

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66331 Radkersburg  
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 582

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
\*\*\* B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 52 \*\*\*  
\*\*\* C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt \*\*\*  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 855/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

W = Wohnung

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
241/57	G GST-Fläche (* Bauf.(10) Gärten(10)	2990 750 2240	Änderung in Vorbereitung  Neubaustraße 7a Neubaustraße 7b Neubaustraße 7

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 228/1986 Grunddienstbarkeit der Herstellung und Duldung des Bestandes eines Anschlußkanales, sowie Gehens und Fahrens an Gst 241/62 für 241/57

3 a 1228/2000 Benützungvereinbarung gem § 15 WEG

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

52 ANTEIL: 88/3690

Tadej Horvat

GEB: 1984-05-15 ADR: Neubaustraße 7a/8, Bad Radkersburg 8490

a 1159/1990 Wohnungseigentum an W 8 Neubaustraße 7a

b 2768/2024 IM RANG 2182/2024 Kaufvertrag 2024-04-05 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

4 auf Anteil B-LNR 3 6 bis 11 13 14 21 22 23 27 34 37 39 40 43 bis 52

a 1159/1990 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen gem § 19 WEG

70 auf Anteil B-LNR 52

a 2768/2024 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2024-04-05

PFANDRECHT

EUR 91.000,--

14 % Z, 19 % VZ, 17 % ZZ, NGS EUR 18.200,--

für Bausparkasse der österreichischen Sparkassen

Aktiengesellschaft (FN 38732i)

72 auf Anteil B-LNR 52

a 7416/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002

(10 C 176/25t)

73 auf Anteil B-LNR 52

a 855/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr EUR 920,20 samt 4 % Z  
(jährlich) seit 2025-10-06, Kosten EUR 330,27 samt 4 % Z  
(jährlich) seit 2025-11-05, Antragskosten EUR 270,36 für  
EG gem. § 18 WEG EZ 582 KG 66331 Radkersburg  
(15 E 7/26h)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Bad Radkersburg.

\*\*\*\*\* Für den Amtsgebrauch

---

Grundbuch

20.03.2026 11:34:59

---

Annemarie Nemetz und Miteigentümer  
z.H. Hausverwaltung J. Gombocz & Sohn  
"Eigentum" Gesellschaft m.b.H.  
Bauernfeldstraße 6  
8020 Graz

## **Einheitswertbescheid zum 01.01.2025 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG**

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz Mietwohngrundstück

Katastralgemeinde: 66331 Radkersburg  
Lageadresse: Neubastraße 7, 7a, 7b, 8490 Bad Radkersburg

### **GB 66331 Radkersburg, EZ 582**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
66331 Radkersburg	241/57	2.990

festgestellt:

### **1) Zurechnung des Einheitswertes:**

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

Mahler Bianca, geb. 02. Jänner 1979

Anteil: 73/3690

in Höhe von

4.765,99 Euro

Thonegg Johann Gottfried, geb. 04. November 1951 Anteil: 146/3690	in Höhe von	9.531,96 Euro
Nemetz Annemarie, geb. 09. Juli 1960 Anteil: 160/3690	in Höhe von	10.445,98 Euro
Zaglmaier Judith Maria, geb. 07. Dezember 1954 Anteil: 190/3690	in Höhe von	12.404,60 Euro
Horvat Tadej, geb. 15. Mai 1984 1) Anteil: 88/3690	in Höhe von	5.745,29 Euro
Gollmann Claudia, geb. 06. Mai 1988 Anteil: 160/3690	in Höhe von	10.445,98 Euro
Zipper Angela, geb. 31. Mai 1954 Anteil: 176/3690	in Höhe von	11.490,58 Euro
Čerkić Haris, geb. 03. Jänner 1973 Anteil: 164/3690	in Höhe von	10.707,13 Euro
Dipl.-Ing. Dubek Friedrich, geb. 08. Dezember 1934 Anteil: 40/3690	in Höhe von	2.611,50 Euro
Dubek Gertraude, geb. 11. April 1938 Anteil: 40/3690	in Höhe von	2.611,50 Euro
Braunstein Marianne, geb. 07. Februar 1959 Anteil: 164/3690	in Höhe von	10.707,13 Euro
Mag. Peterneli Andrea, geb. 28. Februar 1970 Anteil: 88/3690	in Höhe von	5.745,29 Euro
Thonegg Nada, geb. 12. Juni 1954 Anteil: 178/3690	in Höhe von	11.621,15 Euro
Bassa Erna Brigitta, geb. 19. September 1963		

Anteil: 178/3690	in Höhe von	11.621,15 Euro
Wressnig Johannes Gottfried, geb. 26. Februar 1976 Anteil: 95/3690	in Höhe von	6.202,30 Euro
Weberitsch Viktoria, geb. 17. Dezember 1960 Anteil: 178/3690	in Höhe von	11.621,15 Euro
Planka Birgit, geb. 07. Dezember 1973 Anteil: 178/3690	in Höhe von	11.621,15 Euro
Ratnik Josef, geb. 31. Jänner 1964 Anteil: 176/3690	in Höhe von	11.490,58 Euro
Trinkl Ilse, geb. 09. August 1948 Anteil: 86/3690	in Höhe von	5.614,72 Euro
Drexler Gerhard, geb. 27. Mai 1967 Anteil: 176/3690	in Höhe von	11.490,58 Euro
Melißnig Monika, geb. 18. Mai 1954 Anteil: 146/3690	in Höhe von	9.531,96 Euro
Mag. Schlagbauer Annemarie Renate, geb. 12. August 1954 Anteil: 146/3690	in Höhe von	9.531,96 Euro
Zeiner Leopold, geb. 20. April 1947 Anteil: 80/3690	in Höhe von	5.222,99 Euro
Fuchs Andrea, geb. 09. September 1974 Anteil: 95/3690	in Höhe von	6.202,30 Euro
Weberitsch Peter Franz Alois, geb. 26. März 1960 Anteil: 160/3690	in Höhe von	10.445,98 Euro
Szlamar Michaela Roberta, geb. 06. Oktober 1966 Anteil: 176/3690	in Höhe von	11.490,58 Euro

Zeiner Margareta, geb. 11. Juli 1950

Anteil: 80/3690

in Höhe von

5.222,99 Euro

Mahler Maria Anna, geb. 16. August 1961

Anteil: 73/3690

in Höhe von

4.765,98 Euro

*Anmerkung:*

*1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.*

### **Begründung:**

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2025 vom 11. Jänner 2025 zu EWAZ 76 130-2-0490/2) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

### **Information:**

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 240.910,45 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 178.484,48 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 476,35 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

## Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2025 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Dieser Bescheid wirkt gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Bescheides an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person oder einen Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG gilt die Zustellung an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

Der bewertungsrechtliche Begriff „Mietwohngrundstück“ umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

## Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBL.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

## Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m <sup>3</sup> oder €/m <sup>2</sup>	
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert



2 Msds 44100

BENÜTZUNGSVEREINBARUNG

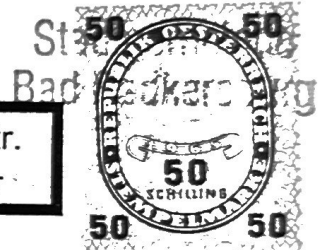
Zu 1

abgeschlossen zwischen den grundbücherlichen Eigentümern der Liegenschaft EZ 582, GB 66331 Radkersburg, einkommend im Grundbuch des BG Bad Radkersburg:

**I.**

Auf der Liegenschaft EZ 582, GB 66331 Radkersburg, einkommend im Grundbuch des BG Bad Radkersburg, sind 24 Pkw-Abstellplätze vorhanden, wovon zu jeder Eigentumswohnung (insgesamt ebenfalls 24) ein Pkw-Abstellplatz zugeordnet wird wie folgt:

	Pkw-Abplatz Nr.	Name	Top	Neubaustr. Nummer
1./1	1	Gertrude Plaschg	1	7
1./2	2	Anna Praßl	2	7
1./3	3	Unterstützungsverein d. Bundessicherheitswachebeamten, deren Witwen und Waisen in Graz	10	7a
1./4	4	Franz Mlinaric, Anna Mlinaric (Ehegattenwohnungseigentum)	4	7
1./5	5	Emma Ozbot	5	7a
1./6	6	Mag. Ilse Zohmann	6	7
1./7	7	Haris Cerbic	1	7a
1./8	8	DI Friedrich Dubek, Gertraude Dubek (Ehegattenwohnungseigentum)	2	7a
1./9	9	Marianne Braunstein	3	7a
1./10	10	Maria Josefine Schantl	12	7a
1./11	11	Margarete Schreiber	6	7b
1./12	12	Nada Thonegg	6	7a
1./13	13	Josef Grah	4	7b
1./14	14	Maria Gombocz (verhel. Stanko)	5	7b



1./15	15	Viktoria Weberitsch	9	7a
1./16	16	Annemarie Gombocz	3	7
1./17	17	Ilse Tinkl	11	7a
1./18	18	Renate Lenhard	4	7a
1./19	19	Ingeborg Pircher	1	7b
1./20	20	Mag. Jochen Schlagbauer, Mag. Annemarie Schlagbauer (Ehegattenwohneigentum)	2	7b
1./21	21	Helga Knoller (verehel. Weber)	5	7
1./22	22	Gerlinde Taschner, Alfred Taschner (Ehegattenwohneigentum)	7	7a
1./23	23	Maria Rumpler	3	7b
1./24	24	Marianne Kiszilak	8	7a

Die genaue Situierung des zur jeweiligen Eigentumswohnung zugehörigen Pkw-Abstellplatzes ergibt sich aus dem dieser Benützungsvereinbarung beigeschlossenen Lageplan, in welchem die Abstellplätze numeriert dargestellt werden und darüber hinaus auch noch die jeweiligen Top Nummern bzw. Hausnummern vermerkt sind.

## II.

Jeder Wohnungseigentümer ist für den seinem Wohnungseigentumsobjekt zugeordneten Pkw-Abstellplatz verantwortlich, das heißt, er hat selbst für die Reinigung und Instandhaltung seines Pkw-Abstellplatzes auf eigene Kosten aufzukommen.

## III.

Die Eigentümer der Wohnungen, welchen die Pkw-Abstellplätze 15 bis 18 sowie 21 bis 24 zugeordnet sind, sind berechtigt, diese Pkw-Abstellplätze mittels eines Flugdaches zu überdachen. Die Errichtung des Flugdaches hat durch eine hierzu befugte Firma unter Einhaltung der behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfolgen. Sofern eine behördliche Bewilligung des Flugdaches erforderlich sein sollte, verpflichten sich die übrigen Eigentümer, das diesbezügliche Ansuchen an die Behörde zum Zeichen ihres Einverständnisses zu mitzuunterfertigen.

Selbstverständlich hat die allfällige Errichtung eines Flugdaches ausschließlich auf Kosten der betroffenen Eigentümer zu erfolgen.