



Die Sachverständigen.

DI ANTON WALLNER

Allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

A - 8051 Graz, Wiener Straße 180

Tel: 0316 / 673276-0, Fax 0316 / 673276 - 430
Mobil: 0664 / 5354333

Email: anton.wallner@wallner-schemitsch.at

An das
Bezirksgericht Graz-Ost
Radetzkystraße 27
8010 Graz

EXEKUTIONSSACHE
NOCERE Immobilien GmbH
Rene Schaden
GZ 244 E 151/25, BG Graz-Ost

Betreibende Partei: **Raiffeisenbank Kalsdorf-Lieboch-Stainz eGen**
8051 Lieboch, Packerstraße 131

vertreten durch: Kohlfürst Rechtsanwalts GmbH
8046 Graz, St. Veiter Straße 99

1. Verpflichtete Partei: **NOCERE Immobilien GmbH**
8010 Graz, Wielandgasse 14-16

2. Verpflichtete Partei: **Rene Schaden**
8010 Graz, Wielandgasse 14/B5

Wegen: EUR 368.201,08 s.A.

GUTACHTEN

zur Feststellung des Verkehrswertes
der Liegenschaft

GB 63203 Attendorf; EZ 965 hiervon je 1/1 Anteile (B-LNR
1) BG Graz-Ost

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt über Beschluss des BG Graz-Ost, 8010 Graz, Radetzkystraße 27 zum Zwecke der Feststellung des Verkehrswertes der Liegenschaft (Grundstück) 8151 Attendorf (GB 63203, EZ 965)

1.2 Befundaufnahme

Die Befundaufnahme wird auf Grund der Besichtigung am 29.01.2026 durch den allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herren **DI Anton Wallner**, 8051 Graz, Wiener Straße 180 unter Mitwirkung von Herren Jakob Wallner, MSc durchgeführt.

Von Seiten des Verpflichteten erfolgte keine Teilnahme an der Befundaufnahme

1.3 Liegenschaften:

GB 63203 Attendorf

EZ 965

Bezirksgericht Graz-Ost

8151 Attendorf

1/1 Anteile B-LNR 1 NOCERE Immobilien GmbH (FN 507050m)

1.4 Eigentümer

KATASTRALGEMEINDE 63203 Attendorf EINLAGEZAHL 965
 BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

```

*****
Letzte TZ 19255/2025
Plombe 19671/2025
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1082/32  G Gärten(10)      *      845
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
  1  a gelöscht
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    NOCERE Immobilien GmbH (FN 507050m)
    ADR: Wielandgasse 14/-16B4, Graz  8010
    a 650/2024 Kaufvertrag 2023-08-11 Eigentumsrecht
***** C *****
  
```

2 Befund

2.1 Allgemeines

2.1.1 Unterlagen

Dem Sachverständigen werden nachstehend angeführte Unterlagen zur Verfügung gestellt bzw. von ihm erhoben:

- Anordnung zur Schätzung
- Grundbuchsauszug
- Katasterplan
- Grundrissplan
- Erhebungen im Grundbuch
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde
- Vergleichspreissammlung des SV
- Erhebungen beim ZT Datenforum
- Liegenschaftsbewertungsgesetz
- ÖNORM 1802 Liegenschaftsbewertung
- Liegenschaftsbewertung – Heimo Kranewitter, 7. Auflage
- Immobilienbewertung Österreich – Bienert/Funk, 4 Auflage
- Fotodokumentation
- Besichtigung an Ort und Stelle

- Von Seiten des Sachverständigen wurden folgende Unterlagen beim Bauamt der Gemeinde Hitzendorf erhoben:
 - Negative Stellungnahme bzgl. laufender Verfahren.
 - Bebauungsfrist
 - Status Aufschließungswidmung

2.1.2 Bewertungsstichtag

29.01.2026

2.2 Gutsbestand

2.2.1 Grundbuch

Liegenschaft

Gemäß Grundbuchsabfrage besteht die EZ 965 aus dem nachstehenden Grundstück:

KATASTRALGEMEINDE 63203 Attendorf EINLAGEZAHL 965
 BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

 Letzte TZ 19255/2025
 Plombe 19671/2025
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 1082/32 G Gärten(10) * 845

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
 1 a gelöscht

***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 NOCERE Immobilien GmbH (FN 507050m)
 ADR: Wielandgasse 14/-16B4, Graz 8010
 a 650/2024 Kaufvertrag 2023-08-11 Eigentumsrecht

***** C *****
 1 b 177/2025 IM RANG 651/2024 Pfandurkunde 2023-10-16
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 175.000,--
 für Raiffeisenbank Kalsdorf-Lieboch-Stainz eGen (FN 52533f)
 c 12889/2025 Darlehensklage
 (11 Cg 126/25k, Landesgericht für ZRS Graz)
 d 18337/2025 Zwangsversteigerung in LNR 7
 2 a 11558/2024 Zahlungsbefehl 2024-04-23
 PFANDRECHT vollstr EUR 1.383,10
 darin enthalten EUR 123,10 an Nebenforderung,
 samt Zinsen und Kosten lt. Beschluss vom 06.09.2024,
 Antragskosten EUR 323,-- für
 WEG Krausgasse 30, EZ 167 KG 63107 Algersdorf
 (240 E 3998/24d)
 b 11558/2024 Simultanhaftung mit
 EZ 1948 1027 je KG 63103 Geidorf
 EZ 51 488 1589 2043 436 je KG 63106 Jakomini
 EZ 1982 KG 63248 Lebern
 EZ 742 KG 63113 Liebenau
 EZ 1294 KG 63102 St. Leonhard
 EZ 1093 1033 585 1078 je KG 63104 Lend
 EZ 333 2236 400 je KG 63105 Gries
 EZ 435 KG 63125 Webling
 EZ 167 KG 63107 Algersdorf
 EZ 403 1117 je KG 68266 Weiz
 EZ 108 KG 62111 Feldbach

- 4 a 1501/2025 Beschluss 2025-02-13
PFANDRECHT vollstr EUR 197.422,05
samt 11,5 % Z aus EUR 197.422,05 seit 2024-08-01
bei vierteljährlicher Kapitalisierung, Kosten EUR 7.809,55,

Antragskosten EUR 4.459,14 für
Raiffeisenbank Mureck eGen (FN 54019s)
(244 E 14/25b)
- b 1501/2025 Simultanhaftung mit
EZ 1948 1027 je KG 63103 Geidorf
EZ 51 488 1589 2043 436 je KG 63106 Jakomini
EZ 1982 KG 63248 Lebern
EZ 742 KG 63113 Liebenau
EZ 1078 1093 1033 585 je KG 63104 Lend
EZ 333 2236 400 je KG 63105 Gries
EZ 435 KG 63125 Webling
EZ 167 KG 63107 Algersdorf
EZ 403 1117 je KG 68266 Weiz
EZ 108 KG 62111 Feldbach
- 5 a 13944/2025 Beschluss 2025-09-25
PFANDRECHT vollstr EUR 12.393,11
darin enthalten EUR 175,-- an Nebenforderung,
Zinsen u Kosten lt Beschluss 2025-09-25,
Antragskosten EUR 940,54 für
LM Haustechnik Mst. Manfred Lamprecht
(240 E 4296/25d)
- b 13944/2025 16248/2025 Simultanhaftung mit
EZ 1027 KG 63103 Geidorf
EZ 51 488 1589 2043 436 je KG 63106 Jakomini
EZ 1982 KG 63248 Lebern
EZ 742 KG 63113 Liebenau
EZ 1078 1093 1033 je KG 63104 Lend
EZ 333 2236 400 je KG 63105 Gries
EZ 435 KG 63125 Webling
EZ 167 KG 63107 Algersdorf
EZ 403 1117 je KG 68266 Weiz
EZ 108 KG 62111 Feldbach
- 6 a 17041/2025 (Entscheidendes Gericht BG Graz-West - 8698/2025)
Beschluss 2025-10-29
PFANDRECHT vollstr EUR 6.498,20
samt Anhang lt Beschluss 2025-10-29 für
WEG Krausg. 30, EZ 167 KG 63107
(311 E 55/25d)
- b 17041/2025 (Entscheidendes Gericht BG Graz-West - 8698/2025)
Simultan haftende Liegenschaften EZ 965 KG 63203 Attendorf
EZ 1033 1078 1093 je KG 63104 Lend
EZ 2236 KG 63105 Gries
EZ 51 436 488 2043 je KG 63106 Jakomini
EZ 435 KG 63125 Webling
EZ 1027 KG 63103 Geidorf
EZ 742 KG 63113 Liebenau
EZ 1982 KG 63248 Lebern
EZ 403 1117 je KG 68266 Weiz
EZ 108 KG 62111 Feldbach

- 7 a 18337/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 368.201,08 s.A. für
Raiffeisenbank Kalsdorf-Lieboch-Stainz eGen
(244 E 151/25z)
- b 18337/2025 Pfandrecht/Klagsanmerkung in LNR 1
- 8 a 19255/2025 Exekutionsbewilligung 2025-12-10
PFANDRECHT vollstr EUR 37,75
Zinsen u Kosten laut Beschluss 2025-12-10 für
Marktgemeinde Hitzenorf (240 E 6261/25 z)

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

Anmerkungen:

Auf die angemerkten Pfandrechte wird hingewiesen, diese haben bei der Bewertung keine Berücksichtigung erfahren.

Darüber hinaus ist die Einleitung des Versteigerungsverfahrens angemerkt.

2.2.2 Einheitswert

Zum Einheitswert wurden keine Erhebungen durchgeführt. Dieser ist für die Bewertung nicht von Relevanz.

2.2.3 Bewertungsgegenstand

Bewertungsgegenstand bildet das unbebaute Grundstück 1082/32.



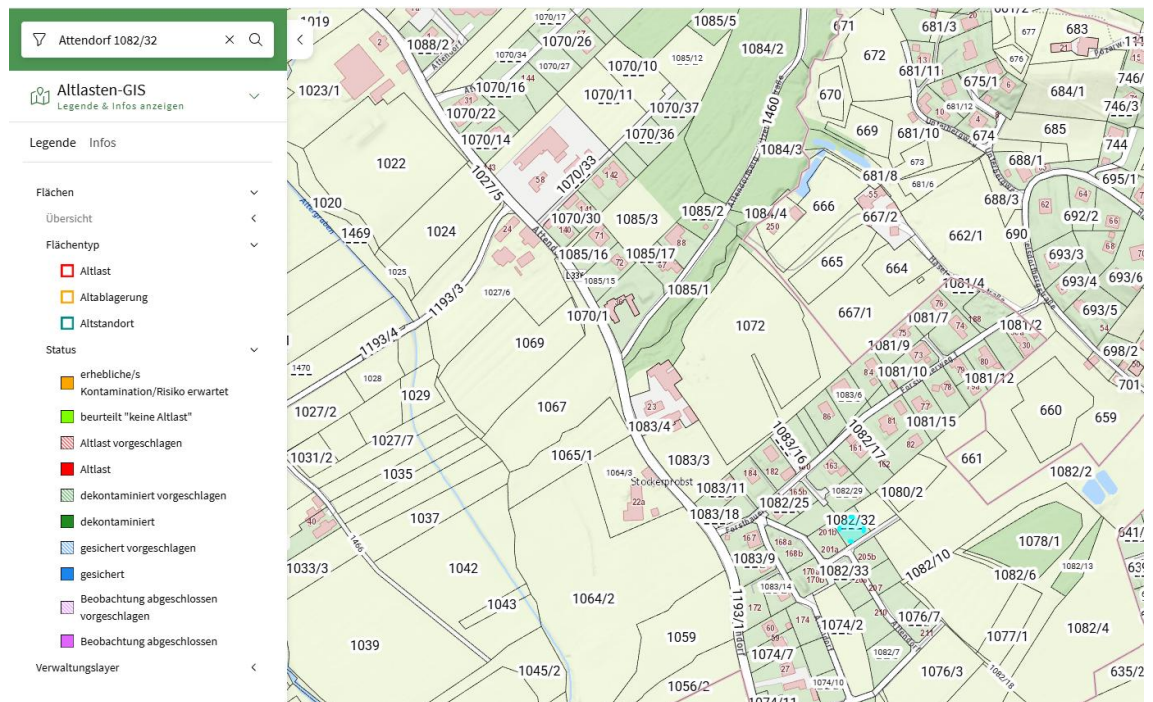
© GIS Steiermark, Jahr 2026

2.2.4 Energieausweis

-

2.2.5 Kontaminierung

Gemäß Erhebung im Altlasten-GIS sind keine Altlasten, Altablagerung oder Altstandorte im Bereich des Bewertungsgegenstandes verzeichnet.



© Altlasten-GIS 2026

Im Zuge der Befundaufnahme wurden keine Hinweise auf eine allfällige Kontamination der Liegenschaft wargenommen.

2.3 Grundstück

2.3.1 Lage

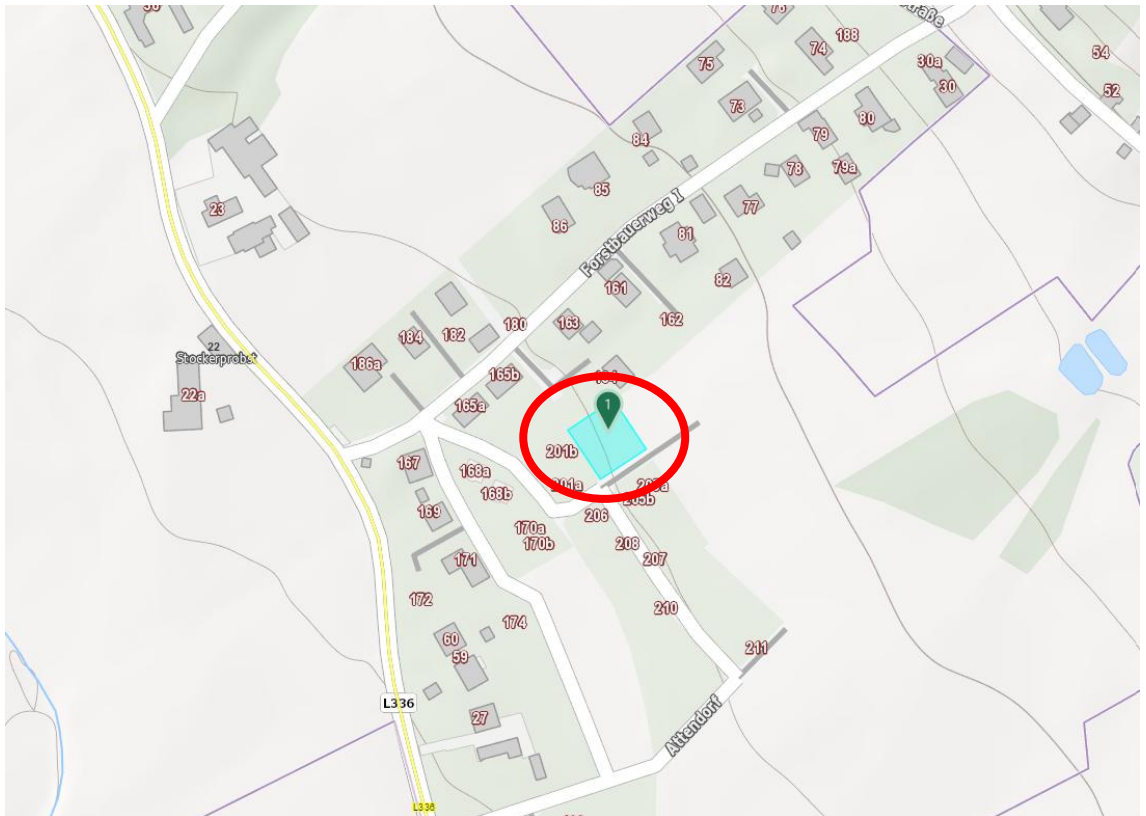
Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet in der Gemeinde Hitzendorf.

Hitzendorf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Graz-Umgebung in der Weststeiermark mit 7398 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).

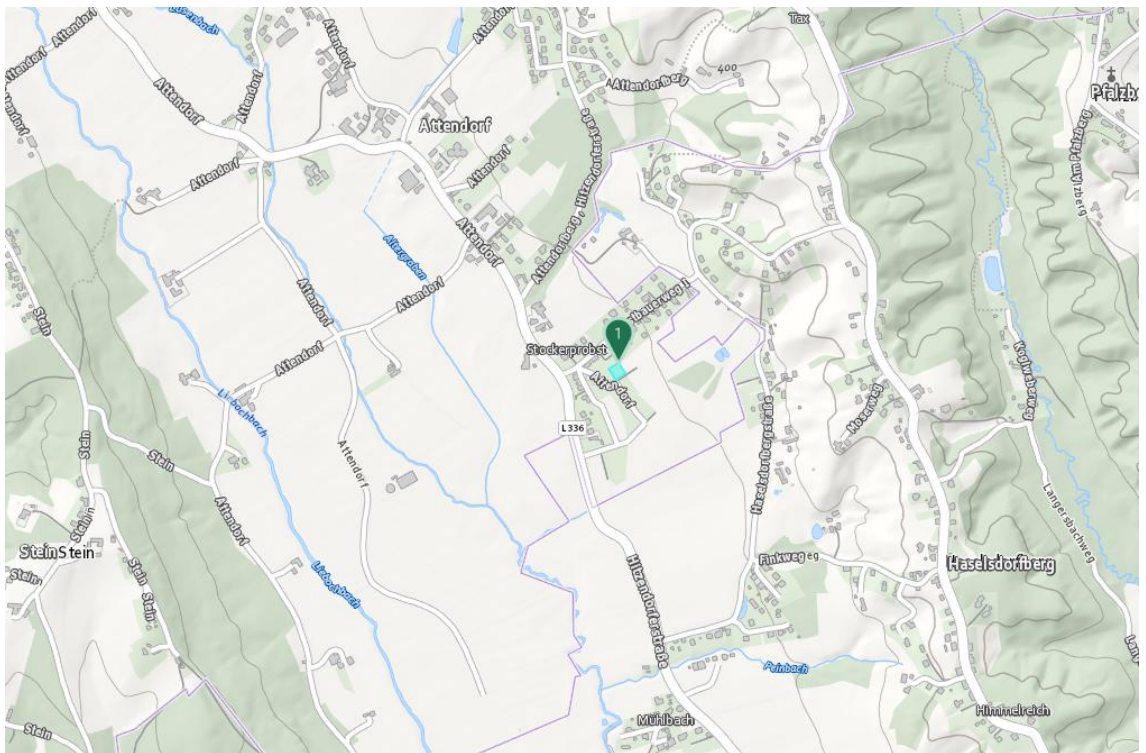
Der Ort Hitzendorf liegt im mittleren Liebochtal und dem östlichen Södingtal, etwa zehn Kilometer westlich von Graz.



© Google Maps 2026



© GIS Steiermark 2026



© GIS Steiermark 2026

2.3.2 Beschaffenheit und Nutzung

Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein unbebautes Grundstück.



© Google Maps, Jahr 2026

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über die L336 Attendorf sowie die Grundstücke 1083/1 & 1082/28 welche ebenfalls ein öffentliches Gut darstellen. Festzuhalten ist, dass es sich bei dem GST 1083/1 Forstbauerweg I bereit um eine asphaltierte Straße handelt.

Die Grundstückszufahrt über das GST 1082/28 ist derzeit nicht befestigt.



Zufahrt



Zufahrt



Zufahrt



Zufahrt



Zufahrt



Zufahrt

2.3.3 Aufschließung

Die Liegenschaft gemäß den Erhebungen des Sachverständigen voll aufgeschlossen.

Der Kanal ist an der Grundstücksgrenze vorhanden. Die zukünftige Beseitigung der Fäkal- und Schmutzwässer kann über Einleitung in den öffentlichen Schwemmkanal erfolgen.

Die Stromleitung ist ebenfalls an der Grundgrenze vorhanden. Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der zuständigen EVU.

Die Mehrungsbeseitigung (Müllabfuhr) erfolgt durch die gemeindeeigenen Dienste.

Laut Kaufvertrag war die Wasserleitung zum Ankaufszeitpunkt August 2023 noch nicht in der Zufahrt vorhanden.

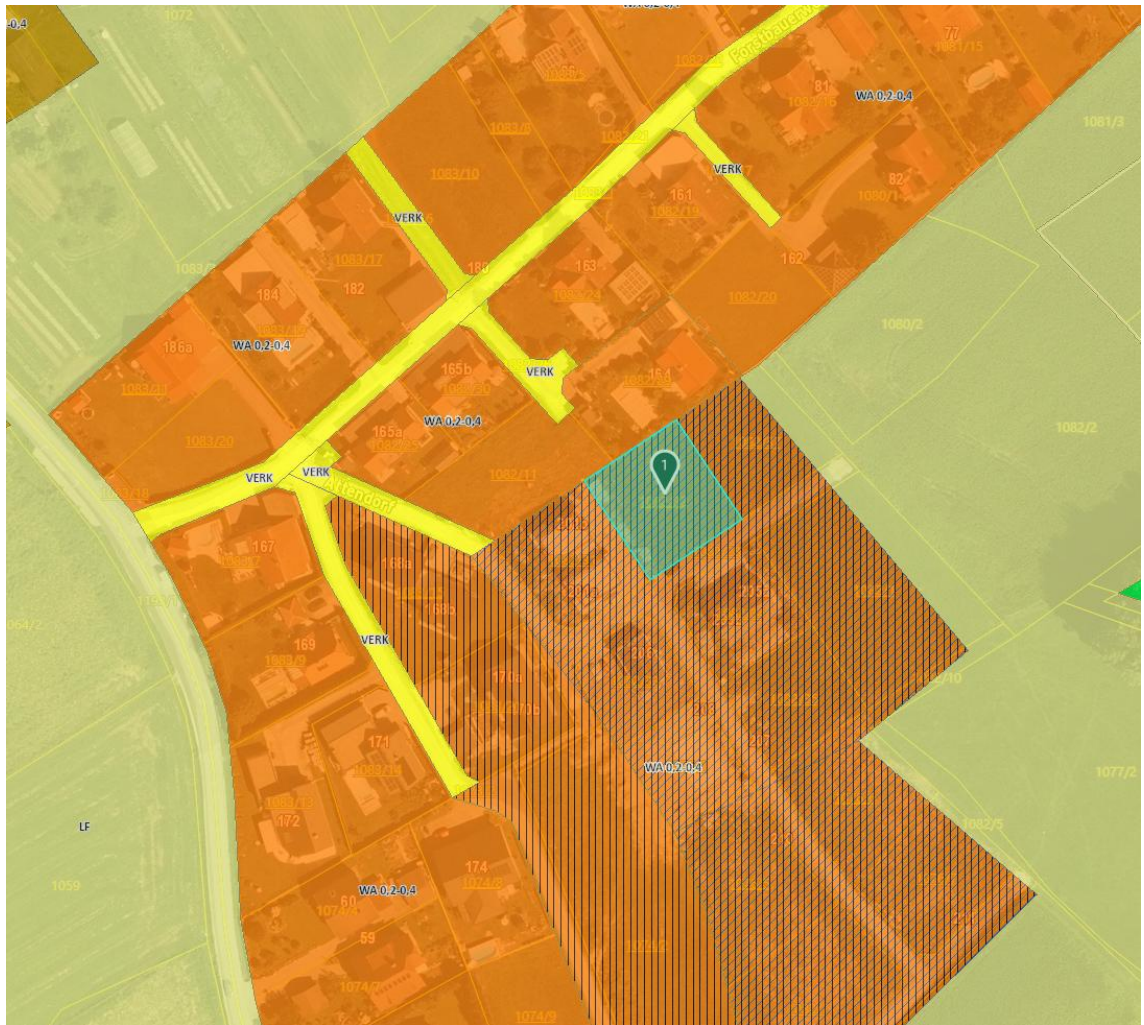
Aufgrund des Umstandes, dass inzwischen auf der Nachbarparzelle 1082/32 ein Gebäude errichtet wurde, wird Seitens des Sachverständigen davon ausgegangen, dass die Leitungsverlegung bereits erfolgt ist.

2.3.4 Flächenwidmung

Die Bewertungliegenschaft EZ 965 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Hitzendorf als

„Allgemeines Wohngebiet“ WA

mit einer Bebauungsdichte von **0,2 – 0,4** ausgewiesen.



© GIS Steiermark, Jahr 2026

Darüber hinaus ist die Fläche als **(AS) Aufschließungsgebiet** sowie als **(BF) Baulandbereich mit festgelegten Bebauungsfristen** ausgewiesen.

Hinsichtlich des Aufschließungsgebietes wurde uns Seitens der Gemeinde bestätigt, dass Aufschließungsvoraussetzungen im gegenständlichen Bereich bereits erfüllt sind kann dieses Bauland als vollwertig angesehen werden.

Hinsichtlich der Bebauungsfristen ist diese gemäß Auskunft der Gemeinde mit 26.05.2031 festgelegt. Nach Ablauf der Bebauungsfrist ist gemäß Gemeinde eine Investitionsabgabe in der Höhe von 1 Euro pro m² und Jahr festgelegt sofern keine Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung erfolgt ist.

2.4 Grundstück

2.4.1 Beschreibung

Das bewertungsgegenständliche Grundstück ist derzeit unbebaut.

Gemäß Erhebung bei der zuständigen Gemeinde Hitzendorf ist derzeit kein Bauverfahren für den Bewertungsgegenstand anhängig.

Das Grundstück weist einen annähernd quadratischen Zuschnitt mit Abmessungen von ca. 28x30m auf.

Das Grundstück steigt leicht von Westen nach Osten hin an ist aber im Wesentlichen als eben zu bezeichnen.

Die umliegenden Liegenschaften sind ebenfalls mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern in offener Bauweise bebaut oder unbebaut. Soweit Bebauungen vorhanden sind werden diese im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzt.

Östlich an die nächste Parzelle angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

An der Nordseite ist das Grundstück bereits teilweise eingefriedet, ansonsten ist das Grundstück derzeit frei zugänglich.





3 Gutachten

3.1 Allgemeine Bewertungsgrundlagen

3.1.1 Der Verkehrswert einer Liegenschaft wird maßgeblich von den im Grundstücksverkehr herrschenden Wertvorstellungen bestimmt. Er ist ein Wert für jedermann, losgelöst von allen persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Eigentümers.

Für seine Ermittlung gelten ausschließlich objektive Gesichtspunkte.

Der Verkehrswert wird auch als gemeiner Wert oder als Marktwert bezeichnet.

3.1.2 Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im redlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der Beschaffenheit, der Lage und der Verwendbarkeit des Bewertungsgegenstandes, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse, zu erzielen ist.

3.1.3 Der redliche Geschäftsverkehr ist der Handel auf dem freien Markt, bei dem sich die Preise nach dem marktwirtschaftlichen Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmen.

Er unterliegt den Gegebenheiten der allgemeinen wirtschaftlichen Lage der Situation auf dem Realitätenmarkt und dem Kapitalmarkt.

3.1.4 Bei der Wertermittlung sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände zu berücksichtigen, die den Wert der Liegenschaft beeinflussen können.

Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind bei der Wertermittlung ebenso auszuschließen, wie Affektionswerte, Spekulationsgesichtspunkte oder sonstige subjektive Faktoren.

3.1.5 Für die Berechnung des Verkehrswertes stehen dem Sachverständigen unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Verfügung.

Die gängigsten sind:

- das Vergleichswertverfahren,
- das Sachwertverfahren und

- das Ertragswertverfahren.

Es wird in jedem einzelnen Bewertungsfall zu prüfen sein, welche Bewertungsmethode zielführend ist.

3.1.6 Der Bodenwert wird in der Regel vom ortsüblichen Kaufpreis für Grundstücke abgeleitet.

Hierfür bietet sich das Vergleichswertverfahren an. Die zum Vergleich herangezogenen Bodenpreise müssen Grundstücke betreffen, die mit dem Bewertungsgrundstück hinsichtlich ihrer Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeit übereinstimmen.

Sie müssen im Wesentlichen die gleichen wertbeeinflussenden Faktoren besitzen, wie die zu bewertende Grundfläche.

Darunter sind zu verstehen:

- die allgemeine und besondere Lage,
- der Erschließungszustand und die Erschließungskosten,
- die Grundstücksform und die –gestalt,
- eine bereits vorhandene Bebauung,
- Verwertungs- und Nutzungsmöglichkeiten,
- die Bodenbeschaffenheit und eventuell geologische Überlegungen, die Entfernung zum Ortszentrum, zur nächsten größeren Ortschaft, zu den nächsten öffentlichen Versorgungseinrichtungen und privaten Bedarfstellen, den öffentlichen Verkehrsmitteln, Überlandstraßen, Eisenbahnen usw.

Wenn die Eigenschaften der wertbeeinflussenden Faktoren der Vergleichsgrundstücke von jenen des Bewertungsgegenstandes abweichen, so sind die Differenzen durch schlüssige Zu- und Abschläge zu berichtigen Preise, die auf den Wert der besonderen Vorliebe schließen lassen, sind ebenso vom Preisvergleich auszuschließen, wie Preise unter Verwandten und Arrondierungskäufe.

Vergleichswert:

Zu ermitteln ist der Bodenwert.

Der Bodenwert ergibt sich aus dem Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke, wobei die die Vergleichbarkeit beeinflussenden Umstände durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen sind. Zum Vergleich geeignet sind nur Kaufpreise, die in zeitlicher Nähe zum Wertermittlungsstichtag im redlichen Geschäftsverkehr bezahlt wurden. Der Bodenwert ist als Wert des fiktiv unbebauten Grundstückes zu ermitteln. Ergeben sich aus der Bebauung Wertänderungen, sind sie zu berücksichtigen.

3.2 Bewertung

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes nach dem Vergleichswertverfahren. Dieses Verfahren stellt bei der Ermittlung des Verkehrswertes von unbebauten Grundstücken die zielführendste Methode dar.

3.3 Verkehrswert**3.3.1 Vergleichswert****Bodenwert**

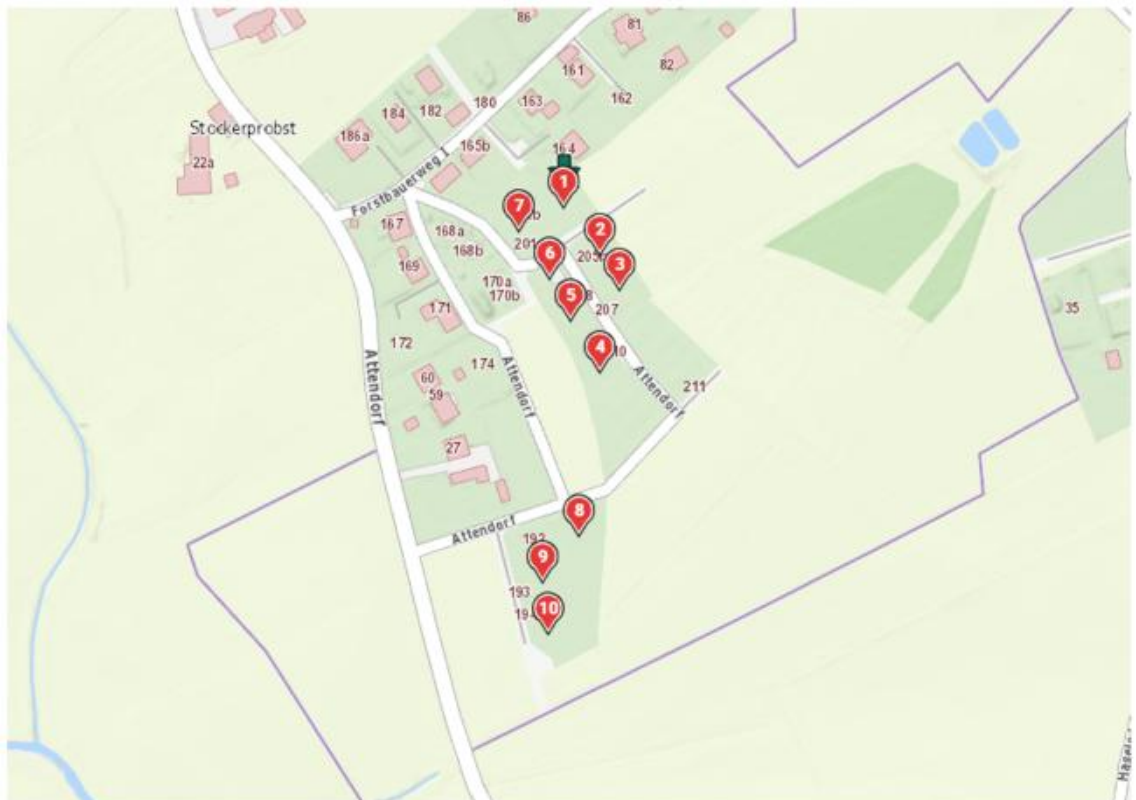
Die Bewertung des Grundstückes erfolgt entsprechend der Verkehrslage, der Verwertbarkeit und Nutzungsmöglichkeit im Mittel. Bei der Bewertung werden Kaufvorgänge in zeitlicher Nähe und vergleichbarer Lage herangezogen. Bei der Bewertung ist zu beachten, dass einerseits ein Mittelwert der Preise aus dem Grundstücksverkehr herangezogen wird, und andererseits Zu- und Abschläge bzw. eine Gewichtung des Grundstückspreises unter Beachtung auf die örtlichen Gegebenheiten vorzunehmen ist. Bei der Bewertung werden Kaufvorgänge in **zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag** und vergleichbarer Lage herangezogen.

Bauland

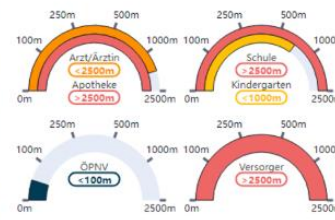
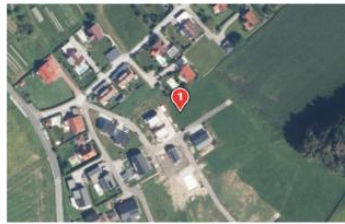
Die valorisierten Preise für vergleichbare Baugrundstücke in den Katastralgemeinde Attendorf liegen zwischen € 140 je m² und € 215 je m². Nach ausschließen der nicht repräsentativen Vergleichspreise errechnet sich ein Grundstückspreis von gerundet € 180 / m² für das gegenständliche Baulandgrundstück.

Festzuhalten ist, dass der Ankauf der Liegenschaft des derzeitigen Grundeigentümer aus 2023 ebenfalls bei den Vergleichswerten berücksichtigt wurde.

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr. 1: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|--|
| Vertragsdatum | 11.08.2023 |
| Tagebuchzahl | 16292/2023 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1082/32 63203 - 1082/33 63203 - 1076/1 |
| Verkäufer | Kiendl |
| Käufer | NOCERE Immobilien GmbH |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet |
|---------|---|

Flächendaten

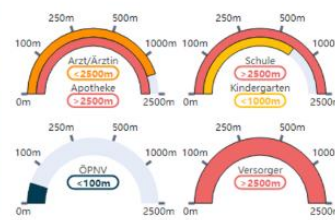
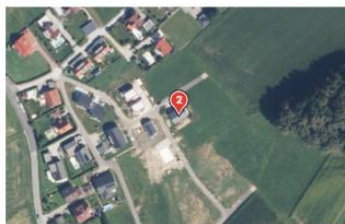
| | |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 2.070,00 m ² |
|-------------------|-------------------------|

Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 317.250,00 € |
| Grundstücksfläche | 2.070,00 m ² |
| Preis/m ² | 153,26 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 164,68 € |

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet; inkl. € 45.000,- Aufschließungskosten, EZ Neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 0 m

Nr. 2: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|-----------------|
| Vertragsdatum | 10.08.2023 |
| Tagebuchzahl | 14133/2023 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1082/34 |
| Verkäufer | Kiendl |
| Käufer | Greiner |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet |
|---------|---|

Flächendaten

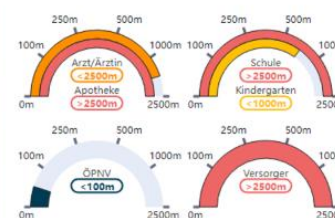
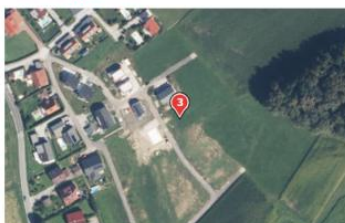
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 703,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 91.390,00 € |
| Grundstücksfläche | 703,00 m ² |
| Preis/m ² | 130,00 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 139,70 € |

Aus dem KV: Grundstück ist aufgeschlossen; Bauzwang, EZ Neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 34 m

Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|-----------------|
| Vertragsdatum | 15.02.2024 |
| Tagebuchzahl | 6055/2024 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1082/35 |
| Verkäufer | Kiendl |
| Käufer | Moser Rössl |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,4 |
|---------|---|

Flächendaten

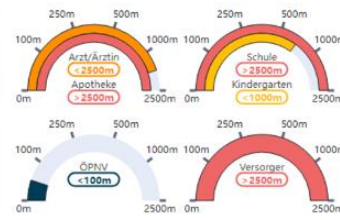
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 711,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 120.000,00 € |
| Grundstücksfläche | 711,00 m ² |
| Preis/m ² | 168,78 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 178,74 € |

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,4; EZ neu
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 57 m

Nr. 4: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|-------------------|
| Vertragsdatum | 19.01.2024 |
| Tagebuchzahl | 6560/2024 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 362 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1076/5 |
| Verkäufer | Lackner Lackner |
| Käufer | Herzig Schmidt |

weitere Informationen

| | |
|---------|---------|
| Widmung | Bauland |
|---------|---------|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.082,00 m ² |
|-------------------|-------------------------|

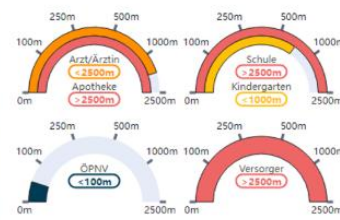
Berechnungsdaten

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 210.000,00 € |
| Grundstücksfläche | 1.082,00 m ² |
| Preis/m ² | 194,09 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korrr. / m ² | 205,98 € |

Aus dem KV: Widmung: Bauland; neugebildets Gst., verkauft wird d. Trennstück 1 d. Gst. 1076/2, Trennstück 6 d. Gst. 1082/7, EZ 362,

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 98 m

Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|------------------------|
| Vertragsdatum | 02.11.2023 |
| Tagebuchzahl | 17949/2023 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1076/1 |
| Verkäufer | NOCERE Immobilien GmbH |
| Käufer | Vrdoljak Vrdoljak |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet |
|---------|---|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 609,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

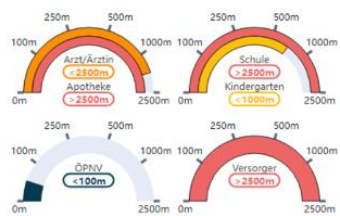
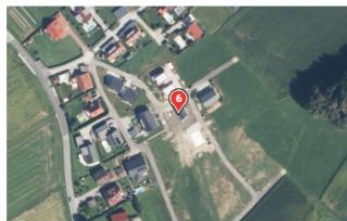
Berechnungsdaten

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 118.755,00 € |
| Grundstücksfläche | 609,00 m ² |
| Preis/m ² | 195,00 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korrr. / m ² | 208,20 € |

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet; Auslandstransaktion; EZ neu, Baupflicht, neu vermessen

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 65 m

Nr. 6: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|------------------------|
| Vertragsdatum | 01.09.2023 |
| Tagebuchzahl | 16292/2023 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1082/33 |
| Verkäufer | NOCERE Immobilien GmbH |
| Käufer | Germann Schanti |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet |
|---------|---|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 616,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

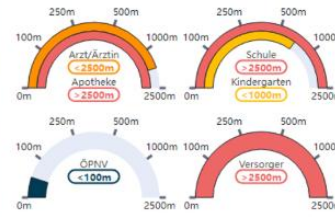
Berechnungsdaten

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 117.040,00 € |
| Grundstücksfläche | 616,00 m ² |
| Preis/m ² | 190,00 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korrr. / m ² | 203,83 € |

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet; EZ Neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 42 m

Nr. 7: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|---------------------|
| Vertragsdatum | 19.04.2023 |
| Tagebuchzahl | 12342/2023 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 374 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1082/31 |
| Verkäufer | Custic |
| Käufer | Palavric Palavric |

weitere Informationen

| | |
|---------|---|
| Widmung | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,4 |
|---------|---|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 810,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

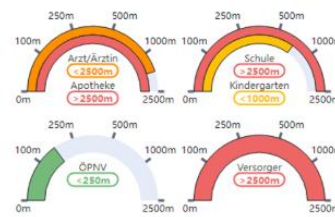
Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 160.000,00 € |
| Grundstücksfläche | 810,00 m ² |
| Preis/m ² | 197,53 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 214,10 € |

Aus dem KV: Widmung: Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,4; Auslandstransaktion; gebildet aus Gst. 1082/1, EZ neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 29 m

Nr. 8: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|-----------------|
| Vertragsdatum | 27.01.2025 |
| Tagebuchzahl | 3807/2025 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 161 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1073/9 |
| Verkäufer | Panzer |
| Käufer | Polz Polz |

weitere Informationen

| | |
|---------|---------|
| Widmung | Bauland |
|---------|---------|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.068,00 m ² |
|-------------------|-------------------------|

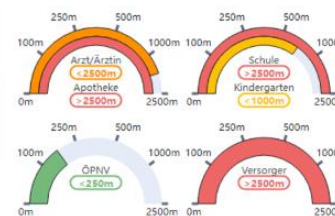
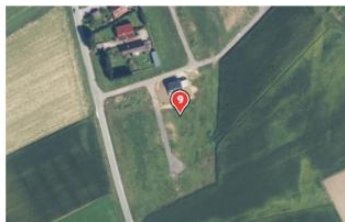
Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 150.000,00 € |
| Grundstücksfläche | 1.068,00 m ² |
| Preis/m ² | 140,45 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 144,74 € |

Aus dem KV: EZ neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 191 m

Nr. 9: Bauland *



Vertragsdaten

| | |
|---------------|---------------------|
| Vertragsdatum | 04.09.2024 |
| Tagebuchzahl | 15045/2024 |
| Grundbuch | 63203 Attendorf |
| EZ | 161 |
| KG-Grundstück | 63203 - 1073/7 |
| Verkäufer | Panzer |
| Käufer | Bosankic Bosankic |

weitere Informationen

| | |
|---------|---------|
| Widmung | Bauland |
|---------|---------|

Flächendaten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 867,00 m ² |
|-------------------|-----------------------|

Berechnungsdaten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 135.000,00 € |
| Grundstücksfläche | 867,00 m ² |
| Preis/m ² | 155,71 € |
| Valorisierungsfaktor | 3,00 % |
| Preis korr. / m ² | 162,32 € |

Aus dem KV: Widmung: Bauland; Auslandstransaktion; EZ neu

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 218 m

3.3.2 Verkehrswert der Liegenschaft

Gemäß § 7 Liegenschaftsbewertungsgesetz ist bei der Ermittlung des Verkehrswertes eine Überprüfung der Marktverhältnisse vorzunehmen. Diese Überprüfung ergibt, dass durch den anhaltend erschwerten Zugang zu Krediten zur Finanzierung von Immobilien mit einer erschwerten Verwertung vergleichbarer Liegenschaften zu rechnen ist. Diese Erschwernis wird mit einem Abschlag von 5,00 % berücksichtigt.

| | | |
|---------------------------------|----|--------------|
| Vergleichswert der Liegenschaft | | € 152.100,00 |
| Abschlag für Marktlage | 5% | € -7.605,00 |
| Summe | | € 144.495,00 |


Verkehrswert der Liegenschaft € 140.000,--
(in Worten: Euro hundervierzigtausend)

3.4 Zubehör

Es wurde kein Zubehör festgestellt.

Hierdurch versichere ich die Richtigkeit vorstehender Bewertung, die ich nach vorheriger persönlicher Besichtigung der Liegenschaft und nach genauer Betrachtung aller Umstände erstellt habe.

Graz, 05.02.2026



Dipl. Ing.
Anton
Wallner

.....

DI Anton Wallner
(der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige)

Von: [\[D1\] Bauamt, Marktgemeindeamt Hitzendorf](#)
An: [Jakob Wallner](#)
Betreff: AW: 244E 151/25z VP: NOCERE Immobilien GmbH
Datum: Dienstag, 3. Februar 2026 11:41:10

Sehr geehrter Herr Wallner!

Zum ggst. Grundstück kann ihnen seitens der Marktgemeinde Hitzendorf Folgendes mitgeteilt werden.

Aktuell ist kein Bauverfahren (Antrag auf Baubewilligung) bei der Baubehörde anhängig. Ebenso wurden bis dato keine Baubewilligungen am ggst. Grundstück erteilt. Gemeindeabgaben (Bauabgabe, Müll- und Kanalbenutzungsgebühren bzw. einmalige Anschlussgebühr für Schmutz- und Regenwasser) werden erst mit erteilter Bau- und Benützungsbewilligung fällig.

Da es sich beim ggst. Grundstück um ein befristetes Bauland handelt, verordnet mit dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Hitzendorf gem. § 36 Stmk. ROG 2010, wurde hier nach Ablauf einer Planungsperiode eine Investitionsabgabe in der Höhe von 1 Euro pro m² und Jahr festgelegt. Diese Sanktion ist im Falle einer Weitergabe der befristeten Fläche an Dritte – im Ganzen oder in Teilflächen – an den neuen Eigentümer zu übertragen. Diese Frist endet am 26.05.2031.

Mit freundlichen Grüßen,
Martin Seidler



Ing. Martin Seidler
Leitung Bauwesen & Öffentliche Ordnung

Marktgemeindeamt Hitzendorf
Abteilung Bauwesen & Öffentliche Ordnung
8151 Hitzendorf, Hitzendorf 63/11
T +43 3137 2255-16
F +43 3137 2255-616
martin.seidler@hitzendorf.gv.at
www.hitzendorf.gv.at

Von: Jakob Wallner <Wallner@wallner-schemitsch.at>
Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 07:34
An: [D1] Bauamt, Marktgemeindeamt Hitzendorf <D1@hitzendorf.gv.at>
Betreff: 244E 151/25z VP: NOCERE Immobilien GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie aus dem beiliegenden Gerichtsbeschluss ersichtlich sind wir mit der Gutachtenserstattung der o.a. Liegenschaft beauftragt worden.

Für die Erstellung unseres Gutachtens benötigen wir:

- Bekanntgabe ob zu der genannten Liegenschaften ein Bauverfahren anhängig ist oder bewilligt wurde.
- Bekanntgabe, ob und in welcher Höhe noch div. Gemeindeabgaben (Kanal udgl) offen und zu entrichten sind.

Wir ersuchen höflich um kurzfristige Erledigung per Email.

Für Fragen stehen wir natürlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Wallner, MSc



DI ANTON WALLNER

Allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Zivilingenieur für Bauwesen, Baumeister, Zimmermeister

A - 8051 Graz, Wiener Straße 180

Tel: 0316 / 673276-0, Fax 0316 / 673276 - 410

Mobil: 0664 / 88 47 50 67

Email: jakob.wallner@wallner-schemitsch.at

Web: www.die-sachverstaendigen.eu

Von: [\[D1\] Bauamt, Marktgemeindeamt Hitzendorf](#)
An: [Jakob Wallner](#)
Betreff: AW: 244E 151/25z VP: NOCERE Immobilien GmbH
Datum: Dienstag, 3. Februar 2026 13:48:45
Anlagen: [image001.png](#)
[FLÄWI MG Hitzendorf - Wortlaut Aufschl.ggebiet Forstbauersiedlung II.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Wallner!

Wie sie korrekt ausführen, handelt es sich beim ggst. Grundstück gem. aktuellem Flächenwidmungsplan um kein vollwertiges Bauland sondern um Bauland mit Aufschließungserfordernissen WA (A1).
Im Anhang befindet sich eine Auszug aus dem verordneten FLÄWI der MG Hitzendorf. Die relevante Passage ist gelb hervorgehoben.

Da die hier angeführten Erfordernisse im ggst. Bereich jedoch bereits erfüllt sind, kann dieses Bauland als vollwertig angesehen werden.
Im Zuge der nächsten großen FLÄWI-Revision der MG Hitzendorf wird voraussichtlich die Darstellung im FLÄWI-Plan diesbezüglich geändert werden.

Mit freundlichen Grüßen,
Martin Seidler



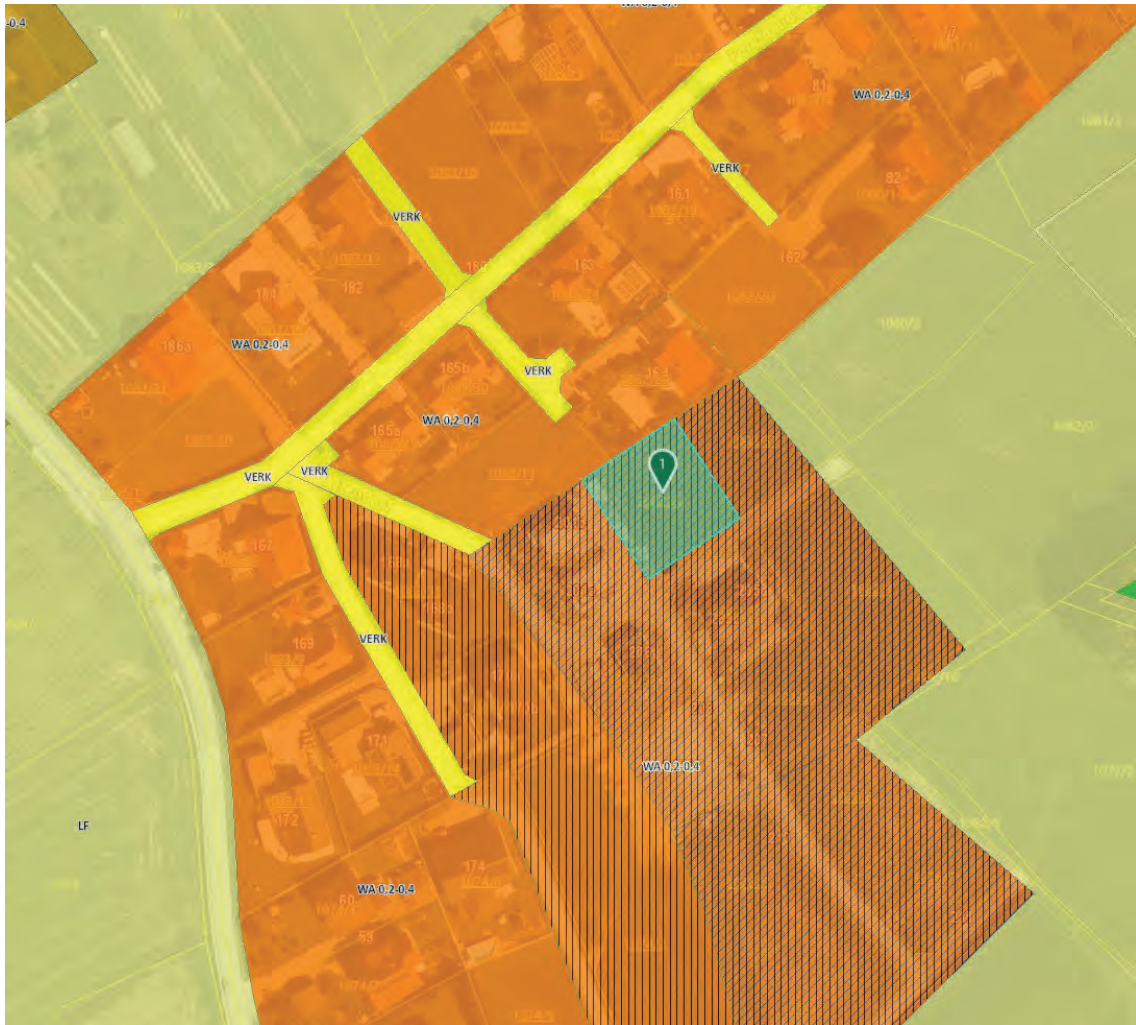
Ing. Martin Seidler
Leitung Bauwesen & Öffentliche Ordnung

Marktgemeindeamt Hitzendorf
Abteilung Bauwesen & Öffentliche Ordnung
8151 Hitzendorf, Hitzendorf 63/11
T +43 3137 2255-16
F +43 3137 2255-616
martin.seidler@hitzendorf.gv.at
www.hitzendorf.gv.at

Von: Jakob Wallner <Wallner@wallner-schemitsch.at>
Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 12:09
An: [D1] Bauamt, Marktgemeindeamt Hitzendorf <D1@hitzendorf.gv.at>
Betreff: AW: 244E 151/25z VP: NOCERE Immobilien GmbH

Sehr geehrter Herr Seidler,

vielen Dank für die Rasche Rückmeldung.
Neben der Bebauungsfrist ist die gegenständliche Liegenschaft im Fläwi auch als Aufschließungsgebiet ausgewiesen.



Könnten Sie mir hierzu mitteilen, welche Aufschließungsvoraussetzungen für eine Aufhebung des Aufschließungsgebietes noch zu schaffen sind.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Wallner

(2) Gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 wird in folgenden Bereichen **Bauland - Aufschlie-
ßungsgebiet** festgelegt.

Dazu wird festgelegt, dass sämtliche Aufschließungserfordernisse ausgenommen die Erstellung eines Bebauungsplans durch den Grundstückseigentümer zu erfüllen sind, wobei die Gemeinde beratend beizuziehen ist und die Erledigung der Aufschließungserfordernisse im Regelfall zusätzliche Bewilligungen nach anderen Materien erfordert.

KG Attendorf

WA(A1) (Bereich Forstbauersiedlung)

Gst. Nr. 1073/1 u.a. KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschlie-
ßung mit Anbindung an das bestehende Straßennetz (ggfs. in Abstimmung mit der Lan-
desstraßenverwaltung, wenn das bestehende örtliche Straßennetz nicht ausreichend ist
bzw. neue Anbindungen erforderlich sind), Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig
gestalteten Bauplätzen, Oberflächenentwässerung; Bebauungsplanung

WA (A2) (Jandsiedlung)

Gst. Nr. 1085/10 u.a. KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschlie-
ßung mit Zufahrt (ggfs. mit WA(A5) zu erschließen), Oberflächenentwässerung; Bebau-
ungsplanung

GG (A3) (Gewerbegebiet beim ehemaligen Gemeindeamt Attendorf)

Gst. Nr. 484 u.a. KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschlie-
ßung mit Anbindung an das örtliche Straßennetz, Neuordnung des Katasters mit zweck-
mäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächenentwässerung; Bebauungsplanung

WA(A4) (Bereich Attendorf Ort)

Gst. Nr. 1070/16 u.a. KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, Neuordnung des Katasters mit
zweckmäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächenentwässerung

WA(A5) (Bereich westlich Jandsiedlung / südlich Kindergarten Attendorf)

Gst. Nr. 1088/1 KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschlie-
ßung, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächen-
entwässerung; Bebauungsplanung

WA(A6) (Bereich Schwindsackl)

Gst. Nr. 1147/25 tw. KG Attendorf

Aufschließungserfordernisse: Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschlie-
ßung, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächen-
entwässerung

RECHTSANWALT
Dr. Gerhard HALBREINER

Eingetragener Treuhänder

A-8010 Graz, Kaiserfeldgasse 23/II Tel.: 0 316 / 82 10 63, Fax 0 316 / 81 39 63

E-Mail: dr.halbreiner@aon.at

UID: ATU28252707

Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer für
jeden einzelnen Erwerbsfall, dieses Vertrages
durchgeführt am 3.11.2023 ZU
Erfassungsnummer 10-246652/2023;
Steuer wird dem Finanzamt abgeführt.
102466522023_002001

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen Herrn **Johannes Andreas Kiendl**,
geboren 1983-09-04, wohnhaft in Doblegg 32a, 8151 Hitzendorf, als Verkäufer und
im Folgenden kurz als solcher bezeichnet einerseits und der **NOCERE Immobilien
GmbH**, FN 507050m, 8010 Graz, Wielandgasse 14-16 B4, als Käuferin und im
Folgenden kurz als solche bezeichnet andererseits wie folgt:

GRUNDBUCHSTAND:

GB

REPUBLIK ÖSTERREICH

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63203 Attendorf

EINLAGEZAHL 374

BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

Letzte TZ 5935/2023

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

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|----------|--------------------------|
| 1076/1 | Gärten(10) | (* 609) | Änderung in Vorbereitung |
| 1082/1 | GST-Fläche | (* 3798) | Änderung in Vorbereitung |
| | Landw(10) | 2910 | |
| | Sonst(10) | 888 | |
| 1082/31 | Gärten(10) | (* 810) | Änderung in Vorbereitung |
| 1082/32 | Gärten(10) | (* 845) | Änderung in Vorbereitung |
| 1082/33 | Gärten(10) | (* 616) | Änderung in Vorbereitung |
| 1082/34 | Gärten(10) | (* 703) | Änderung in Vorbereitung |
| 1082/35 | Gärten(10) | (* 711) | Änderung in Vorbereitung |
| GESAMTFLÄCHE | | (8092) | Änderung in Vorbereitung |

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

Anderkonto

Raiffeisenlandesbank Graz, IBAN: AT39 3800 0000 0445 8444, BIC: RZSTAT2G

BG 631 TZ 650/2024

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
 ***** A2 *****
 1 a gelöscht
 ***** B *****
 5 ANTEIL: 1/1
 Johannes Andreas Kiendl
 GEB: 1983-09-04 ADR: Doblegg 32a, Hitzendorf 8151
 a 15675/2018 Schenkungsvertrag 2018-06-05 Eigentumsrecht
 b 2263/2023 Rangordnung für die Veräußerung bis 2024-02-14
 ***** C *****
 6 a 5662/2003 5935/2023
 AUSGEDINGE für
 Helgard Schreiner geb 1940-12-22
 8 a 21462/2015 5935/2023
 DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Instandhaltung,
 Erneuerung, Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie
 dienenden 20-kV-Stichleitung Attendorf/Forstbauer II,
 M2-63951, sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 1082/1 1076/1
 1082/33 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2015-07-14 für
 Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 13.07.2023 13:57:53

§ 1

Kaufgegenstand:

Der Verkäufer, Herr Johannes Andreas Kiendl, geboren 1983-09-04, ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 374 KG 63203 Attendorf.

Mit Teilungsausweis des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Günther Moser wurden unter anderen die Gst 1082/32 im Ausmaß von 845 m² und 1082/33 im Ausmaß von 616 m² und 1076/1 im Ausmaß von 609 m² gebildet. Die grundbücherliche Durchführung des Vermessungsplanes ist bereits erfolgt.

Die **Grundstücke 1082/32 im Ausmaß von 845 m² und 1082/33 im Ausmaß von 616 m² und 1076/1 im Ausmaß von 609 m²**, je der KG 63203 Attendorf stellen den Kaufgegenstand dar und werden in weiterer Folge kurz als solcher bezeichnet.

Beim Kaufgegenstand handelt es sich um drei Bauparzellen (Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet mit Bebauungsplan vom 26.05.2021 und Umwidmung in das Bauland am 12.03.2019), wie von der Käuferin besichtigt. Sämtliche Urkunden und Verordnungen sind der Käuferin bekannt.

Die Zufahrt erfolgt laut Mitteilung des Verkäufers vom öffentlichen Gut kommend über die von der Gemeinde errichtete bzw. noch zu errichtende Zufahrt, die als öffentlicher Interessentenweg ausgestaltet wird. Die diesbezügliche Verordnung und Voraussetzungen liegen laut Verkäufer bereits vor.

Die Marktgemeinde Hitzendorf hat hinsichtlich des Kaufobjekts zur aktiven Bodenpolitik gemäß § 36 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes eine

Bebauungsfrist verordnet. Die gegenständliche Maßnahme wird der Käuferin zur Kenntnis gebracht und von dieser auch zur Kenntnis genommen.

Die Bebauungsfrist beginnt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes, somit am 26.05.2021, und ist auf 10 Jahre festgelegt.

Dies bedeutet gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz, dass die gegenständlichen Baulandfläche nach Ablauf der Bebauungsfrist bebaut sein müssen. Ein Grundstück ist dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertiggestellt wurde.

Nach fruchtlosem Ablauf der Bebauungsfrist ist für die betroffenen Baulandflächen die gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz vorgesehene Investitionsabgabe zu leisten. Diese beträgt jährlich € 1,00/m² der Grundfläche. Die Beitragspflicht endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinne der angestrebten Nutzung.

Der Verkäufer überbindet hiermit und die Käuferin übernimmt mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufobjekts hiermit die daraus resultierenden Beschränkungen, Rechten und Pflichten.

Die Parteien geben an, dass die Käuferin vom Verkäufer über den Bebauungsplan in vollinhaltliche Kenntnis gesetzt wurde.

Der Verkäufer informiert die Käuferin, dass die Berechtigte hinsichtlich des ob EZ 374 KG 63203 Attendorf unter C-LNR 6a eingetragenen Ausgedinges eine Lastenfreistellungsurkunde erlegt hat.

Der Verkäufer, Herr **Johannes Andreas Kiendl**, geboren 1983-09-04, verkauft und übergibt in das Eigentum der **NOCERE Immobilien GmbH**, FN 507050m und letztere kauft und übernimmt von ersterem in ihr Eigentum die Grundstücke 1082/32 im Ausmaß von 845 m² und 1082/33 im Ausmaß von 616 m² und 1076/1 im Ausmaß von 609 m² aus dem Gutsbestand der EZ 374 KG 63203 Attendorf, einkommend im Grundbuch des Bezirksgerichtes Graz-Ost, mit allem rechtlichen und natürlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Grenzen, sowie Befugnissen, mit denen der Verkäufer diese bisher besessen und benützt bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den in § 2 genannten Kaufpreis.

§ 2 **Kaufpreis:**

Die Käuferin verpflichtet sich zur Zahlung eines Kaufpreises in der Höhe von

€ 317.250,--

(In Worten: **Euro dreihundertsiebzehntausendzweihundertfünfzig**),

und zur Zahlung von pauschalen Aufschließungskosten von

€ 45.000,--

insgesamt daher von

Euro 362.250,--

wovon

€ 147.875,-- auf Gst 1082/32 und
 € 107.800,-- auf Gst 1082/33 und
 € 106.575,-- auf Gst 1076/1

jeweils einschließlich Aufschließung entfallen,

welcher Betrag wie folgt bezahlt wird:

Der Kaufpreisbetrag von € 362.250,-- wird von der Käuferin dem Vertragsverfasser durch Überweisung auf ein noch zu eröffnendes Treuhandkonto dergestalt zur Verfügung gestellt, dass dieser Kaufpreisbetrag binnen sechs Wochen ab Vertragsunterfertigung, jedoch nicht vor Vorliegen der unten angeführten Punkte, am Treuhandkonto verfügbar ist.

TREUHANDVEREINBARUNG:

Der Vertragsverfasser und eingetragene Treuhänder Herr Dr. Gerhard Halbreiner wird angewiesen den Kaufpreisbetrag auf einem gesondert für dieses Kaufgeschäft zu eröffnenden Treuhandkonto zu verwahren und

- nach Vorliegen der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung TZ 2263/2023 und
- nach allseitiger Vertragsunterfertigung und
- nach Vorliegen der Freilassungserklärung der Frau Helgard Schreiner, geboren 1940-12-22, C-LNR 6 und
- nach Vorliegen der Baulandbestätigung oder Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde

an den Verkäufer auf ein noch gesondert bekanntzugebendes Konto laut gesondertem Kontoverfüzungsauftrag, der anlässlich der Kaufvertragsunterfertigung errichtet wird, zur Auszahlung zu bringen.

Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser Mitglied der Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer ist, jedes Kaufgeschäft bis zu € 8,500.000,00 versichert ist. Die Vertragspartner bestätigen die Empfangnahme je einer Kopie des Informationsblattes über das Treuhandbuch.

Die Vertragspartner nehmen die wesentlichen Bestimmungen des Treuhandstatuts zur Kenntnis, wonach eine Verfügung über den Treuhanderlag abweichend von dem obgenannten Zeitpunkt oder abweichend von den festgelegten Bedingungen nur mit Zustimmung der Treugeber, der Begünstigten und gegebenenfalls des finanzierenden Kreditinstitutes zulässig ist. Festgehalten ist, dass diese

Treuhandenschaft laut Statut der Rechtsanwaltskammer elektronisch gemeldet wird. Im Fall der Beendigung der Rechtsanwaltschaft des Treuhänders aus welchem Grund auch immer wird die nach dem gegenständlichen Statut gemeldete und noch nicht erledigte Treuhandenschaft von einem anderen Treuhänder fortgesetzt und in diesem Fall die Steiermärkische Rechtsanwaltskammer berechtigt und verpflichtet ist einen Treuhänder für die Fortsetzung und ordnungsgemäße Beendigung der Treuhandenschaft zu bestimmen.

Der Verkäufer ist für den Fall des Zahlungsverzuges der Käuferin mit der Kaufpreiszahlung berechtigt unter schriftlicher Nachfristsetzung von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes den Rücktritt vom Kaufgeschäft zu erklären.

Immobilienvertragssteuer:

Die Verkäuferseite nimmt die wesentlichen Bestimmungen der Immobilienvertragsbesteuerung zur Kenntnis, wonach ein Betrag von 18 % vom Kaufpreis dem Finanzamt abzuführen ist, die Baulandwidmung am 12.03.2019 erfolgt ist.

Der Verkäufer beauftragt den Vertragsverfasser und Treuhänder 18% vom Liegenschafts Kaufpreis von Euro 317.250,-- einzubehalten und dem Finanzamt abzuführen.

§ 3

Übergabe und Übernahme:

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit 01.09.2023, jedoch nicht vor Einlangen des Kaufpreisbetrages am Treuhandkonto, wobei mit diesem Tage auch Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf die Käuferin übergehen und der Verkäufer bis zu diesem Tag, die Käuferin ab diesem Tag sämtliche Abgaben etc. zu tragen haben.

§ 4

Gewährleistung und Haftung:

Der Verkäufer haftet dafür, dass keine wie immer gearteten Miet- oder Benützungsrechte Dritter für die Grundstücke bestehen und der Kaufgegenstand lastenfrei in das Eigentum der Käuferin übertragen wird, die Zufahrt grundbücherlich gesichert ist und die Bebaubarkeit zu Wohnzwecken möglich ist.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass laut Grundbuchsauszug vom 17.05.2023 nachstehende Lasten intabuliert sind.

***** C *****

- 6 a 5662/2003 5935/2023
 AUSGEDINGE für
 Helgard Schreiner geb 1940-12-22
- 8 a 21462/2015 5935/2023
 DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Instandhaltung,
 Erneuerung, Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie
 dienenden 20-kV-Stichleitung Attendorf/Forstbauer II,
 M2-63951, sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 1082/1 1076/1
 1082/33 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2015-07-14 für
 Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)

Hinsichtlich Ausgedinge C-LNR 6 und Dienstbarkeit C-LNR 8 werden dem Vertragsverfasser verbücherungsfähige Freilassungserklärungen ausgefolgt.

Hinsichtlich Aufschließung (Zufahrt, Kanal, Stromanschluss, Wasseranschluss,) und Kostentragung wird nachstehendes vereinbart:

Die Vertragsparteien halten fest, dass die Zufahrt zum Vertragsobjekt vom öffentlichen Gut aus über den öffentlichen Interessentenweg „Forstbauerweg II“ (Gst 1073/2, 1082/28 und Teile des 1082/1 laut eingangs erwähnten Teilungsplan erfolgt.

Der Weg stellt in der Natur einen befestigten Feldweg dar. Die Wegerrichtung mit Frostkoffer und Feinplanier erfolgt über die Marktgemeinde Hitzendorf. Zur Tragung der Kosten hierfür ist der Verkäufer verpflichtet, soweit diese nicht von der Marktgemeinde Hitzendorf getragen werden. Eine Errichtung mit Schwarzasphaltdecke bzw. die Kostentragung hierfür durch den Verkäufer wird nicht vereinbart.

Die Aufschließung mit Strom ist an der Grundstücksgrenze des Kaufobjekts vorhanden. Die Anschlussgebühren sowie der Kabelanteil sind von der Käuferin zu tragen.

Die Aufschließung mit Regenwasser- und Abwasserkanal ist an der Grundstücksgrenze zum Vertragsobjekt vorhanden.

Die Aufschließung mit Wasser ist am Vertragsobjekt noch nicht jedoch im Zufahrtsweg vorhanden.

Der Verkäufer verpflichtet sich zur Tragung der Errichtungskosten eines Schmutz- und eines Oberflächenwasserkanals zum Vertragsobjekt in Höhe von ca. € 11.000,-- (mehr oder weniger) und verpflichtet sich die Käuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die Anschluss- und Benützunggebühren hat die Käuferin zu tragen.

Die Wasserversorgung erfolgt laut Mitteilung des Verkäufers über eine vom Wasserverband Söding zu errichtende Wasserhauptleitung im Trassenbereich der neu entstehenden Zufahrtsstraße. Die Käuferin hat die Anschluss- und Grabungsgebühr ab 40 m von der Hauptwasserleitung pro Bausatz zu tragen.

Zur Tragung sämtlicher weiterer mit den Anschlüssen und der Verlegung der Leitungen auf das/dem Kaufobjekt in Zusammenhang stehenden Kosten und

Gebühren, wie insbesondere die Anschluss- und Leitungsgebühren und die Kosten für den Kabelanteil vom Verteiler weg ist die Käuferin verpflichtet.

Eine Telefonleitung wird nicht verlegt.

Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf Besichtigung des Vertragsgegenstandes durch den Vertragserrichter.

§ 5

Eidesstattliche Erklärungen/Datenschutz:

Die Käuferin erklärt durch ihren Geschäftsführer an Eides statt, eine österreichische Gesellschaft mit ausschließlicher Beteiligung österreichischer Staatsbürger und Deviseninländerin zu sein.

Eidesstattliche Erklärung

In Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.5.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung, wonach Rechtsanwaltschaft und Notariat ab 26.6.2017 zur diesbezüglichen Evaluierung verpflichtet sind.

Die Vertragspartner bestätigen mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie keine politisch exponierte Person oder mit einer solchen verwandt sind, das Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung dient. Bei Gesellschaften betrifft diese Erklärung die wirtschaftlichen Eigentümer. Gesellschaften schließen die Transaktion im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht in fremdem Auftrag. Bei der Gesellschaft handelt es sich nicht um ein Kredit- oder Finanzinstitut, das in den Anwendungsbereich der EU Richtlinie 2015/849 fällt oder als solches in einem Drittland ansässig ist oder um eine Behörde im Sinne der Richtlinie. Generell erfolgt die Finanzierung durch Kredit über eine inländische kreditgewährende Bank oder durch Eigenmittel. Alle Angaben in dieser Erklärung wurden richtig und vollständig getätigt.

Datenverarbeitung

Die Vertragspartner sind damit einverstanden, dass alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten unter Einhaltung der Grundsätze der DSGVO vom Vertragsverfasser automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragspartner erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten in elektronischer Form,

insbesondere auch zum Zwecke der Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Urkundenverfasser und Treuhänder gem. § 12 RAO verpflichtet ist die im Zusammenhang mit diesem Kaufgeschäft vorliegenden Unterlagen fünf Jahre ab Beendigung des Auftragsverhältnisses aufzubewahren bzw. die von der Finanzbehörde geforderten Fristen einzuhalten. Sämtliche in diesem Zusammenhang verarbeiteten personenbezogenen Daten werden längstens nach Ablauf von zehn Jahren gelöscht, es sei denn, es besteht im Einklang mit der DSGVO eine andere gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung zur längeren Aufbewahrung. Die Vertragsparteien nehmen die Beschwerdemöglichkeit an die Datenschutzbehörde zur Kenntnis.

§ 6

Aufsandungserklärung:

Der Verkäufer, Herr Johannes Andreas Kiendl, geboren 1983-09-04, erteilt sohin seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages die Grundstücke 1082/32 und 1082/33 und 1076/1 unter Mitübertragung der Eintragung C-LNR 8 (jedoch nur hinsichtlich Gst 1076/1 und 1082/33), ansonsten lastenfrei aus dem Gutsbestand der EZ 374 KG 63203 Attendorf abgeschrieben, für diese **je eine** EZneu in der KG 63203 Attendorf eröffnet und in diesen jeweils das Eigentumsrecht für

NOCERE Immobilien GmbH

FN 507050m

Adresse: 8010 Graz, Wielandgasse 14-16 B4

einverleibt werden kann.

§ 7

Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes:

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und einseitig unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem gemeinen Wert der verkauften Sache entsprechen. Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben und dass daher die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte im Sinne des § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

Im Übrigen entspricht der Kaufpreis dem Verkehrswert.

§ 9
Sonstiges:

9/1 Dieser Kaufvertrag wird in einer Originalausfertigung errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung der Käuferin gehört. Die Verkäuferseite erhält kostenlos eine unbeglaubigte Vertragsdurchschrift (Fotokopie).

9/2 Alle mit der Errichtung, behördlichen Anzeige und grundbücherlichen Durchführung der Ranganmerkung sowie dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Barauslagen jedweder Art einschließlich der Grunderwerbsteuer und grundbücherlichen Eintragungsgebühr, der Kontoführungsspesen des Treuhandkontos, sowie die Vertragserrichtungskosten des Vertragsverfassers Dr. Gerhard Halbreiner, trägt die Käuferseite, mit der Verpflichtung, die Verkäuferseite diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten und die Vertragserrichtungskosten direkt an den Vertragsverfasser zu leisten.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass die Käuferin den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.

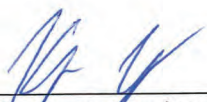
Sämtliche Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen den Vertragsverfasser, Herrn Dr. Gerhard Halbreiner, geboren 1960-04-28, Rechtsanwalt, Kaiserfeldgasse 23, 8010 Graz alle zur Vergebührung, Anzeige beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern und der grundbücherlichen Durchführung der Ranganmerkung der beabsichtigten Veräußerung und dieses Kaufvertrages verbundenen Schritte und Maßnahmen vorzukehren, insbesondere daher die entsprechenden Gesuche und Eingaben bei den diversen Behörden und beim Grundbuchsgericht auszustellen, zu fertigen und einzureichen bzw. die erforderlichen Erklärungen abzugeben und alle darauf bezughabenden gerichtlichen und behördlichen Entscheidungen, insbesondere auch den Grunderwerbsteuerbescheid und die Unbedenklichkeitsbescheinigung, in Empfang zu nehmen und allfällige Rechtsmittel dagegen zu ergreifen.

Des Weiteren gilt diese Vollmacht auch ausdrücklich für die Errichtung und Unterfertigung von Nachträgen und Aufsandungsurkunden, einschließlich der Berechtigung zum Selbstkontrahieren, soweit diese allenfalls zur Herstellung des Grundbuchsstandes erforderlich sein sollten. Der Vertragsverfasser ist aufgrund dieser Spezialvollmacht auch ermächtigt, wiederholte Male Grundbuchsanträge zur Erwirkung von Ranganmerkungen für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Kaufgegenstandes zu unterfertigen.

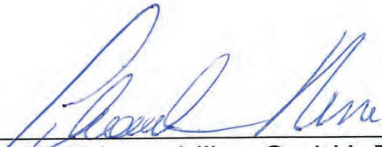
Graz, am

11. AUG. 2023

Ort, Datum



Johannes Andreas Kiendl, geb. 04.09.1983
(Verkäufer)



NOCERE Immobilien GmbH, FN 507050m
(Käuferin)

Der Vertragsverfasser unterzeichnet diese Urkunde zur Wirksamkeit der zwischen ihm und den Vertragsparteien abgeschlossenen Treuhandvereinbarung als Treuhänder.

Rechtsanwalt
Dr. Gerhard HALBREINER
Eingetragener Treuhänder
A-8010 Graz, Kaiserfeldgasse 23
Tel. 0316 / 82 10 63
Fax 0316 / 81 39 63

Dr. Gerhard Halbreiner
(Treuhand)

Gebühr gem. § 14 TP 13 GebG
in Höhe von € 14,30 entrichtet.

B.R.Zl.: 1203/23

Die Echtheit der Firmazeichnung -----
a) des Herrn René **Schaden**, geboren 16.02.1983 (sechzehnten Februar neun-
zehnhundertdreiundachtzig), 8341 Paldau, Schadenweg 169/2, als Geschäfts-
führer der **NOCERE Immobilien GmbH**, FN 507050m, mit dem Sitz in Graz
und der Geschäftsanschrift 8010 Graz, Wielandgasse 14-16 B4, -----
weitere die Echtheit der Unterschrift -----
b) des Herrn Johannes Andreas **Kiendl**, geboren 04.09.1983 (vierten September
neunzehnhundertdreiundachtzig), 8151 Hitzendorf, Doblegg 32a -----
wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notari-
atsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme
in das Firmenbuch, dass Herr René Schaden in der oben genannten Funktion heute
berechtigt ist, die unter FN 507050m eingetragene NOCERE Immobilien GmbH selb-
ständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Ur-
kunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Graz, am 11.08.2023 (elften August zweitausenddreißig) -----



Mag. Martin Schrank
Substitut des öffentlichen Notars
Dr. Bernd Zankel in Graz



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63203 Attendorf
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 712

Letzte TZ 9100/2014

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

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|---|--------|-------------|
| 465/16 | Sonst(10) | * | 505 | |
| 465/17 | Sonst(10) | * | 876 | |
| 519/7 | Landw(10) | * | 64 | |
| 1083/1 | G Sonst(10) | * | 2570 | |
| 1475 | G Sonst(10) | * | 720 | |
| GESAMTFLÄCHE | | | 4735 | |

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

2 a 1831/2009 Anmeldungsbogen gem § 13 LTG 2008-12-09 Zuschreibung Gst
519/7 aus EZ 3

3 a 8597/2014 BEV 2355/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1475

4 a 8598/2014 BEV 2355/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1475

5 a 8599/2014 BEV 2355/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1475

6 a 8600/2014 BEV 2355/2013/63 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1475

7 a 9100/2014 Zuschreibung Gst 1083/1 aus EZ 23 (BEV 2355/2013 § 15
LiegTeilG)

***** B *****

55 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Attendorf

ADR: Attendorf 90 8151

a 5204/2008 IM RANG 16859/2007 Kaufvertrag 2007-11-20 Eigentumsrecht

b 18822/2008 Widmung als öffentliches Gut

***** C *****

11 a 20009/1992 2391/2008

DIENSTBARKEIT Duldung Umspannstation und einer der
Übertragung elektrischer Energie dienenden

Hochspannungsleitung, Gehen und Fahren auf Gst 1083/1

gem Vereinbarung 1991-12-02 samt Lageplan TEL-8495/1 für
Steirische Wasserkraft- und

Elektrizitäts-Aktiengesellschaft

b 9100/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

23

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63203 Attendorf
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 846

Letzte TZ 1686/2025

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

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|--------|-------------|
| 1073/2 | G Sonst(10) | * 2873 | |
| 1082/28 | G Sonst(10) | * 2471 | |
| GESAMTFLÄCHE | | 5344 | |

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

- 4 a 18825/2021 Kaufvertrag 2021-07-13 Zuschreibung Gst 1082/28 aus EZ 372
- 8 a 4051/1932 26630/1984 6215/1986 6216/1986 1152/1992 9095/2014 17467/2022
6560/2024 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren Viehtrieb an Gst 1081/6
1081/4 1081/13 1081/16 1081/14 1081/2 für Gst 1082/28
- b 1683/2025 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 362
- 11 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Hitzendorf

ADR: Hitzendorf 63/11, Hitzendorf 8151

a 3734/2009 Kaufvertrag 2008-10-21 Eigentumsrecht

b 18825/2021 Landesgesetzblatt 2013-12-12 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 17981/2010

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 1082/28 für
Gst 1083/10

b 18825/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 372

2 a 21145/2010

DIENSTBARKEIT Leitungsrechte über Gst 1082/28 für
Gst 1083/10

b 18825/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 372

3 a 21146/2010

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren, Leitungsrechte über
Gst 1082/28 für Gst 1083/9

b 18825/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 372

4 a 1043/2011 8074/2011 3426/2013 4146/2015 6802/2017

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren, Verlegung von Leitungen über
Gst 1082/28 für Gst 1083/3 1083/11 1083/13 1083/14 1083/15
1083/16 1083/17 1083/18 1083/19 1083/20

b 18825/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 372

- 5 a 20970/2011 11771/2013
DIENSTBARKEIT Verlegung Führung einer Kanalleitung über Gst 1082/28 gem Pkt 5 Kaufvertrag 2011-06-21 für Gst 1082/29
- b 18825/2021 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 372
- 6 a 21462/2015 12465/2015 5935/2023 17949/2023 1727/2024
DIENSTBARKEIT Errichtung, Betrieb, Instandhaltung, Erneuerung, Umbau der zur Übertragung elektrischer Energie dienenden 20-kV-Stichleitung Attendorf/Forstbauer II, M2-63951, sowie von Fernmeldeanlagen über Gst 1082/28 gem Pkt 1 - 5 Vereinbarung 2015-07-14 für Energienetze Steiermark GmbH (FN 242892w)
- b 1681/2025 1683/2025 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 374 362
- 7 a 14006/2023
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit allen Fahrezügen hins Gst 1082/28 für Gst 1080/2 1081/3 1082/2 1082/4 1077/2 1078/2 1082/5 1082/6 1082/10 1076/2 1076/5 1076/6 1076/7 1082/7 1075 1076/3 1082/8 1081/6 1081/4 gem Pkt II Nachtrag zur Dienstbarkeitsurkunde 2023-03-29 iVm Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 2023-02-03
- b 1681/2025 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 374
- 8 a 12015/2023
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren mit allen Fahrzeugen hins Gst 1082/28 für Gst 1080/2 1081/3 1082/2 1082/4 1075 1076/3 1082/8 1081/6 1081/4 je ds KG, Gst .140 701 704 706/1 706/2 je KG 63230 Haselsdorf gem Pkt II Dienstbarkeitsvertrag 2023-05-05
- b 1683/2025 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 362

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