



ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

Klaus Sommerauer

BEHÖRDLICH KONZESSIONIERTER IMMOBILIENMAKLER UND IMMOBILIENVERWALTER

Wiener Straße 29, 8605 Kapfenberg
Telefon: 03862 / 59 800 Fax: DW 9
E-Mail: gutachten@sommerauer-immobilien.at
www.sommerauer-immobilien.at

GZ: 5 E 28/24 m

Gutachten

Betreffend die Liegenschaft: EZ 450 KG 60010 Erhardstraße

Liegenschaftsadresse: **Alois Schwach-Siedlung
8614 Breitenau am Hochlantsch**

Eigentümer: **Silvia Skurlova
Alois Schwach-Siedlung 8/2
8614 Breitenau am Hochlantsch**

**6/264-Anteile - PKW-Einstellplatz AO 5 G 0-907
6/264-Anteile - PKW-Einstellplatz AP 2 G 0-910**

Auftraggeber: **Bezirksgericht Bruck an der Mur
An der Postwiese 8
8600 Bruck an der Mur**

Zweck des Gutachtens: Feststellung des Verkehrswertes

Bewertungstichtag: 19. März 2025

Datum der Befundaufnahme: 19. März 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Auftrag	3
1.2	Befundaufnahme.....	3
1.3	Liegenschaft / Bewertungsgegenstand	3
1.4	Eigentümer	3
2	Befund	4
2.1	Allgemeines	4
2.1.1	Unterlagen	6
2.1.2	Bewertungstichtag.....	6
2.2	Gutsbestand	7
2.2.1	Grundbuch	7
2.2.2	Einheitswert	8
2.3	Grundstück	8
2.3.1	Flächenwidmung.....	11
2.3.2	Lage / Beschaffenheit / Zufahrt	12
2.4	Bebauung	13
2.4.1	Nutzung / Aufteilung / Objektdaten	14
2.4.2	Konstruktive Merkmale.....	14
2.4.3	Auskünfte der Hausverwaltung	14
3	Gutachten	15
3.1	Allgemeine Bewertungsgrundlagen.....	15
3.2	Wahl und Erläuterung der Wertermittlungsverfahren.....	16
3.3	Bewertung.....	17
3.3.1	Vergleichswertverfahren	17
3.3.2	Verkehrswert Garagenobjekte.....	18
3.3.3	Zusammenstellung der Werte	19
4	Anhang	20
4.1	Fotodokumentation	20

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag

Die Bewertung der Liegenschaftsanteile an EZ 450, KG 60010 Erhardstraße, erfolgt gemäß Auftrag des Bezirksgerichtes Bruck an der Mur in der Exekutionssache nach Silvia Skurlova, GZ: 5 E 28/24 m, zwecks Feststellung des Verkehrswertes der PKW-Einstellplätze AO 5 G 0-907 und AP 2 G 0-910.

1.2 Befundaufnahme

Die Befundaufnahme wurde vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Klaus Sommerauer durchgeführt.

An der Befundaufnahme hat teilgenommen:

Silvia Skurlova (Eigentümerin)

Befundaufnahme und örtliche Besichtigung am 19.03.2025

1.3 Liegenschaft / Bewertungsgegenstand

EZ 450, KG 60010 Erhardstraße, Gst. Nr.: 71/2 und .409

B-LNr. 161, Anteil: 6/264 – Wohnungseigentum an AO 5 G 0-907

B-LNr. 162, Anteil: 6/264 – Wohnungseigentum an AP 2 G 0-910

1.4 Eigentümer

Gemäß Grundbuchsabfrage:

Silvia Skurlova, geb.: 10.09.1981 – **je 6/264-Anteile (B-LNr. 161 und 162)**

2 Befund

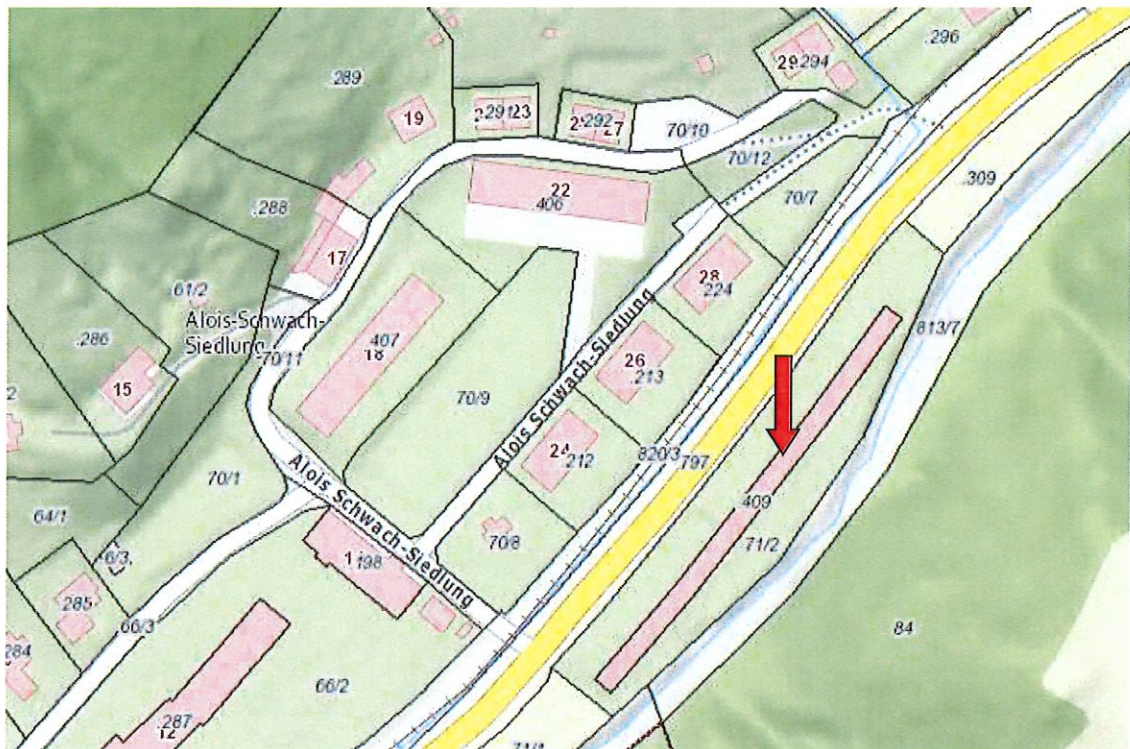
2.1 Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass lt. aktuellem Energieausweisvorlagegesetz, welches mit 1.12.2012 in Kraft getreten ist, für alle bebauten Liegenschaften sowie Mietobjekte bei Veräußerung bzw. Vermietung ein Energieausweis vorgelegt oder im Zuge dessen erstellt werden muss. **Für nicht beheizte Garagen ist die Vorlage eines Energieausweises jedoch nicht erforderlich.**

Der gefertigte Sachverständige ist bei der Erstellung des Gutachtens von den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen ausgegangen; sollten sich einzelne dieser Grundlagen als nicht vollständig bzw. unzutreffend herausstellen oder weitere Umstände, z.B. durch Vorlage neuer Informationen oder Grundlagen auftreten, welche für die Erstellung des Gutachtens relevant sind, so behält sich der Sachverständige eine Ergänzung bzw. Änderung des Gutachtens und eine Anpassung seiner Meinung vor.

Es wird festgehalten, dass lediglich eine augenscheinliche Besichtigung des Bewertungsbekjektes erfolgte und eine weitergehende bauliche Untersuchung des Gebäudes oder seiner Teile nicht durchgeführt wurde. Ein Vorliegen von augenscheinlich nicht erkennbaren Ausführungsmängeln oder Bauschäden kann aus diesem Grund nicht ausgeschlossen werden.

Weiters wird darauf verwiesen, dass Boden- und Gebäudeuntersuchungen über das Vorliegen von eventuellen Kontaminationen nicht beauftragt waren und daher auch nicht durchgeführt wurden. Es wurde lediglich eine Abfragung beim Umweltbundesamt auf Altlasten durchgeführt (siehe Altlastenkataster). Somit ist der Sachverständige bei der Bewertung von einer Altlasten- und Kontaminationsfreiheit ausgegangen.

Auszug aus dem Altlastenkataster:

 **Altlasten-GIS**
Legende & Infos anzeigen

Legende Infos

Flächen

Übersicht

Flächentyp

-  Altlast
-  Altablagerung
-  Altstandort

Status

-  erhebliche/s
Kontamination/Risiko erwartet
-  beurteilt "keine Altlast"
-  Altlast vorgeschlagen
-  Altlast
-  dekontaminiert
-  gesichert
-  Beobachtung abgeschlossen

2.1.1 Unterlagen

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

- Grundbuchauszug vom 17.03.2025
- Katasterpläne vom 17.03.2025 (Digitaler Atlas Steiermark)
- Erhebungen am Grundbuch Bruck an der Mur / Urkundensammlung
- Nutzwertgutachten der Garagenbauten: vom 11.10.1980
- **Unterlagen erhalten von der Hausverwaltung (Schönberg Hausverwaltung Nord GmbH):**
 - BK-Vorschreibungen, weitere Informationen
- Naturmaßaufnahmen (Kontrollmaße)
- Fotodokumentation
- Liegenschaftsbewertungsgesetz
- ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung
- Besichtigung an Ort und Stelle
- Kranewitter (Liegenschaftsbewertung – 7. Auflage, 2017)
- Erhebung Vergleichspreise ZT-Datenforum
- Gefahrenflächenkataster (HORA)
- Altlastenkataster (Umweltbundesamt)

2.1.2 Bewertungsstichtag

19. März 2025

2.2 Gutsbestand

2.2.1 Grundbuch

Gemäß Grundbuchsabfrage vom 17.03.2025 besteht die **EZ 450** aus folgenden Grundstücken:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60010 Erhardstraße
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Mur

EINLAGEZAHL 450

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 161, 162 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 92/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
71/2	Gärten(10)	2401	
.409	Bauf.(10)	565	
GESAMTFLÄCHE		2966	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
***** B *****

161 ANTEIL: 6/264

Silvia Skurlova

GEB: 1981-09-10 ADR: Alois Schwach Siedlung 8, Breitenau am Hochlantsch
8614

a 3409/1982 Wohnungseigentum an AO 5 G 0-907

b 1020/2023 Einantwortungsbeschluss 2022-12-19 Eigentumsrecht

162 ANTEIL: 6/264

Silvia Skurlova

GEB: 1981-09-10 ADR: Alois Schwach Siedlung 8, Breitenau am Hochlantsch
8614

a 3409/1982 Wohnungseigentum an AP 2 G 0-910

b 1504/2020 Kaufvertrag 2019-12-19 Eigentumsrecht

c 1020/2023 Einantwortungsbeschluss 2022-12-19 Eigentumsrecht

d 1020/2023 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****

21 auf Anteil B-LNR 161 162

a 2373/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 15.712,57 samt 4 % Z seit
30.12.2023, Titelkosten EUR 2.192,12 samt 4 % Z seit
26.7.2024, Antragskosten EUR 832,83 für
Bankhaus Denzel Aktiengesellschaft (FN 049597m)
(5 E 28/24m)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

17.03.2025 15:59:30

Anmerkung:**C-Blatt:****Keine bewertungsrelevante Eintragung!****2.2.2 Einheitswert**

Dieser Wert ist für die Ermittlung des Verkehrswertes nicht relevant und wurde daher nicht erhoben.

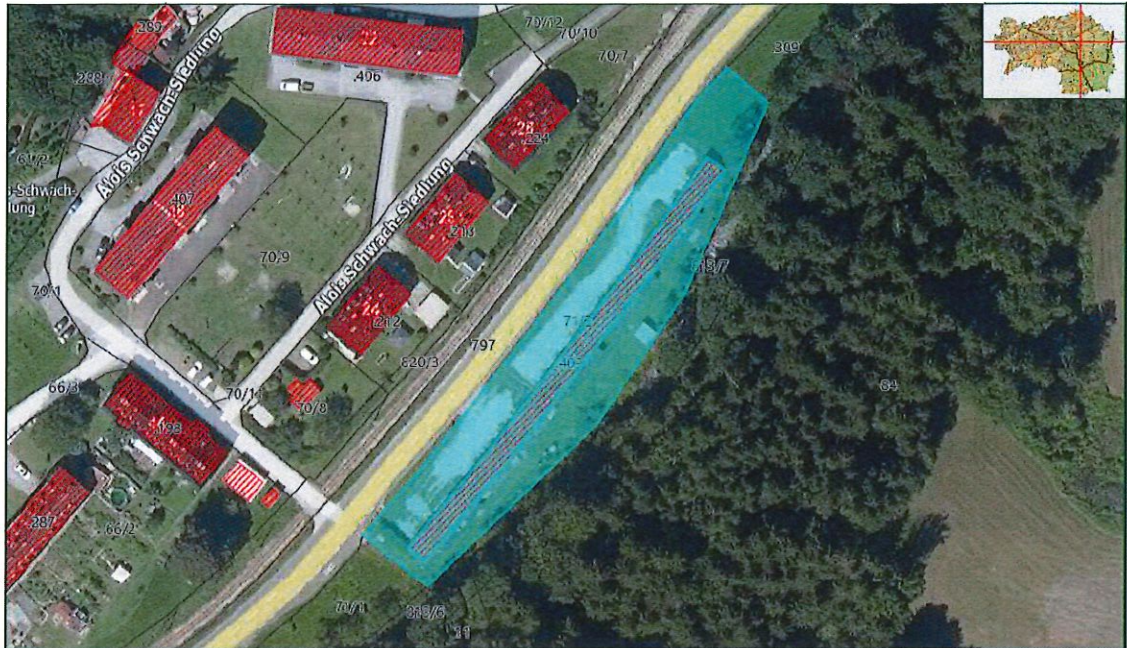
2.3 Grundstück

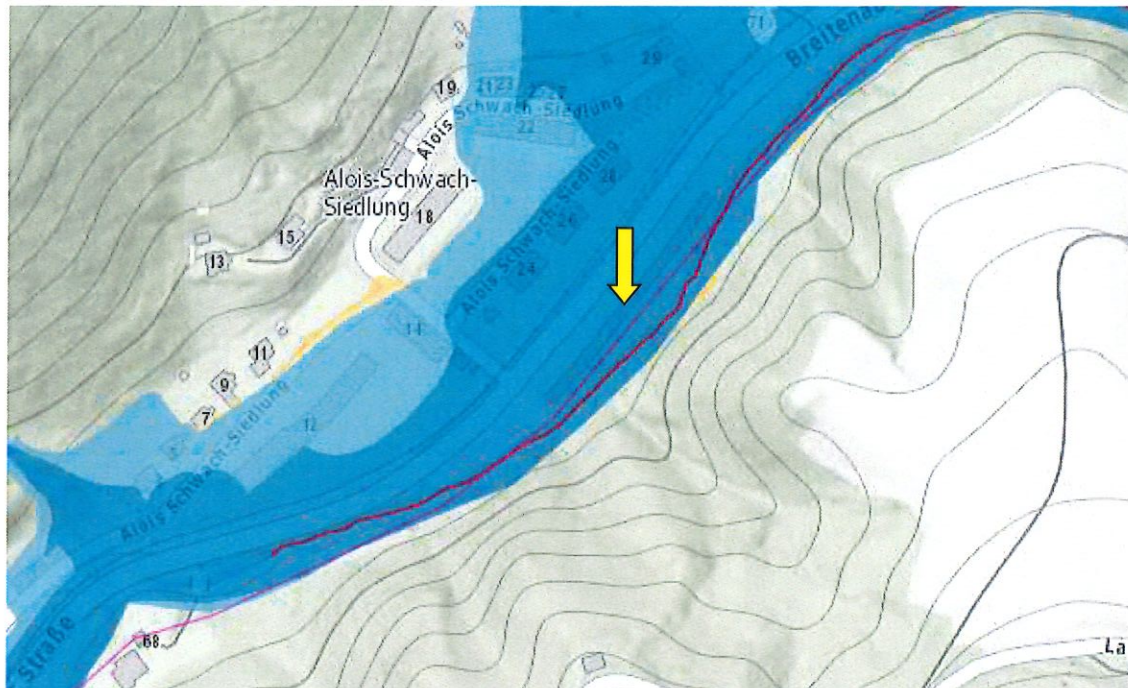
Auszug aus der digitalen Katastralmappe vom 17.03.2025



Grundstücke mit Garagen

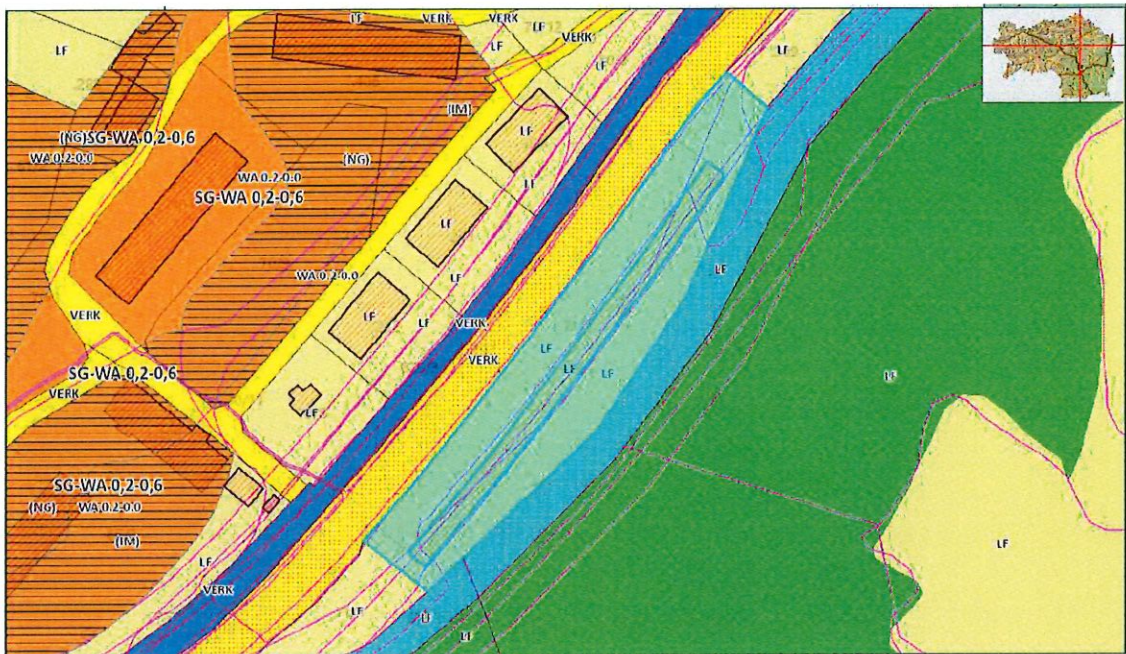
Luftbild vom 17.03.2025



Gefahrenzonenkataster

2.3.1 Flächenwidmung

Die zu bewertenden Grundstücke 71/2 und .409 der EZ 450 sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Breitenau am Hochlantsch als „Freiland“ deklariert.



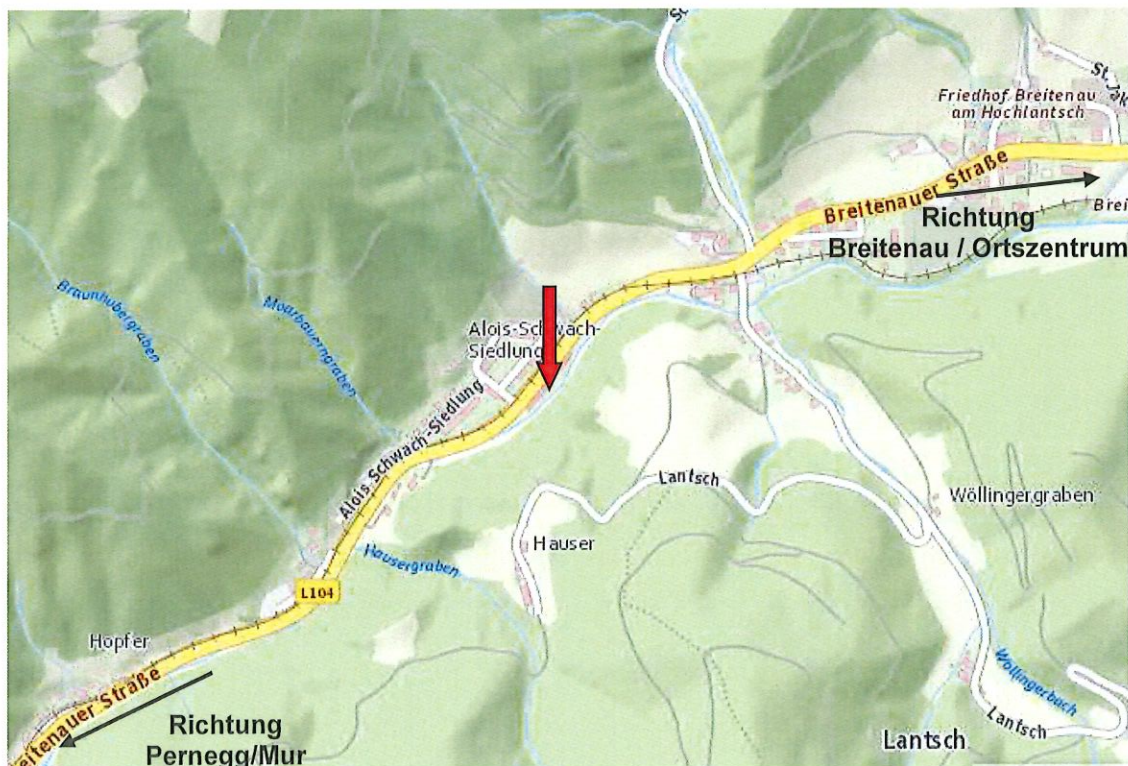
Weiters befinden sich die Grundstücke im Abflussbereich des 30jährigen Hochwassers (HQ 30).



2.3.2 Lage / Beschaffenheit / Zufahrt

Die Bewertungsliegenschaft liegt in der Marktgemeinde Breitenau am Hochlantsch, im politischen Bezirk Bruck-Mürzzuschlag. Die Grundstücksfläche, auf der sich die Garagen befinden, ist eben gestaltet und erstreckt sich als eher rechteckige Grundstücksparzelle gegenüber einer Siedlung mit Mehrparteienwohnhäusern.

Die Zufahrt erfolgt von Kapfenberg kommend Richtung Graz über die S 6 Semmering Schnellstraße und weiter über die S 35 Brucker Schnellstraße. Die Schnellstraße bei der Ausfahrt Mixnitz verlassen und beim Kreisverkehr die erste Ausfahrt nehmen. Den zweiten Kreisverkehr bei der zweiten Ausfahrt Richtung Breitenau am Hochlantsch verlassen und der L 104 Breitenauerstraße geradeaus rd. 8,00 km Folge leisten. Die bewertungsrelevanten Garagen befinden sich auf der rechten Straßenseite.



Breitenau am Hochlantsch ist eine Marktgemeinde im politischen Bezirk Bruck - Mürzzuschlag, in einer Seehöhe von 607 m gelegen und hat rd. 1.580 Einwohner (Quelle: Wikipedia). Nahversorger, Volksschule, Kindergarten und ein Zahnarzt sind in wenigen Fahrminuten im Ort Breitenau vorhanden. Sämtliche weitere Infrastruktureinrichtungen findet man in der ca. 22 km entfernten Stadt Bruck/Mur vor.

2.4 Bebauung

Die Garagen wurden lt. Nutzwertgutachten in den Jahren 1976 (Objekt G 0-907) und 1972 (Objekt G 0-910) in Massivbauweise errichtet und sind mit einem Pultdach mit Eterniteindeckung eingedeckt.

Sie sind mit doppelflügeligen Holztoren versehen (je zwei Pkw-Abstellplätze) und auch nach innen zu den angrenzenden Nachbargaragen offen gestaltet.



Der **Garagenabstellplatz 5 G 0-907** ist lt. Nutzwertgutachten rd. 12,90 m² groß und der **Abstellplatz 2 G 0-910** hat eine Nutzfläche von rd. 12,60 m².

Die beiden Garagen werden mit einer Pauschale bewertet!



2.4.1 Nutzung / Aufteilung / Objektdaten

Zum Zeitpunkt der Befundaufnahme wurden die zu bewertenden Garagen von der Eigentümerin, Silvia Skurlova, genutzt.

Die angegebenen Flächen wurden dem Nutzwertgutachten entnommen, stimmen mit den Naturmaßen überein und sind ohne Gewähr.

2.4.2 Konstruktive Merkmale

Gesamtkonstruktion: Massivbauweise

Dach: Pultdach mit Eterniteindeckung

Fassade: Putz

Tore: doppelflügelige Holztore

2.4.3 Auskünfte der Hausverwaltung

Die **jährliche Vorschreibung für Betriebskosten**, gültig ab 01/2025 für das **Garagenobjekt 0-907 / AP 5**, beträgt € 45,-- (siehe Vorschreibung im Anhang).

Die **jährliche Vorschreibung für Betriebskosten**, gültig ab 01/2023 für das **Garagenobjekt 0-910 / AP 2**, beträgt € 54,-- (siehe Vorschreibung im Anhang).

Aktuell (lt. Auskunft vom 04.04.2025) besteht folgender Rückstand:

- bei der Garage G 0-910 € 537,57

Es gibt lt. Auskunft keine Rücklage für die Garagen – die Eigentümer sind selbst für die Instandhaltung verantwortlich.

3 Gutachten

3.1 Allgemeine Bewertungsgrundlagen

Soweit nichts anderes angeordnet oder vereinbart ist, hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren unter Beachtung des Standes der Wissenschaft und der im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen. (§7 Abs. (1) des LBG 1992).

Das gegenständliche Objekt ist zur Eigennutzung bestimmt. Die beiden Garagenobjekte werden vom Sachverständigen mit einer Pauschale bewertet.

Im **Sachwertverfahren** ist der Wert der Sache durch die **Summe** des **Bodenwertes**, des **Bauwertes** sowie des **Wertes sonstiger Bestandteile** bestimmt. Dabei ist der Bodenwert als Vergleichswert zu ermitteln und bei der Ermittlung des Bauwertes vom Herstellungswert auszugehen, von dem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen ist. (§ 6 Abs. (1) – (3) des LBG 1992).

Die Herstellungskosten werden aus den Normalherstellungspreisen (Standardpreisen) vergleichbarer baulicher Anlagen zum Stichtag unter Berücksichtigung der jeweiligen tatsächlichen Bauweise, Konstruktion und Ausstattung abgeleitet, wobei die Ansätze brutto, d. h. inkl. UST, zu erfolgen haben.

Im **Ertragswertverfahren**, das bei dieser Liegenschaft **nicht** herangezogen wird, ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln (Ertragswert).

Hierbei ist von jenen Erträgen auszugehen, die aus der Bewirtschaftung der Sache nachhaltig erzielt werden können (Rohertrag).

Durch Abzug des tatsächlichen Aufwandes für Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung der Sache (Bewirtschaftungsaufwandes) und der Abschreibung vom Rohertrag errechnet sich der Reinertrag; die Abschreibung ist nur abzuziehen, soweit sie nicht bereits bei der Kapitalisierung berücksichtigt wird. Bei der Ermittlung des Reinertrages ist überdies auf das Mietausfallwagnis und auf allfällige Liquidationserlöse und Liquidationskosten Bedacht zu nehmen.

Der Reinertrag ist um den Verzinsungsbetrag des Bodenwertes zu vermindern, um den Reinertrag der baulichen Anlagen zu ermitteln. Der Reinertrag der baulichen Anlagen wird zu einem angemessenen Zinssatz auf die Restnutzungsdauer kapitalisiert und ergibt damit den Ertragswert der baulichen Anlagen.

Der Ertragswert der Liegenschaft ist die Summe aus Ertragswert der baulichen Anlagen und dem Bodenwert.

Beim **Vergleichswertverfahren** ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln, also mit solchen, die hinsichtlich ihrer Wert bestimmenden Merkmale (Größe, Lage, Aufschließung, etc.) mit dem Bewertungsgegenstand möglichst übereinstimmen; Abweichungen dieser Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- bzw. Abschläge zu berücksichtigen.

Zum Vergleich sind jene Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden.

Aus dem so gewonnenen Vergleichswert erfolgt dann in einem weiteren Schritt die Ableitung des Verkehrswertes.

3.2 Wahl und Erläuterung der Wertermittlungsverfahren

Ermittlung

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Bedacht zu bleiben.

Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der gewählten Verfahren unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

3.3 Bewertung

3.3.1 Vergleichswertverfahren

Die Bewertung der gegenständlichen Garagen erfolgt mit einer **Pauschale**, es wird jedoch auch das **Vergleichswertverfahren** herangezogen. In Verfolgung dieser Vorgangsweise wurden Kaufvorgänge in der gegenständlichen Garagenanlage erhoben.

- * Aufgrund der gestiegenen Preise der letzten Jahre ist eine Wertsteigerung für die angeführten Vergleichspreise zu verzeichnen, sodass diese mit jeweils **3,50 % pro Jahr auf Stand 2025** valorisiert werden.

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Nutzfl.	Gesamtpreis Kaufvertrag	Gesamtpreis korr. *
1/A	PKW-Abstellplatz	1504/2020	19.12.2019		1.000,00 €	1.183,70 €
2/A	PKW-Abstellplatz	720/2022	22.02.2022		1.000,00 €	1.107,42 €
3/A	PKW-Abstellplatz	2083/2022	07.02.2022		4.000,00 €	4.435,44 €

Aufgrund der angeführten Vergleichswerte sowie der Lage, der Größe, des Zustandes der beiden Garagenobjekte und der Erfahrungswerte als Sachverständiger bzw. Immobilienmakler wird für die **Garagen** ein **Preis von je € 2.750,--** als realistisch erachtet.

3.3.2 Verkehrswert Garagenobjekte

Die beiden Garagenobjekte AO 5 G 0-907 und AP 2 G 0-910 werden mit einer Pauschale von

je € 2.750,--

bewertet.

Gemäß § 7 Liegenschaftsbewertungsgesetz ist eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen (sog. Marktanpassung). Im gegenständlichen Fall ist aufgrund aller berücksichtigten, wertbestimmenden Umstände eine solche Anpassung nicht erforderlich.

Verkehrswert des Garagenobjekts AO 5 G 0-907

€ 2.750,-- (inkl. USt.)

(in Worten: EURO zweitausendsiebenhundertfünfzig)

Verkehrswert des Garagenobjekts AP 2 G 0-910

€ 2.750,-- (inkl. USt.)

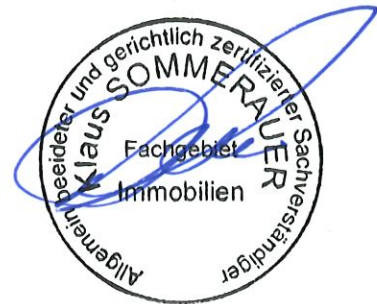
(in Worten: EURO zweitausendsiebenhundertfünfzig)

3.3.3 Zusammenstellung der Werte

Verkehrswert des Garagenobjekts AO 5 G 0-907	€ 2.750,--
Verkehrswert des Garagenobjekts AP 2 G 0-910	€ 2.750,--

Kapfenberg, 07. April 2025

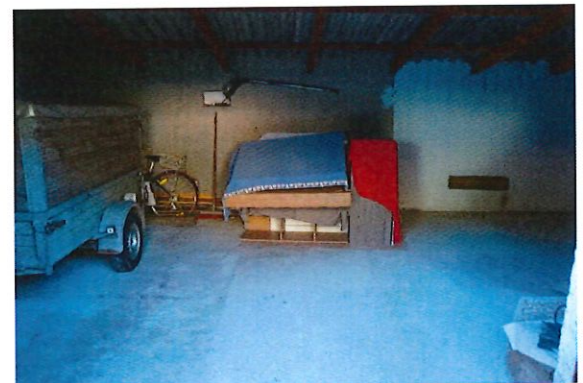
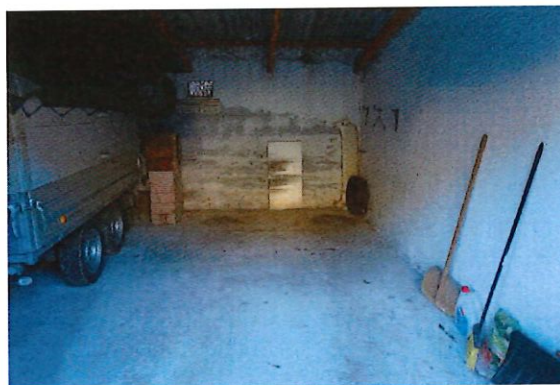
der Sachverständige



Klaus Sommerauer

4 Anhang

4.1 Fotodokumentation



Vorschreibung Garagenobjekt AO 5 G 0-907

Abz.: Schönberg Hausverwaltung Nord GMBH, 8680 Müzzuschlag

Herr
Dilpreed Singh Gulati
Amortgasse 1-17/3/9
1140 Wien

Mürzzuschlag, 11.02.2025

Seite 1 von 1

jährliche VORSCHREIBUNG ab 01/2025

Nutzungsobjekt: Objekt B-GO-907, 8614 Breitenau , Garagenobjekt O-907 / AP 5
Rechnungsaussteller: WEG Garagenobjekte O-902-914, A - 8614 Breitenau

Zahlungsreferenz: 000000063565 **gültig ab:** 01.01.2025
Kundennummer: B-GO-907/05/03 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU68248577
Rechnungsnummer: 1

Sehr geehrter Herr Gulati!

Nachfolgend geben wir Ihnen Ihre neue Vorschreibung bekannt, welche als Dauerrechnung im Sinne des UStG gilt.
 Diese ist bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende Ihres Vertragsverhältnisses gültig und einmal jährlich binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung, spätestens jedoch dem der Rechnungslegung folgenden Monatsersten zur Zahlung fällig.

Vorschreibungsposition	Netto USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	37,50 20,00 %	7,50	45,00
Gesamtsumme	€ 37,50	€ 7,50	€ 45,00

Unsere Bankverbindung: SEPA Creditor-ID: AT23ZZZ00000047052 Zahlart: Dauerauftrag
 STEIERMAERKISCHE SPARKASSE, IBAN: AT28 2081 5000 4132 4542
 Kontoinhaber: WEG Garagen Breitenau SPK
 Zahlungen können mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich auf o.g. Konto erfolgen.
 Bitte geben Sie bei der Überweisung die Kundendaten im vorgesehenen Feld bekannt, Sie erleichtern uns damit die richtige Zuordnung Ihrer Zahlung.

Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, bitten wir Sie, dafür Sorge zu tragen, dass dieser zeitgerecht und mit dem korrekten Betrag durchgeführt wird.
 Bei erteilter Einzugsermächtigung wird der richtige Betrag automatisch von Ihrer bekannt gegebenen Kontoverbindung eingezogen. Bitte sorgen Sie für eine ausreichende Deckung Ihres Kontos zum Fälligkeitszeitpunkt!
 Sollten Sie uns noch keine Einzugsermächtigung erteilt haben, nutzen Sie die Vorteile und Annehmlichkeiten einer Einzugsermächtigung - ein entsprechendes Formular kann jederzeit in unserem Büro angefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Schönberg
Hausverwaltung Nord GMBH

Schönberg Hausverwaltung Nord GMBH / FN 420966v / DDr. Schachner Platz 4 / A - 8680 Müzzuschlag
 Mail: office-mz@schoenberg-immobilien.at / Tel: 03852 4681-0

Vorschreibung Garagenobjekt AP 2 G 0-910

Abz.: Schönberg Hausverwaltung Nord GMBH, 8630 Mürtzschlag

Frau
Silvia Skurlova
Alois Schwach-Siedlung 8/2
8614 Breitenau

Mürtzzuschlag, 18.01.2023

Seite 1 von 1

jährliche VORSCHREIBUNG ab 01/2023

Nutzungsobjekt: Objekt B-GO-910, 8614 Breitenau , Garagenobjekt O-910 / AP 2
Rechnungsaussteller: WEG Garagenobjekte O-902-914, A - 8614 Breitenau
Zahlungsreferenz: 000000056507 **gültig ab:** 01.01.2023
Kundennummer: B-GO-910/02/04 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU68248577
Rechnungsnummer: 2

Sehr geehrte Frau Skurlova!

Nachfolgend geben wir Ihnen Ihre neue Vorschreibung bekannt, welche als Dauerrechnung im Sinne des UStG gilt.
 Diese ist bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende Ihres Vertragsverhältnisses gültig und einmal jährlich binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung, spätestens jedoch dem der Rechnungslegung folgenden Monatsersten zur Zahlung fällig.

Vorschreibungsposition	Netto Ust-Satz USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	45,00 20,00 % 9,00	54,00
Gesamtsumme	€ 45,00 € 9,00	€ 54,00

Unsere Bankverbindung: SEPA Creditor-ID: AT23ZZZ00000047052 Zahlart: Dauerauftrag
 STEIERMAERKISCHE SPARKASSE, IBAN: AT28 2081 5000 4132 4542
 Kontoinhaber: WEG Garagen Breitenau SPK
 Zahlungen können mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich auf o.g. Konto erfolgen.
 Bitte geben Sie bei der Überweisung die Kundendaten im vorgesehenen Feld bekannt, Sie erleichtern uns damit die richtige Zuordnung Ihrer Zahlung.

Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, bitten wir Sie, dafür Sorge zu tragen, dass dieser zeitgerecht und mit dem korrekten Betrag durchgeführt wird.
 Bei erteilter Einzugsermächtigung wird der richtige Betrag automatisch von Ihrer bekannt gegebenen Kontoverbindung eingezogen. Bitte sorgen Sie für eine ausreichende Deckung Ihres Kontos zum Fälligkeitszeitpunkt !
 Sollten Sie uns noch keine Einzugsermächtigung erteilt haben, nutzen Sie die Vorteile und Annehmlichkeiten einer Einzugsermächtigung - ein entsprechendes Formular kann jederzeit in unserem Büro angefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Schönberg
Hausverwaltung Nord GMBH

Schönberg Hausverwaltung Nord GMBH / FN 420966v / DDr. Schachner Platz 4 / A - 8680 Mürtzschlag
 Mail: office-mz@schoenberg-immobilien.at / Tel: 03852 4681-0

Auszüge aus dem Nutzwertgutachten vom 11.10.1980

G u t a c h t e n

ftl. Nr.	top. Nr.	Nutz- fläche m2 ca.	Nutzwert gem. § 5 WEG 1975	Mindest- anteil in %	Mindestan- teil gem. § 3 WEG.
1	0-907/1	12,90	36	2,273	3/132
2	/2	12,90	36	2,273	3/132
3	/3	12,90	36	2,273	3/132
4	/4	12,90	36	2,273	3/132
5	/5	12,90	36	2,273	3/132
6	/6	12,90	36	2,273	3/132

ftl. Nr.	top. Nr.	Nutz- fläche m2	Nutzwert gem. § 5 WEG 1975	Mindest- anteil in %	Mindestan- teil gem. § 3 WEG
7	0-908/1	12,90	36	2,273	3/132
8	/2	12,90	36	2,273	3/132
9	/3	12,90	36	2,273	3/132
10	/4	12,90	36	2,273	3/132
11	/5	12,90	36	2,273	3/132
12	/6	12,90	36	2,273	3/132
13	0-910/1	12,60	36	2,273	3/132
14	/2	12,60	36	2,273	3/132
15	/3	12,60	36	2,273	3/132
16	/4	12,60	36	2,273	3/132
17	0-911/1	12,60	36	2,273	3/132
18	/2	12,60	36	2,273	3/132
19	/3	12,60	36	2,273	3/132
20	/4	12,60	36	2,273	3/132
21	0-914/1	12,60	36	2,273	3/132
22	/2	12,60	36	2,273	3/132
23	/3	12,60	36	2,273	3/132
24	/4	12,60	36	2,273	3/132