

AUFTRAGGEBER

**Sabina Genewein**

AUFTRAGGEBER TELEFON

**0676 928 5767**

STRASSE

**Gösser Straße 46**

PLZ - ORT

**8700 Leoben**

BEGEHUNGSPROTOKOLL vom

**02.04.2024**

NUTZFLÄCHE [m²]

**283.5**

8700 Leoben  
Gösser Straße 46

IMMOBÜTLER.AT



*mit Begeisterung fair*



## Inhaltsverzeichnis

Grundlagen.....	3
Befund.....	7
Flächenaufstellung.....	12
Nutzwertberechnung.....	15
Zusammenfassung.....	17
Gutachten Zusammenfassung.....	18
Paragraph 6.....	20
Grundbuch.....	21
Kataster.....	24
Pläne.....	25
Weitere Beilagen.....	27



# NUTZWERTGUTACHTEN

der Liegenschaft

8700 Leoben, Gösser Straße 46



# Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der  
wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen  
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

## auf der Liegenschaft

Katastralgemeinde: 60308 Göß  
EZ: 52  
GST-Nr: .21, 215, 540/4  
Bezirksgericht: Leoben  
GST-Adresse: **8700 Leoben, Gösser Straße 46**

zum

## Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 - idF  
der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2002 BGG, I Nr. 222/2002



Graz, am 11.04.2024



# Allgemeine Angaben

## Auftraggeber

N Sabina Genewein  
A 8733 Sankt Marein-Feistritz, Bundesstraße 20  
T 0676 928 5767  
M unbekannt

## Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 52, Grundbuch 60308 Göß, zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021.

## Ortsbesichtigung

02.04.2024

## Bewertungstichtag

11.04.2024

## Unterlagen/Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021
- Grundbuchsauszug EZ 52, Grundbuch 60308 Göß
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021
- Nutzflächen sind aus Bau/Bestandsplänen oder nach Naturmaßen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- Behördlich bewilligte Baupläne oder Bestandspläne vom Eigentümer
- Kataster
- Lageplan mit grafischer Darstellung des Zubehörs (zb. Keller, Gärten, etc.)
- Baubeschreibung/Verkaufsunterlagen
- Empfehlung für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlung aus dem Fachbuch WEG, Dr. Wolfgang Dirnbacher
- Leitfaden der MA25
- Leitfaden Querort.com
- Empfehlung aus dem Fachbuch "Nutzfläche und Nutzwert im Wohnrecht" 4. Auflage
- Unterlagen vom Eigentümer



## Abkürzungen

Abs	Absatz	LN	Landwirtschaftliche Nutzung
AR	Abstellraum	Lfn	laufende Nummer
BFL	Baufläche	Nr.	Nummer
BGBL	Bundesgesetzblatt	NWGA	Nutzwertgutachten
CP	Carport	OG	Obergeschoss
DG	Dachgeschoss	PAR	Parifizieren/Parifizierung
DT	Dachterrasse	PP/AP	Parkplatz - Kfz Abstellplatz
EG	Erdgeschoss	SSR	sonstige selbstständige Räumlichkeiten
EZ	Einlagezahl	TG	Tiefgeschoss
GB	Grundbuch	TG	Tiefgarage
GFL/GA	Gartenfläche	VP	Vorplatz
GFL	Geschossfläche	WE	Wohnungseigentum
GRFL	Grundfläche	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
Gst	Grundstück	WHG	Wohnung
GZ	Geschäftszahl	ZG	Zwischengeschoss
idgF	in der gültigen Fassung	ZI	Zimmer
KA	Kellerabteil		
KG	Katastralgemeinde		
KG/KE	Kellergeschoss		



# Befund

## Grundbuchsstand der Liegenschaft

Katastralgemeinde: 60308 Göß  
EZ: 52  
GST-Nr: .21, 215, 540/4  
Bezirksgericht: Leoben  
Adresse: 8700 Leoben, Gösser Straße 46

## Kataster

Einen Katasterauszug finden Sie in den Beilagen im Gutachten.

## Beschreibung und Lage der Liegenschaft

Die Liegenschaft 52, KG 60308 Göß, mit Grundstück(en) .21, 215, 540/4 befindet sich in 8700 Leoben, Gösser Straße 46.

## Liegenschaftseigentümer

Die Liegenschaftseigentümer finden Sie in der Beilage im Grundbuch.

## Beschreibung der Liegenschaft

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück mit einem Gebäude, wo es 2 Wohnungen gibt, sowie 2 SSR Lager. Zusätzlich gibt es auf der Liegenschaft 2 nicht überdachte Kfz Abstellplätze. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Strasse.



## Gebäude bzw. Objektbeschreibung

- 01 **ORTSBESICHTIGUNG:** 02.04.2024
- 02 **BEWERTUNGSSTICHTAG:** 11.04.2024
- 03 **ANGEGEBENE MASSE/FLÄCHE KONTROLLIERT:** laut Plan
- 04 **ZUFAHRT/LAGE:** öffentlich
- 05 **GEBÄUDE/OBJEKTBSCHREIBUNG:** Altes Bestandsobjekt massiv errichtet. Die 2 WE Objekte im Obergeschoss haben durch das Satteldach eine eingeschränkte Benützung. Im Keller (Allgemeinfläche) befindet sich die Wasseruhr bzw. Absperrung.
- 06 **ALTBAU/NEUBAU:** Altbau vor 1945
- 07 **GESCHOSSE:** EG, 1.OG
- 08 **AUFZUG:** keiner
- 09 **DACHFORM:** Satteldach
- 10 **WÄRMEVERSORGUNG/LAGE:** Gasheizung für die beiden Wohnungen (TOP 2/TOP 4)
- 11 **VERSORGUNGSLEITUNGEN:** Strom, Kanal, Wasser, Telefon,
- 12 **KAMIN/KANALDECKEL:** zugänglich
- 13 **AUSSTATTUNG DER EINZELNEN OBJEKTE:** dem Alter entsprechend
- 14 **sonstiges:** Benützungsregelung für den Keller





## Anzahl der Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten sowie der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß §6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovell 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021 folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

**insgesamt: 6 wohnungseigentumstaugliche Objekte**

Aufgliederung laut Baubestand:

- 2 Wohnung(en)
- 2 sonstige selbständige Räumlichkeit(en)
- 2 Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge

KATEGORIE	ANZAHL	NB.*
Wohnungen	2	0
Geschäftslokale	0	0
Büros	0	0
Lager	2	0
Werkstätten	0	0
Ordinationen	0	0
Hotels/Pensionen/Restaurants	0	0
sonstige selbständige Räumlichkeiten	0	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage	0	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge im Freien	2	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge in freistehenden Einzelgaragen	0	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge überdacht	0	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge im Doppelparker	0	0
Abstellplatz (Plätze) für Kraftfahrzeuge in Garagen	0	0

\*hievon nicht bewertet



## Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann. Zu diesen Flächen zählen zb. die Zufahrten, Zugänge, Technikräume und diverse Freiflächen.

## Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom Sachverständigen nach den Parifizierungsplänen mit den darin dargestellten Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten unter Zugrundelegung der übermittelten Pläne vom Auftraggeber. Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

### §2 WEG Begriffsbestimmungen

(7) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines Wohnungseigentumsobjektes, abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Zubehörobjekte im Sinne des Abs. 3 sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen. Für Keller und Dachbodenräume gilt dies jedoch nur, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn oder Geschäftszwecke geeignet sind.

### §2 Abs 3 WEG Zubehör - Wohnungseigentum

Zubehör-Wohnungseigentum ist das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentumsobjekt baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten oder Lagerplätze, ausschließlich zu nutzen. Diese rechtliche Verbindung setzt voraus, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist.

### §7 WEG Berechnung der Nutzfläche

Die Nutzfläche ist in Quadratmetern auszudrücken. Sie ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen. Ist dies jedoch nicht möglich oder wird eine Abweichung des Bauplans vom Naturmaß des jeweiligen Wohnungseigentumsobjekts um mehr als 3 von Hundert erwiesen, so ist dessen Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.





# Flächenaufstellung

## Gösser Strasse 46

### Wohnung TOP 2

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Gesamt [m²]
<b>Räume</b>			
Vorraum	EG	4.80	
Bad/WC	EG	5.70	
Zimmer 1	EG	20.50	
Zimmer 2	EG	48.00	
Zimmer 3	EG	8.20	<b>87.20</b>

<b>Flächenaufstellung</b>	<b>87.20</b>
---------------------------	--------------

### Wohnung TOP 4

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Gesamt [m²]
<b>Räume</b>			
Vorraum	1.OG	7.00	
Zimmer 1	1.OG	12.30	
Zimmer 2	1.OG	19.00	
Küche	1.OG	12.00	
Zimmer 3	1.OG	14.70	
Bad/WC	1.OG	7.50	
Zimmer 4	1.OG	14.70	<b>87.20</b>

<b>Zubehör</b>			
Wintergarten	1.OG	11.00	<b>11.00</b>

<b>Flächenaufstellung</b>	<b>98.20</b>
---------------------------	--------------



## SSR TOP 1

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Gesamt [m²]
<b>Räume</b>			
Lager 1	EG	6.70	
Lager 2	EG	20.60	
Lager 3	EG	6.60	
Lager 4	EG	7.60	<b>41.50</b>

<b>Flächenaufstellung</b>	<b>41.50</b>
---------------------------	--------------

## SSR TOP 3

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Gesamt [m²]
<b>Räume</b>			
Lager	1.OG	42.60	<b>42.60</b>

<b>Flächenaufstellung</b>	<b>42.60</b>
---------------------------	--------------



## Parkplätze

### Abstellplätze für Kfz

Bezeichnung	Kategorie	Fläche [m²]
P 1	Im Freien	12.50
P 2	Im Freien	12.50
<b>Summe</b>		<b>25.00</b>



# Nutzwertberechnung

	Geschoss	Raum	Kategorie	Fläche [m²]	Bewertung [NW/m²]	Einzel-nutzwert	Gesamt-nutzwert
<b>Gösser Strasse 46</b>							
<b>Wohnung TOP 2</b> <input checked="" type="checkbox"/> Regeleinheit 1.0							<b>Summe: 87</b>
	Flächen						<b>Summe: (87.20) 87</b>
EG		Vorraum	FL	4.80	1.000	4.80	
EG		Bad/WC	FL	5.70	1.000	5.70	
EG		Zimmer 1	FL	20.50	1.000	20.50	
EG		Zimmer 2	FL	48.00	1.000	48.00	
EG		Zimmer 3	FL	8.20	1.000	8.20	
<b>Wohnung TOP 4</b>							<b>Summe: 67</b>
Abschlag für Dachschrägen/Teilflächen weniger als 1,5m				NW -30%			
<b>1.OG Gesamt</b>				<b>RNW -30% <math>\hat{=}</math> 0.700 NW/m²</b>			
	Flächen						<b>Summe: (61.04) 61</b>
1.OG		Vorraum	FL	7.00	0.700	4.90	
1.OG		Zimmer 1	FL	12.30	0.700	8.61	
1.OG		Zimmer 2	FL	19.00	0.700	13.30	
1.OG		Küche	FL	12.00	0.700	8.40	
1.OG		Zimmer 3	FL	14.70	0.700	10.29	
1.OG		Bad/WC	FL	7.50	0.700	5.25	
1.OG		Zimmer 4	FL	14.70	0.700	10.29	
<b>Zubehör</b>							<b>Summe: 6</b>
1.OG		Wintergarten	ZUB	11.00	0.500	5.50	(5.50) 6
		Wintergarten	0.5NW/m²				



	Geschoss	Raum	Kategorie	Fläche [m²]	Bewertung [NW/m²]	Einzel-nutzwert	Gesamt-nutzwert
SSR TOP 1							Summe: 21
	Flächen						Summe: (20.75) 21
	EG	Lager 1	FL	6.70	0.500	3.35	
		Lagerräume	0.5NW/m²				
	EG	Lager 2	FL	20.60	0.500	10.30	
		Lagerräume	0.5NW/m²				
	EG	Lager 3	FL	6.60	0.500	3.30	
		Lagerräume	0.5NW/m²				
	EG	Lager 4	FL	7.60	0.500	3.80	
		Lagerräume	0.5NW/m²				
SSR TOP 3							Summe: 15
	Flächen						Summe: (14.91) 15
	1.OG	Lager	FL	42.60	0.350	14.91	
		Lagerräume	0.35NW/m²				
Parkplätze							
KFZ Abstellplatz Im Freien P 1							Summe: 6
	Flächen						Summe: (6.25) 6
	EG	Parkplatz - Im_Freien	FL	12.50	0.500	6.25	
		Kfz Abstellplatz im freien, nicht überdacht	0.5NW/m²				
KFZ Abstellplatz Im Freien P 2							Summe: 6
	Flächen						Summe: (6.25) 6
	EG	Parkplatz - Im_Freien	FL	12.50	0.500	6.25	
		Kfz Abstellplatz im freien, nicht überdacht	0.5NW/m²				
Fixe Bewertung							





# Zusammenfassung

## Gösser Strasse 46

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Anteile	Anteile x 2	Anteil %
Wohnung TOP 2	EG	87.20	87 / 202	174 / 404	43.069
Wohnung TOP 4	1.OG	98.20	67 / 202	134 / 404	33.168
Wintergarten	1.OG				
SSR TOP 1	EG	41.50	21 / 202	42 / 404	10.396
SSR TOP 3	1.OG	42.60	15 / 202	30 / 404	7.426

## Parkplätze

### Abstellplätze für Kfz

Bezeichnung	Lage	Fläche [m²]	Anteile	Anteile x 2	Anteil %
KFZ Abstellplatz Im Freien P 1	EG	12.50	6 / 202	12 / 404	2.970
KFZ Abstellplatz Im Freien P 2	EG	12.50	6 / 202	12 / 404	2.970

**Summe: 202 / 202 (404 / 404)**



# Gutachten

## Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den wohnungseigentumstauglichen Objekten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (wohnungseigentumstauglichen Objekten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich ist und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß §8 (1) WEG 2002 idF der WRN 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021 ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abzügen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerkes oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 idF der WRN 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken. Es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021 darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner



Berechnung ist neben den in Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

**Der Regelnutzwert von 1,00/m<sup>2</sup> wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die befindliche Wohnung/Haus TOP 2 angesetzt.**

Bei Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abzügen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt. Die Allgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.



# Gutachten

gemäß §6 Wohnungseigentumsgesetz - über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Grundbuch: 60308 Göß  
Einlagezahl: 52  
Grundstück Nr.: .21, 215, 540/4  
Adresse: 8700 Leoben, Gösser Straße 46

Grundlagen wie Nutzwertgutachten. Gemäß §6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021 wird hiermit aufgrund der baubehördlichen Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

## Wohnungen

- Gesamtzahl der Wohnungen 2

## sonstige selbständige Räumlichkeiten

- Gesamtzahl der SSR (sonstige selbständige Räumlichkeiten) 2

## Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Im Sinne des § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – idF der Wohnrechtsnovelle 2002 – WEG 2022 BGBl. I Nr. 222/2021 befinden sich auf der Liegenschaft in Summe **2 Abstellplatz (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge**

die sich wie folgt aufgliedern

- 0 Abstellplatz (Abstellplätze) in der Tiefgarage
- 2 Abstellplatz (Abstellplätze) im Freien
- 0 Abstellplatz (Abstellplätze) in freistehenden Einzelgaragen
- 0 Abstellplatz (Abstellplätze) überdacht
- 0 Abstellplatz (Abstellplätze) im Doppelparker
- 0 Abstellplatz (Abstellplätze) in Garagen

insgesamt befinden sich auf der Liegenschaft

## 6 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Die Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlichen genehmigten Pläne und Bescheide, mit dem Bewertungsstichtag vom 11.04.2024.





KG-NR\_\_60308\_\_EZ\_\_52



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60308 GÖß  
BEZIRKSGERICHT Leoben

EINLAGEZAHL 52

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 967/2007  
Klöcklkeusche

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.21	GST-Fläche	239	
	Bauf.(10)	189	
	Bauf.(20)	50	Gösser Straße 46
215	Gärten(10)	91	
540/4	Bauf.(20)	26	
	GESAMTFLÄCHE	356	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

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

1 ANTEIL: 1/2

Johann Heidenreich

GEB: 1937-12-06 ADR: Kindbergweg 8, Leoben 8700

a 1015/1983 Übergabsvertrag 1981-12-18, Einantwortungsurkunde 1981-10-27  
Eigentumsrecht

b 1015/1983 Belastungs- und Veräußerungsverbot

d 967/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot

2 ANTEIL: 1/2

Maria Pappas

GEB: 1939-05-25 ADR: Gösser Str. 46, Leoben 8700

a 1015/1983 Übergabsvertrag 1981-12-18, Einantwortungsurkunde 1981-10-27  
Eigentumsrecht

b 1015/1983 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 1015/1983 Vorkaufsrecht

d gelöscht

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

2 a 1015/1983 gleichzeitig mit 1015/1983

WOHNUNGSRECHT gem P 3 Übergabsvertrag 1981-12-18 für  
Johanna Heidenreich geb 1914-03-29

3 a 1015/1983 gleichzeitig mit 1015/1983

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für  
Johanna Heidenreich geb 1914-03-29

5 auf Anteil B-LNR 2

a 1015/1983 gleichzeitig mit 1015/1983

VORKAUFSRECHT gem P 5 Übergabsvertrag 1981-12-18 für  
Johann Heidenreich geb 1937-12-06

6 auf Anteil B-LNR 1

a 967/2007

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT zugunsten



KG-NR\_\_60308\_\_EZ\_\_52

Genewein Sabina geb 1966-12-02

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

Grundbuch

12.04.2024 11:12:49



KG-NR\_\_60308\_\_EZ\_\_52

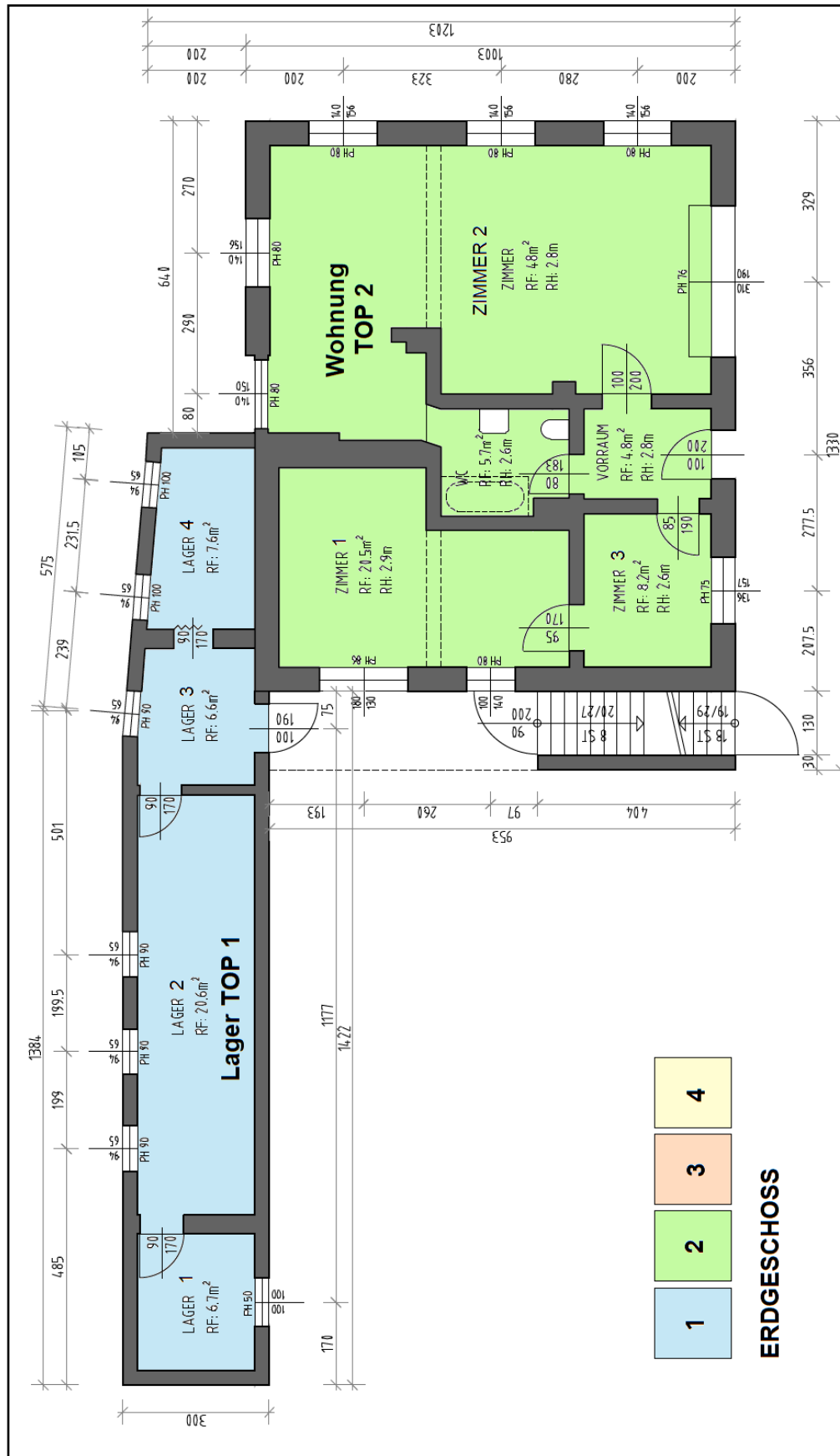


[illegible]



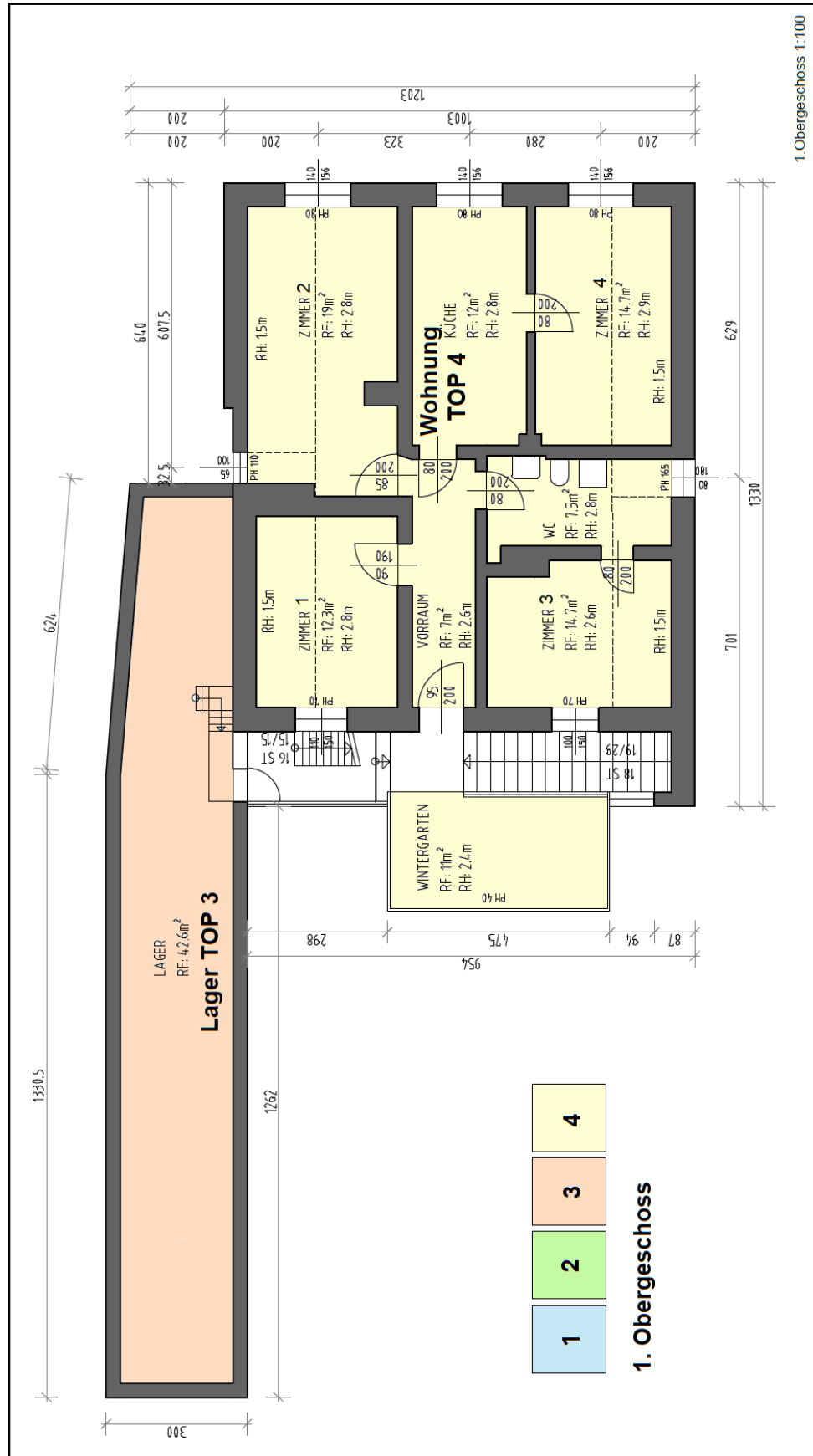


## Erdgeschoss\_TOP 1-2



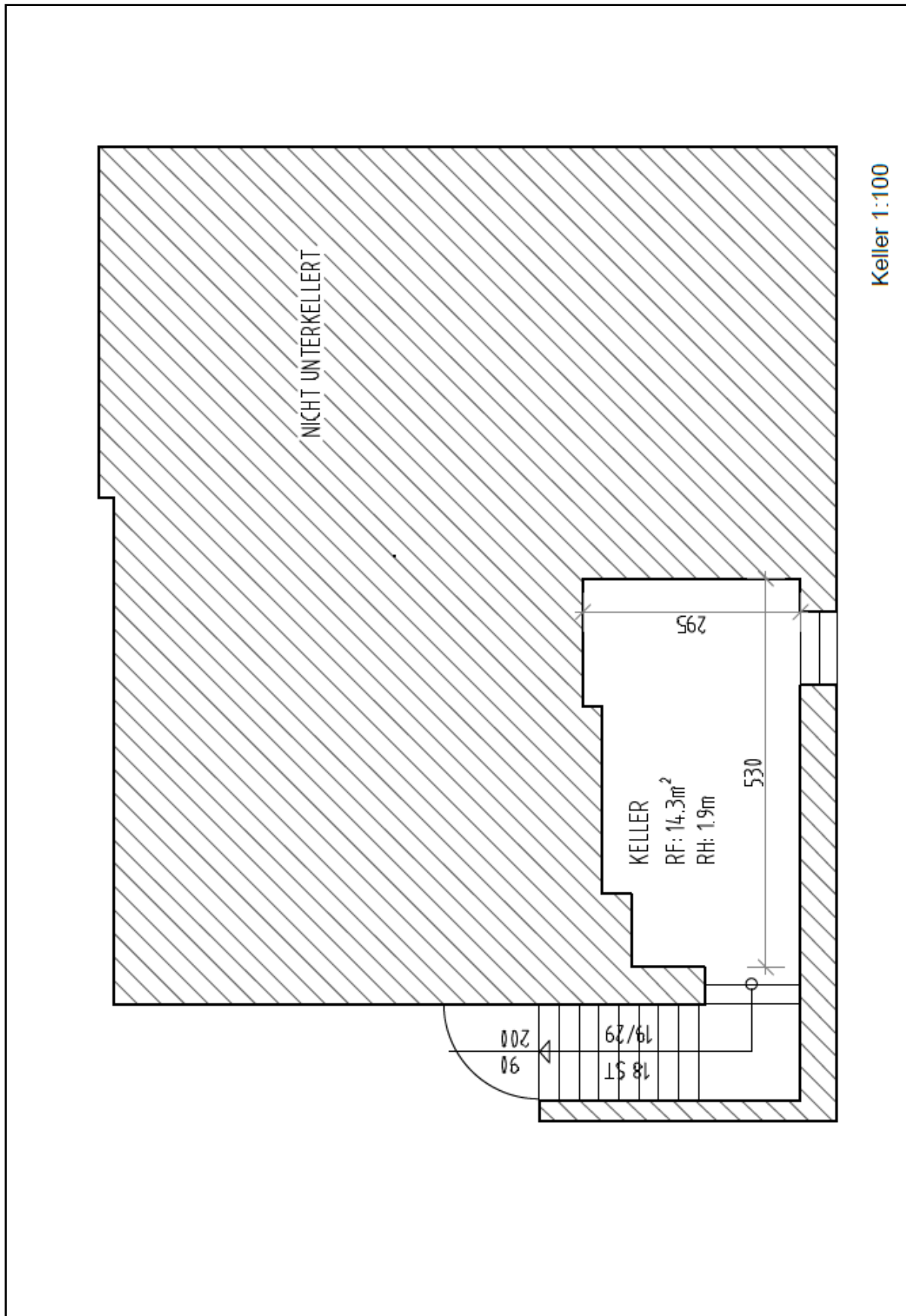


## Obergeschoss\_TOP 3-4



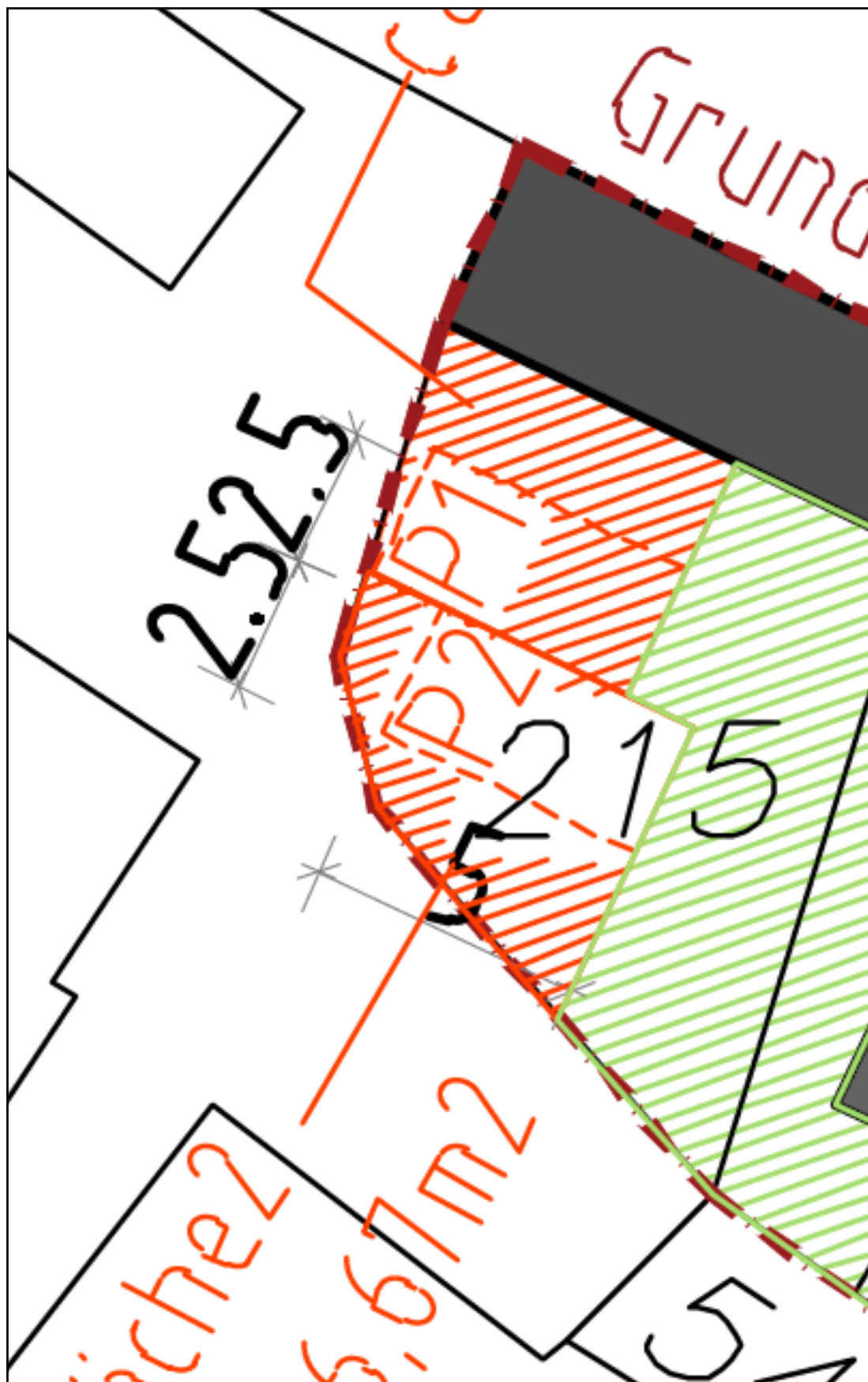


## Keller\_Allgemeinfläche





## Parkplätze



[illegible]





## g46 bauplan 1895 (1)

