

# BEWERTUNGSGUTACHTEN

**Verkehrswertermittlung**  
**175/2953 Anteile der**  
**Liegenschaft EZ 410**  
**KG 01908 Tullnerbach, BG Purkersdorf**



**mit der Liegenschaftsadresse**  
**3013 Tullnerbach, Hauptstraße 42**

Rechtsanwältin MMag. Denise Rohringer  
Ermittlung des Verkehrswertes  
17.02.2026

1090 Wien, Rossauer Lände 33/11  
Tel 01 958 12 11  
Mobil 0664 1636304  
georg.berger@gerichts-sv.at

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |    |
|----------|--|----|
| 1.       | ALLGEMEINES  | 4  |
| 1.1.     | AUFTRAGGEBER   | 4  |
| 1.2.     | ZWECK DER WERTERMITTLUNG                                   | 4  |
| 1.3.     | BEWERTUNGSSTICHTAG   | 4  |
| 1.4.     | BEWERTUNGSGRUNDLAGEN UND UNTERLAGEN                        | 4  |
| 1.5.     | VORBEMERKUNGEN   | 4  |
| 1.6.     | GENAUIGKEITSANFORDERUNGEN UND HINWEISPFLICHT               | 5  |
| 1.7.     | UNABHÄNGIGKEITSERKLÄRUNG                                   | 5  |
| 2.       | BEFUND   | 6  |
| 2.1.     | GRUNDBUCHSTAND   | 6  |
| 2.1.1.   | Gutsbestand (A1-Blatt)                                     | 6  |
| 2.1.2.   | Gutsbestand (A2-Blatt)                                     | 6  |
| 2.1.3.   | Eigentumsverhältnisse (B-Blatt)                            | 7  |
| 2.1.4.   | Lasten (C-Blatt)   | 7  |
| 2.2.     | BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT                              | 8  |
| 2.2.1.   | Beschreibung des Grundstücks                               | 9  |
| 2.2.1.1. | Makrolage  | 9  |
| 2.2.1.2. | Mikrolage – Infrastruktur                                  | 10 |
| 2.2.2.   | Flächenwidmung – Anschlüsse – Kontaminierung               | 12 |
| 2.2.3.   | Beschreibung der Baulichkeiten                             | 14 |
| 2.2.3.1. | Bau- und Erhaltungszustand                                 | 15 |
| 2.3.     | ZUBEHÖR  | 15 |
| 2.4.     | ÖFFENTLICHE ABGABEN  | 15 |
| 3.       | BEWERTUNG  | 16 |
| 3.1.     | BEWERTUNGSMETHODIK   | 16 |
| 3.2.     | VERGLEICHSWERTVERFAHREN                                    | 17 |
| 3.3.     | VERGLEICHSWERT   | 18 |
| 3.4.     | VERKEHRSWERTERMITTLUNG                                     | 20 |
| 3.4.1.   | Zu-/Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände | 20 |
| 3.4.2.   | Marktanpassung   | 20 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| 3.5. VERKEHRSWERT      | 21 |
| 4. ZUSAMMENFASSUNG     | 22 |
| 5. ANMERKUNGEN         | 22 |
| 6. ANHANG              | 23 |
| 6.1. FOTODOKUMENTATION | 23 |
| 6.2. GRUNDBUCHAUSZUG   | 26 |

## 1. ALLGEMEINES

Gegenstand des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes mehrerer Wohnungseigentumsobjekte (31 Stellplätze in der Tiefgarage) auf der Liegenschaft EZ 410 KG 01908 Tullnerbach, BG Purkersdorf mit der Liegenschaftsadresse 3013 Tullnerbach, Hauptstraße 42 zum Stichtag 17.02.2026:

Die Liegenschaft ist auftragsgemäß lastenfrei zu bewerten.

### 1.1. AUFTRAGGEBER

Rechtsanwältin  
MMag. Denise Rohringer  
Landstraßer Hauptstraße 1/2  
1030 Wien  
als Insolvenzverwalterin

### 1.2. ZWECK DER WERTERMITTLUNG

Ermittlung des Verkehrswertes

### 1.3. BEWERTUNGSSTICHTAG

17.02.2026 (Tag der Befundaufnahme)

### 1.4. BEWERTUNGSGRUNDLAGEN UND UNTERLAGEN

- Befundaufnahme am 17.02.2026 durchgeführt vom unterzeichneten SV
- Informationen und Unterlagen vom Auftraggeber
- Grundbuchauszüge vom 23.01.2026 und vom 26.02.2026
- Auszug aus der digitalen Katastermappe vom 26.02.2026
- Auszug aus online Flächenwidmung vom 26.02.2026
- Abfrage online Geographisches Informationssystem Altlasten vom 26.02.2026
- Vergleichspreiserhebungen
- Liegenschaftsbewertungsgesetz idgF
- Fachliteratur

### 1.5. VORBEMERKUNGEN

Das Gutachten setzt eine kontaminationsfreie Liegenschaft voraus, beinhaltet keinerlei Aussagen über eventuelle Kontaminierungen und schließt jegliche Haftungen aus diesem Titel aus.

Alle nachfolgend vorgenommenen Berechnungen beruhen auf Basis der übergebenen Informationen, Pläne oder sonstigen Unterlagen, wobei für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übergebenen Unterlagen keine Haftung übernommen werden kann. Jegliche Abweichung (insb. von den übergebenen Unterlagen) oder nachträgliche Änderung kann das Ergebnis dieses Gutachtens beeinflussen und macht gegebenenfalls eine Abänderung oder Neubewertung durch den SV notwendig.

Das Gutachten ist urheberrechtlich geschützt. Es ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Jede Vervielfältigung oder Veröffentlichung des Gutachtens bedarf der schriftlichen Zustimmung des gefertigten Sachverständigen.

Das Gutachten hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit.

Eine Weitergabe des Gutachtens oder von Gutachtenteilen an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Für den Fall, dass dennoch Unberechtigte in Kenntnis dieses Gutachtens (oder Teilen davon) gelangen, wird dezidiert darauf hingewiesen, dass diese keinerlei Rechte oder Ansprüche aus vorliegendem Befund und Gutachten ableiten können und darüber hinaus auch jegliche sonstige Verwertung der Inhalte ausdrücklich untersagt ist. Insbesondere wird gegenüber Dritten eine Haftung auf Grundlage des § 1299 ABGB ausdrücklich ausgeschlossen.

## 1.6. GENAUIGKEITSANFORDERUNGEN UND HINWEISPFLICHT

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststellbare Größe sein. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist. Je nach Verwertungsdauer und Anzahl der Interessenten kann der erzielte Kaufpreis nach oben und unten abweichen.

## 1.7. UNABHÄNGIGKEITSERKLÄRUNG

Der gefertigte Sachverständige erklärt ausdrücklich, dass er diese Liegenschaftsbewertung als unabhängiger Gutachter objektiv und unparteiisch erstellt hat.

## 2. BEFUND

### 2.1. GRUNDBUCHSTAND



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

#### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01908 Tullnerbach EINLAGEZAHL 410  
BEZIRKSGERICHT Purkersdorf

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen \*\*\*  
 \*\*\* Name 1: K3 Immobilienentwicklung\* \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 103/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

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

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

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE    |
|--------|----------------|--------|----------------|
| 302/12 | GST-Fläche *   | 1763   |                |
|        | Bauf.(10)      | 946    |                |
|        | Bauf.(20)      | 111    |                |
|        | Gärten(10)     | 706    | Hauptstraße 42 |

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

1 a 412/2024 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen  
gem. § 32 WEG 2002

(siehe Anhang Punkt 6.2. Grundbuchauszug)

#### 2.1.1. Gutsbestand (A1-Blatt)

Die Liegenschaft besteht aus dem Grundstück 302/12 im Gesamtausmaß laut Grundbuchauszug von 1.763 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke sind nicht im Grenzkataster eingetragen; die Grenzen und das Flächenausmaß sind daher nicht rechtsverbindlich.

#### 2.1.2. Gutsbestand (A2-Blatt)

Auf die im A2-Blatt zum Bewertungsstichtag aufscheinenden Ersichtlichmachung wird hingewiesen.

### 2.1.3. Eigentumsverhältnisse (B-Blatt)

Als Eigentümer der insg. 31 bewertungsgegenständlichen Anteile B-LNr. 75, 81, 83, 85, 87 – 113 ist

#### **K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)**

eingetragen.

### 2.1.4. Lasten (C-Blatt)

Die eingetragenen Pfandrechte bleiben auftragsgemäß unberücksichtigt.

Außerbücherliche Rechte oder Verpflichtungen wurden nicht bekannt gegeben.

## 2.2. BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

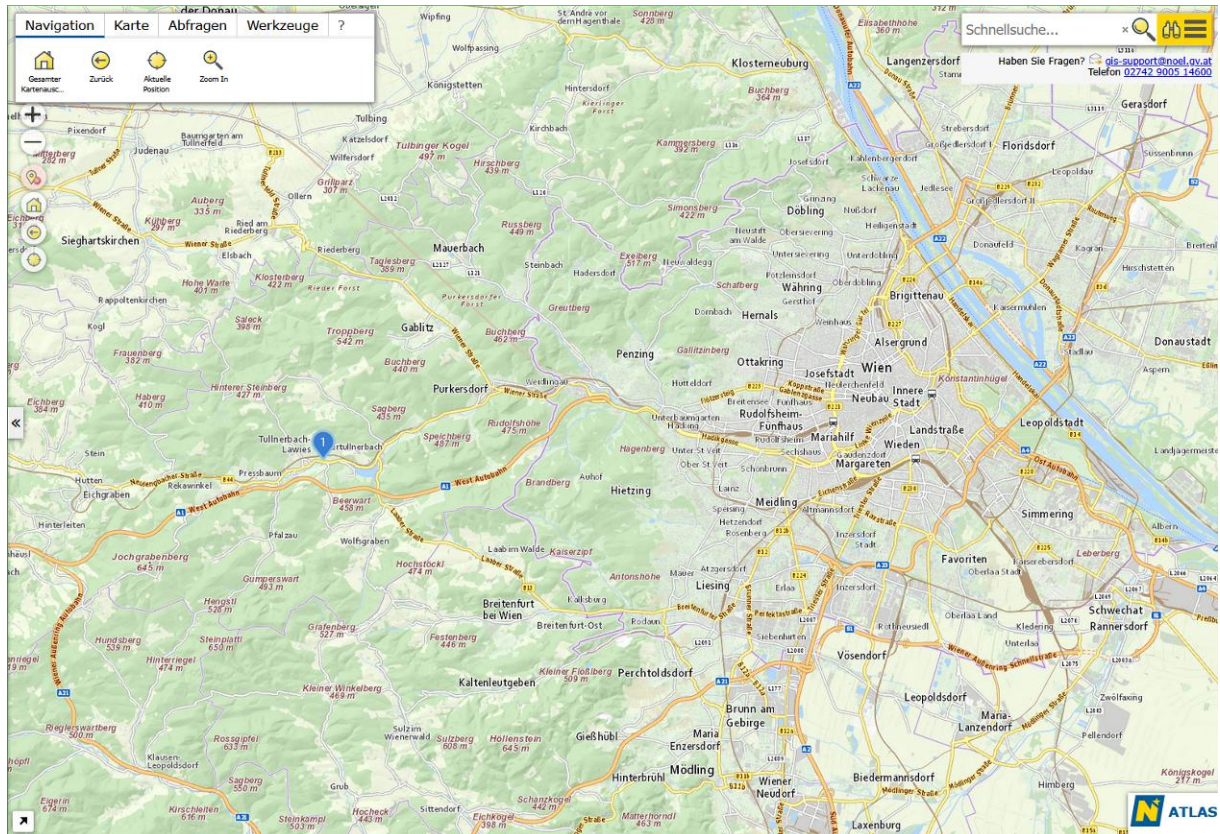
Bei der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um 175/2953-Anteile – konkret sind das 31 Stellplätze in der Tiefgarage – an einem Mehrfamilienwohnhaus mit 32 Wohneinheiten und 64 Garagenplätzen in Tullnerbach westlich von Wien.

Übersicht über die bewertungsgegenständlichen WE-Objekte:

| B-LNr | WE Objekt           | Anteile |      | B-LNr | WE Objekt           | Anteile |      |
|-------|---------------------|---------|------|-------|---------------------|---------|------|
| 75    | KFZ-Abstellplatz 26 | 5 /     | 2953 | 99    | KFZ-Abstellplatz 50 | 6 /     | 2953 |
| 81    | KFZ-Abstellplatz 32 | 5 /     | 2953 | 100   | KFZ-Abstellplatz 51 | 6 /     | 2953 |
| 83    | KFZ-Abstellplatz 34 | 5 /     | 2953 | 101   | KFZ-Abstellplatz 52 | 6 /     | 2953 |
| 85    | KFZ-Abstellplatz 36 | 5 /     | 2953 | 102   | KFZ-Abstellplatz 53 | 6 /     | 2953 |
| 87    | KFZ-Abstellplatz 38 | 5 /     | 2953 | 103   | KFZ-Abstellplatz 54 | 6 /     | 2953 |
| 88    | KFZ-Abstellplatz 39 | 5 /     | 2953 | 104   | KFZ-Abstellplatz 55 | 6 /     | 2953 |
| 89    | KFZ-Abstellplatz 40 | 5 /     | 2953 | 105   | KFZ-Abstellplatz 56 | 6 /     | 2953 |
| 90    | KFZ-Abstellplatz 41 | 5 /     | 2953 | 106   | KFZ-Abstellplatz 57 | 6 /     | 2953 |
| 91    | KFZ-Abstellplatz 42 | 5 /     | 2953 | 107   | KFZ-Abstellplatz 58 | 6 /     | 2953 |
| 92    | KFZ-Abstellplatz 43 | 5 /     | 2953 | 108   | KFZ-Abstellplatz 59 | 5 /     | 2953 |
| 93    | KFZ-Abstellplatz 44 | 5 /     | 2953 | 109   | KFZ-Abstellplatz 60 | 6 /     | 2953 |
| 94    | KFZ-Abstellplatz 45 | 5 /     | 2953 | 110   | KFZ-Abstellplatz 61 | 6 /     | 2953 |
| 95    | KFZ-Abstellplatz 46 | 5 /     | 2953 | 111   | KFZ-Abstellplatz 62 | 5 /     | 2953 |
| 96    | KFZ-Abstellplatz 47 | 6 /     | 2953 | 112   | KFZ-Abstellplatz 63 | 6 /     | 2953 |
| 97    | KFZ-Abstellplatz 48 | 6 /     | 2953 | 113   | KFZ-Abstellplatz 64 | 10 /    | 2953 |
| 98    | KFZ-Abstellplatz 49 | 6 /     | 2953 |       | gesamt              | 175 /   | 2953 |

## 2.2.1. Beschreibung des Grundstücks

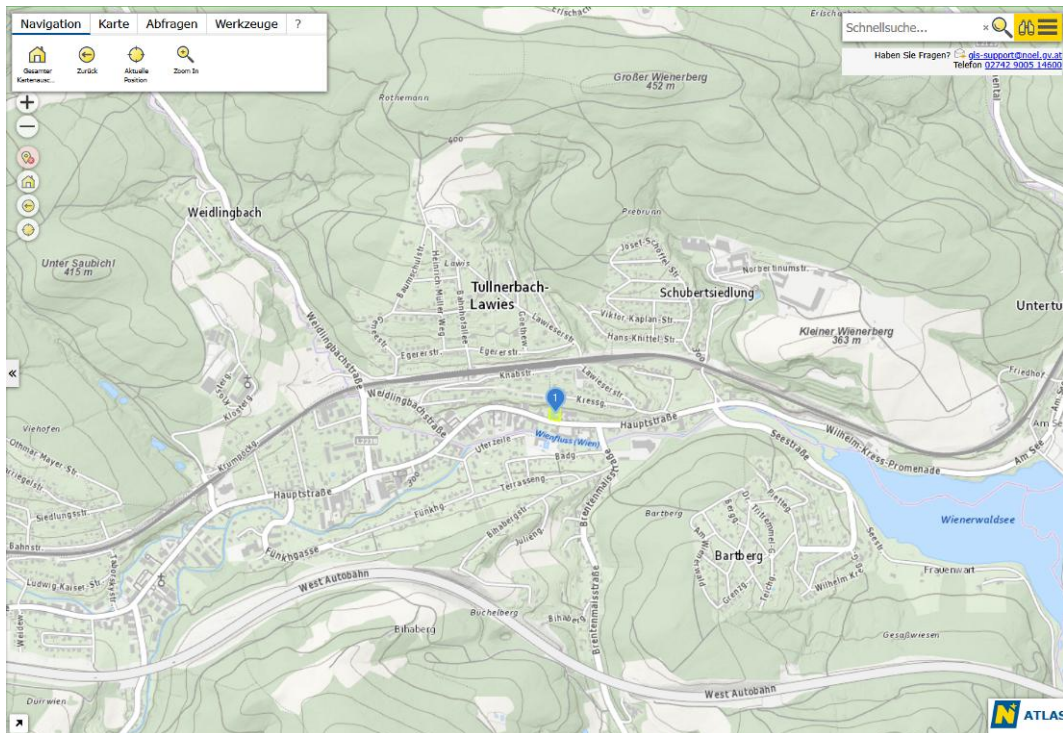
### 2.2.1.1. Makrolage



Quelle: <https://atlas.noel.gv.at>

Tullnerbach ist eine Marktgemeinde mit 2.938 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) im Bezirk St. Pölten in Niederösterreich.

### 2.2.1.2. Mikrolage – Infrastruktur



Quelle: <https://atlas.no.e.gv.at>

Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet im Ortszentrum.

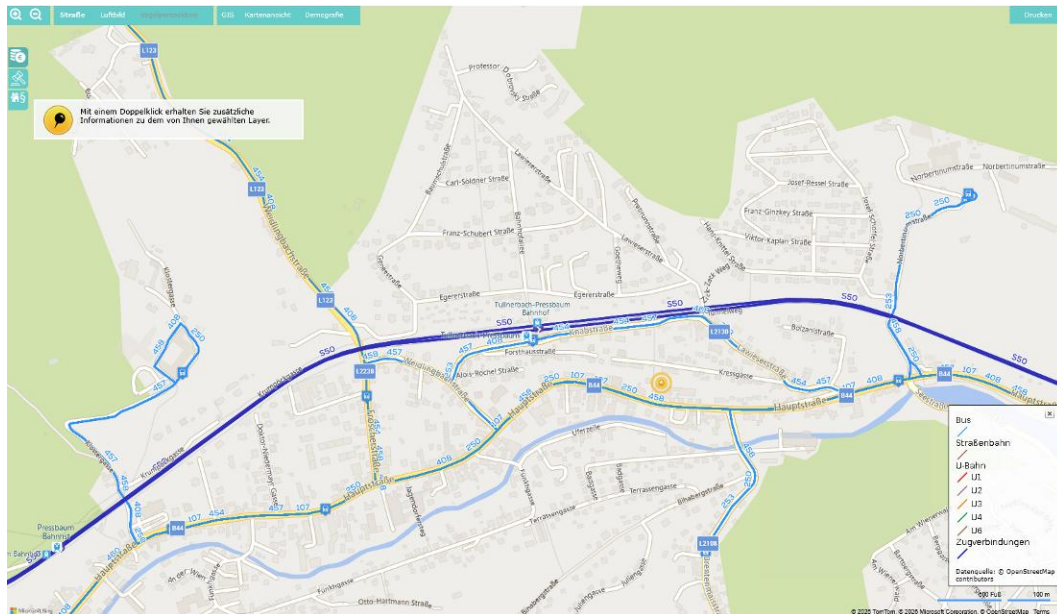


Quelle: <https://atlas.no.e.gv.at>

Die Zufahrt erfolgt von Wien Zentrum kommend mit dem PKW in rd. 40 Minuten über Purkersdorf und Untertullnerbach oder über die A1 Westautobahn Abfahrt 23 Pressbaum.

Der ÖPNV ist mit mehreren Autobushaltestellen in fußläufiger Entfernung angebunden.

Der ÖBB Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum liegt rd. 0,5 km nordwestlich.



Quelle: <https://immounited.com>

Die Lage der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft kann aufgrund der dargestellten Lagesituation als sehr gut bezeichnet werden.

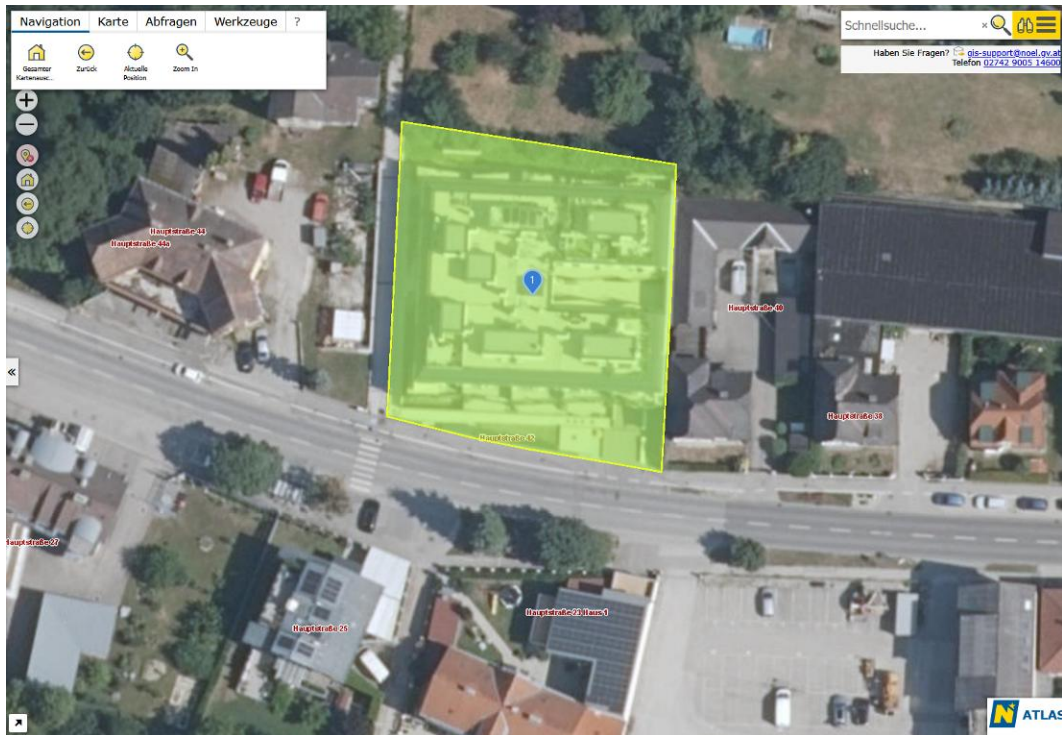
| WOHNLAGE                                    | hochwertig | sehr gut | gut      | mäßig |
|---|------------|----------|----------|-------|
| Wohnlage (Residential)                      |            | <b>X</b> |          |       |
| Individualverkehr                           |            | <b>X</b> |          |       |
| Öffentlicher Verkehr                        |            | <b>X</b> |          |       |
| Parkplatzmöglichkeit auf öffentlichem Grund |            | <b>X</b> |          |       |
| Parkgaragenverfügbarkeit                    | <b>X</b>   |          |          |       |
| Nähe zum Stadtzentrum                       |            | <b>X</b> |          |       |
| Immissionsbelastungen                       |            |          | <b>X</b> |       |
| <b>BEWERTUNG DER LAGE GESAMT</b>            |            | <b>X</b> |          |       |

Erläuterung der Lagekriterien:

- hochwertig     Prestigelagen im Stadtkern oder in Cottagelage (villenartige Bebauung)
- sehr gut       Stadthäuser in den inneren Bezirken bzw. EFH in Grünbezirken
- gut             Stadthäuser oder gut ausgestattete EFH
- mäßig         Mietwohnbau mittlere bis schlechte Ausstattung, Mischbebauung

Die umliegenden Grundstücke sind Bauland Kerngebiete.

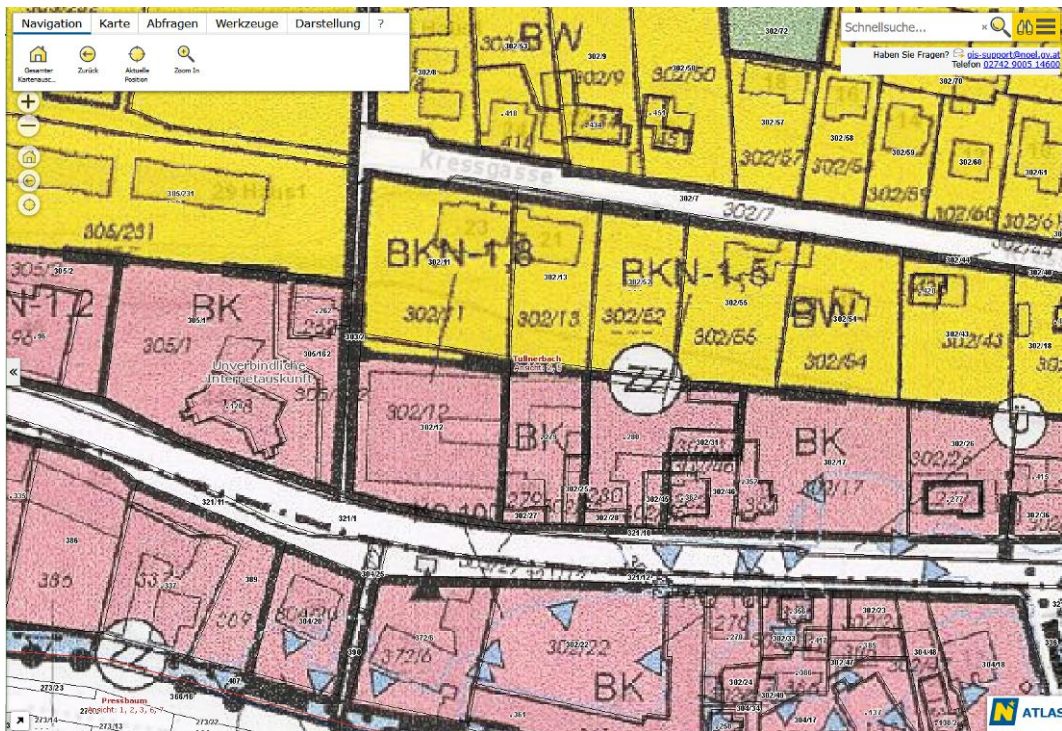
Die notwendige Infrastruktur und Nahversorgung sind in fußläufiger Entfernung gegeben.



Quelle: <https://atlas.noe.gv.at>

### 2.2.2. Flächenwidmung – Anschlüsse – Kontaminierung

Laut Auskunft zur Flächenwidmung der Marktgemeinde Tullnerbach ist das Grundstück Baufläche mit der Widmung BK (Bauland Kerngebiete gem. § 16 Abs. 1 Z 2 Noe ROG 2014 i.d.g.F.)



Quelle: <https://atlas.noe.gv.at>

**§ 16**

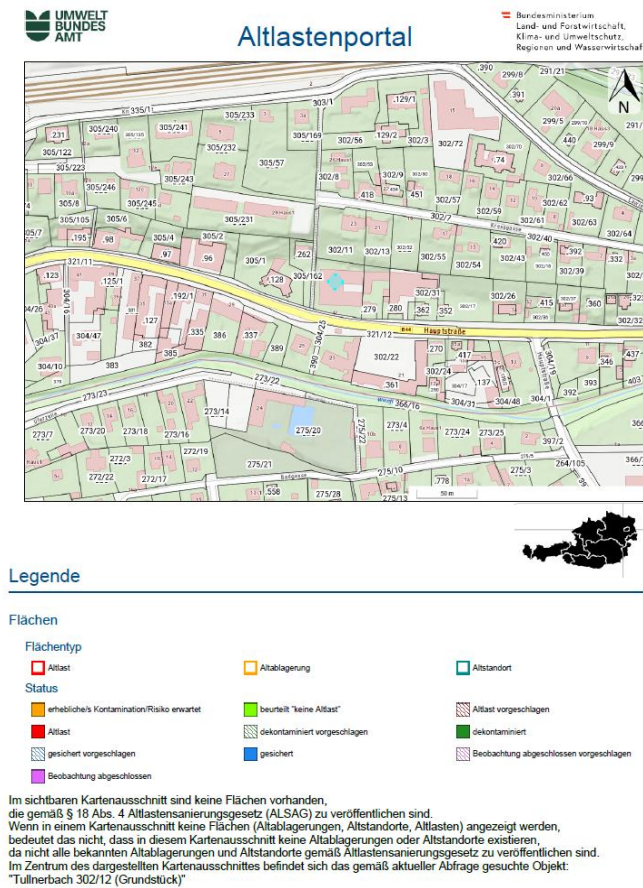
**Bauland**

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschosflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, [LGBl. Nr. 1/2015](#) in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.
2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen. Die Geschosflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, [LGBl. Nr. 1/2015](#) in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.

Offensichtlich ist die Liegenschaft an das Strom-, sowie Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

Entsprechend den im Internet am 26.02.2026 abrufbaren Informationen aus dem Altlastenportal<sup>1</sup> scheint zu den bewertungsgegenständlichen Liegenschaften keine Eintragung auf.



Auftragsgemäß ist keine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Der Bewerter geht davon aus, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien befinden, die auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie zu entsorgen sind.

<sup>1</sup> <https://altlasten.umweltbundesamt.at/altlasten/addrsearch/>

### 2.2.3. Beschreibung der Baulichkeiten

Bewertungsgegenständlich sind 31 Stellplätze in der Tiefgarage einer Wohnhausanlage aus dem Baujahr 2021.

Die Erschließung erfolgt über die Ein-/Ausfahrtsrampe von der Hauptstraße.

30 Stellplätze sind mit einem halbautomatischen Parksystem (Klaus Multiparking TrendVario) ausgerüstet, wobei die Stellplätze Nr. 26, 32, 34, 36 und 38 - 46 als Stapelparker in zwei Ebenen (System TrendVario 6100) übereinander und die Stellplätze Nr. 47 – 63 als Stapelparker in drei Ebenen (System TrendVario 6300) übereinander ausgeführt sind, wobei eines bzw. zwei der Autos in eine Grube abgesenkt wird; bei dem 31. Stellplatz mit der Bezeichnung KFZ-Abstellplatz 64 (B-LNr. 113) handelt es sich um einen normalen Tiefgaragenstellplatz (nächst der Ein- und Ausfahrtsrampe).

Aus der folgende Abbildung ergibt sich die Lage der einzelnen Stellplätze untereinander (oben/unten bzw. oben/mitte/unten):

|                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                     |                     |                     |                     |                     | KFZ-Abstellplatz 39 | KFZ-Abstellplatz 41 | KFZ-Abstellplatz 43 |
| KFZ-Abstellplatz 26 | KFZ-Abstellplatz 32 | KFZ-Abstellplatz 34 | KFZ-Abstellplatz 36 | KFZ-Abstellplatz 38 | KFZ-Abstellplatz 40 | KFZ-Abstellplatz 42 | KFZ-Abstellplatz 44 |

|                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| KFZ-Abstellplatz 45 | KFZ-Abstellplatz 47 | KFZ-Abstellplatz 50 | KFZ-Abstellplatz 53 | KFZ-Abstellplatz 56 | KFZ-Abstellplatz 59 | KFZ-Abstellplatz 62 | KFZ-Abstellplatz 64 |
| KFZ-Abstellplatz 46 | KFZ-Abstellplatz 48 | KFZ-Abstellplatz 51 | KFZ-Abstellplatz 54 | KFZ-Abstellplatz 57 | KFZ-Abstellplatz 60 | KFZ-Abstellplatz 63 |                     |
|                     | KFZ-Abstellplatz 49 | KFZ-Abstellplatz 52 | KFZ-Abstellplatz 55 | KFZ-Abstellplatz 58 | KFZ-Abstellplatz 61 |                     |                     |

Die Stellplätze 62 (oben) und 59 (oben) sind aufgrund von Rohrleitungen an der Decke auf eine maximal zulässige Fahrzeuglänge von 4,60 m bzw. 4,00 m eingeschränkt.

Die Flexibilität des halbautomatischen Parksystems ermöglicht unabhängiges Parken; jeder Nutzer kann dabei sein Auto jederzeit anfordern, ohne dass andere Fahrzeuge bewegt werden müssen. Das System mit drei Stellplätzen übereinander ist aus Sicherheitsgründen mit einem integrierten Vertikaltor aus Aluminium ausgestattet und für eine Belastbarkeit von max. 2.000 kg pro Stellplatz ausgelegt.

An den einzelnen Stellplätzen wurde jeweils Wohnungseigentum begründet.

### 2.2.3.1. Bau- und Erhaltungszustand

Der Bau- und Erhaltungszustand des gegenständlichen Gebäudes wird vom Bewerter aufgrund der äußeren Wahrnehmungen anlässlich der Befundaufnahme, sowie unter Zugrundelegung der zur Verfügung gestellten Unterlagen als **sehr gut** festgestellt.

*Bei der Beurteilung wird gemäß nachfolgend angeführten und verwendeten Kriterien ausgegangen:*

- Sehr gut: Keinerlei rückgestauter Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsaufwand*
- Gut: Kaum rückgestauter Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsaufwand, einige, kleine Reparaturen erforderlich*
- Mittel: Rückgestauter Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsaufwand vorhanden*
- Schlecht: Wesentliche Bauteile (bzw. die betreffenden Bauteile) weisen Mängel auf, erheblicher rückgestauter Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsaufwand vorhanden, eine umfangreiche Sanierungskonzeption wird empfohlen.*
- Sehr schlecht: Das Gebäude (bzw. die betreffenden Bauteile) entspricht in Summe nicht mehr den relevanten Bestimmungen der jeweiligen Bauordnung.*

Der Gesamtzustand des Objektes wurde durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme ohne materialzerstörende Untersuchung festgestellt.

## 2.3. ZUBEHÖR

Zum Zeitpunkt der Befundaufnahme war kein bewertungsrelevantes Zubehör vorhanden.

## 2.4. ÖFFENTLICHE ABGABEN

Dem unterzeichneten SV wurde nicht bekannt gegeben ob und ggf. in welcher Höhe allfällige grundstücksbezogene Abgaben offen sind.

### 3. BEWERTUNG

#### 3.1. BEWERTUNGSMETHODIK

Zweck des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der vorstehend beschriebenen Liegenschaft.

Unter dem Verkehrswert ist gemäß §2 des Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 in der geltenden Fassung jener Wert zu verstehen, der im redlichen Geschäftsverkehr bei Verkauf der Liegenschaft üblicherweise zu erzielen ist. Dabei sind außergewöhnliche Verhältnisse, wie zu Beispiel besondere Vorliebe oder andere subjektive Wertzumessungen einzelner Personen, außer Ansatz zu lassen.

Das Liegenschaftsbewertungsgesetz sieht für die Ermittlung des Verkehrswertes grundsätzlich drei Bewertungsverfahren vor:

- § 3. (1) Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Verfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren (§ 4), das Ertragswertverfahren (§ 5) und das Sachwertverfahren (§ 6) in Betracht.
- (2) Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.
- (3) Rechte und Lasten, die mit der zu bewertenden Sache verbunden sind und deren Wert beeinflussen, sind bei der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen. Wenn eine Bewertung von Rechten und Lasten nach den in den §§ 2 bis 7 enthaltenen Regeln nicht möglich ist, muß der vermögenswerte Vorteil des Berechtigten beziehungsweise der vermögenswerte Nachteil des Belasteten herangezogen werden.
- (4) Ist nur ein Teil einer Liegenschaft, ein mit einer Liegenschaft verbundenes Recht oder eine darauf ruhende Last oder ein Teil eines Rechtes oder einer Last zu bewerten, so ist auch der Wert der ganzen Liegenschaft beziehungsweise des ganzen Rechtes oder der ganzen Last zu ermitteln, wenn dies für die Bewertung von Bedeutung ist.

Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens oder eine Kombination von mehreren solchen Verfahren bleibt gemäß §7 Liegenschaftsbewertungsgesetz dem Sachverständigen überlassen, dabei ist auch Bedacht auf den Stand der Wissenschaft zu nehmen.

- § 7. (1) Soweit das Gericht oder die Verwaltungsbehörde nichts anderes anordnen, hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren auszuwählen. Er hat dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten. Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.
- (2) Sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 2), so ist aus deren Ergebnissen der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

Nach Literatur und herrschender Auffassung kommt für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft das Vergleichswertverfahren zur Anwendung.

Der Verkehrswert der Liegenschaft ergibt sich in der Folge durch Ermittlung des Vergleichswertes der Baulichkeiten ggf. unter Abzug einer allfälligen technischen und wirtschaftlichen Wertminderung, des Wertes der Außenanlagen, und unter anschließender kritischer Würdigung des rechnerischen Ergebnisses mit den dem Sachverständigen zur Verfügung stehenden Marktinformationen, welche gegebenenfalls einen Zu- oder Abschlag zur Marktanpassung erforderlich machen.

Die nachfolgende Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung aller im Befund getroffenen Feststellungen und unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Immobilienmarkt. Der Bewertungsvorgang erfolgt nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992, BGBl 1992/150.

### 3.2. VERGLEICHSWERTVERFAHREN

Das Liegenschaftsbewertungsgesetz normiert dieses Verfahren wie folgt:

- § 4. (1) Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert). Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen. Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.
- (2) Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag in vergleichbaren Gebieten erzielt wurden. Soweit sie vor oder nach dem Stichtag vereinbart wurden, sind sie entsprechend den Preisschwankungen im redlichen Geschäftsverkehr des betreffenden Gebietes auf- oder abzuwerten.
- (3) Kaufpreise, von denen anzunehmen ist, daß sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände der Vertragsteile beeinflußt wurden, dürfen zum Vergleich nur herangezogen werden, wenn der Einfluß dieser Verhältnisse und Umstände wertmäßig erfaßt werden kann und die Kaufpreise entsprechend berichtigt werden.

Es ergibt sich sohin folgende Berechnung:

Uns liegen mehrere Vergleichspreise aus tatsächlichen Transaktionen im näheren Umfeld der Liegenschaft vor.

Folgende Vergleichspreise wurden erhoben:

| Grundbuch         | TZ        | Datum      | Kaufpreis<br>(netto) in € |
|-------------------|-----------|------------|---------------------------|
| 01908 Tullnerbach | 1043/2022 | 18.05.2022 | € 19 000                  |
| 01908 Tullnerbach | 1673/2025 | 28.05.2025 | € 14 000                  |
| 01908 Tullnerbach | 1831/2025 | 03.06.2025 | € 15 000                  |
| 01908 Tullnerbach | 1890/2025 | 08.08.2025 | € 10 000                  |
| 01908 Tullnerbach | 1765/2025 | 15.10.2025 | € 10 000                  |

Für PKW Stellplätze im näheren Umfeld der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft wurden durchschnittlich rd. EUR 13.600 erzielt, wobei in zeitlicher Hinsicht eine abnehmende Preisgestaltung wahrnehmbar ist.

Wir gehen daher von einem angepassten Vergleichswert von EUR 11.500 aus.

### 3.3. VERGLEICHSWERT

Bei Parksystemen mit Stapelparkern zeigt sich, dass die unteren Stellplätze aus unterschiedlichen Gründen weniger beliebt sind; dieser Umstand ist in der Bewertung zu berücksichtigen. Einschränkungen der Nutzbarkeit etwa durch baulich bedingte Höhen-, Gewichts- oder Längenbeschränkungen sind ebenfalls wertbestimmend.

Für oben liegende Stellplätze gehen wir daher vom oben ermittelten Vergleichswert aus; für unten liegende Stellplätze wird ein Abschlag von 15 %, für jene in der Mitte ein Abschlag von 10% vorgenommen; sodass sich folgende gerundete Werte ergeben:

|                     |            |   |
|---------------------|------------|---|
| Stellplätze „oben“  | EUR 11.500 |   |
| Stellplätze „mitte“ | EUR 10.400 | $(11.500 - 0,10 \cdot 11.500 = 10.350)$ |
| Stellplätze „unten“ | EUR 9.800  | $(11.500 - 0,15 \cdot 11.500 = 9.775)$  |

Die Stellplätze 62 (oben) und 59 (oben) sind aufgrund von Rohrleitungen an der Decke auf eine maximal zulässige Fahrzeuglänge von 4,60 m (Kompaktklasse) bzw. 4,00 m (Kleinwagen) eingeschränkt; dieser Umstand wird mit einem Abschlag von 20 % bzw. 25 % auf den Vergleichswert berücksichtigt:

|               |           |  |
|---------------|-----------|--|
| Stellplatz 62 | EUR 9.200 | $(11.500 - 0,20 \cdot 11.500 = 9.200)$ |
| Stellplatz 59 | EUR 8.600 | $(11.500 - 0,25 \cdot 11.500 = 8.625)$ |

Der einzig freistehende Stellplatz wird mit einem Aufschlag von 20 % auf den Vergleichswert bewertet:

|               |            |   |
|---------------|------------|---|
| Stellplatz 64 | EUR 13.800 | $(11.500 + 0,20 \cdot 11.500 = 13.800)$ |
|---------------|------------|---|

Es ergibt sich somit für die bewertungsgegenständlichen Anteile folgende Bewertung:

| B-LNr | WE Objekt           | Lage  | Verkehrswert |
|-------|---------------------|-------|--------------|
| 75    | KFZ-Abstellplatz 26 | unten | € 9 800      |
| 81    | KFZ-Abstellplatz 32 | unten | € 9 800      |
| 83    | KFZ-Abstellplatz 34 | unten | € 9 800      |
| 85    | KFZ-Abstellplatz 36 | unten | € 9 800      |
| 87    | KFZ-Abstellplatz 38 | unten | € 9 800      |
| 88    | KFZ-Abstellplatz 39 | oben  | € 11 500     |
| 89    | KFZ-Abstellplatz 40 | unten | € 9 800      |
| 90    | KFZ-Abstellplatz 41 | oben  | € 11 500     |
| 91    | KFZ-Abstellplatz 42 | unten | € 9 800      |
| 92    | KFZ-Abstellplatz 43 | oben  | € 11 500     |
| 93    | KFZ-Abstellplatz 44 | unten | € 9 800      |
| 94    | KFZ-Abstellplatz 45 | oben  | € 11 500     |
| 95    | KFZ-Abstellplatz 46 | unten | € 9 800      |
| 96    | KFZ-Abstellplatz 47 | oben  | € 11 500     |
| 97    | KFZ-Abstellplatz 48 | mitte | € 10 400     |
| 98    | KFZ-Abstellplatz 49 | unten | € 9 800      |
| 99    | KFZ-Abstellplatz 50 | oben  | € 11 500     |
| 100   | KFZ-Abstellplatz 51 | mitte | € 10 400     |
| 101   | KFZ-Abstellplatz 52 | unten | € 9 800      |
| 102   | KFZ-Abstellplatz 53 | oben  | € 11 500     |
| 103   | KFZ-Abstellplatz 54 | mitte | € 10 400     |
| 104   | KFZ-Abstellplatz 55 | unten | € 9 800      |
| 105   | KFZ-Abstellplatz 56 | oben  | € 11 500     |
| 106   | KFZ-Abstellplatz 57 | mitte | € 10 400     |
| 107   | KFZ-Abstellplatz 58 | unten | € 9 800      |
| 108   | KFZ-Abstellplatz 59 | oben  | € 8 600      |
| 109   | KFZ-Abstellplatz 60 | mitte | € 10 400     |
| 110   | KFZ-Abstellplatz 61 | unten | € 9 800      |
| 111   | KFZ-Abstellplatz 62 | oben  | € 9 200      |
| 112   | KFZ-Abstellplatz 63 | unten | € 9 800      |
| 113   | KFZ-Abstellplatz 64 | -     | € 13 800     |
|       |                     |       |              |
|       |                     | Summe | € 322 600    |

### 3.4. VERKEHRSWERTERMITTLUNG

Der Vergleichswert einer bebauten Liegenschaft stimmt nicht in jedem Fall mit dem Verkehrswert überein. Eventuell sind sonstige, den Ertragswert der Liegenschaft wertbeeinflussende Umstände sowie vorhandene Rechte und Lasten zu berücksichtigen. Für die Kaufpreise sind vor allem Angebot und Nachfrage am Realitätenmarkt entscheidend. Außerdem hängt der Verkehrswert von der Art und Größe sowie der Marktgängigkeit der Liegenschaft ab.

Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens errechnet sich der Verkehrswert nach folgendem Schema:

Vergleichswert der Liegenschaft  
 +/- Zu-/Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände  
+/- Barwert von Rechten und Lasten  
 = Zwischenwert  
+/- Zu-/Abschläge zur Anpassung an den Verkehrswert (Marktanpassung)  
 = Verkehrswert

#### 3.4.1. Zu-/Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände

Es liegen keine Indikationen für Zu- oder Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände vor.

|   |     |             |
|---|-----|-------------|
| Vergleichswert der Liegenschaft                               | EUR | 322.600,00  |
| +/- Zu/Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände | EUR | 0,00        |
| +/- Barwert von Rechten und Lasten                            | EUR | <u>0,00</u> |
| Zwischenwert  | EUR | 322.600,00  |

#### 3.4.2. Marktanpassung

Der ermittelte Vergleichswert deckt sich mit den Gegebenheiten am Markt, sodass eine Anpassung nicht notwendig ist.

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Vergleichswert der Liegenschaft                               | EUR        | 322.600,00        |
| +/- Zu/Abschläge wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände | EUR        | 0,00              |
| +/- Barwert von Rechten und Lasten                            | EUR        | 0,00              |
| Zwischenwert  | EUR        | 322.600,00        |
| +/- Zu-/Abschläge zur Anpassung an den Verkehrswert (0%)      | EUR        | <u>0,00</u>       |
| <b>Verkehrswert</b>   | <b>EUR</b> | <b>322.600,00</b> |

### 3.5. VERKEHRSWERT

Der **Verkehrswert** der bewertungsgegenständlichen Wohnungseigentumsanteile beträgt gerundet **EUR 322.600**

Unter dem Verkehrswert ist gemäß §2 des Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 in der geltenden Fassung jener Wert zu verstehen, der im redlichen Geschäftsverkehr bei Verkauf der Liegenschaft üblicherweise zu erzielen ist. Dabei sind außergewöhnliche Verhältnisse, wie zu Beispiel besondere Vorliebe oder andere subjektive Wertzumessungen einzelner Personen, außer Ansatz zu lassen.

Der Markt zeigt, dass auch praktisch idente Liegenschaften, welche im gleichen Zeitraum und am gleichen Ort verkauft werden, nicht notwendigerweise den gleichen Preis erzielen.

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG

**Der Verkehrswert der insg. 175/2953 Anteile  
an der Liegenschaft**

**EZ 410 KG 01908 Tullnerbach**

**mit der Adresse  
3013 Tullnerbach, Hauptstraße 42**

**beträgt unter Berücksichtigung aller im Befund geschilderten  
Umstände zum Stichtag 17.02.2026 gerundet**

**€ 322.600**

**(in Worten: Dreihundertzweiundzwanzigtausendsechshundert Euro)**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Signiert von:  | Georg Friedrich Johannes Berger |
| Datum:   | 26.02.2026 18:16:29             |
|  <p><b>Dieses Dokument ist digital signiert!</b><br/>Dieses mit einer qualifizierten elektronischen<br/>Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25<br/>Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr 910/2014 vom 23.<br/>Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung<br/>wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.</p> <p><small>Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="http://www.a-trust.at/pdf">www.a-trust.at/pdf</a></small></p> |                                 |

Wien, am 17.02.2026

Der Sachverständige

#### 5. ANMERKUNGEN

Das Bewertungsgutachten umfasst inkl. Anhang 33 Seiten und wurde in elektronischer Form erstellt; diese Ausfertigung ist nur in Verbindung mit einer Signatur (= digitale Unterschrift) auf dieser Seite rechtsgültig.

## 6. ANHANG

### 6.1. FOTODOKUMENTATION



**KLAUS**  
 Klaus Multiparking GmbH & Co. KG  
 Strass 8 · 53111 Engeldorf / Salzburg  
 T: 0272 98 56 51 | www.klaus-multiparking.at  
 Öhringröhre: T 800 20-46 363-F von 9-18 Uhr

**Kurzanleitung für TrendVario 6300 / 200**  
 Originalbetriebsanleitung 2021-02-09-16:37:37-0316

**Zu Ihrer Sicherheit**

**Unfallsicherheit**  
 Ungeschulte Gegenstände auf der Plattform können kippen.  
 ▶ Auf der Plattform nur Fahrzeuge abstellen, deren Feststellbremse funktioniert.  
 ▶ NIEMALS Fahrzeuge auf der Plattform "parkieren". Keinen Wagenheber verwenden.  
 ▶ Keine Gegenstände auf der Plattform abstellen.

**Rutschsicherheit**  
 ▶ Die Plattform vorsichtig betreten. Dabei auf Unterbetten auf der Plattform achten.  
 ▶ Vorsichtig einparken.

**Lebenssicherheit**  
 ▶ NIEMALS in die Obere Kabine klettern. Wenn Gegenstände in die Obere gefallen sind:  
 ▶ NOT-HALT-Taster drücken.  
 ▶ Wartungsdienst von Klaus Multiparking GmbH & Co. KG verständigen.

**Sturzsicherheit**  
 ▶ Nicht zu einem angeschobenen oder abgewinkelten Fahrzeug fahren.  
 ▶ Die Plattform nur über die Einfahrtschleife betreten.

**Abgabe vor unbefugtem Zutritt schützen**  
 ▶ Das Tor nach jedem Parkvorgang schließen.  
 ▶ Den SmartChip sorgfältig aufbewahren.

**Maximal zulässige Maße und Gewichte**

**Fahrzeugbeschränkung**  
 Stauende Gegenstände können den Parkbereich zusätzlich einschränken, z.B. Röhre oder Stahlträger.  
 OÖ-Straßen Nr. 63 mit Fahrzeug Länge max. 400 cm  
 OÖ-Straßen Nr. 58 mit Fahrzeug Länge max. 400 cm

| Fahrzeug GG            | Fahrzeug EG            | Fahrzeug UD            |
|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        |                        |                        |
| Länge max. 300 cm      | Länge max. 500 cm      | Länge max. 500 cm      |
| Breite max. 210 cm     | Breite max. 210 cm     | Breite max. 210 cm     |
| Höhe max. 150 cm       | Höhe max. 160 cm       | Höhe max. 165 cm       |
| Belastung max. 2000 kg | Belastung max. 2000 kg | Belastung max. 2000 kg |
| Radlast max. 500 kg    | Radlast max. 500 kg    | Radlast max. 500 kg    |

**Vor dem Einparken und Ausparken**

**Vor dem Einparken und Ausparken**

▶ Garagenbeleuchtung einschalten.  
 ▶ Sicherheitsleuchten:  
 ▶ Die Positionierhilfe ist für das Fahrzeug eingestellt.  
 ▶ Das Fahrzeug überschreitet die zulässigen Maße nicht.

**Stellplatz anfordern**

▶ Den SmartChip vor das Lesegerät halten. Das Display zeigt die Stellplatz-Nr. XX und die Fahrzeugmessungen.  
 ▶ Die grüne Start-Taste drücken. Das Display zeigt die Messung „Parkplatz Nr. XX“ und den Stellplatz. Sobald der Stellplatz in Parkstellung ist, öffnet sich das Tor.

**Einparken**

▶ ACHTUNG! Schäden am Fahrzeug vermeiden. Positionierhilfe nicht überfahren. Vorwärts auf die Plattform fahren, bis das Vorderende die Positionierhilfe berührt.  
 ▶ Feststellbremse betätigen.  
 ▶ Schalthebhebel: Ersten Gang einlegen.  
 ▶ Schaltautomatik: Schaltschleife in Stellung P bringen.

**Tor schließen**

▶ ACHTUNG! Lebensgefahr durch automatische Bewegungsabläufe der Anlage. Prüfen, dass keine Personen in der Anlage und im Torbereich sind!  
 ▶ Den SmartChip vor das Lesegerät halten. In der Mitte des Displays erscheint die Stellplatznummer.  
 ▶ Die grünen Start-Taste drücken. Das Display zeigt die Messung „Tor wird geschlossen“. Das Tor schließt sich.

**Verhalten im Notfall**

▶ Im Notfall sofort roten NOT-HALT-Taster am Bodenrahmen drücken.  
 ▶ Wenn Personen unmittelbar gefährdet sind, rufen Sie Feuerwehr: 122, Notruf: 144, Polizei: 133.  
 ▶ Wenn keine Gefahr mehr besteht:  
 ▶ NOT-HALT-Taster entzerren. Dazu den NOT-HALT-Taster im Uhrzeigersinn drehen.  
 ▶ Meldung im Display bestätigen. Dazu die OK-Taste drücken.

**Verhalten bei Störungen**

▶ Wenn eine Störung auftritt, die sich nicht querschnitts lösen lässt, oder Ihnen in die Anlage Beschädigungen (z. B. lose Teile, Offensiven, verdrängte Gutschnur) auffallen, informieren Sie:  
 ▶ den zuständigen Hausmeister  
 ▶ den Wartungsdienst von Klaus Multiparking GmbH & Co. KG. Telefon: 0600 204 898.  
 ▶ Die Anlage nicht verändern oder selbst reparieren.  
 \*Für Schäden aus dem Bereich Verkehr, Haftung abweisbar.

**Hersteller:**  
 Klaus Multiparking GmbH  
 Hermann-Künz-Strasse 2  
 53111 Engeldorf / Salzburg  
 Telefon: +43(0) 1905 08 22 44\*  
 Fax: +43(0) 1905 008 40  
 info@multiparking.com  
 www.multiparking.com

**Ihr Vertriebspartner:**  
 Klaus Multiparking GmbH & Co. KG  
 Strass 8  
 53111 Engeldorf / Salzburg  
 Telefon: +43(0) 4235-9863-0  
 Fax: +43(0) 4235-9863-20  
 info@klaus-multiparking.at  
 www.klaus-multiparking.at





## 6.2. GRUNDBUCHAUSZUG



**GB**

### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01908 Tullnerbach EINLAGEZAHL 410  
 BEZIRKSGERICHT Purkersdorf

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* Eingeschränkter Auszug \*\*\*  
 \*\*\* B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen \*\*\*  
 \*\*\* Name 1: K3 Immobilienentwicklung\* \*\*\*  
 \*\*\* C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Letzte TZ 103/2026

#### WOHNUNGSEIGENTUM

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

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

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE    |
|--------|----------------|--------|----------------|
| 302/12 | GST-Fläche *   | 1763   |                |
|        | Bauf.(10)      | 946    |                |
|        | Bauf.(20)      | 111    |                |
|        | Gärten(10)     | 706    | Hauptstraße 42 |

#### Legende:

- \*: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

- 1 a 412/2024 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen  
 gem. § 32 WEG 2002

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

#### 42 ANTEIL: 114/2953

- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
- b 412/2024 Wohnungseigentum an Wohnung Top 27 samt Kellerabteil KA-27
- c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
 iVm. § 3 (4) WEG 2002
- e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
- f 829/2025 Erteilung des Zuschlages an Christine Lintzel, geb. 1969-09-23  
 (5 E 8/24m)
- g 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
 (6 S 7/26k - HG Wien) betreffend K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co  
 HS 42 KG, FN 509443g

#### 46 ANTEIL: 99/2953

- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
- b 412/2024 Wohnungseigentum an Wohnung Top 31 samt Kellerabteil KA-31
- c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
 iVm. § 3 (4) WEG 2002
- e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
- f 828/2025 920/2025 Erteilung des Zuschlages an Hans Jürgen Lintzel,  
 geb. 1969-11-28 (5 E 10/24f)

- g 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien) betreffend K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co  
HS 42 KG, FN 509443g
- 75 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 26  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 81 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 32  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 83 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 34  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 85 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 36  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 87 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 38  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 88 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 39  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

- iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 89 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 40  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 90 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 41  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 91 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 42  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 92 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 43  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 93 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 44  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 94 ANTEIL: 5/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 45

- c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 95 ANTEIL: 5/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 46
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 96 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 47
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 97 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 48
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 98 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 49
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 99 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 50
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 100 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht

- b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 51
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 101 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 52
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 102 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 53
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 103 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 54
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 104 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 55
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 105 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 56
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 BGB  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 106 ANTEIL: 6/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020

- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 57
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 107 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 58
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 108 ANTEIL: 5/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 59
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 109 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 60
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 110 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 61
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 111 ANTEIL: 5/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)
- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020
- a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht
  - b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 62
  - c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002
  - e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09
  - f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 112 ANTEIL: 6/2953
- K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)

- ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 63  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- 113 ANTEIL: 10/2953  
K3 Immobilienentwicklungs GmbH & Co HS 42 KG (FN 509443g)  
ADR: Lampigasse 9/11, Wien 1020  
a 1137/2019 IM RANG 790/2019 Kaufvertrag 2019-04-23 Eigentumsrecht  
b 412/2024 Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 64  
c 412/2024 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
iVm. § 3 (4) WEG 2002  
e 605/2025 Rangordnung für die Veräußerung bis 2026-04-09  
f 103/2026 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 22.01.2026  
(6 S 7/26k - HG Wien)
- \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*
- 8 auf Anteil B-LNR 42 46 75 81 83 85 87 bis 113  
b 790/2020 IM RANG 1138/2019 Pfandurkunde 2019-05-21  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 2.800.000,--  
für Raiffeisenbank Klosterneuburg eGen (FN 98295b)
- 12 auf Anteil B-LNR 42 46 75 81 83 85 87 bis 113  
a 1381/2020 Pfandurkunde 2020-07-27  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 7.500.000,--  
für Raiffeisenbank Klosterneuburg eGen (FN 98295b)
- 14 auf Anteil B-LNR 18 29 42 46 59 75 81 83 85 87 bis 113  
a 735/2023 Pfandurkunde 2023-05-05  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 146.000,--  
für wien invest Cash Pooling und Finanzierungs GmbH  
(FN 358507t)
- 33 auf Anteil B-LNR 42  
a 1139/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr. EUR 13.918,13  
samt jeweils 9,2 % Z über dem Basiszinssatz  
(Vertragsabschluss 01.05.2023) aus  
EUR 2.400,81 von 2023-05-02 bsi 2023-06-30  
EUR 2.879,33 von 2023-06-02 bis 2023-06-30  
EUR 2.400,81 seit 2023-07-01  
EUR 2.879,33 seit 2023-07-01  
EUR 2.879,33 seit 2023-07-02  
EUR 2.879,33 seit 2023-08-02  
EUR 2.879,33 seit 2023-09-02  
Kosten EUR 1.882,56 samt 4 % Z seit 2023-11-07,  
Antragskosten EUR 772,-- für Eigentümergemeinschaft 3010  
Tullnerbach, Hauptstraße 41 u. 42 (5 E 8/24m)  
IM RANG C-LNR 18
- 34 auf Anteil B-LNR 46  
a 1194/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr. EUR 13.918,13 samt 9,2 % Z über  
dem Basiszinssatz (Vertragsabschluss 01.05.2023) aus  
EUR 2.400,81 von 2023-05-02 bis 2023-06-30  
EUR 2.879,33 von 2023-06-02 bis 2023-06-30  
EUR 2.400,81 seit 2023-07-01  
EUR 2.879,33 seit 2023-07-01  
EUR 2.879,33 seit 2023-07-02  
EUR 2.879,33 seit 2023-08-02  
EUR 2.879,33 seit 2023-09-02

- Kosten EUR 1.882,56 samt 4 % Z seit 2023-11-07,  
Antragskosten EUR 772,-- für Eigentümergemeinschaft 3010  
Tullnerbach, Hauptstraße 41/42 (5 E 10/24f)  
IM RANG C-LNR 18
- 35 auf Anteil B-LNR 42
  - a 1299/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr. EUR 56.519,14, Antragskosten  
EUR 319,-- für Marktgemeinde Tullnerbach  
(5 E 12/24z bei 5 E 8/24m)
- 36 auf Anteil B-LNR 42
  - a 1458/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr. EUR 26.406,39  
jeweils 4 % Z p.a. aus EUR 3.553,68 seit 2024-02-07  
EUR 3.553,68 seit 2024-03-07, EUR 3.553,68 seit 2024-04-07,  
EUR 3.553,68 seit 2024-05-07  
Kosten EUR 2.070,22 samt 4 % Z p.a. seit 2024-05-28  
jeweils 4 % Z p.a. aus EUR 2.879,33 seit 2023-10-06, EUR  
2.879,33 seit 2023-11-06, EUR 2.879,33 seit 2023-12-06, EUR  
3.553,68 seit 2024-01-06  
Kosten EUR 3.356,16 samt 4 % Z p.a. seit 2024-07-29,  
Antragskosten EUR 1.158,64 für Eigentümergemeinschaft 3010  
Tullnerbach, Hauptstr. 42 (5 E 15/24s bei 5 E 8/24m)  
IM RANG C-LNR 19 und 31
- 37 auf Anteil B-LNR 46
  - a 1459/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr. EUR 26.406,39  
jeweils 4 % Z p.a. aus EUR 3.553,68 seit 2024-02-07  
EUR 3.553,68 seit 2024-03-07, EUR 3.553,68 seit 2024-04-07,  
EUR 3.553,68 seit 2024-05-07  
Kosten EUR 2.070,22 samt 4 % Z p.a. seit 2024-05-28  
jeweils 4 % Z p.a. aus EUR 2.879,33 seit 2023-10-06, EUR  
2.879,33 seit 2023-11-06, EUR 2.879,33 seit 2023-12-06, EUR  
3.553,68 seit 2024-01-06  
Kosten EUR 3.356,16 samt 4 % Z p.a. seit 2024-07-29,  
Antragskosten EUR 1.158,64 für Eigentümergemeinschaft 3010  
Tullnerbach, Hauptstr. 42 (5 E 16/24p bei 5 E 10/24f)  
IM RANG C-LNR 19 und 31
- 48 auf Anteil B-LNR 75 81 83 85 87 bis 113
  - a 2008/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (6 C 705/25i)

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