) Flächenberechnungen (ca. Baufläche Gebäude lt. Grundbuchauszug):

Bauflächen Gebäude: ca. 46 m² (GST. Nr. 6/11)

2/2/4) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

EG: 3 Abstellräume .
Summe: ca. 37 m²

2/2/5) Baujahr: Baubewilligung – Jahr 1967
Benutzungsbewilligung – Jahr 1976

2/2/6) Nutzung: Nebengebäude (Abstellräume / Eigennutzung)

2/2/7) Ausführung:

Außenwände:	Mauerwerk
Innenwände:	Mauerwerk
Decken:	Stahlbeton
Dachkonstruktion:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachziegel
Dachrinnen:	Blechkonstruktionen
Fassade:	Fassadenputz / Holzschalung
Fußböden:	Beton
Fenster:	Kunststoff
Türen:	Metall
Wandoberflächen:	Anstriche

2/2/8) Bau.- u. Erhaltungszustand:

Das gegenständliche Nebengebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Bauzustand.

Das Gebäude entspricht in Hinblick auf Bauweise, Haustechnik... etc. nicht mehr den heutigen Standards.

Siehe dazu beiliegende Fotos!

Die bestehende Haustechnik wurde nicht geprüft.

Div. Verbesserungen in den letzten 20 Jahren (Türen, Fenster, Dachdeckung, Dachrinnen...).

3) Kurzbeschreibung der Außenanlage

Freiflächen: Rasen, Wiese, div. Sträucher, div. Bäume

Zufahrtstraße: Asphalt

Hauszufahrt: Natursteinplatten

Gartenzaun: teilw. Maschenzaun, Holzkonstruktionen, Gartenmauer

Traufe, Terrasse, Gehwege: Schotter, Betonplatten, Natursteinplatten...

Die Außenanlagen befinden sich in einem mittelmäßigen bzw. teilweise sanierungsbedürftigen Bauzustand.

Siehe beiliegende Fotos.

Div. Verbesserungen in den letzten 20 Jahren (Hauszugang bzw. Zufahrt, Traufenpflaster, Gartenmauer...)

C) Bewertung der Liegenschaft

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

Der Verkehrswert wird für eine frei verwertbare, kontaminierungsfreie und finanziell unbelastete Liegenschaft ermittelt.

Die Standsicherheit, Haustechnik, Brandschutz, Wärme- und Schalldämmung etc. wurden im Zuge der Gebäudeaufnahme nicht überprüft.

Die Bewertung des Wohnhauses erfolgt ohne Inneneinrichtung.

1) Bodenwert:

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren (LBG §4), da es im gegenständlichen Fall am besten zur Verkehrswertfindung geeignet ist.

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich, mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen, vergleichbarer Sachen, zu ermitteln.

Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sachen übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses, auf den Wert, durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen. Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr, in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag, in vergleichbaren Gebieten, erzielt wurden. Lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde WEYER, haben die gegenständlichen Grundstücke folgende Flächenwidmung (KG 49309 Kleinreifling):

GST. Nr. 6/11, 19/8, .465 - EZ 220: „Bauland – Wohngebiet“

Nach Erkundigungen am BG. STEYR (Grundbuch), bei den örtlichen Banken, den div. regionalen Zeitungen und im Internet (Immobilienangebote), liegen die Preise für „Bauland“, im Gemeindegebiet der Marktgemeinde WEYER (je nach der Lage) bei ca. € 36.-/m² bis ca. € 81.-/m² (Zeitraum 2022 bis 2026).

Vergleichspreise stammen aus der Baugrundpreissammlung des SV

(Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“):

KG. Kleinreifling:	GST. Nr. 17/1	- Kaufpreis: ca. € 42.-/m ² (Jahr 2022)
KG. Kleinreifling:	GST. Nr. 1074/7..	- Kaufpreis: ca. € 36.-/m ² (Jahr 2026)
KG. WEYER:	GST. Nr. 678/26	- Kaufpreis: ca. € 49.-/m ² (Jahr 2024)
KG. WEYER:	GST. Nr. 610/1	- Kaufpreis: ca. € 72.-/m ² (Jahr 2025)
KG. WEYER:	GST. Nr. 553/19	- Kaufpreis: ca. € 60.-/m ² (Jahr 2026)
KG. WEYER:	GST. Nr. 553/18	- Kaufpreis: ca. € 81.-/m ² (Jahr 2026)

Im Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) sind Grundstückspreise für Bauland in der Marktgemeinde WEYER (je nach Lage) von € 40.-/m² bis € 75.-/m² angegeben. Siehe Beilagen.

Auf Grund dieser Ermittlungen werden die Grundstücke der EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, mit der Flächenwidmung - „Bauland Wohngebiet“ unter Berücksichtigung der Lage, Form, Aufschließung, Größe, Bebauung, Verwertbarkeit... etc. mit ca. € 40.-/m² bewertet.

Grundstücke Nr. 6/11, 19/8, .465 - EZ 220

KG 49309 Kleinreifling: ca. 979 m ² Bauland	€ 40.-/m ²	€ 39.160.-
--	-----------------------	------------

<u>Summe Bodenwert - EZ 220, KG 49309 Kleinreifling:</u>	<u>€ 39.160.-</u>
---	--------------------------

2) Bauwert des Wohnhauses und Nebengebäude:

Die Bewertung der Gebäude erfolgt im Sachwertverfahren (LBG §6 – auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei den gegenständlichen Gebäuden am geeignetsten zur Verkehrswertfindung erscheint (keine Ertragsobjekte).

Die Gebäude stehen in Eigennutzung.

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile, sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln (Sachwert).

Der Bauwert ist die Summe der Werte, der baulichen Anlagen.

Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem ist die Wertminderung abzuziehen.

Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände sind gesondert zu berücksichtigen.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV):

Neubaukosten – Wohnhaus (incl. 20% MWST.):

KG:	ca. € 1.300.-/m ²
EG:	ca. € 2.600.-/m ²
DG:	ca. € 2.300.-/m ²

ca. 56 m ² KG	€ 1.300.-/m ²	€ 72.800.-
ca. 57 m ² EG	€ 2.600.-/m ²	€ 148.200.-
ca. 57 m ² DG	€ 2.300.-/m ²	€ 131.100.-
Summe Neubauwert:		€ 352.100.-

- ca. 80 % Wertminderung wegen Alter des Gebäudes von über
ca. 65 Jahren bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer
von ca. 70 bis ca. 80 Jahren, unter Berücksichtigung des
Bau- und Erhaltungszustandes - ca. € 281.680.-

Zwischenwert: € 70.420.-

Bauwert – Verbesserungen am Wohnhaus (siehe Seite 13): Pauschal + € 30.000.-

Bauwert Wohnhaus: € 100.420.-

Bauwert Nebengebäude: Pauschal € 8.000.-

3) Bauwert der Außenanlage:

Bei Außenanlagen ist zu prüfen wie weit diese von einem Käufer überhaupt honoriert werden (wegen der Geschmackunterschiede).

Der Bauwert der Außenanlagen ist bereits im Bauwert der Gebäude enthalten.

4) Sachwert der Liegenschaft:

Bodenwert:	€ 39.160.-
Bauwert – Wohnhaus:	€ 100.420.-
Bauwert – Nebengebäude:	€ 8.000.-

Sachwert der Liegenschaft: € 147.580.-

5) Verkehrswert der Liegenschaft:

Der ermittelte Sachwert der Liegenschaft muss dahingehend geprüft werden, ob er aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation am Immobilienmarkt für Wohnimmobilien, zum Bewertungsstichtag, bei einem Verkauf erzielt werden kann. Wenn notwendig, muss durch den SV eine entsprechende Korrektur vorgenommen werden.

Im gegenständlichen Bewertungsfall ist dies aus Sicht des SV erforderlich. Auf Grund der derzeitigen Situation am Immobilienmarkt und Wirtschaftslage, Beobachtungen von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Liegenschaften bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Bauausführung, Bauzustand (notwendiger Sanierungen), Verwertbarkeit und meiner Erfahrung etc..., kann bei der gegenständlichen Liegenschaft der Verkehrswert, mit ca. 90 % vom Sachwert der Liegenschaft angenommen werden.

Der Verkehrswert der Liegenschaft - EZ 220, KG 49309 Kleinreifling, BG. STEYR A – 4464 KLEINREIFLING 149, beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorhergegangenen Berechnungen und Bewertungen (lastenfrei):
ca. € 147.580.- x 0,90 = € 132.822.-

gerundet: ca. € 133.000.-

in Worten: Euro: einhundertdreißigtausend

6) Verkehrswert der Liegenschaft unter Berücksichtigung des Wohnungsgebrauchsrechtes (siehe Übergabsvertrag vom 27.01.2010 / siehe Beilagen)

Grundlage für die gegenständlichen Bewertungen:
Übergabsvertrag vom 27.01.2010 – Wohnung im OG
betreffend – Liegenschaft EZ 220, KG 49309 Kleinreifling
Urkunde – BG. STEYR – TZ 407/2010
(siehe Beilagen zum Gutachten Seite 76 bis 87)

**Bewertung des Wohnungsgebrauchsrechtes zugunsten Herta
HÜTTENBRENNER, geb. 24.01.1963 – lt. beiliegenden Übergabsvertrag**

Das Wohnungsgebrauchsrecht bzw. die vereinbarten Benutzungsrechte sind persönliche Dienstbarkeiten, bei der der Berechtigte die Liegenschaft, lebenslänglich und unentgeltlich verwenden darf.

Bezüglich Betriebskosten, Steuern, öffentliche Abgaben, Versicherungsprämien und dergleichen bzw. Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Reparaturkosten, wird auf den beiliegenden Übergabsvertrag vom 27.01.2010, verwiesen.

Im gegenständlichen Fall endet dieses Recht mit dem Ableben.

Für die Ermittlung des Wohnungsgebrauchsrechtes bzw. der Benutzungsrechte (Barwert) wird ein fiktiver Jahresmietzins auf den Bewertungsstichtag berechnet.

Diese Jahresmietzinse sind wie Leibrenten zu behandeln, deren Barwerte nach der Sterbetafel für Frauen gerechnet werden.

Gegenstand des Wohnungsgebrauchsrechtes bzw. der Benutzungsrechte:

Siehe beiliegenden Übergabsvertrag vom 27.01.2010

Nutzungsrecht an der Wohnung im OG und div. Mitbenutzungsrechte

Dauer des Wohnungsgebrauchsrechtes: lebenslänglich

Barwert Wohnungsgebrauchsrecht unter Berücksichtigung der Vereinbarungen im Übergabsvertrag: geschätzt ca. € 400.-/Monat

Barwert Gebrauchs- und Benutzungsrechte lt. Bundesministerium für Finanzen /
Siehe Beilage auf Seite 88 und 89: € 69.902.-

**Der Barwert des Wohnungsgebrauchsrechtes (an der Liegenschaft - EZ 220,
KG 49309 Kleinreifling / Wohnung OG) zugunsten**

Herta HÜTTENBRENNER, geb. 24.01.1963

lt. beiliegenden Übergabsvertrag vom 27.01.2010,

ist gerundet mit ca. € 70.000.- anzusetzen.

**Verkehrswert der Liegenschaft unter Berücksichtigung des vereinbarten
Wohnungsgebrauchsrechtes (Übergabsvertrag am 27.01.2010 / siehe Beilagen)**

Verkehrswert der Liegenschaft (von Seite 19 übernommen):	€ 132.822.-
- Abzug Barwert Wohnungsgebrauchsrecht für Herta HÜTTENBRENNER (von Seite 20 übernommen):	- € 69.902.-
Zwischensumme:	€ 62.920.-
- 20 % Abschlag wegen eingeschränkter Verwertbarkeit, wegen vereinbarten Wohnungsgebrauchsrecht lt. Übergabsvertrag	- € 12.584.-

Verkehrswert (unter Berücksichtigung des vereinb. Wohnungsgebrauchsrecht lt. Übergabsvertr.): € 50.336.-

Der Verkehrswert der Liegenschaft (zum Bewertungsstichtag: 06.03.2026)
- EZ 220, KG 49309 Kleinreifling
BG. STEYR – Marktgemeinde WEYER
A – 4464 KLEINREIFLING 149
beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorhergegangenen Berechnungen und
Bewertungen, unter Berücksichtigung des vereinbarten Wohnungsgebrauchsrechtes,
zugunsten Herta HÜTTENBRENNER, geb. 24.01.1963
lt. beiliegenden Übergabsvertrag, vom 27.01.2010: € 50.336.-

gerundet: ca. € 50.000.-

in Worten: Euro: fünfzigtausend

Anmerkung: Bei Kaufinteresse Liegenschaft unbedingt besichtigen!!

Der Sachverständige



Gutachten besteht aus den Seiten 1 bis 90!

D) BEILAGEN

1) Grundbuchauszug:

JUSTIZ

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49309 Kleinreifling
BEZIRKSGERICHT Steyr

EINLAGEZAHL 220

Letzte TZ 6691/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
6/11	GST-Fläche	*	859
	Bauf.(10)		46
	Gärten(10)		813
19/8	G Gärten(10)	*	43
.465	Bauf.(10)	*	77 Kleinreifling 149
GESAMTFLÄCHE			979

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Reinhold Hüttenbrenner

GEB: 1984-01-18 ADR: Kleinreifling 149, Kleinreifling 4464

e 407/2010 Übergabsvertrag 2010-01-27 Eigentumsrecht

f 407/2010 Belastungs- und Veräußerungsverbot

g gelöscht

***** C *****

10 a 90/2009 Pfandurkunde 2009-01-19

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 33.920,--

samt 4,75 % Z, 5 % VuZZ, NGS EUR 10.176,--

für Raiffeisenbank Weyer registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung

11 a 407/2010

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

gemäß Pkt. III. Übergabsvertrag 2010-01-27

für Notburga Hüttenbrenner, geb. 1932-01-18

b 694/2013 VORRANG von LNR 15 vor 11

12 a 407/2010

REALLAST des Ausgedinges

gemäß Pkt. III. Übergabsvertrag 2010-01-27

für Notburga Hüttenbrenner, geb. 1932-01-18

b 694/2013 VORRANG von LNR 15 vor 12

13 a 407/2010 6724/2020 7372/2020

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

gemäß Pkt. III. Übergabsvertrag 2010-01-27

für Herta Hüttenbrenner, geb. 1961-01-24

b 694/2013 VORRANG von LNR 15 vor 13

14 a 407/2010

- BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
für Notburga Hüttenbrenner, geb. 1932-01-18
- 15 a 694/2013 Pfandurkunde 2013-09-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 16.000,--
für Raiffeisenbank Weyer registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung (FN 121076d)
- b 694/2013 VORRANG von LNR 15 vor 11 12 13
- 19 a 6203/2023 83/2024 Zahlungsbefehl 2023-03-14
PFANDRECHT vollstr. EUR 1.905,36
samt Zinsen/Kosten lt. Exekutionsbewilligung 2023-12-15
für Ehrlich Richard Ges.m.b.H., FN 085142i (11 E 3213/23v)
- b gelöscht
- 21 a 5285/2024 Beschluss 2024-10-21
PFANDRECHT vollstr. EUR 5.711,64
samt Zinsen/Kosten lt. Exekutionsbewilligung 2024-10-21
für Elektro Kammerhofer & Co. elektrotechnisches
Installationsunternehmen (FN 117688x) (11 E 3719/24g)
- 23 a 5149/2025 Beschluss 2025-09-29
PFANDRECHT vollstr. EUR 4.746,77
samt Zinsen/Kosten lt. Beschluss 2025-09-29
für Käfer Baugesellschaft m.b.H. (FN 589493b)
(11 E 2823/25v)
- 24 a 5548/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 5.711,64 samt Zinsen und
Kosten laut Beschluss vom 27.10.2025 und Beschluss vom
12.11.2025 für Elektro Kammerhofer & Co.
Installationsunternehmen FN 117688x (BG Steyr, 11 E
2297/25g durch Beitritt zu 11 E 2801/25h)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.

2) Lageplan:

KG 49309 Kleinreifling

GST. Nr. 6/11, 19/8 und .465 – EZ 220



Flächenwidmungsplan:

KG 49309 Kleinreifling

GST. Nr. 6/11, 19/8 und .465 – EZ 220



3) Fotos:

Liegenschaft HÜTTENBRENNER

EZ 220, KG 49309 Kleinreifling



Liegenschaft HÜTTENBRENNER

EZ 220, KG 49309 Kleinreifling



Liegenschaft HÜTTENBRENNER

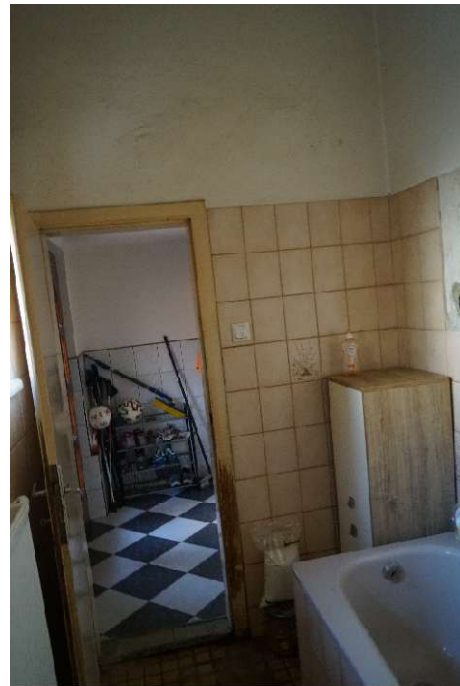
EZ 220, KG 49309 Kleinreifling



Liegenschaft HÜTTENBRENNER

EZ 220, KG 49309 Kleinreifling

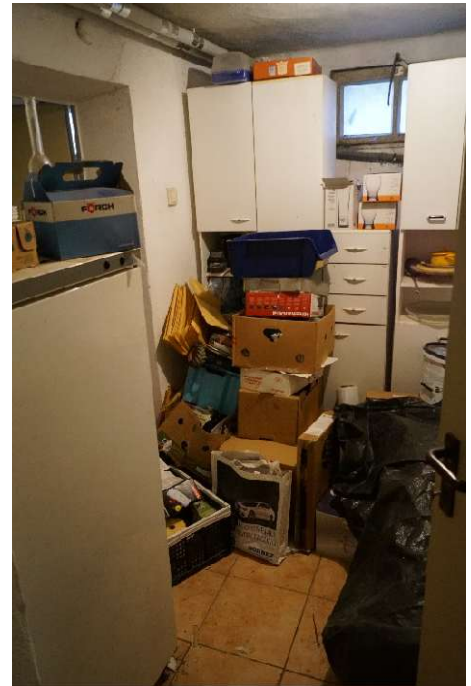
Zwischengeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



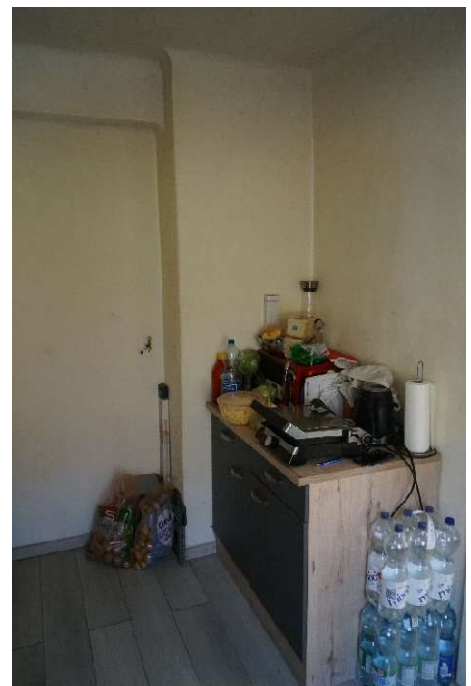
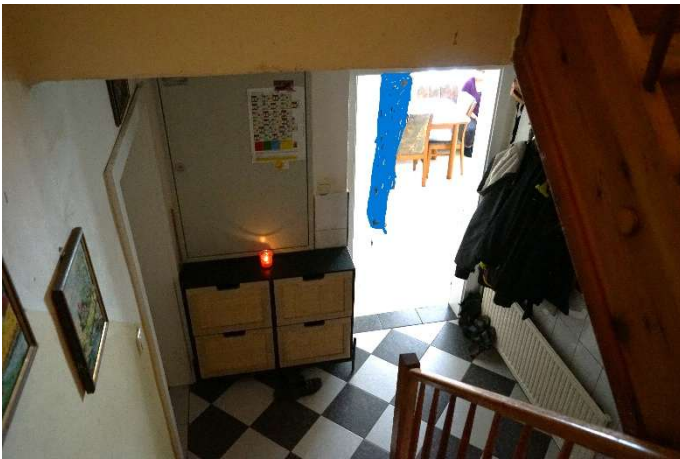
Kellergeschoss



Kellergeschoss



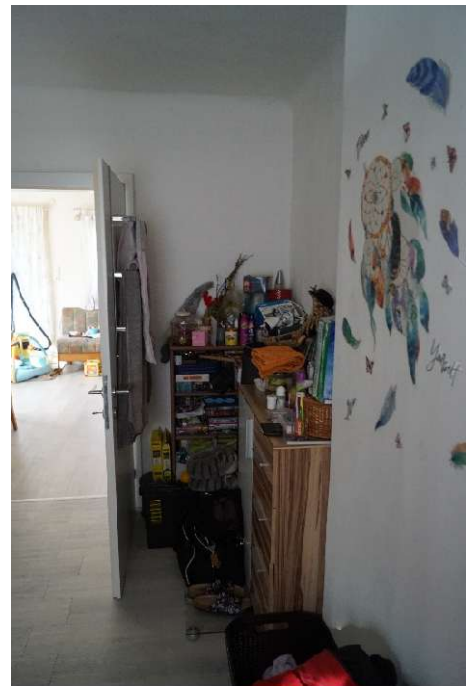
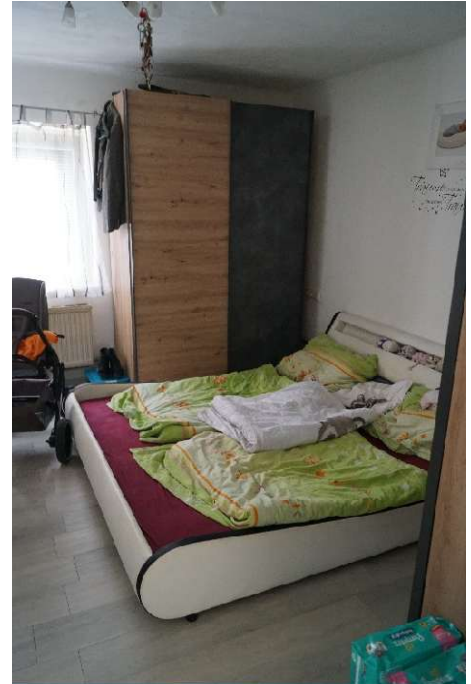
Erdgeschoss



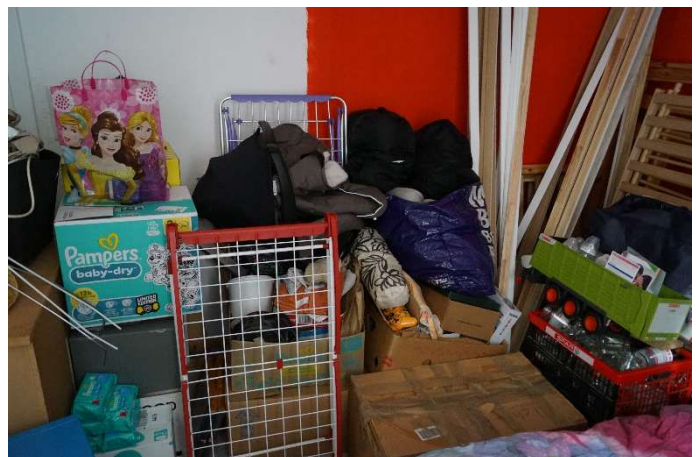
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



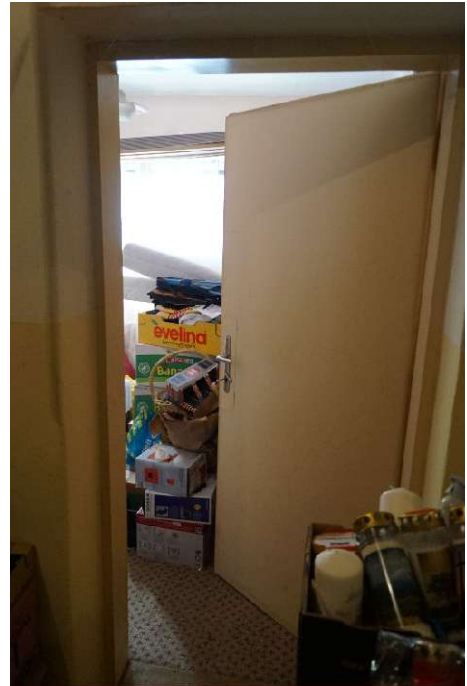
Obergeschoss



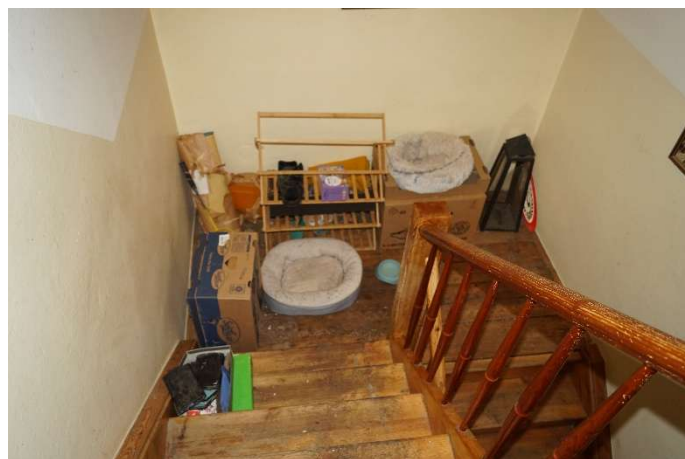
Obergeschoss



Obergeschoss



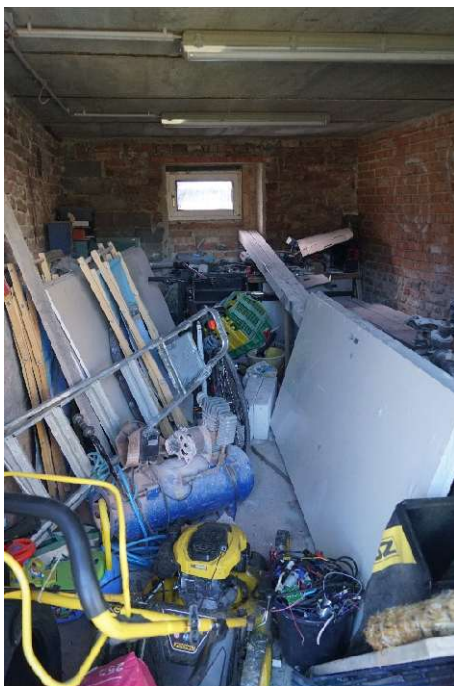
Obergeschoss



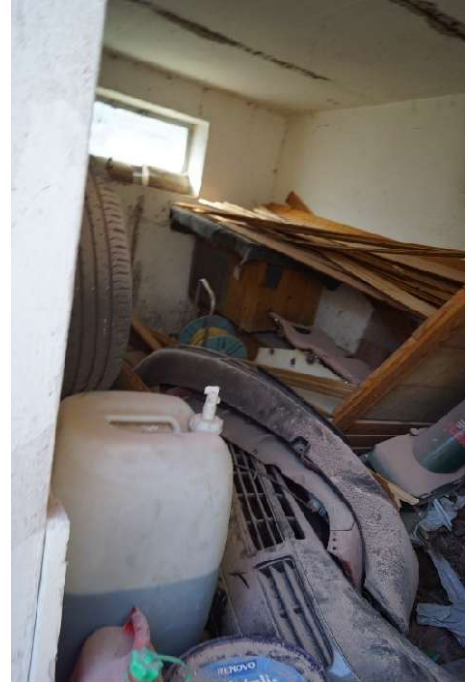
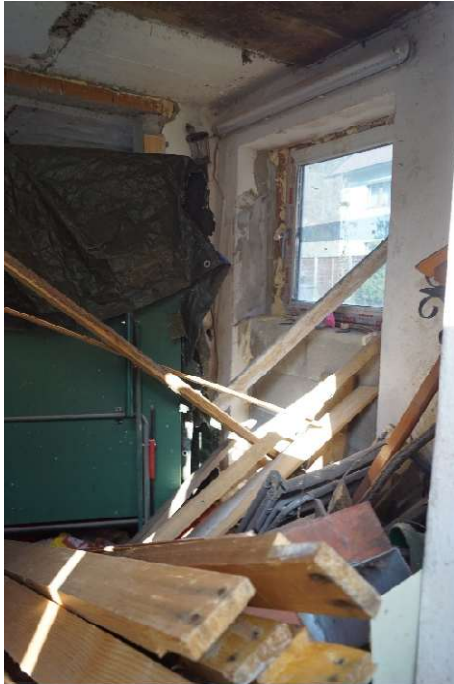
Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Gemeindeamt Weyer Land
 1. Bezirk Steyr, O.O.,
 18.11.1957.

Weyer, den 18. November 1957.

Betr.: Hüttenbrenner Leopold, Kleinreifling Nr. 64;
 Baupolizeiliche Bewilligung zur Errichtung eines
 Wohnhauses auf Parz. Nr. 6/11, KG, Kleinreifling.

Herr Leopold Hüttenbrenner in Weyer Land, Kleinreifling Nr. 64
 beabsichtigt nach den Plänen des Baumeisters Engelbert Kessler in
 Steyr vom 30.9.1957 die Errichtung eines Wohnhauses auf der Parzelle
 Nr. 6/11, Kat. Gem. Kleinreifling.

Auf Grund des Ergebnisses der am 15. November 1957 durchge-
 führten mündlichen Verhandlung, deren abschriftliche Verhandlungs-
 schrift einen ergänzenden Bestandteil dieses Bescheides bildet, ergeht
 gemäß § 56 AVG/1956 nachstehender

Herr Leopold Hüttenbrenner in Weyer Land, Kleinreifling Nr. 64
 wird gemäß der Bestimmung des § 49, Absatz 1 der Bauordnung für Ober-
 Österreich die Bau bewilligung zur Errichtung eines
 Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 6/11, KG, Kleinreifling, unter den im
 bautechnischen Gutachten der Verhandlungsschrift vom 15.11.1957, ent-
 haltenen Genehmigungsbedingungen und Parteienäußerungen erteilt.

Vor Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides darf mit den
 Bauarbeiten nicht begonnen werden. Der Baubeginn und die Bauvollendung
 sind dem Gemeindeamte Weyer Land anzuzeigen. Vor Erteilung der Be-
 nützungsbewilligung darf das Bauobjekt nicht in Benützung genommen
 werden.

Die Kommissionsgebühren für die Durchführung der Bauverhandlung
 betragen gemäß § 1, Ziff. 1, Punkt c der Landeskommissionsgebühren-Ver-
 ordnung 1954, LGBl. Nr. 17, in der geltenden Fassung, für 4 teilgenommene
 Amtspersonen bei einer gebührenpflichtigen Dauer von 2 angefangenen
 halben Stunden 96.-- S.

Die für die Erteilung der Baubewilligung zu entrichtende
 Verwaltungsabgabe beträgt gemäß Abschnitt I, Teil B, Ziff. 7 des
 Tarifes zur Gemeindeverwaltungsabgaben-Verordnung 1957, LGBl. Nr. 13/1957,
 S 60.--.

Diese Beträge sind binnen acht Tagen beim Gemeindeamte
 Weyer Land einzuzahlen.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der Bauverhand-
 lung am 15.11.1957, auf das abgegebene Gutachten des bautechnischen
 Amtssachverständigen und Rauchfangkehrermeisters und auf die ohne
 Vorbehalt zustimmende Erklärung des Bauwerbers in der Verhandlungs-
 schrift vom 15.11.1957, Zl. 1623/1957.

Die Kostenvorschreibung stützt sich auf die bezogenen Ge-
 setzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb zwei Wochen nach der
 Zustellung die beim Gemeindeamte Weyer Land in Weyer, O.O., schriftlich
 einzubringende Berufung eingelegt werden.

Der Bürgermeister:

Freudenhuber

10
 SCHILLING
 50
 SCHILLING

Gemeinde Weyer Land
Verwaltungsbezirk Steyr
Zahl 1623/1957.



Verhandlungsschrift

aufgenommen vom Gemeindeamt W e y e r L a n d

am 15. November 19 57

Gegenstand

ist die kommissionelle Vornahme des vom Gemeindeamte Weyer Land
mit Schreiben vom 5. November 1957, Zahl 1623/1957, für heute vor (14h) mittag um 10.30 Uhr
an Ort und Stelle anberaumten Augenscheines über das Baugesuch des s Leopold Hüttenbrenner
in Weyer Land, Kleinreifling Nr. 78 64.

Derselbe (~~Die/Be/~~) beabsichtigt Die Errichtung eines Wohnhauses
auf der Parzelle Nr. 6/11, KG. Kleinreifling

Die Art der Ausführung und die Ausmaße sind in dem in 3-facher
dieser Bauverhandlung vorliegenden Bauplan ersichtlich gemacht. ~~bezüglicher~~ Ausfertigung beigebracht und

Gegenwärtige:

Herr Gemeinderat Ernst Schürhagl	
Herr Ing. Karl Kelen ^{Franz Weiß} vom Bezirksbauamt Steyr	als Leiter der Verhandlung
Herr Franz Egger vom Gemeindeamt Weyer Land	als unparteiischer Baufachverständiger
Herr Leopold Hüttenbrenner, Kleinreifling 64	als Schriftführer
Herr	als Bauherr
Herr Johann Lenz, jun. Weyer, O.Ö.,	als Bauführer
Herr Johann Kaltenbrunner ^{Johann Kaltenbrunner} , Kleinreifling 78	als Raminfeger
Herr Franz Walcher ^{Franz Walcher} , Kleinreifling Nr. 32	als Anrainer.
Herr Gollner Friedrich, sen. ^{Gollner Friedrich, sen.} , Kleinreifling 77	
Herr Gollner Friedrich, jun. Kleinreifling 10	

Die Prüfung des Bauplanes und der Baustelle ergab nachstehenden bautechnischen

Befund:

Der Bauwerber beabsichtigt auf der Grundparzelle Nr.6/11, Kat.Gem.Kleinreifling, ein Wohnhaus mit 8,65 m x 9,20 m zu errichten. Der Neubau wird zur Gänze unterkellert und es sind dort 4 Kellerräume, 1 Waschküche, sowie das Vor- und Stiegenhaus geplant.

Im Erdgeschoß sind 2 Zimmer, 1 Küche, Bad mit WC., 1 Kabinett sowie das Vor- und Stiegenhaus geplant. Das Dachgeschoß wird ausgebaut und es werden dort 3 Zimmer, 1 Küche, sowie 1 Bad mit WC. und das Vor- und Stiegenhaus eingebaut.

Die Fundamente und die Kelleraußenwände werden in Beton ausgeführt und isoliert. Die Kellermittelwände und das aufgehende Mauerwerk werden mit Schlackenbetonhohlblocksteinen errichtet. Über dem Keller wird eine Stahlbetondecke, über dem Erdgeschoß eine Hohlziegeldecke verlegt. Die Wände im Dachgeschoß werden teils mit Ziegeln und teils mit Heraklithwände ausgeführt. Die Dachform ist als abgeschöpftes Satteldach vorgesehen, wird jedoch den bereits genehmigten Gebäuden angepaßt. Die Dacheindeckung erfolgt mit gebrannten Ziegeln. Die Dach- und alle übrigen Hausabwässer werden ordnungsgemäß auf eigenen Grund abgeleitet. Die Ableitung der Schmutzwässer und Fäkalien erfolgt in eine Senkgrube. Die Einleitung von elektr. Energie ist vorgesehen. Die Wasserversorgung wird bis zur Baufertigstellung sichergestellt. Zur Beheizung wird ein doppelter und ein 3-zügiger Zylinder über Dach gemauert. Die Raumhöhe im Keller beträgt 2,20 m, im Erdgeschoß 2,50 m und im Dachgeschoß 2,40 m. Der Außenverputz wird in ortstüblicher gefälliger Weise ausgeführt.

Die Bauparzelle wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Steyr Zl. BauR-1949-1957..., vom. 13.3.1957.....als solche genehmigt.

Bautechnisches Gutachten.

Gegen die Erteilung der nachgesuchten Baubewilligung besteht vom bautechnischen Standpunkt ~~unter den nachfolgenden Bedingungen kein Anstand:~~ *7/7/77*

1. Die Bauausführung hat nach den eingereichten Plänen des Baumeisters Engelbert KÖßler, Steyr vom 30.9.1957, nach den Vorschriften der o.ö. Bau- und Feuerpolizeiordnung, deren Novellen, der Ö-Normen, der Unfallverhütungsvorschrift, BGBl. Nr. 267/1954 vom 10.11.1954, sowie der Dienstnehmerschutzverordnung zu erfolgen.
2. Die Situierung des Neubaus ist durch die bereits bestehende straßenseitige Baufluchtlinie gegeben. Der seitliche Abstand ergibt sich dadurch, daß der Neubau in der Mitte der Parzelle kommt. Der First kommt senkrecht zur Straße.
3. Die Fundamente sind auf tragfähigen Boden frostsicher aufzusetzen und zu isolieren.
4. In Höhe der Decken sind Stahlbetonroste zu legen.
5. Die Decken sind für eine Nutzlast von 200 kg/m² zu bemessen. Bei Aufstellung von Wänden, die kein hinreichendes Auflager besitzen, ist ein Zuschlag von 100 kg/m² je 10 cm Stärke anzunehmen.
6. Das Stiegenhaus ist gegen die Dachbodenräume und der Dachkonstruktion in vollkommen feuerhemmender Weise abzuschließen. Falls die Zugangstür zum Dachboden in Holz ausgeführt wird, ist diese dachbodenseits mit Blech auf Asbestunterlage zu beschlagen.
7. Dachbodenseits sind alle Holztramdecken mit einem feuerhemmenden Belag (Flözze) zu versehen.
8. Die Dach- und alle übrigen Hausabwässer sind ordnungsgemäß auf eigenen Grund abzuleiten.
9. Schmutzwasser und Fäkalien sind ordnungsgemäß in eine neue Senkgrube abzuleiten. Diese ist mindestens 50 cm von den Fundamenten und 10 m vom nächsten Brunnen entfernt, Wände und Boden in Beton, mindestens 20 cm stark, völlig flüssigkeitsundurchlässig herzustellen und mit einer massiven Decke tragfähig und geruchsicher abzuschließen. Das Abortabfallrohr ist als Entlüftung über Dach zu führen.
10. Bei Einleitung von elektr. Energie sind die Vorschriften des VDE und des ÖVE genauestens zu beachten. In den Kellerräumen, Waschküche und sanitären Räumen gelten die Sondervorschriften für feuchte und erdschlußgefährdete Räume.
11. Zur Beheizung ist ein doppelter und ein 3-zügiger Zylinder über Dach zu mauern. Der Durchmesser eines jeden Rauchabzuges muß 18 cm betragen. Dem Bauwerber wird empfohlen, den Doppelzylinder bis in den Keller durchzuführen und auch diese Ausmündungstürchen im Keller anzubringen. Die Kamine sind durchgehend zu verputzen, Holz ist mindestens 5 cm von der Kaminaussenkante zu weichen. Zur Kaminherstellung dürfen nur amtlich

- zugelassene Baustoffe zu verwenden^{werden.} Im Bereich aller Heizstellen sind alle Wände bis zur Decke in Massivbauweise auszuführen.
12. Falls der Bauwerber Kleintiere oder Geflügel hält, sind Vorkehrungen zu treffen, daß diese nicht auf Nachbargrund gelangen können.
 13. Die Trink- und Nutzwasserversorgung ist vor Benützung des Neubaus sicherzustellen.
 14. Nach Beendigung der Bauführung sind sämtliche Bauhütten und Nebengebäude zu entfernen und ist die Umgebung des Bauplatzes in einen ordentlichen Zustand zu versetzen.
 15. Wesentliche Abweichungen oder Abänderungen vom Bauplane bedürfen einer neuerlichen Genehmigung der zuständigen Baubehörde. Die Dachform ist den der bereits genehmigten Bauten anzupassen.
 16. Nach Fertigstellung bzw. vor Benützung des Neubaus ist bei der Gemeinde Weyer Land um die Benützungsbewilligung (Kollaudierung) anzusuchen.
 17. Der zuständige Rauchfangkehrermeister ist zur Rohbauabnahme der Kamine zeitgerecht zu verständigen.

Parteienäußerungen:

Die erschienene Anrainerin Frau Hedwig Wolloner hat gegen das Bauvorhaben keinen Einwand, sie hat sich vor Protokollierung entfernt.

Die Grundanrainer Gollner sen. und jun. erheben gegen das Bauvorhaben bei Einhaltung der gemachten Vorschriften keinen Einwand.

Der Grundanrainer Johann Kaltenbrunner erklärt, daß die Zufahrt zu den Neubauten in kürzester Zeit zu regeln ist.

Herr Franz Walcher erhebt gegen das Bauvorhaben bei Einhaltung der gemachten Vorschriften keinen Einwand; bis zur ordentlichen Regelung der Zufahrt räumt er dem Bauwerber das Recht der Zufahrt über seine eigenen Grundparzellen gegen Entrichtung eines jährlichen Anerkennungszinses ~~von~~ von S 20.-- ein.

Der Bauwerber nimmt das Ergebnis der heutigen Bauverhandlung zur Kenntnis und verspricht die Einhaltung der gemachten Vorschriften.

Da zur Sache nichts mehr vorgebracht wird, wird die Verhandlung geschlossen und die Niederschrift gefertigt.

g.g.

Dauer: 2/2 Stunden.

Prof. F. H.
Fritz Gollner sen.
Johann Kaltenbrunner
Franz Walcher
Joh. Lenz
899

Gemeindeamt Weyer Land, Pol. Bezirk Steyr, O.O.,
 Zahl: 1927/1959. Weyer am 14. Dezember 1959

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung;
 Bekanntgabe der Gebäudenummer;
 Festsetzung der Berechnungsgrundlage für
 die Grundsteuerbefreiung.

An Herrn Leopold Hüttenbrenner,
 in Kleinreifling Nr. 149

Bescheid

1. Auf Grund der am 11. Dezember 1959 vorgenommenen Überprüfung Ihres errichteten Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 6/11, KG. Kleinreifling,
 wird Ihnen gemäß § 48 der Bauordnung für Oberösterreich, GuVBl. Nr. 15/1875, in der geltenden Fassung, die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Vom zuständigen Rauchfangkehrermeister ist der Befund über die Abnahme der Kamine und der Heizstellen ehestens dem Gemeindeamte Weyer Land nachzubringen.
2. Alle absturzgefährdeten Stellen sind sofort entsprechend abzusichern.
3. Vorliegende Benützungsbewilligung erstreckt sich nur auf das Keller- und Erdgeschoß.
4. Für die weitere Fertigstellung des Wohngebäudes wird auf die Vorschriften des Baubewilligungsbescheides der Gemeinde Weyer Land vom 18.11.1957, Zl. 1836/1957, verwiesen.
5. Nach der endgültigen Fertigstellung ist bei der Gemeinde Weyer Land um die Endschau anzusuchen.

2. Gemäß den §§ 1 und 4 des Gesetzes vom 10. Juli 1951, LGBl. Nr. 13/1952, in der geltenden Fassung, über die Numerierung von Gebäuden und das Anbringen von Ortschaftstafeln, wird Ihnen bekanntgegeben, daß das Objekt folgende Gebäudenummer erhält:

"Kleinreifling Nr. 149"

Diese Gebäudenummer ist in folgender Form und Ausführung an der nachbezeichneten Stelle so ersichtlich zu machen, daß sie von der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar ist:

1/1. Gemäß § 14 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Juli 1951, LGBl. Nr. 13/1952, ist festzusetzen:
 Fassung, betreffend die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer für Neubauten, die ganz oder überwiegend Wohnzwecken dienen, wird folgendes festgesetzt:

Form-Nr. 1406/L. — Bewohnungs- und Benützungsbewilligung. — Buchdruckerei des Amtes der o. ö. Landesregierung, Linz
 — 292 50 — (Präsl. 8023/2 - 1958)

4. Die Kommissionsgebühren für die Durchführung der mündlichen Verhandlung zur Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung betragen gemäß § 1 Z. 1 lit. c der Landeskommis-sionsgebühren-Verordnung 1954, LGBl. Nr. 17, 48.-- S.

5. a) Für die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung ist gemäß Abschnitt I Teil B Tarifpost 13 / ~~Abschnitt II Tarifpost 26~~ des Tarifes zur Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1957, LGBl. Nr. 13, der Betrag von 10.-- S als Verwaltungsabgabe zu entrichten.

b) Für die Festsetzung gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 7/1952 / ~~gemäß Abschnitt I Teil B Tarifpost 16 / Abschnitt II Tarifpost 46~~ des Tarifes zur Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1957, LGBl. Nr. 13, der Betrag von ~~.....~~ S als Verwaltungsabgabe zu entrichten.

6. Die gemäß Z. 4 und 5 vorgeschriebenen Beträge von insgesamt 58.-- S sind binnen 14 Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides beim Gemeindeamt Weyer Land einzuzahlen.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der Überprüfung am 11. Dezember 1959 und auf das abgegebene Gutachten des bau-technischen Amtssachverständigen, sowie auf das Ergebnis der Überprüfung des Gemeindearztes am 10. Dezember 1959. Die Kostenverschreibung stützt sich auf die bezogenen Gesetzesstellen.



Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die binnen zwei Wochen nach Zustellung beim Gemeindeamt Weyer Land schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung zulässig.

Ergeht nachrichtlich an:
Finanzamt, Bewertungsstelle,
in Steyr
zu EW.-AZ.Nr. 21 II 294.

Der Bürgermeister:

Brudenschulz

Zl. 1927/1959.

Niederschrift
zur Erteilung der Wohnungs- und Benützungsbewilligung

aufgenommen vom
Gemeindeamt Weyer Land
am 11. Dezember 19 59

Herr Leopold Hüttenbrenner in Kleinreifling Nr. 64
hat die Vollendung des Baues des Keller- und Erdgeschosses des Wohnhauses
in Kleinreifling
auf der Parzelle Nr. 6/11 Kleinreifling der Katastralgemeinde
angezeigt und gleichzeitig um die Erteilung der Wohnungs- und Benützungsbewilligung angesucht.

Die heute unter Leitung des Bürgermeisters Michael Freudenthaler
im Beisein des Gemeindefarztes, Herrn Dr. Hans Wawra, Weyer, O.Ö.
und des Sachverständigen im Baufach, Herrn Ing. Karl Kalchmayer vom BBA, Steyr
des Bauwerbers und des Bauführers Leopold Hüttenbrenner und dessen Ehegattin
Rotburga Hüttenbrenner, sowie des Gemeindebeamten Franz Egger als
Schriftführer, an Ort und Stelle vorgenommene Überprüfung hat ergeben,
daß der Bau planmäßig und den Bestimmungen der Bauordnung gemäß ausgeführt wurde. Gegen die
Benützung des Baues obwaltet unter folgenden Auflagen kein Anstand:

1. Vom zuständigen Rauchfangkehrermeister ist der Befund über
die Abnahme der Kamine dem Gemeindeamt Weyer Land ehestens
nachzubringen.
2. Alle absturzgefährdeten Stelle sind sofort entsprechend abzusichern.
3. Für die weitere Fertigstellung des Wohngebäudes werden auf die
Vorschreibungen des Baubewilligungsbescheides der Gemeinde
Weyer Land vom 18.11.1957, Zl. 1836/1957, verwiesen.
4. Nach der endgültigen Fertigstellung ist bei der Gemeinde Weyer Land
um die Endbeschau anzusuchen.
5. Vorliegende Benützungsbewilligung bezieht sich nur für das Keller-
und Erdgeschoß.

E. G. 1/2 Stunde.

Ing. Karl Kalchmayer Freudenthaler
Hüttenbrenner-Rotburga Hüttenbrenner

Drucksortenverlag J. Wimmer, Linz, Promenade - Überprüfungsprotokoll Nr. 144

D

Gemeindeamt Weyer Land, Pol. Bezirk Steyr, O.Ö.

Zahl: Bau - 414 - 1960 Weyer, am 19. Dezember 1960

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung;
~~Bestätigung der Gebäudenummer~~
 Festsetzung der Berechnungsgrundlage für
~~die Grundsteuerüberholung~~

Zustellung zu eigenen Händen

An Herrn Leopold Hüttenbrenner,

 Jan. 1961

in Kleinreifling Nr. 149

Bescheid

1. Auf Grund der am 16. Dezember 1960 vorgenommenen Überprüfung ihres ~~///~~
ausgebauten Dachgeschosses des Einfamilienhauses Kleinreifling
Nr. 149 auf der Parzelle Nr. 6/11, KG. Kleinreifling,
 wird Ihnen gemäß § 48 der Bauordnung für Oberösterreich, GuVBl. Nr. 15/1875, in der geltenden
 Fassung, die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung ~~über das Dachgeschoss~~ erteilt:
Die Überprüfung ergab keine Beanstandung.

2. Gemäß den §§ 1 und 4 des Gesetzes vom 10. Juli 1951, LGBl. Nr. 13/1951, in der geltenden
 Fassung, über die Nummerierung von Gebäuden und das Anbringen von Objektschildern, wird Ihnen
 bekanntgegeben, daß das Objekt folgende Gebäudenummer erhält:

Diese Gebäudenummer ist in folgender Form und Ausführung an der nächstbestimmten Stelle so
 ersichtlich zu machen, daß sie von der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar ist:

3. Gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 1952, LGBl. Nr. 7/1953, in der geltenden
 Fassung, betreffend die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer für Neu-, Zu-, Auf- und Ein-
 bauten, die ganz oder überwiegend Wohnzwecken dienen, wird folgendes festgesetzt:

Form-Nr. 1406/L — Bewohnungs- und Benützungsbewilligung. — Buchdruckerei des Amtes der o. ö. Landesregierung, Linz
 — 292 58 — (Präsi - 8023/2 - 1958)

Bau - 414 - 1960

Überprüfungs-Protokoll

aufgenommen vom

Gemeindeamt

Weyer Land

am 16. Dezember 1960

Herr Leopold Hüttenbrenner, wohnhaft in Weyer Land, Kleinreifling 149

hat die Vollendung des Baues des errichteten Einfamilienhauses

auf der Parzelle Nr. 6/11, KG. Kleinreifling

in Weyer Land, Kleinreifling Nr. 149

auf der Parzelle Nr.

der Katastralgemeinde

angezeigt und gleichzeitig um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung angeführt.

Die heute unter Leitung des Bürgermeisters Michael Freudenthaler

im Beisein des Gemeindefarztes, Herrn

und des Sachverständigen im Baufach, Herrn Ing. Karl Kalchmayr vom BBA. Steyr

des Bauwerbers und des Bauführers Leopold Hüttenbrenner und des Gemeindebeamten Franz Egger als Schriftführer

an Ort und Stelle vorgenommene Überprüfung hat ergeben, daß der Bau planmäßig und den Bestimmungen der Bauordnung gemäß ausgeführt wurde. Gegen die Benützung des Hauses obwaltet unter folgenden Bedingungen kein Anstand:

Dauer: 1/2 Stunde

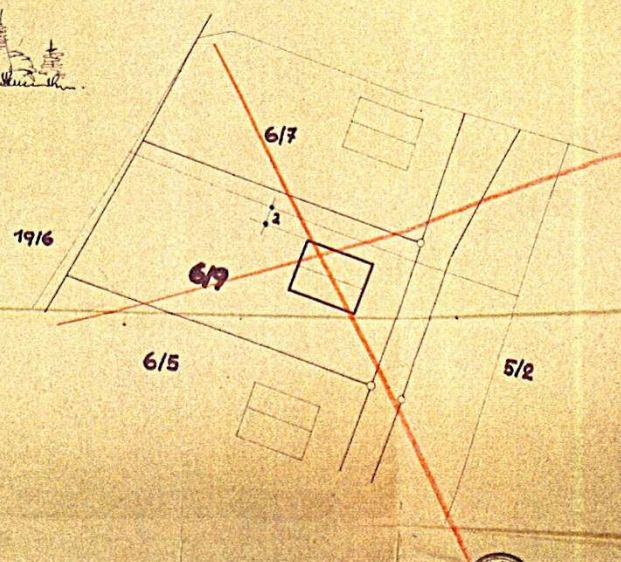
v. g. g.

Ing. Kalchmayr
Egger

Freudenthaler
Hüttenbrenner

Gemeinde Weyer-Land, O. B.
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 15. 11. 1957
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
vom 18. 11. 1957 Zahl: 8836/1957
Der Bürgermeister:
Freudenthal

LAGEPLAN 1:500

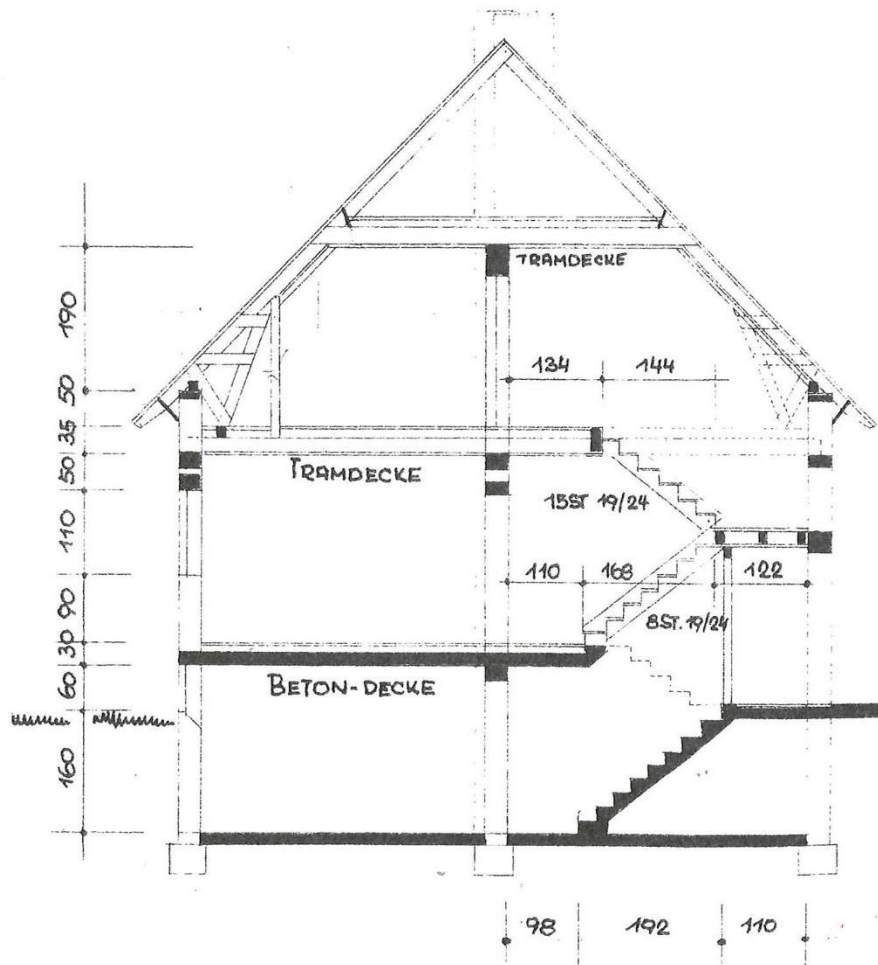


**PLAN ZUM NEUBAU EINES
WOHNHAUSES FÜR HR.
LEOPOLD HÜTTENBRENER
IN KLEINREIFLING PARZ. 6/11**

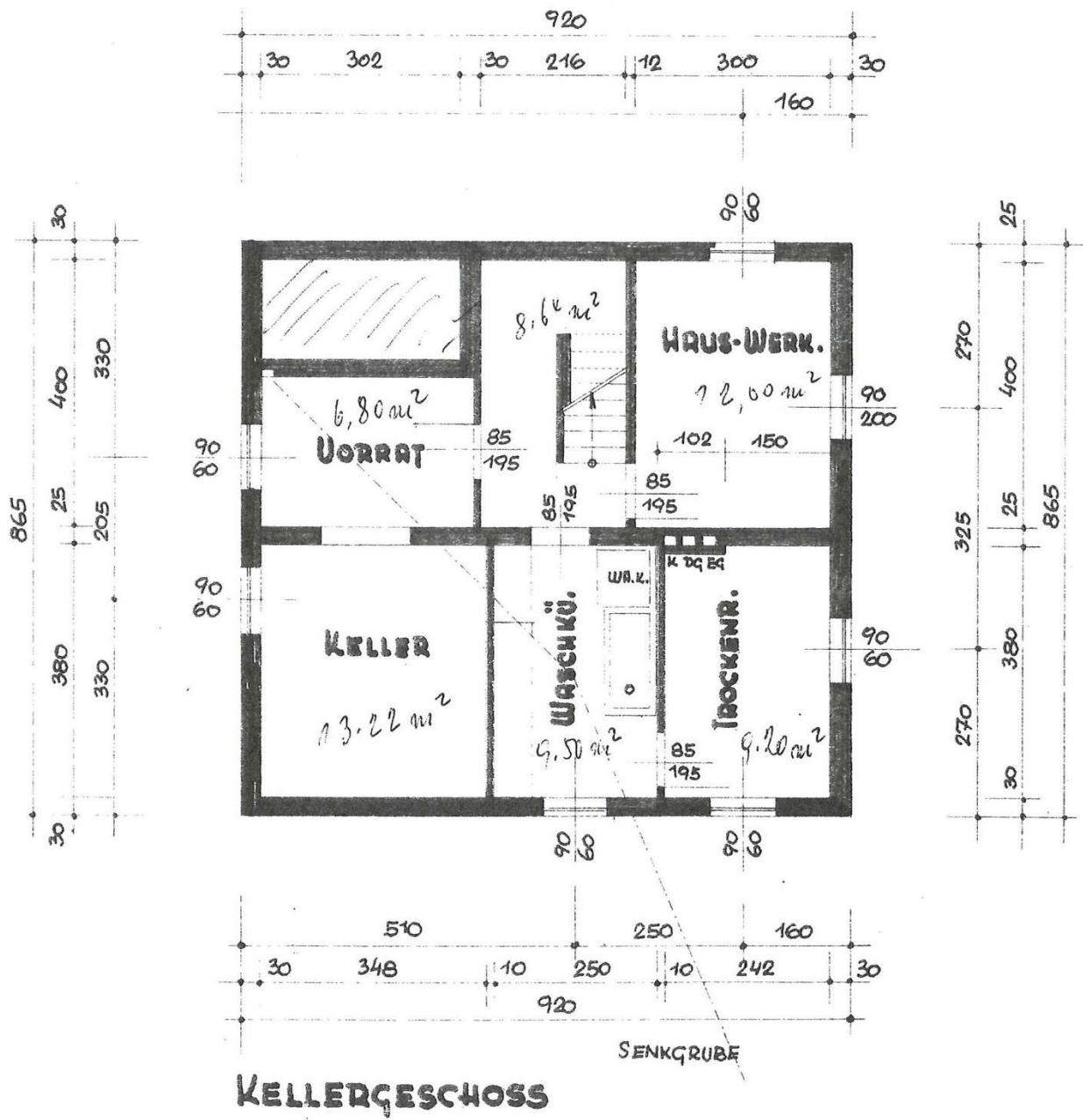
BAUHERR
Erlaube gemeinnütziger Wohnungsgesellschaft
„Heimstätte“ G.m.b.H.
Zweigstelle der Abteilung 2
Kriegsstraße 25, Wien: 1135-33

BAUFÜHRER
Baumeister
Engelbert Köbler
Hoch- u. Tiefbau, Planung, Bauüberwachung
Steyr, Hauptzollamtstr. 33, Tel. 27835
n. d. Hofmann

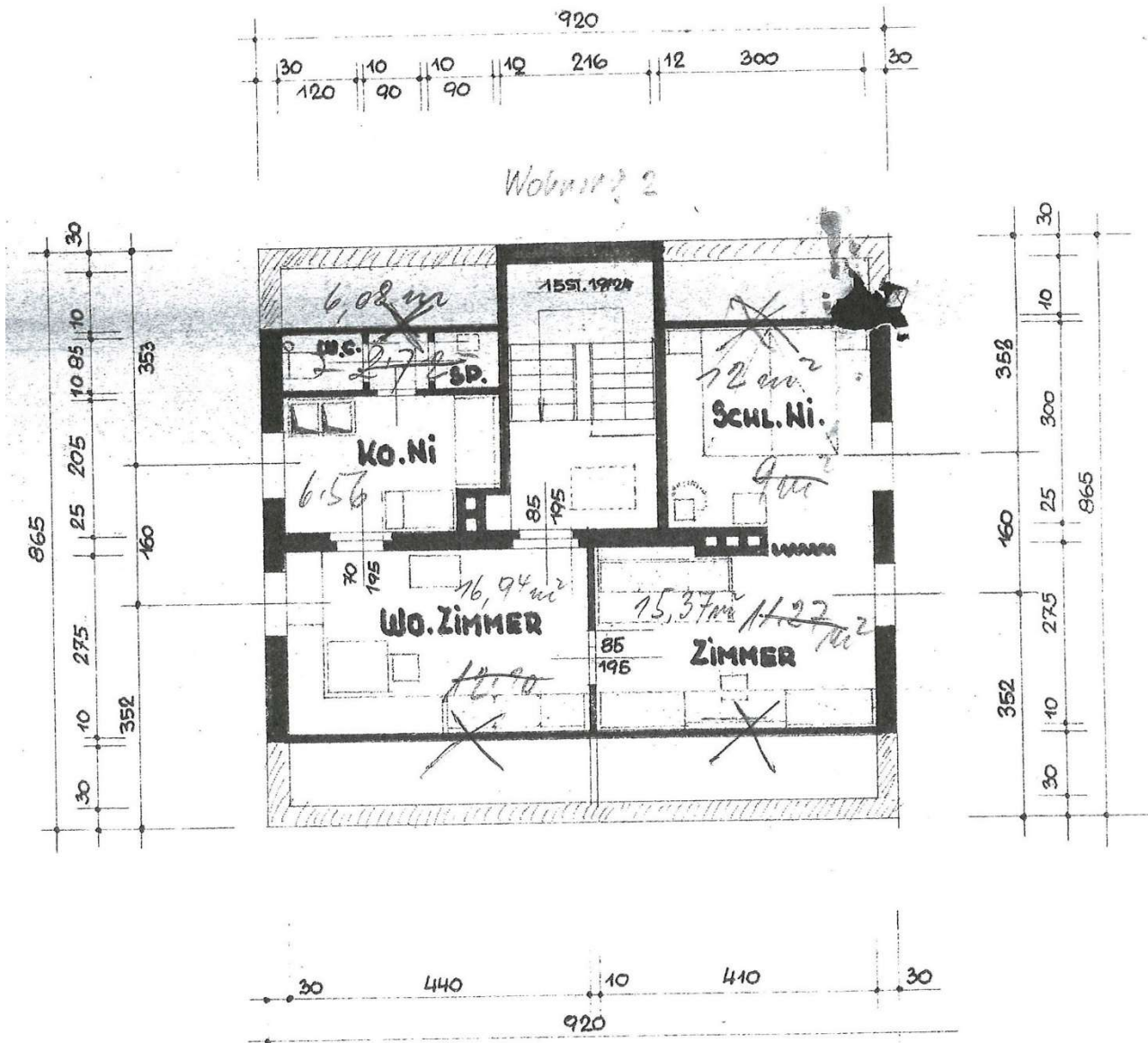
30. 7. 58



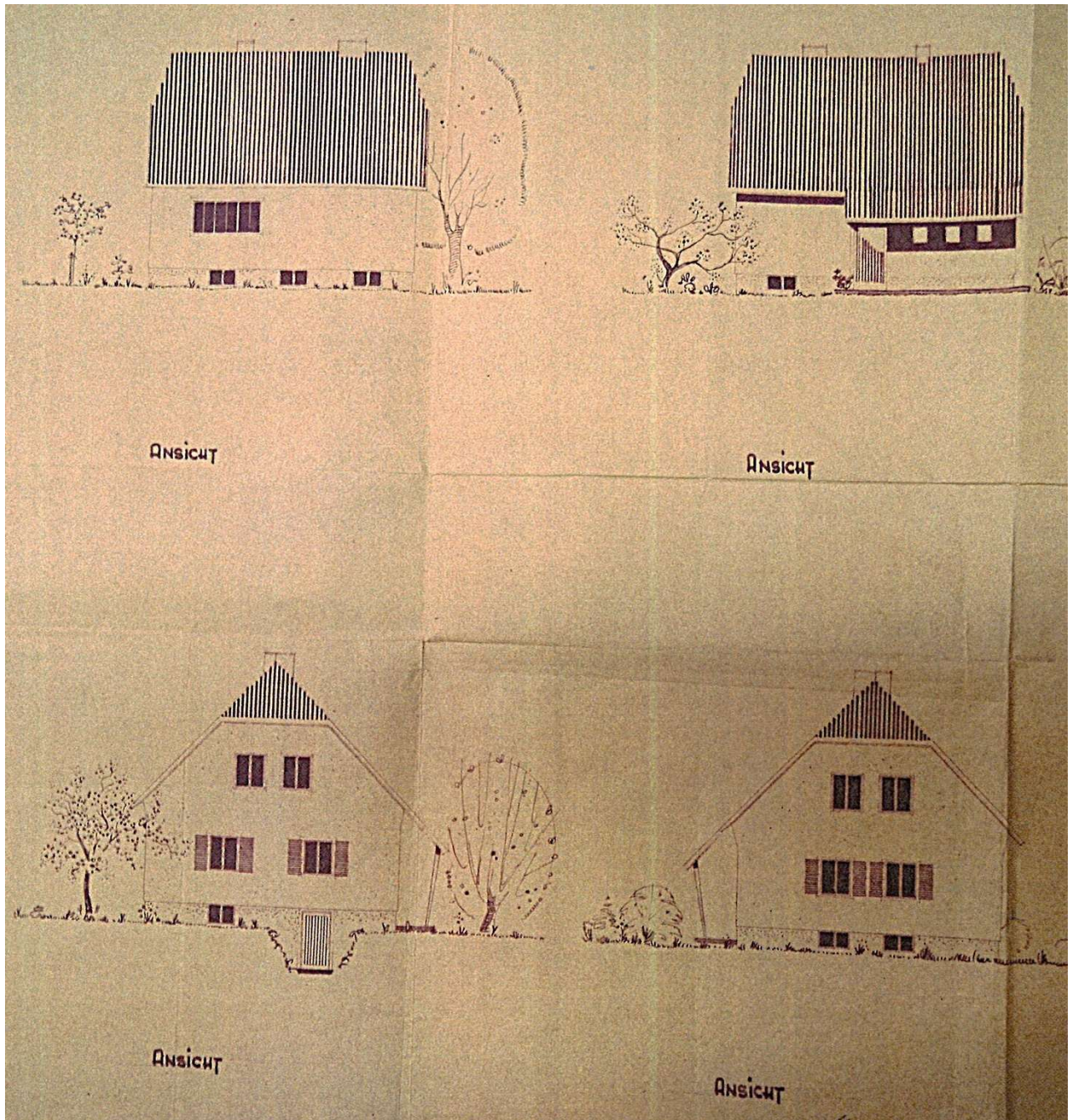
SCHNITT



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Betr.: LA-Eigenheim Hüttenbrenner Leopold, Kleinreifling 64,
----- Bez. Steyr - OLE/1823

Anlage zu unserem Ansuchen um Baubewilligung vom 30.9.1957

Baubeschreibung
=====



Das Eigenheim enthält im Erdgeschoss 1 Vorraum, 1 Wohnraum mit Kochnische, 2 Zimmer, 1 Bad und 1 Abort. Im Dachgeschoss sind 2 Zimmer, 1 Wohnraum mit Kochnische, 1 Abort und eine Speis vorgesehen. Das Gebäude wird ganz unterkellert.

Die Fundamente und Kellermauern werden in Stampfbeton ausgeführt. Waagrechte Isolierung mit Isolierpappe in Höhe des Keller - und Erdgeschossfußbodens. Senkrechte Isolierung bis Terrainoberkante aus 2-maligem Intertol oder gleichwertigem Anstrich. Die Kellerdecke wird als Massivdecke ausgebildet. Das tragende Mauerwerk wird in Hohlblockziegeln ausgebildet, die Zwischenwände und der Kamin mit Mauerziegeln - NF ausgeführt. Als Decke über dem Erdgeschoss ist eine Tramdecke mit Beschüttung vorgesehen. Der Dachstuhl wird als Binderdachstuhl ausgebildet, die Dacheindeckung mit Strangfalzziegeln.

Ausführung der Kellerstiege in Beton, sowie die Vorleg - stufen in Beton, Erdgeschosstiege in Holz. Keller, Waschraum, Abort und Speis sowie Herdplatzerl erhalten Betonböden mit Zementestrich.

Wohnräume erhalten Doppelfenster, die übrigen Räume einfache Fenster. Innentüren werden als 3-Füllungstüren, die Haustüre mit überschobener oder gespundeter Füllung und oberer Glaslichte ausgebildet.

Gewöhnlicher Aussenputz in Kalkmörtel, Sockelflächen verputzt oder gestockt. Wände im Keller ausgeschwänzt und geweißigt, in den Wohnräumen Wände und Decken grob - und feine - putzt.

Abortsenkgrube aus Stampfbeton mit Stahlbetondecke.

Die Elektroinstallation ist in den Wohnräumen unter Putz verlegt, in den übrigen Räumen in Feuchtraumkabel.

Linz, den 30.9.1957
Ha/Za

Erste gemeinsinnige Wohnungsgesellschaft
„Heimstätte“ Ges. m. b. H.
Zweigniederlassung Linz
Nitzschestraße 25, Fernruf: 2-35-52

Gemeindeamt Weyer Land
Pol. Bezirk Steyr-Land, O.Ö.
Bau - 444 - 1967/H

3335

Weyer, am 21. März 1967

Bescheid
(Baubewilligung)

Herrn, Frau

Leopold und Notburga Hittenbrenner

RSa.

4464

in Kleinreifling 149, O.Ö.

Über Ihr Ansuchen vom 7. 2. 1967 und auf Grund des Ergebnisses der am 14. 3. 1967 abgehaltenen Bauverhandlung wird Ihnen gemäß der Bestimmung des § 49 Z. 1 der Bauordnung für Oberösterreich die

Baubewilligung

zu r Errichtung einer Garage mit Holslage und Schweinestall in Kleinreifling, auf Parzelle Nr. 6/11 EZ. — der Kat.-Gemeinde Kleinreifling unter folgenden Auflagen erteilt:

Die im bautechnischen Gutachten der angeschlossenen Verhandlungsschrift vom 14. 3. 1967 enthaltenen Genehmigungsbedingungen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, sind genauestens einzuhalten.

Vor Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Der Baubeginn und die Bauvollendung sind dem Gemeindeamt anzuzeigen.

Die Kommissionsgebühren betragen für die an der Bauverhandlung beteiligten 3 Amtspersonen bei einer Dauer der Amtshandlung von 2 halben Stunden gemäß § 2 Z. 1 lit. c der Landeskommis-sionsgebühren-Verordnung 1965, LGBl. Nr. 33... 120,- S.

Die für die Erteilung der Baubewilligung zu entrichtende Verwaltungsabgabe beträgt gemäß Abschnitt I Teil B Tarifpost 7 des Tarifes zur Gemeindeverwaltungsabgaben-Verordnung 1957, LGBl. Nr. 13... 20,- S.

~~Die Rauchfangkehrergebühren betragen.....S.~~

Diese Beträge sind binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides beim Gemeindeamt einzuzahlen.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der mündlichen Bauverhandlung am 14. 3. 1967 und auf das abgegebene Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen sowie auf die ohne Vorbehalt zustimmende Erklärung der Bauwerber in der Verhandlungsschrift. Die Kostenvorschreibung ist in den zit. Gesetzesstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid steht die binnen zwei Wochen nach der Zustellung beim Gemeindeamt Weyer Land schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung offen.

Ergeht weiters an:

RS. 1) Gollner Friedr. u. Maria u.
Gollner Friedr. jun. u. Elisabeth,
Kleinreifling 148,

Der Bürgermeister:

RS. 2) Wolloner Valentin u. Hedwig, Kleinreifling 150,

RS. 3) Walcher Franz u. Leopoldine, Kleinreifling 32, (RS siehe bei Bauakt 9/1967 I)

mit je 1 Abschrift d. Verhandlungsschrift;

./.

nachrichtlich an:

- 4) Finanzamt Steyr Bewertungsstelle
mit 1 Abschrift d. Verhandlungsschrift
u. 1 genehmigten Bauplan. (Do. AZ.: 21 II 294).

Empfangsbestätigung

Ich bestätige hiemit mit meiner eigenhändigen Unterschrift, daß
mir heute 1 Baubewilligungsbescheid, 1 Abschrift der Verhandlungsschrift und
1 genehmigter Bauplan ausgehändigt wurde.

Weyer, am

24. März 1967

Wittenbrunn-Lapp



Gemeindeamt Weyer Land
Bezirk Steyr, Oö.
- 414 - 1967/M

Verhandlungsschrift
(Bauverhandlung)



aufgenommen vom Gemeindeamt Weyer Land am 14. 3. 1967, Zähl Bau - 414 - 1967/M
Gegenstand
ist die vom Gemeindeamt Weyer Land mit Kundmachung vom 2. 3. 1967, für heute um 15.00 Uhr an Ort und Stelle anberaumte Bauverhandlung über das Baugesuch der Eheleute Leopold und Notburga Hüttenbrenner, wohnhaft in Weyer Land, Kleinreifling 149.
Es wird beabsichtigt, auf Parzelle Nr. 6/11 EZ. -- der Katastralgemeinde Kleinreifling eine Garage mit Holzlage und Schweinestall zu errichten.

~~Die Parzelle wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Steyr von~~
~~----- als Bauplatz genehmigt ist als Bauplatz noch nicht genehmigt.~~

Die Art der Ausführung und die Ausmaße des geplanten Bauwerkes sind aus dem in dreifacher Ausfertigung beigebrachten und dieser Bauverhandlung vorliegenden Bauplan ersichtlich.

Gegenwärtige:

Herr Bürgermeister Michael Freudenthaler	als Leiter der Verhandlung
Herr Ing. Franz Weiß vom Bezirksbauamt Steyr	als unparteiischer Sachverständiger im Baufach
Herr Dr. ---	als ärztl. Sachverständiger
Herr ---	als Rauchfangkehrermeister
Herr Bürgermeister Michael Freudenthaler	als Vertreter der Straßenverwaltung
Herr, Frau Leopold und Notburga Hüttenbrenner, Kleinreifling 149	als Bauwerber
Herr ---	als Bauführer
Herr, Frau ---	als Anrainer
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr, Frau ---	"
Herr Fachinspektor Johann Musenbichler vom Gemeindeamt Weyer Land	als Schriftführer

Die Prüfung des Bauplanes und der Baustelle ergab nachstehenden bautechnischen

Befund:

Die Bauwerber beabsichtigen, auf der Parzelle 6/11 der KG. Kleinreifling ein nichtunterkellertes Nebengebäude mit 8,74 m x 5,50 m zu errichten. Im Erdgeschoß ist 1 Schweinestall, 1 Garage und 1 Holzlage vorgesehen. Im Dachgeschoß soll Heu und dgl. gelagert werden. Die Fundamente werden in Beton ausgeführt und isoliert. Das aufgehende Mauerwerk wird teils mit gebrannten und teil mit Schlackenziegeln gemauert. Alle Decken werden als amtlich zugelassene Fertigteildecken ausgeführt. Die Eindeckung des Satteldaches erfolgt mit dunklem Eternit. Die Ab- und alle übrigen Abwässer werden auf eigenen Grund abgeleitet. Die Ableitung der Schmutzwässer und Fäkalien erfolgt in eine ausreichend große Senkgrube. Elektr. Energie wird eingeleitet. Der Außenverputz wird dem des bestehenden Hauses angepaßt. Die Raumhöhe beträgt 2,30 m. Der Abstand zum bestehenden Wohnhaus beträgt ca. 6,00 m und der zur Grundgrenze Wolloner mindestens 1 m. Der First kommt wie beim Wohnhaus.

Bautechnisches Gutachten

Gegen die Erteilung der Baubewilligung besteht in bautechnischer Hinsicht unter nachfolgenden Auflagen kein Anstand:

- 1.) Die Ausführung hat nach den eingereichten Plänen des Baumeisters Hans Hamertinger, Weyer vom Jänner 1967, nach den Vorschriften der o.ö. Bau- und Feuerpolizeiordnung, deren Novellen, der ÖNORMEN, der Bauarbeiterschutzverordnung, EGBI. Nr. 267/1954, vom 10. 11. 1954, sowie der Dienstnehmerschutzverordnung zu erfolgen. Im übrigen sind die Zulassungsbestimmungen der o.ö. Landesregierung für neue Bauweisen zu beachten.
- 2.) Die Situierung und Firstrichtung hat in der im Befund festgelegten Weise zu erfolgen.
- 3.) Die Fundamente sind auf tragfähigem Boden frostsicher aufzusetzen. Das aufgehende Mauerwerk ist horizontal und vertikal entsprechend zu isolieren.
- 4.) In Höhe der Decken sind um die Außenmauern und tragenden Innenwände entsprechende Schließungsroste zu ziehen.
- 5.) Die Decken sind für eine Nutzlast von 260 kg/m² zu bemessen. Bei Aufstellung von Wänden, die kein hinreichendes Auflager besitzen, ist ein Zuschlag von 10 cm Stärke anzunehmen.
- 6.) Dachbodenseits sind alle Holztrandecken mit einem feuerhemmenden Belag (Fliese) zu versehen.
- 7.) Das Stiegenhaus ist gegen den Dachboden zu in feuerhemmender Weise abzuschließen. Falls die Zugangstür zum Dachboden (Spitzboden) in Holz ausgeführt wird, ist diese dachbodenseits mit Blech auf Asbestunterlage zu beschlagen.

- Die Dach- und alle übrigen Abwässer sind ordnungsgemäß auf eigenen Grund abzuleiten. Die Ableitung der Schmutzwässer und Fäkalien hat in eine Senkgrube zu erfolgen. Diese ist in Beton, Wände und Böden mindestens 20 cm stark, völlig flüssigkeitsdicht herzustellen und mit einer massiven Decke tragfähig und geruchsicher abzuschließen. Das Abortabfallrohr ist zur Entlüftung über Dach zu führen.
- 10.) ~~Die Trink- und Nutzwasserversorgung ist sicherzustellen.~~
- 11.) Die Elektroinstallation ist nach den Vorschriften des ÖVE. auszuführen. In den Kellerräumen, Waschküche, Bad und WC. gelten die Sondervorschriften für feuchte und erdschlußgefährdete Räume.
- 12.) ~~Der Fußboden in der Waschküche, im Bad und im Klosett ist flüssigkeitsdicht und leicht reinigungsfähig herzustellen. Die Seitenwände im Bad sind 1.60 m über Fußboden und in der Waschküche im Spritzbereich abwaschbar einzurichten.~~
- 13.) Zur Beheizung sind die im Bauplan vorgesehenen Kamine mit je 18 cm Durchmesser über Dach zu mauern. Falls der Einbau einer Zentral- oder Stagenheizung vorgesehen wird, richtet sich der Kaminquerschnitt nach den Angaben der Heizungsfirma. Die Kamine sind durchgehend zu verputzen. Holzkonstruktionsteile müssen von den Kaminaußenseiten mindestens 5 cm abstehen. Zur Kaminherstellung dürfen nur amtlich zugelassene Baustoffe verwendet werden. Die vorgeschriebenen doppelwandigen eisernen Kaminputztürchen sind am Dachboden und bei der Ausmündung der einzelnen Kamine anzubringen. Der zuständige Rauchfangkehrermeister ist zur Rohbauabnahme der Kamine zeitgerecht zu verständigen. Im Bereich aller Heizstellen sind alle Wände bis zur Decke in Massivbauweise herzustellen.
- 14.) Bei allen Stiegen und absturzgefährdeten Stellen sind standsichere Geländer bzw. ~~Anhaltstangen~~ anzubringen.
- 15.) Für die Garage gelten die Vorschriften der Reichsgaragenordnung 1939. Im besonderen ist folgendes zu beachten: Die Tore sind innen feuerhemmend auszubilden. Am Garagentor unten und an der gegenüberliegenden Seite oben ist je eine mindestens 4 dm 2 große Entlüftungsöffnung vorzusehen, welche mit einem engmaschigen Gitter zu verschließen ist. Der Fußboden ist wasserundurchlässig und im Gefälle zu einem ebenfalls wasserundurchlässigen Sammelschacht herzustellen. Der Schacht darf keinen Abfluß erhalten und ist in diesem ein ausnehmbares Zinkblechgefäß einzubauen. Am Tor ist folgende Verbotstafel anzubringen: " Rauchen und Hantieren mit offenem Licht sowie das Lauflassen von Motoren bei geschlossenen Toren ist verboten ! " In der Garage dürfen höchstens 20 l Benzin oder 200 l Dieselöl gelagert werden. In der Garage ist entweder ein den ÖNORMEN entsprechender Handfeuerlöscher für Mineralölbrände oder ein Gefäß mit 6 l trockenem Sand und eine Wurfschaukel anzubringen. Die Elektroinstallation ist nach den Sondervorschriften des ÖVE. für feuchte und erdschlußgefährdete Räume auszuführen. Die Türschwelle ist so auszuführen, daß keine brennbare Flüssigkeit ins Freie gelangen kann. Die Tore sind gegen Aushängen und Zuschlagen zu sichern.
- 16.) Wesentliche Abweichungen oder Änderungen vom Bauplane bedürfen einer neuerlichen Genehmigung der zuständigen Baubehörde.
- 17.) ~~Der Abbruch des alten Gebäudes - der alten Gebäudeteile - hat unter genauer Beachtung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen.~~
- 18.) Die bestehend verbleibenden Baukonstruktionsteile (Fundamente, tragende Mauern, Decken und dgl.) sind von der Baufirma auf ihren Bauzustand zu überprüfen und nötigenfalls zu erneuern.
- 19.) Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der vorbeiführenden Straße nicht behindert oder gefährdet werden.
- 20.) Nach Baubeendigung sind alle Bauhütten und Nebengebäude zu entfernen und ist die Umgebung des Bauplatzes in einen ordentlichen Zustand zu versetzen.
- 21.) Nach Fertigstellung bzw. vor Benützung des Neubaus ist bei der Gemeinde Weyer Land um die Benützungsbewilligung (Kollaudierung) anzusuchen.
- 22.) ~~Mit den Bauarbeiten darf erst nach Einlangen des Grundteilungsbescides (Bauplatzgenehmigung) der Bezirkshauptmannschaft Steyr begonnen werden.~~
- 23.) Falls die Bauwerber Kleintiere oder Geflügel halten, sind Vorkehrungen zu treffen, daß diese nicht auf Nachbargrund gelangen können.

24. Die Tierhaltung sowie die Mistlagerung ist so durchzuführen, das die Nachbarschaft nicht durch Geruch und Fliegen belästigt wird.
25. Ausreichende Belüftung des Stalles ist vorzusehen.

Äußerungen der Verhandlungsteilnehmer:

Alle nachweisbar verständigten Anrainer sind zur Bauverhandlung nicht erschienen.

Andere Anrainer waren zur Bauverhandlung nicht zu laden.

Die ~~der~~ Bauwerber ~~und der Bauführer~~ nehmen ~~nimmt~~ das Ergebnis der heutigen Bauverhandlung zur Kenntnis und versprechen ~~verspricht~~ die Einhaltung der gestellten Bedingungen.

Da zur Sache nichts mehr vorgebracht wird, wird die Verhandlung geschlossen und die Niederschrift gefertigt.

Dauer der Verhandlung: 2 halbe Stunden

V. G. G.

Brandenburg
Hüttenbrenner Lepold
Hüttenbrenner Kolbinger
H. W. S.

Stadamt
Marktgemeindeamt Weyer Land, Pol. Bezirk Steyr-Land, O.
Gemeindeamt
Zahl: Bau - 414 - 1976/M 3335 Weyer, am 24. November 19 76

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

An Frau
Hüttenbrenner Notburga
in 4464 Kleinreifling 149

Bescheid

Auf Grund der am 7. Oktober 19 76 vorgenommenen Überprüfung Ihrer
errichteten Garage mit Holzlage und Schweinestall in Weyer Land, Kleinreifling
Nr. 149, auf Parzelle Nr. 6/11 der Kleinreifling,

wird Ihnen gemäß den Bestimmungen der §§ 48 und 50 Abs. 1 der Bauordnung für Oberösterreich i. d. g.
F. in Verbindung mit den §§ 40 Abs. 2 Z. 9 und 58 Abs. 2 Z. 1 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung
1965 die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung unter folgenden Bedingungen — Auflagen — erteilt:

Die Futterabwurföffnung ist gegen Absturz zu sichern und feuersicher verschließbar
abzuschließen.

Dieser Vorschreibung ist ehestens zu entsprechen.

Die Kommissionsgebühren für die Durchführung der Überprüfung zur Erteilung der ~~Be-~~
~~wehungs-~~ und Benützungsbewilligung betragen bei ³ beteiligten Amtspersonen und
einer Dauer der Amtshandlung von ¹ halben Stunden gemäß § 2 Z. 1 lit. c der Lan-
des-Kommissionsgebührenverordnung ¹⁹⁷⁵ 1965, LGBl. Nr. ⁷⁴ 33.

S 120.--

Die für die Erteilung der ~~Be-~~ wehungs- und Benützungsbewilligung zu entrichtende Ver-
waltungsabgabe beträgt gemäß Teil B, Abschnitt I Tarifpost ¹⁹ 19 a der Ge-
meindeverwaltungsabgabeverordnung ¹⁹⁷⁶ 1974, LGBl. Nr. ²⁹ 36.
Die Stempelgebühr für die Niederschrift gem. Gebührengesetz 1957 i.d.
g.Fassung beträgt

S 100.--

S 15.--

Diese Beträge sind binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides
beim hiesigen Amte einzuzahlen.

Sa. 235.--

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der am 7. 10. 1976 an Ort und
Stelle vorgenommenen Überprüfung.

Die Kostenvorschreibung ist in den zit. Gesetzesstellen begründet.

S 100.-- VA am 7. 12. 76 einbez (ZB 125/18 - 21/1976).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid steht die binnen zwei Wochen nach Zustellung beim gefertigten
Amt schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung offen.

Ergeht nachrichtlich an:

Finanzamt Steyr Bewertungsstelle
4400 Steyr, Stadtplatz 30
Vermessungsamt Steyr
4400 Steyr, Tomitzstraße 7,
unter Beischluß eines bestätigten
Lageplanes



Der Bürgermeister:

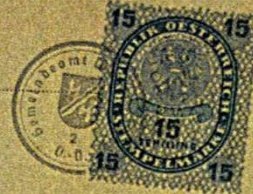
[Handwritten signature]

Niederschrift zur Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

aufgenommen vom

Stadtamt
Marktgemeindeamt Weyer Land
Gemeindeamt

am 7. Oktober 19 76



Frau Hüttenbrenner Notburga, wohnhaft in Weyer Land, Kleinreifling 149,

hat die Vollendung ~~des Baues~~ der errichteten Garage mit Holzlage und Schweine-
stall

in Weyer Land, Kleinreifling 149

auf Grundstück Nr. 6/11, EZ. -- der Katastralgemeinde
Kleinreifling

angezeigt und gleichzeitig um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung angesucht.
Gemeinderatsmitgliedes der Gemeinde Weyer Land,
Die heute unter Leitung des Walter Koblischke

im Beisein des Gemeindevorstandes, Herrn Dr. --

und des Sachverständigen im Baufach, Herrn Kurcz Josef vom Bezirksbauamt Steyr
des Bauherrn und des Bauführers Frau Notburga Hüttenbrenner, Kleinreifling 149

an Ort und Stelle vorgenommene Überprüfung hat ergeben,
daß der Bau plangemäß und entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung für Oberösterreich i. d. g. F.
ausgeführt wurde. Gegen die bewilligungsgemäße Benützung des Baues besteht unter folgenden Auflagen
kein Anstand:

- 1) Die Futterabwurföffnung ist gegen Absturz zu sichern und feuersicher
verschießbar abzuschließen.
Dieser Vorschreibung ist ehestens zu entsprechen.

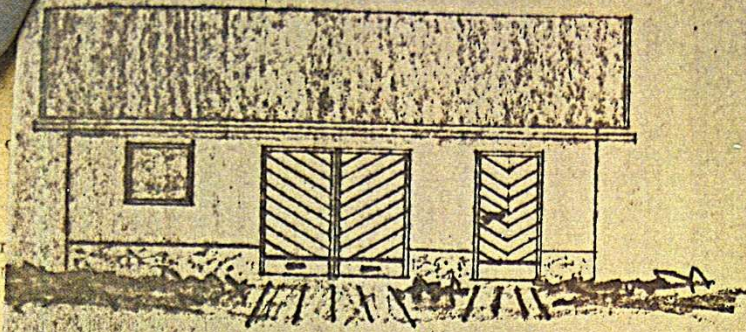
Vermerk: Vermerkt wird, daß an Stelle der geplanten Garage ein
Abstellraum ausgeführt wurde.

V.G.G.

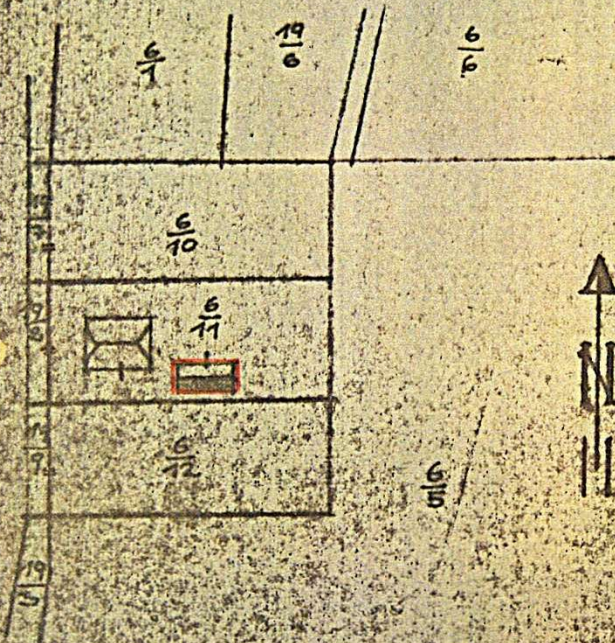
Dauer der Verhandlung:
1 halbe Stunde

Hüttenbrenner Notburga,
4464 Kleinreifling 149

Errichtung einer Garage beim besteh.
Wohnhaus Kleinreifling 149, auf Parz.
Nr. 6/11 der KG. Kleinreifling, EZ.220



NORDANSICHT



Diese Fotokopie stimmt mit dem
Original-Lageplan überein. Die
Situierung am Lageplan entspricht den
Verhältnissen in der Natur.

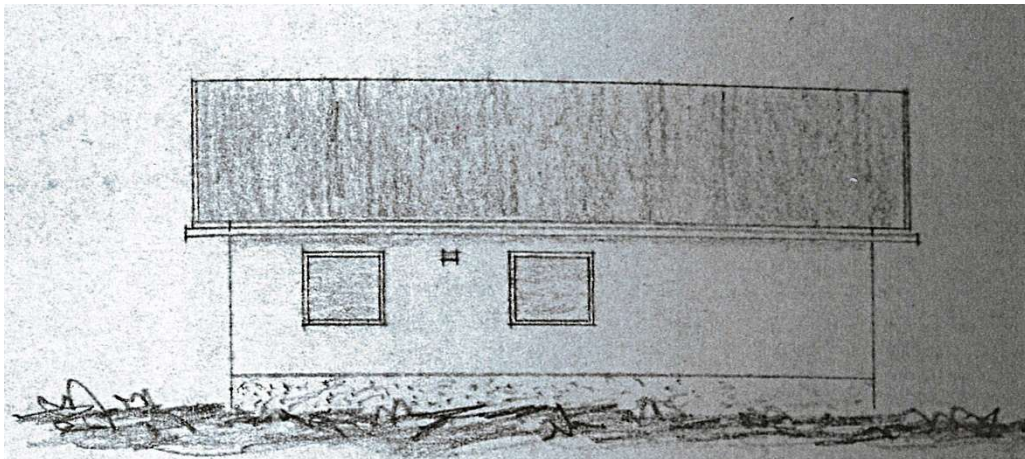
Weyer, am 24. 11. 1976

Der Bürgermeister:

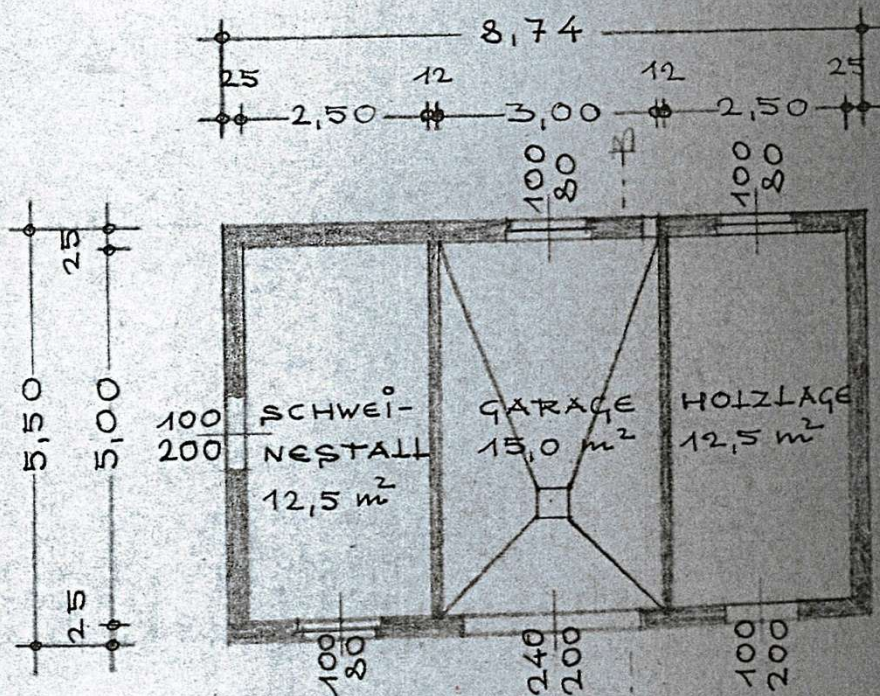


gründlich

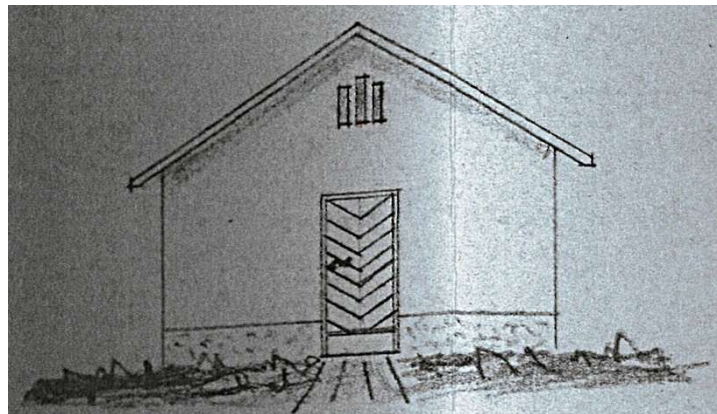
LAGEPLAN M 1:2 1000



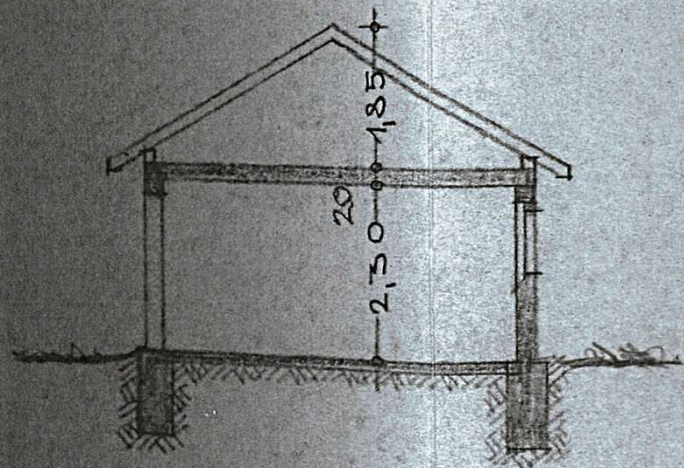
SÜDANSICHT



GRUNDRISS A



OSTANSICHT



SCHNITT A-B

A

ÜBERGABSVERTRAG

welcher heute zwischen

- 1.) Frau Notburga Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1932, Pensionistin,
4464 Kleinreifling Nr. 149,

als Übergeberin einerseits und ihrem Enkel

- 2.) Herrn Reinhold Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1984, Kfz.-techniker,
ebendort,

als Übernehmer andererseits

abgeschlossen und errichtet worden ist wie folgt:

I.-

Frau Notburga Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1932, ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 220, Grundbuch 49309 Kleinreifling, bestehend aus den Grundstücken 6/11 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (begrünt), 19/8 Baufläche (begrünt) und .465 Baufläche (Gebäude), im nicht verbürgten Gesamtausmaß von 978 m², mit der Adresse 4464 Kleinreifling 149.

II.-

Frau Notburga Hüttenbrenner, im folgenden kurz Übergeberseite genannt, übergibt nunmehr ihrem Enkel, Herrn Reinhold Hüttenbrenner, im folgenden kurz Übernehmerseite genannt, und dieser übernimmt von der Erstgenannten die dieser gehörende Liegenschaft EZ 220, Grundbuch 49309 Kleinreifling, mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten.

III.—

Hingegen übernimmt die Übernehmerseite für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft EZ 220, Grundbuch 49309 Kleinreifling, zugunsten und auf Lebensdauer der Übergeberseite nachstehende Verpflichtungen:

- 1.) Die Übernehmerseite räumt der Übergeberseite das lebenslange und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht an dem Raum im Erdgeschoss ein, wie er auf dem beiliegenden Lageplan, welcher ein integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist, in blau umrandeter Form dargestellt ist.

Der Übergeberseite steht ferner das Recht zu, Freunde und Verwandte zu sich kommen zu lassen und vorübergehend bei sich aufzunehmen und sich auf dem gesamten Anwesen frei zu bewegen, sämtliche Räumlichkeiten des vorhandenen Gebäudes mit Ausnahme der der Übernehmerseite vorbehaltenen, so wie diese auf dem Lageplan rot umrandet dargestellt sind, ferner die Wasserversorgungs-, Abwasser- und Heizungsanlagen, den Keller, Dachboden und den Garten mitzubenefitzen.

- 2.) Über Anordnung der Übergeberseite räumt die Übernehmerseite ihrer Mutter, Frau Herta Hüttenbrenner, geb. 24. 01. 1963, an den im Obergeschoss gelegenen, in grüner Farbe umrandet dargestellten Räumlichkeiten ein lebenslängliches Wohnungsgebrauchsrecht ein mit dem weiteren Rechte das im Erdgeschoss gelegene Bad und WC, sowie Dachboden, Keller und Garten mitzubenefitzen.

Ebenso räumt die Übernehmerseite über Anordnung der Übergeberseite ihrem Onkel, Herrn Leopold Hüttenbrenner, geb. 07. 12. 1961, ein lebenslängliches Wohnungsgebrauchsrecht an dem im Plane in gelber Farbe umrandet dargestellten Raum im Obergeschoss ein, mit dem weiteren Rechte, die im Erdgeschoß gelegenen Räume, wie Küche, Wohnzimmer, WC, Bad, sowie den Keller, Dachboden und Garten mitzubenefitzen.

Das Wohnungsgebrauchsrecht wird der Übergeberseite sowie Frau Herta Hüttenbrenner und Herrn Leopold Hüttenbrenner nicht kostenlos gewährt. Sie verpflichten sich, solange sie ihr Wohnungsgebrauchsrecht in Anspruch nehmen, zur Abdeckung der Betriebs- Heizungs- und Stromkosten sowie zur Verzinsung und Rückzahlung der Pfandrechte CLNr. 9 a und CLNr 10 a folgende Anteile der Übernehmerseite zu ersetzen und zwar:

die Übergeberseite 25,40 %

Frau Herta Hüttenbrenner 41,42 % und

Herr Leopold Hüttenbrenner 11,10 %.

Die Übernehmerseite trägt aus obigen Verpflichtungen 22,08 %

Diese Ausgaben werden monatlich mit den Berechtigten abgerechnet.

- 3.) Die Übernehmerseite ist verpflichtet, im Krankheits- oder Gebrechlichkeitsfalle der Übergeberseite auf deren Lebensdauer die vollständige und ortsübliche Kost bzw. auch Krankenkost über gemeinsamen Tisch oder über Wunsch der Übergeberseite in ihrem Ausnahmeraum zu verabreichen, und ihr die erforderliche Pflege und Betreuung angedeihen zu lassen.

Hiezu gehören insbesondere die Reinigung und Instandhaltung des Ausnahmeraumes, die Reinigung und Instandsetzung von Kleidung, Leibes-, Tisch- und Bettwäsche, sowie die häusliche Krankenpflege.

Die Vertragsteile halten einvernehmlich fest, dass die für die Übergeberin aufzuwendenden Speisen und Getränke auf deren Kosten anzuschaffen sind.

Sollte auf Seiten der Übergeberseite die Voraussetzung zur Gewährung eines Pflegegeldes oder eines anderen hierfür gewidmeten Zuschusses gegeben sein, und diese auch die vorstehend erwähnte Pflege und Betreuung in Anspruch nehmen, ist sie verpflichtet, der Übernehmerseite bzw. deren Rechtsnachfolgern, ein entsprechendes Entgelt zu leisten, welches jedoch nie höher als das gewährte Pflegegeld bzw. der gewährte Zuschuss sein darf.

- 4.) Die Übernehmerseite verpflichtet sich ferner außerhalb ihrer Arbeitsverpflichtungen, die Übergeberseite mit dem Personenkraftwagen unentgeltlich zu Arztbesuchen zu fahren und gelegentliche Ausfahrten zu Verwandten und Bekannten vorzunehmen.
- 5.) er Übernehmerseite verpflichtet sich, für die Kosten eines standesgemäßen Begräbnisses der Übergeberseite aufzukommen, soweit diese Kosten nicht durch ein allfälliges Sterbegeld oder aus dem Nachlass der Übergeberseite gedeckt werden können.
- 6.) Der Übergeberseite steht dann ein Wegzugsrecht zu, wenn ihr aus dem Alleinverschulden beziehungsweise überwiegenden Verschulden der Übernehmerseite, deren Familienangehörigen und sonstigen Hausgenossen ein weiteres Verbleiben im übergebenen Hause nicht mehr zugemutet werden kann. Im Zweifel sind das Verschulden beziehungsweise der Grad desselben gerichtlich festzustellen, wobei es der Übernehmerseite obliegt, die von der Übergeberseite behaupteten Wegzugsgründe zu widerlegen (Umkehrung der Beweislast). Im Falle des berechtigten Wegzuges der Übergeberseite ist die Übernehmerseite verpflichtet, der Übergeberseite beginnend mit dem auf den Wegzug folgenden Monatsersten ein monatliches, am Ersten eines jeden Monats im vorhinein fällig werdendes Auszugsäquivalent im Betrage von Euro 400,-- ohne Rücksicht auf allfällige an die Übergeberin zur Auszahlung gelangende Pensionen bar und abzugsfrei auszubezahlen. Mit diesem Auszugsäquivalente sind die unter Punkt 1.) und 3.) dieses Vertrages vereinbarten Ausgedings- und Wohnungsgebrauchsrechte abgegolten.

Die Vertragsteile halten einvernehmlich fest, dass der Einheitswert des Vertragsobjektes laut Auskunft des Finanzamtes Steyr Euro 11.118,94 beträgt.

IV.—

Die Vertragsteile halten einvernehmlich fest, dass im Lastenblatt der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachstehende Eintragungen aufscheinen, und zwar:
CLNr. 8 a Pfandrecht über einen Höchstbetrag von ATS 625.000,-- für die Raiffeisenbank Waidhofen an der Ybbs registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung,
CLNr. 9 a Pfandrecht über einen Höchstbetrag von ATS 140.000,-- für die Raiffeisenbank Waidhofen an der Ybbs registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung und
CLNr. 10 a Pfandrecht über einen Höchstbetrag von Euro 33.920,-- samt 4,75 % Z, 5 % VuZZ NGS Euro 10.176,-- für die Raiffeisenbank Weyer registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Ferner halten die Vertragsteile fest, dass diese Kredite zum Zeitpunkt der Übergabe mit folgenden Beträgen aushaften:

CLNr. 8 a Euro 30.021,--

CLNr. 9 a Euro 6.927,--

CLNr. 10 a Euro 33.131,87

Die Vertragsteile halten einvernehmlich fest, dass es sich bei dem unter CLNr. 8 a einverleibten Pfandsrecht um ein persönliches Darlehen des Herrn Leopold Hüttenbrenner, geb. 07. 12. 1961, handelt, wofür seinerzeit von der Übergeberseite die Liegenschaft als Pfand

zur Verfügung gestellt wurde. Herr Leopold Hüttenbrenner verpflichtet sich, dieses Darlehen so wie bisher zur alleinigen Verzinsung und Rückzahlung zu übernehmen.

V.—

Von den Vertragsteilen wird hinsichtlich des Auszugsäquivalentes Wertbeständigkeit vereinbart.

Zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der Index der Verbraucherpreise 2006, der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbart wird, oder ein an seine Stelle tretender Index. Die Berechnungsbasis ist der für den Monat September 2009 verlautbarte Verbraucherpreisindex 2006. Indexveränderungen nach oben oder unten bis zum Ausmaß von 5 % (fünf Prozent) bleiben unberücksichtigt, so dass eine Veränderung erst dann eintritt, wenn die 5 % - Grenze über- bzw. unterschritten wird.

VI.—

Die Übernehmerseite bestellt für die Ausgedingsrechte der Übergeberseite an der Liegenschaft EZ 220, Grundbuch 49309 Kleinreifling eine Dienstbarkeit bzw. Reallast sowie für die Wohnungsgebrauchsrechte der Frau Herta Hüttenbrenner und des Herrn Leopold Hüttenbrenner eine Dienstbarkeit. Diese Rechte werden von den genannten Personen angenommen.

Ferner räumt die Übernehmerseite an obiger Liegenschaft der Übergeberseite ein lebenslängliches Veräußerungs- und Belastungsverbot gemäß § 364 c ABGB ein und die Übergeberseite erklärt die Vertragsannahme.

VII.—

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Übernehmerseite, sowie der Übergang von Gefahr und Zufall erfolgt mit der Unterfertigung dieses Vertrages.

VIII.—

Die Übergeberseite haftet weder für ein genaues Grundflächenausmaß, noch für eine andere bestimmte Eigenschaft oder besondere Beschaffenheit des Übergabeobjektes, insbesondere auch für keinen bestimmten Zustand der Baulichkeiten, wohl aber dafür, dass dasselbe mit Ausnahme der in Punkt IV,-- angeführten Belastungen satz- und lastenfrei ist.

IX.—

Die Übernehmerseite verpflichtet sich, sämtliche mit diesem Vertrag und seiner Verbücherung zusammenhängenden Kosten und Gebühren aller Art zu bezahlen, und die Übergeberseite für den Fall ihrer Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

X.—

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, den wahren Wert des Vertragsobjektes zu kennen und daher Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen zu betrachten.

Die Übernehmerseite erklärt, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.

Der Übernehmerseite sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

XI.—

Die Vertragsparteien erklären, dass keine sonstigen mündlichen Nebenabreden bestehen, und dass auf den gegenständlichen Fall nur die Bestimmungen dieses Vertrages, und, wo dieser keine Regelung vorsieht, die des Gesetzes Anwendung finden.

XII.—

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form.

XIII.—

Der Übernehmer erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger zu sein, und seinen ständigen Wohnsitz in Österreich zu haben.

XIV.—

Die Urschrift dieses Vertrages erhält die Übernehmerseite, die Übergeberseite erhält eine einfache Abschrift.

XV.—

Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob der der Notburga Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1932, gehörenden Liegenschaft EZ 220, Grundbuch 49309 Kleinreifling, nachstehende Eintragungen bewilligt werden:

- 1.) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Reinhold Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1984,
- 2.) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes sowie der Reallast des Ausgedinges gemäß Punkt III.— dieses Vertrages für Notburga Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1932,

- 3.) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß Punkt III. des Vertrages für Herta Hüttenbrenner, geb. 24. 01. 1961, und Leopld Hüttenbrenner, geb. 07. 12.1961, und
- 4.) die Einverleibung des lebenslänglichen Veräußerungs- und Belastungsverbot für Notburga Hüttenbrenner, geb. 18. 01. 1932.

Waidhofen, am 27. Jänner 2010

Hüttenbrenner Notburga 18. 1. 1932
Hüttenbrenner Reinhold 18. 1. 1964
Hüttenbrenner Herta 24. 1. 1963
Leopold Hüttenbrenner 7. 12. 1961

Gebühr in Höhe von € 13,20 entrichtet
Dr. Norbert Hillerbrandt, öff. Notar, Waidhofen/Ybbs

BRZ.81/2010

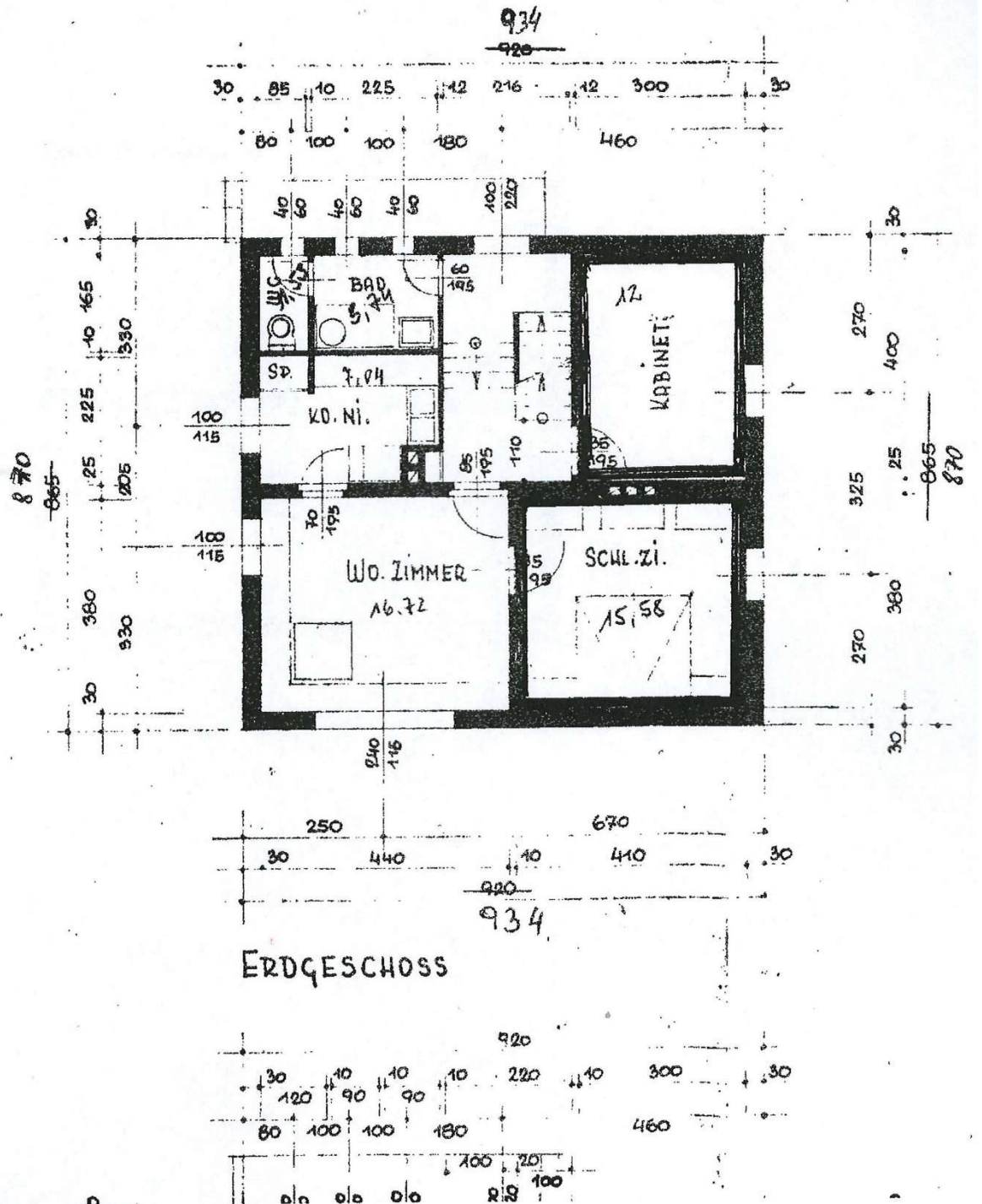
Die Echtheit der Unterschriften

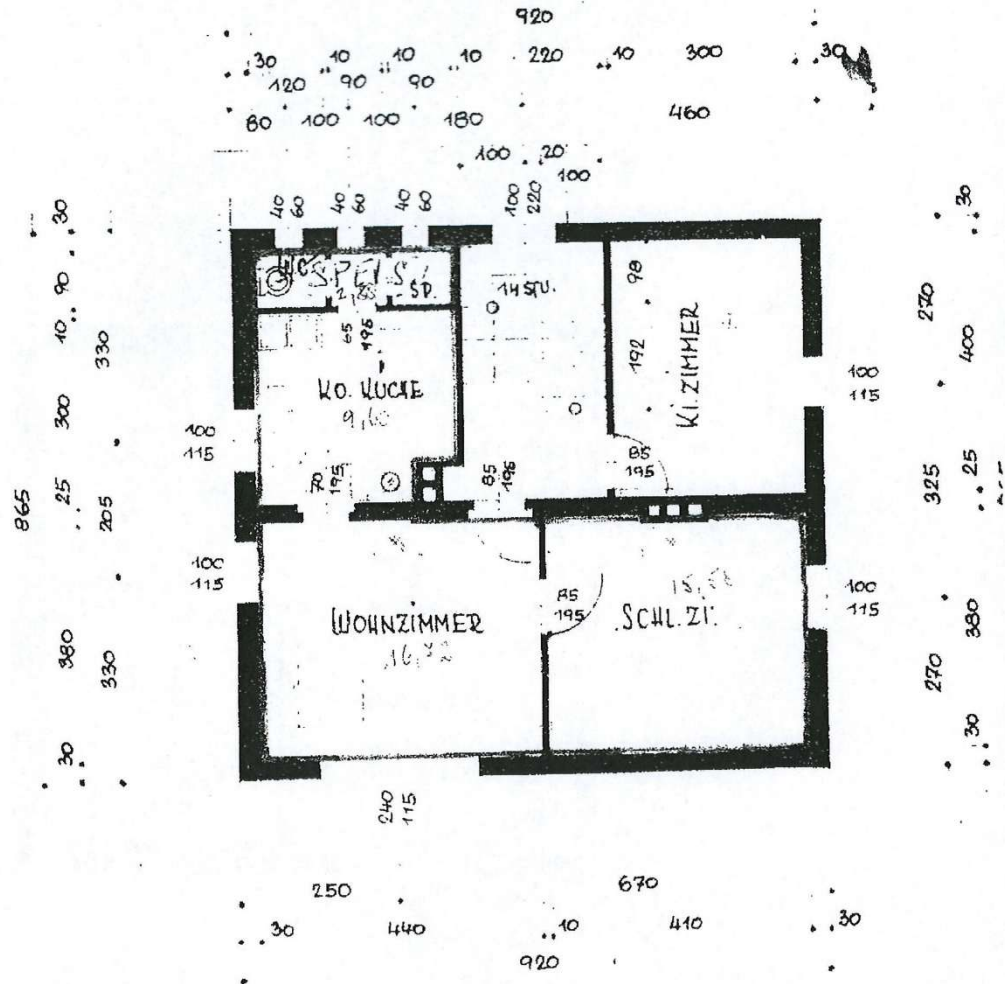
- 1.) der Frau Notburga HÜTTENBRENNER, geboren 18.1.1932 (achtzehnter Jänner eintausendneunhundertzweiunddreißig), Pensionistin, 4464 Kleinreiffing Nr. 149, -----
 - 2.) des Herrn Reinhold HÜTTENBRENNER, geboren 18.1.1964 (achtzehnter Jänner eintausendneunhundertvierundachtzig), KFZ-Techniker, 4464 Kleinreiffing Nr. 149, und -----
 - 3.) der Ehegatten Herrn Leopold HÜTTENBRENNER, geboren 7.12.1961 (siebenter Dezember eintausendneunhunderteinundsechzig) und Frau Herta HÜTTENBRENNER, geboren 24.1.1963 (vierundzwanzigster Jänner eintausendneunhundertdreiundsechzig), beide 4464 Kleinreiffing Nr. 149, -----
- wird hiemit bestätigt.

Waidhofen an der Ybbs, am 27. (siebenundzwanzigsten) Jänner 2010 (zweitausendzehn) -



S. Norbert Hillerbrandt
Öffentlicher Notar





Hüttenbrenner Net berge
 6000/1000/1000

OBERGESCHOSS

Lageplan 1:1000

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 220 Grundbuch 49309 Kleinreifling, haftet aufgrund der Pfandurkunde vom 19.01.2009 in C-LNR. 10 a das Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 33.920,00 samt 4,75 % Zinsen, 5 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 10.176,00, zugunsten der Raiffeisenbank Weyer registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, nunmehr Raiffeisenbank Weyer eGen (FN 121076d).

Die Raiffeisenbank Weyer eGen (FN 121076d) erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen - jedoch nicht auf ihre Kosten, die Löschung des ob der vorangeführten Liegenschaft haftenden Pfandrechtes für den Höchstbetrag von EUR 33.920,00 s. A. einverleibt werden kann.

Weyer, 14.04.2026


Raiffeisenbank Weyer eGen

Gebühr in Höhe von € 21,00
gem. § 14 TP 13 Gebühren-
gesetz entrichtet.

B.R.Zl.: 74/26

Die Echtheit der Firmazeichnungen: -----

- a) des Herrn Stefan H i n t e r a m s k o g l e r, geboren 20.08.1969 (zwanzigster August neunzehnhundertneunundsechzig), Pichl 53, 3335 Weyer, in seiner Eigenschaft als Gesamtprokurist, und -----
- b) des Herrn Manfred S c h m a t z, geboren 06.10.1973 (sechster Oktober neunzehnhundertdreiundsiebzig), Pichl 20, 3335 Weyer, in seiner Eigenschaft als Geschäftsleiter, -----

je der Raiffeisenbank Weyer eGen, FN 121076d, mit dem Sitz in Weyer und der Geschäftsanschrift 3335 Weyer, Marktplatz 11, wird gemäß § 79 Abs. 2 (Paragraph neunundsiebzig Absatz zwei) der Notariatsordnung bestätigt. -----
Gleichzeitig wird gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätigt, dass Herr Stefan Hinteramskogler und Herr Manfred Schmatz in den oben genannten Funktionen heute berechtigt sind, die unter FN 121076d eingetragene Raiffeisenbank Weyer eGen gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters bestätige ich nach vorgenommener Einsicht in das Firmenbuch, dass die Raiffeisenbank Weyer eGen zufolge Namensänderung Rechtsnachfolgerin der Raiffeisenbank Weyer registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ist. Weiters wird bestätigt, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Weyer, am 14.04.2026 (vierzehnter April zweitausendsechszwanzig) -----




Mag. Jürgen Steinhauser
öffentlicher Notar



BEZIRKSGERICHT STEYR

11 E 2801/25h - 14

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Spitalskystraße 1
4400 Steyr

Tel.: +43 57 60121 62732

Personenbezogene Ausdrücke in
diesem Schreiben umfassen jedes
Geschlecht gleichermaßen.

Ing. Karl Klinglmayr
Hametstraße 7
4595 Waldneukirchen

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Ehrlich Richard Ges.m.b.H.
Erlafstraße 47
3270 Scheibbs
Firmenbuchnummer 085142i

vertreten durch
Mag. Christian Kies
Bahnhofstraße 2/7
3270 Scheibbs
Rechtsanwalt
Tel.: 07482 44 222, Fax: 07482 44 222 - 4
(Zeichen: Ehrlich/HüttRe)

Verpflichtete Partei

Reinhold Hüttenbrenner
geb. 18.01.1984
Nr. 149
4464 Kleinreifling

Wegen:

EUR 1.905,36 samt Anhang (Zwangsverst. v. Liegensch. u. Forderungsexekution)

Das Pfandrecht ist tatsächlich als gegenstandslos zu betrachten, die zugrundeliegende
Schuld ist vollständig beglichen.

Bezirksgericht Steyr, Abteilung 8

Steyr, 28. April 2026

Mag. Viktoria Mächtig, Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

2 Beilage(n):

Nr	Bezeichnung	Datum	ON/Beilage *	Zeichen (Einbr.)
1	Löschungserklärung KG 49309 EZ 220 Hüttenbrenner Reinhold	28.04.2026	ON 13	

11 E 2801/25h - 14

Nr	Bezeichnung	Datum	ON/Beilage	Zeichen (Einbr.)
2	Freigabebestätigung Löschungserklärung KG 49309 EZ 220	28.04.2026	ON 14	

	Datum/Zeit	2026-04-29T09:42:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: https://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur

27.05.26, 21:02

Bewertung von Renten und wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen



Bewertung von Renten und wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen

Art der Rente

☒ Lebenslange Einzelrente

☐ Verbindungsrente

1. Begünstigter *

☒ Frau ☐ Mann

24.1.1963



Geburtsdatum-1. Begünstigter (TT.MM.JJJJ)

Bewertungsstichtag *

(Vertragsdatum)

6.3.2026



(TT.MM.JJJJ)

Ratenhöhe *

(Betrag der einzelnen Rate, zB 1000,56)

400

Zahlungsweise *

(Anzahl der jährlichen Raten)

12

aufgeschoben

(Datum der ersten Zahlung)



(TT.MM.JJJJ)

abgekürzt

(Datum der letzten Zahlung)

kein Datum: lebenslange Zahlung)



(TT.MM.JJJJ)

Vorschüssig



27.05.26, 21:02

Bewertung von Renten und wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen

Unterjährigkeitsfaktor	0,467186
maßgeblicher Barwertfaktor	14,562829
unter Berücksichtigung des Unterjährigkeitsfaktors	
Barwert der Rente	69.901,58

Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) – Baugrundpreise für die Marktgemeinde WEYER:

TITELGESCHICHTE GEWINN-GRUNDSTÜCKSPREISÜBERSICHT

PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend	PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend	PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von	bis	Trend
4363	Palneukirchen	40	60	→	4710	Sankt Georgen bei Grieskirchen	80	140	↗	4400	Steyr, Christkindl	180	240	↗
5163	Palting	200	330	↑	4982	Sankt Georgen bei Obernberg am Inn	50	70	↗	4400	Steyr, Föhrenschacherl	180	280	↗
4061	Pasching	400	500	↗	4880	Sankt Georgen im Attergau	120	230	↑	4400	Steyr, Münichholz/Jägerberg	180	250	↗
4910	Patigham	50	60	↗	4112	Sankt Gotthard im Mühlkreis	120	160	↗	4400	Steyr, Stein/Gleink	200	300	↗
4153	Peilstein im Mühlviertel	20	27	↗	5242	Sankt Johann am Walde	50	70	→	4221	Steyregg	180	300	↑
4624	Pennewang	130	200	↗	4172	Sankt Johann am Wimberg	40	50	→	4881	Straß im Attergau	150	250	↑
4311	Perg	170	270	↑	4817	Sankt Konrad	140	200	↗	4074	Stroheim	95	150	↑
5166	Perwang am Grabensee	250	400	↑	4294	Sankt Leonhard bei Freistadt	40	95	↑	4975	Suben	40	85	↑
4743	Peterskirchen	50	110	↗	5310	Sankt Lorenz	400	500	↗	4753	Taiskirchen im Innkreis	40	70	↗
4643	Pettenbach	110	190	↑	4502	Sankt Marien	200	310	↗	5121	Tarsdorf	120	170	↗
4722	Peuerbach	75	125	→	4926	Sankt Marienkirchen am Hausruck	75	100	↗	4775	Taufkirchen an der Pram	35	65	↑
4870	Pfaffing	65	140	↑	4076	Sankt Marienkirchen an der Polsenz	100	150	↑	4715	Taufkirchen an der Trattnach	50	80	↗
5223	Pfaffstätt	110	190	↑	4774	Sankt Marienkirchen bei Schärding	70	80	↗	4421	Ternberg	110	150	↑
4540	Pfarrkirchen bei Bad Hall	110	220	↗	4973	Sankt Martin im Innkreis	75	85	↗	4800	Thalheim bei Wels	300	500	↑
4141	Pfarrkirchen im Mühlkreis	25	35	↗	4113	Sankt Martin im Mühlkreis	50	80	→	5310	Tiefgraben	250	380	↗
4533	Piberbach	230	300	↗	4381	Sankt Nikola an der Donau	35	55	→	4850	Timelkam	180	210	↑
4632	Pichl bei Wels	170	200	→	4271	Sankt Oswald bei Freistadt	80	95	↗	4715	Tollet	140	200	→
4282	Pierbach	35	45	↗	4170	Sankt Oswald bei Haslach	20	25	→	4284	Tragwein	75	150	↑
4840	Pilsbach	150	240	↑	4572	Sankt Pankraz	65	85	→	4050	Traun, Oedt	350	450	↗
4812	Pinsdorf	180	300	↗	5120	Sankt Pantaleon	140	210	↑	4050	Traun, Zentrum/Sankt Martin	400	470	→
5233	Pischelsdorf am Engelbach	100	150	↗	5280	Sankt Peter am Hart	110	170	↗	4801	Traunkirchen	240	450	↗
4690	Pitzenberg	90	130	↗	4171	Sankt Peter am Wimberg	80	90	↗	5272	Traubach	50	90	↗
4710	Pollham	70	110	↗	5121	Sankt Radegund	70	130	↗	4911	Tumeltsham	150	200	↗
4951	Polling im Innkreis	40	50	↗	4793	Sankt Roman	38	50	↗	5122	Überackern	90	115	↑
4891	Pöndorf	70	150	↑	4170	Sankt Stefan-Alfiesl	25	40	↗	4161	Ulrichsberg	30	40	↗
4720	Pötting	50	90	↗	4732	Sankt Thomas	80	100	↑	4841	Ungensch	70	120	↗
4742	Pram	50	90	↗	4364	Sankt Thomas am Blasenstein	35	60	↗	4866	Unterach am Attersee	350	800	↑
4731	Prambachkirchen	80	150	↑	4400	Sankt Ulrich bei Steyr	170	320	↗	4273	Unterweißenbach	35	88	↑
4874	Pramet	50	130	↗	4116	Sankt Ulrich im Mühlkreis	53	53	↗	4210	Unterweisersdorf	100	160	↗
4230	Pregarten	140	240	↑	5273	Sankt Veit im Innkreis	50	70	→	4972	Utzenseich	60	120	↗
4048	Puchenu	300	450	↗	4173	Sankt Veit im Mühlkreis	35	55	→	4091	Vichtenstein	25	33	→
4849	Puchkirchen am Trattberg	50	71	→	4762	Sankt Willibald	45	50	→	4840	Vöcklabruck	170	300	↗
4055	Pucking	240	310	↗	5360	Sankt Wolfgang im Salzkammergut	300	700	↗	4870	Vöcklamarkt	90	140	↗
4800	Pühret	80	140	↑	4152	Sarleinsbach	30	45	→	4655	Vorchdorf	120	230	↑
4070	Puppling	140	160	↗	4642	Sattledt	150	210	↗	4574	Vorderstoder	80	150	↑
4134	Putzleinsdorf	35	45	↗	4351	Saxen	50	80	↑	4191	Vorderweißenbach	50	89	→
4760	Raab	40	50	↗	5231	Schalchen	100	220	→	4730	Waizenkirchen	80	120	→
4775	Rainbach im Innkreis	33	38	↗	4784	Scharfenberg	55	75	↗	4240	Waldburg	65	80	↑
4261	Rainbach im Mühlkreis	60	80	↗	4780	Schärding	110	185	↗	4391	Walddhausen im Strudengau	55	75	↗
4324	Rechberg	69	79	↗	4644	Scharnstein	150	250	↗	4111	Walding	180	285	↑
4873	Redleiten	40	50	↗	4612	Scharten	160	260	↗	4085	Waldkirchen am Wesen	35	50	↗
4846	Redlham	90	145	↗	4192	Schenkenfelden	50	80	↗	4540	Waldneukirchen	85	120	↑
4844	Regau	120	200	↑	4521	Schiedlberg	100	160	↗	4924	Waldzell	50	85	↗
4204	Reichenau im Mühlkreis	90	120	↗	4874	Schildorn	35	65	↗	4702	Wallern an der Trattnach	150	250	↑
4193	Reichenthal	85	95	↗	4690	Schlatt	120	200	↑	4552	Warberg an der Krems	65	90	↗
4981	Reichersberg	45	65	↗	4600	Schleißheim	210	280	↗	4224	Warberg ob der Aist	150	220	↑
4462	Reichraming	65	75	↗	4553	Schlierbach	130	200	↑	4675	Weibern	75	100	↑
4910	Ried im Innkreis	155	300	↑	4707	Schleißberg	100	180	↑	4984	Weilbach	35	85	↗
4551	Ried im Traunkreis	120	180	↗	4274	Schönaue im Mühlkreis	45	70	↗	4890	Weißkirchen im Attergau	75	100	↗
4312	Ried in der Riedmark	100	200	↗	4861	Schörfling am Attersee	270	750	→	4616	Weißkirchen an der Traun	250	310	↑
4752	Riedau	60	70	↗	5134	Schwand im Innkreis	70	130	↗	4272	Weisersfelden	24	44	→
4532	Rohr im Kremstal	120	170	↑	4690	Schwanenstadt	160	230	↑	4600	Wels, Puchberg	300	350	↗
4150	Rohrbach-Berg	100	140	↗	4164	Schwarzenberg am Böhmerwald	25	35	↗	4600	Wels, Zentrum	350	470	↗
4661	Roitham	140	220	↑	4311	Schwertberg	160	250	↑	4600	Wels-Ost, Pernau	265	400	→
5273	Roßbach	45	60	↗	4863	Seewalchen am Attersee	310	700	↑	4600	Wels-West, Lichtenegg	250	380	↗
4575	Roßleithen	75	150	↑	4973	Senftenbach	60	120	↑	4741	Wendling	50	55	↗
4581	Rosenu am Hengstpaß	60	85	↗	4522	Siering	150	200	↗	4952	Weng im Innkreis	100	150	↗
4681	Rottenbach	90	110	↗	4771	Sigharting	37	50	↗	4783	Wernstein am Inn	50	100	↗
4690	Rüstorf	120	175	↗	4621	Sipbachzell	150	200	↗	3335	Weyer	40	75	→
4690	Rutzenham	80	100	↗	4180	Sonnenberg im Mühlkreis	100	130	↗	4852	Weyregg am Attersee	500	700	↑
4251	Sandl	30	48	→	4582	Spital am Pyhrn	60	80	↗	4073	Wilhering	350	450	→
4725	Sankt Aegidi	30	40	↗	4651	Stadl-Paura	160	220	↗	4263	Windhaag bei Freistadt	52	52	→
4084	Sankt Agatha	60	85	↗	4722	Steezen	70	100	↗	4322	Windhaag bei Perg	90	125	↗
4490	Sankt Florian	300	350	→	4853	Steinbach am Attersee	180	800	↗	4580	Windischgarsten	145	200	↑
4780	Sankt Florian am Inn	70	110	→	4562	Steinbach am Ziehlberg	55	80	↗	4942	Wippenham	50	75	↗
5144	Sankt Georgen am Filmmannsbach	50	115	→	4596	Steinbach an der Steyr	65	80	→	4493	Wolfen	150	230	↑
4372	Sankt Georgen am Walde	30	40	↗	4652	Steinerkirchen an der Traun	150	220	↑	4902	Wolfsegg am Hausruck	80	125	↗
4222	Sankt Georgen an der Gusen	180	250	↑	4641	Steinhaus	250	300	→	4893	Zell am Moos	380	600	↗