

BAUMEISTER ING

THOMAS MATHIS

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

PASPELSWEG 27, 6812 MEININGEN

TEL 0650 3686010

email mathis.th@vol.at



Gutachten

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

auf der Liegenschaft

EZ: 1198
Grundbuch: 92123 Sulz
Bezirksgericht: Feldkirch
GST-NR: 168/2
GST-Adresse: in 6832 Sulz, Austräße 45

zum Zwecke der

Neufestsetzung der Wohnungseigentumsanteile

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 – idF der
Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. I Nr. 25/2009.

Meiningen, am 14.09.2017

Allgemeine Angaben

Auftraggeber

Name	Adresse
Monika Benzer	6832 Sulz, Austraße 45

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Neuberechnung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte sowie der vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Liegenschaft EZ 1198, Grundbuch 92123 Sulz, zum Zwecke der Neufestsetzung der Wohnungseigentumsanteile im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 - BGBl. I Nr. 25/2009.

Ortsbesichtigung

13.04.2017

Bewertungstichtag

14.09.2017

Unterlagen / Grundlagen

- Das Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009
- Grundbuchsauszug EZ 1198 Grundbuch 92123 Sulz vom 27.03.2017
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009
- Nutzflächen sind aus den zur Verfügung gestellten Bestandsplänen ermittelt
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch die Auftraggeber
- Nutzwertgutachten des DI Achammer vom 15.11.2005 samt Plänen
- Lageplan VoGIS
- DKM-Auszug in dxf-Format
- Besprechung und Begehung am 13.04.2017 mit Monika Benzer und Cornelia Benzer
- Besprechung am 13.09.2017
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs



Befund

Grundbuchsstand EZ 1198 Grundbuch 92123 Sulz

Liegenschaftsadresse: Austraße 45, 6832 Sulz

Grundbuch: 92123 Sulz

Einlagezahl: 1198

Grundstücksnummer: 168/2

Bezirksgericht: Feldkirch

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 1198 Grundbuch 92123 Sulz mit Gst 168/2 befindet sich in 6832 Sulz, Austraße 45.

Liegenschaftseigentümer

Siehe Grundbuchauszug

Beschreibung der Zufahrt und der Lage

Die Zufahrt erfolgt direkt von der Austraße.

In der Umgebung sind hauptsächlich Wohngebäude in offener Bebauung vorhanden; infrastrukturelle Einrichtungen sind gut erreichbar.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Unter-, Erd- und Obergeschoss in massiver Bauweise. Zentrale Wärmeversorgungsanlage im Untergeschoss, sämtliche Wohnungen verfügen über Kochgelegenheiten und Sanitäreinrichtungen.

Die Wohnung W1 im Erdgeschoss und Wohnung W2 im Obergeschoss weisen jeweils eine Terrasse/Balkon auf.

Anzahl der Wohnungen und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2

Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) - BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009 insgesamt **7 wohnungseigentumstaugliche Objekte**, die sich in 3 Wohnungen und 4 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge aufgliedern.

Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen sind Flächen, die der allgemeinen Benützung dienen und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

Als Allgemeinflächen gelten im Untergeschoss der Gang mit Stiegenhaus und Heizraum, im Erdgeschoss das Stiegenhaus sowie im Freien sämtliche nicht zugeordneten Flächen.

Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom gef. Sachverständigen nach den Parifizierungsplänen mit den darin farblich dargestellten Wohnungen und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge. Diese Nutzflächenermittlung ist integrierender Bestandteil des Gutachtens.

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 Neufestlegung der Wohnungseigentumsanteile.

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 WRN 2009 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 Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 idF WRN 2009.

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 WRN 2009). Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2 WEG 2002 idF WRN 2009).

Gemäß § 8 (3) WEG 2002 idF WRN 2009 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 / m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für die im Erdgeschoss befindliche Wohnung W1 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 Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Nutzflächenaufstellung

Wohnhaus Sulz Austraße 45

W1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Diele	Erdgeschoss	10,07	
Küche	Erdgeschoss	20,86	
Wohnen	Erdgeschoss	28,07	
Gang	Erdgeschoss	6,40	
Bad	Erdgeschoss	9,79	
Schlafen	Erdgeschoss	16,40	
Arbeit	Erdgeschoss	3,13	
Kind2	Erdgeschoss	12,00	
Kind1	Erdgeschoss	11,20	
WC	Erdgeschoss	2,15	120,07
Zuschläge			
Wintergarten	Erdgeschoss	14,26	
Terrasse inkl Eingang	Erdgeschoss	21,39	35,65
Zubehör			
Keller1	Untergeschoss	8,51	
Vorplatz		11,19	
Grundanteil W1		140,30	160,00
Nutzfläche			120,07

W2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Diele	Obergeschoss	10,09	
Gang	Obergeschoss	7,60	
Bad	Obergeschoss	11,39	
WC	Obergeschoss	2,20	
Eltern	Obergeschoss	13,42	
AR	Obergeschoss	3,51	
Kind	Obergeschoss	12,07	
Kind	Obergeschoss	11,31	
Arbeit	Obergeschoss	9,52	
Küche	Obergeschoss	21,48	
Wohnen	Obergeschoss	26,06	128,65
Zuschläge			
Terrasse, Balkon	Obergeschoss	32,85	
Eingangspodest	Obergeschoss	3,50	36,35
Zubehör			
Keller2	Untergeschoss	9,13	
Grundanteil W2		88,80	97,93
Nutzfläche			128,65

**W3**

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Räume			
Gang	Untergeschoss	2,79	
Küche	Untergeschoss	9,90	
Zimmer	Untergeschoss	10,19	
Zimmer	Untergeschoss	12,95	
Wohnzimmer	Untergeschoss	23,68	
Bad	Untergeschoss	6,99	
Keller3	Untergeschoss	12,38	78,88
Zubehör			
AR	Untergeschoss	2,00	
AR	Untergeschoss	2,20	
Grundanteil W3		30,76	34,96
Nutzfläche			78,88

AEP1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz überdacht			29,28
Zuschläge			
AF		4,22	4,22
Nutzfläche			29,28

AEP2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz überdacht			29,40
Zuschläge			
AF		2,92	2,92
Nutzfläche			29,40

AAP1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50

AAP2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Stellplatz im Freien			12,50
Nutzfläche			12,50



Ermittlung der Nutzwerte / m²

Wohnhaus Sulz Austraße 45

W1 (Regelwohnung)

Regelnutzwert Erdgeschoss:

1,0000

Nutzwert pro m²

1,0000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Diele	Erdgeschoss		1,000
Küche	Erdgeschoss		1,000
Wohnen	Erdgeschoss		1,000
Gang	Erdgeschoss		1,000
Bad	Erdgeschoss		1,000
Schlafen	Erdgeschoss		1,000
Arbeit	Erdgeschoss		1,000
Kind2	Erdgeschoss		1,000
Kind1	Erdgeschoss		1,000
WC	Erdgeschoss		1,000
Zuschläge			
Wintergarten	Erdgeschoss	70,00 % vom NW/m ²	0,700
Terrasse inkl Eingang	Erdgeschoss	20,00 % vom NW/m ²	0,200
Zubehör			
Keller1	Untergeschoss	0,30 je m ²	0,300
Vorplatz		0,15 je m ²	0,150
Grundanteil W1		0,10 je m ²	0,100

W2

Regelnutzwert Obergeschoss:

1,0000

Zuschlag Stockwerkslage

15,00%

Nutzwert pro m²

1,1500

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Diele	Obergeschoss		1,150
Gang	Obergeschoss		1,150
Bad	Obergeschoss		1,150
WC	Obergeschoss		1,150
Eltern	Obergeschoss		1,150
AR	Obergeschoss		1,150
Kind	Obergeschoss		1,150
Kind	Obergeschoss		1,150
Arbeit	Obergeschoss		1,150
Küche	Obergeschoss		1,150
Wohnen	Obergeschoss		1,150

**Zuschläge**

Terrasse, Balkon	Obergeschoss	25,00 % vom NW/m ²	0,288
Eingangspodest	Obergeschoss	15,00 % vom NW/m ²	0,173
Zubehör			
Keller2	Untergeschoss	0,30 je m ²	0,300
Grundanteil W2		0,10 je m ²	0,100

W3**Regelnutzwert Untergeschoss:****1,0000**

Abschlag Stockwerkslage, Belichtung

-15,00%**Nutzwert pro m²****0,8500**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Räume			
Gang	Untergeschoss		0,850
Küche	Untergeschoss		0,850
Zimmer	Untergeschoss		0,850
Zimmer	Untergeschoss		0,850
Wohnzimmer	Untergeschoss		0,850
Bad	Untergeschoss		0,850
Keller3	Untergeschoss	0,30 je m ²	0,300
Zubehör			
AR	Untergeschoss	0,20 je m ²	0,200
AR	Untergeschoss	0,15 je m ²	0,150
Grundanteil W3	Untergeschoss	0,10 je m ²	0,100

AEP1

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert:**0,2500****Nutzwert pro m²****0,2500**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz überdacht			0,2500
Zuschläge			
AF			0,250

AEP2

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert:**0,2500****Nutzwert pro m²****0,2500**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz überdacht			0,2500
Zuschläge			
AF			0,250

AAP1

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert:

0,2000

Nutzwert pro m²

0,2000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,2000

AAP2

Art: Abstellplatz für KFZ

Regelnutzwert:

0,2000

Nutzwert pro m²

0,2000

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m ²
Stellplatz im Freien			0,2000



Nutzwertberechnung

W1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Diele	Erdgeschoss	10,07	1,000	10,07	
Küche	Erdgeschoss	20,86	1,000	20,86	
Wohnen	Erdgeschoss	28,07	1,000	28,07	
Gang	Erdgeschoss	6,40	1,000	6,40	
Bad	Erdgeschoss	9,79	1,000	9,79	
Schlafen	Erdgeschoss	16,40	1,000	16,40	
Arbeit	Erdgeschoss	3,13	1,000	3,13	
Kind2	Erdgeschoss	12,00	1,000	12,00	
Kind1	Erdgeschoss	11,20	1,000	11,20	
WC	Erdgeschoss	2,15	1,000	2,15	
Zuschläge					
Wintergarten	Erdgeschoss	14,26	0,700	10,00	
Terrasse inkl Eingang	Erdgeschoss	21,39	0,200	4,00	134
Zubehör					
Keller1	Untergeschoss	8,51	0,300	3	
Vorplatz		11,19	0,150	2	
Grundanteil W1		140,30	0,100	14	19

Mindestanteil: 153 von 410 (306 von 820)

W2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Diele	Obergeschoss	10,09	1,150	11,60	
Gang	Obergeschoss	7,60	1,150	8,74	
Bad	Obergeschoss	11,39	1,150	13,10	
WC	Obergeschoss	2,20	1,150	2,53	
Eltern	Obergeschoss	13,42	1,150	15,43	
AR	Obergeschoss	3,51	1,150	4,04	
Kind	Obergeschoss	12,07	1,150	13,88	
Kind	Obergeschoss	11,31	1,150	13,01	
Arbeit	Obergeschoss	9,52	1,150	10,95	
Küche	Obergeschoss	21,48	1,150	24,70	
Wohnen	Obergeschoss	26,06	1,150	29,97	
Zuschläge					
Terrasse, Balkon	Obergeschoss	32,85	0,288	9,00	
Eingangspodest	Obergeschoss	3,50	0,173	1,00	158
Zubehör					
Keller2	Untergeschoss	9,13	0,300	3	
Grundanteil W2		88,80	0,100	9	12

Mindestanteil: 170 von 410 (340 von 820)

W3

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Gang	Untergeschoss	2,79	0,850	2,37	
Küche	Untergeschoss	9,90	0,850	8,42	
Zimmer	Untergeschoss	10,19	0,850	8,66	
Zimmer	Untergeschoss	12,95	0,850	11,01	
Wohnzimmer	Untergeschoss	23,68	0,850	20,13	
Bad	Untergeschoss	6,99	0,850	5,94	
Keller3	Untergeschoss	12,38	0,300	3,71	60
Zubehör					
AR	Untergeschoss	2,00	0,200	1	
AR	Untergeschoss	2,20	0,150	1	
Grundanteil W3	Untergeschoss	30,76	0,100	3	5

Mindestanteil: 65 von 410 (130 von 820)

AEP1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz überdacht					
		29,28	0,250	7,00	
Zuschläge					
AF		4,22	0,250	1,06	8

Mindestanteil: 8 von 410 (16 von 820)

AEP2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz überdacht					
		29,40	0,250	7,00	
Zuschläge					
AF		2,92	0,250	0,73	8

Mindestanteil: 8 von 410 (16 von 820)

AAP1

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien					
		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 410 (6 von 820)

AAP2

Bezeichnung	Lage	Fläche in m ²	Nutzwert pro m ²	Einzel- nutzwert	Summe gerundet
Stellplatz im Freien					
		12,50	0,200	3,00	3

Mindestanteil: 3 von 410 (6 von 820)

BAUMEISTER ING
THOMAS MATHIS

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
PASPELSWEG 27, 6812 MEININGEN
TEL 0650 3686010
email mathis.th@vol.at



Zusammenfassung

Wohnhaus Sulz Austraße 45

Bezeichnung	Lage	Nutzfläche	Anteile	Anteile x 2	% Anteil
W1	Erdgeschoss	120,07	153 / 410	306 / 820	37,317
W2	Obergeschoss	128,65	170 / 410	340 / 820	41,463
W3	Untergeschoss	78,88	65 / 410	130 / 820	15,854
AEP1		29,28	8 / 410	16 / 820	1,951
AEP2		29,40	8 / 410	16 / 820	1,951
AAP1		12,50	3 / 410	6 / 820	0,732
AAP2		12,50	3 / 410	6 / 820	0,732

Summe: 410 / 410 (820 / 820)

Der allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige



Thomas Mathis
BM Ing Thomas Mathis

BAUMEISTER ING

THOMAS MATHIS

ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER

PASPELSWEG 27, 6812 MEININGEN

TEL 0650 3686010

email mathis.th@vol.at



Meiningen, 14.09.2017

Bescheinigung

gemäß § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) – BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009 über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten und über den auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Polit. Gemeinde: Feldkirch
Grundbuch: 92123 Sulz
Einlagezahl: 1198
Grundstück Nr.: 168/2

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - idF der Wohnrechtsnovelle 2009 (WRN 2009) – BGBl. Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 25/2009 wird hiermit aufgrund der zur Verfügung gestellten Bestandspläne oder Bestand von

7 wohnungseigentumstaugliche Objekte

bestehend aus 3 Wohnungen, 2 teilweise überdachte Autoabstellplätze und 2 Autoabstellplätze im Freien auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt.

Grundlage dieses Gutachtens bilden die Bestandspläne.

Der allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige



BM Ing Thomas Mathis

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92123 Sulz
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

EINLAGEZAHL 1198

Letzte TZ 5140/2006

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
168/2	G GST-Fläche *	613	
	Bauf.(10)	154	
	Gärten(10)	459	Austraße 45
			Austraße 45a

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

4 ANTEIL: 190/410

Cornelia Benzer

GEB: 1976-08-28 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

a 1704/2006 Schenkungsvertrag und Urkunde 2005-12-16 Eigentumsrecht

b 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 2

5 ANTEIL: 4/410

Cornelia Benzer

GEB: 1976-08-28 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

a 1704/2006 Schenkungsvertrag und Urkunde 2005-12-16 Eigentumsrecht

b 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 5

6 ANTEIL: 154/410

Johann Benzer

GEB: 1951-02-26 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

a 8553/1980 Kaufvertrag 1980-06-12 Eigentumsrecht

b 865/1981 Veräußerungsverbot

c 4042/2004 gerichtl Vergleich 2002-05-13 Eigentumsrecht

d 4042/2004 Vorkaufsrecht

e 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 1

f 1704/2006 Vorkaufsrecht

7 ANTEIL: 55/410

Johann Benzer

GEB: 1951-02-26 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

a 8553/1980 Kaufvertrag 1980-06-12 Eigentumsrecht

b 865/1981 Veräußerungsverbot

c 4042/2004 gerichtl Vergleich 2002-05-13 Eigentumsrecht

d 4042/2004 Vorkaufsrecht

e 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 3

f 1704/2006 Vorkaufsrecht

8 ANTEIL: 4/410

Johann Benzer

GEB: 1951-02-26 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

- a 8553/1980 Kaufvertrag 1980-06-12 Eigentumsrecht
- b 865/1981 Veräußerungsverbot
- c 4042/2004 gerichtl Vergleich 2002-05-13 Eigentumsrecht
- d 4042/2004 Vorkaufsrecht
- e 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 4
- f 1704/2006 Vorkaufsrecht

9 ANTEIL: 3/410

Johann Benzer

GEB: 1951-02-26 ADR: Austr. 45, Sulz 6832

- a 8553/1980 Kaufvertrag 1980-06-12 Eigentumsrecht
- b 865/1981 Veräußerungsverbot
- c 4042/2004 gerichtl Vergleich 2002-05-13 Eigentumsrecht
- d 4042/2004 Vorkaufsrecht
- e 1704/2006 Wohnungseigentum an Top 6
- f 1704/2006 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 auf Anteil B-LNR 6 bis 9

a 865/1981 Schuldschein und Pfandurkunde 1981-01-29

PFANDRECHT

242.000,--

0,5 % Z, 12 % VuZZ, NGS 24.200,-- für

Land Vorarlberg

c 3448/1981 VORRANG von LNR 4 6 vor 1

e gelöscht

2 auf Anteil B-LNR 6 bis 9

a 865/1981

VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Vorarlberg

c 3448/1981 VORRANG von LNR 4 6 vor 2

d gelöscht

9 auf Anteil B-LNR 6 bis 9

a 4042/2004

VORKAUFSRECHT

gem Pkt 5. Vergleich 2002-05-13 für

Margritha Breu (1954-07-24)

10 auf Anteil B-LNR 6 bis 9

a 1704/2006

VORKAUFSRECHT

gem Pkt V. Urkunde 2005-12-16 für

Benzer Cornelia (1976-08-28)

11 auf Anteil B-LNR 4 5

a 1704/2006 Schuldschein und Pfandurkunde 2006-02-01

PFANDRECHT

EUR 81.600,--

8 % Z, 13 % VZ, 11 % ZZ, NGS EUR 16.320,-- für

Bausparkasse der österreichischen

Sparkassen Aktiengesellschaft

12 auf Anteil B-LNR 4 5

a 5102/2006 Pfandurkunde 2006-06-16

PFANDRECHT

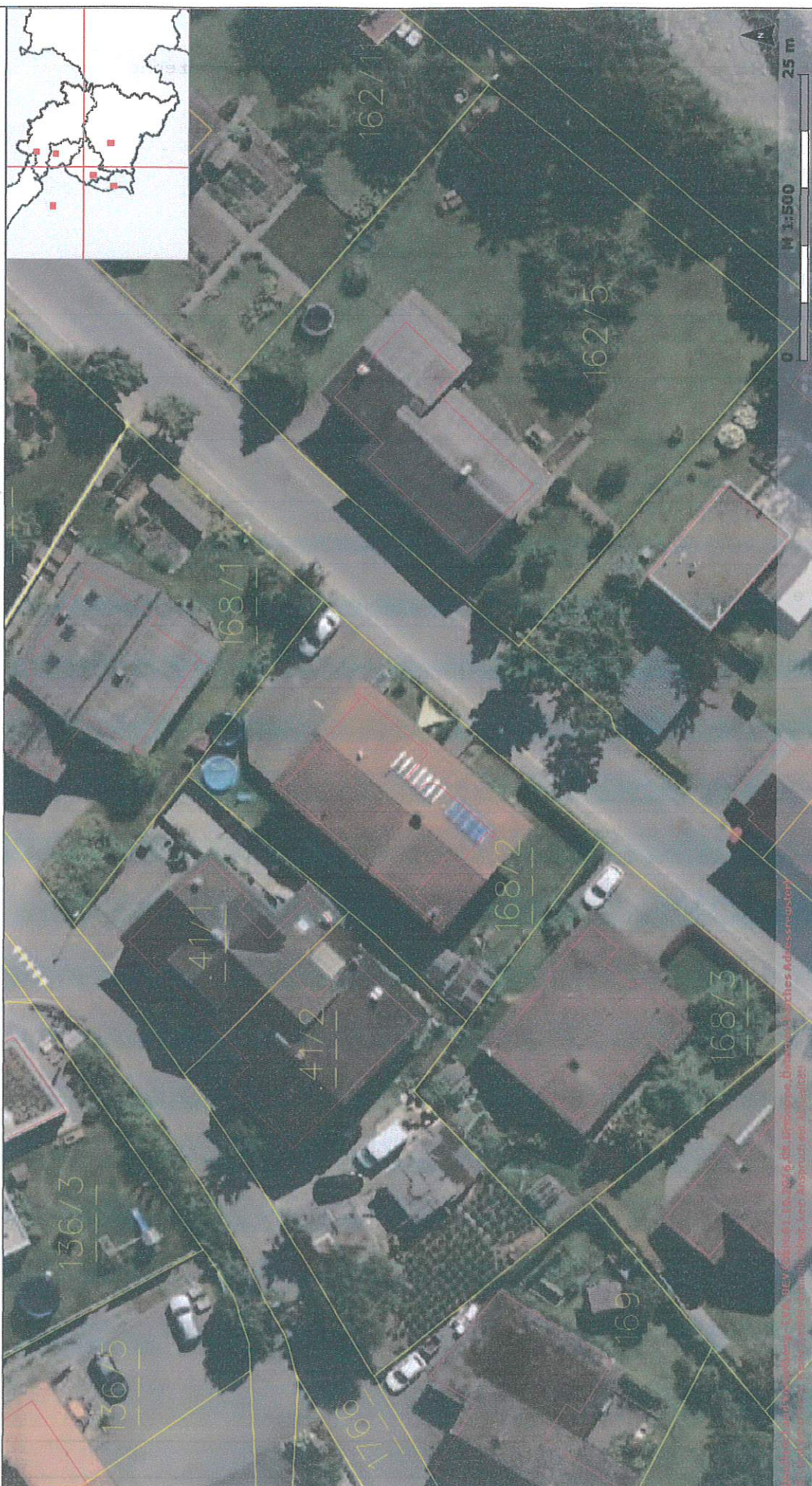
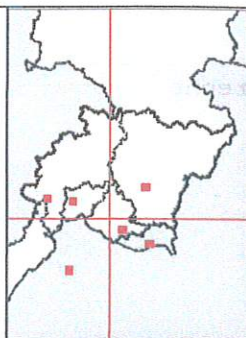
Höchstbetrag EUR 104.000,--

für Dornbirner Sparkasse Bank AG

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

rechts: -50941; hoch: 238905

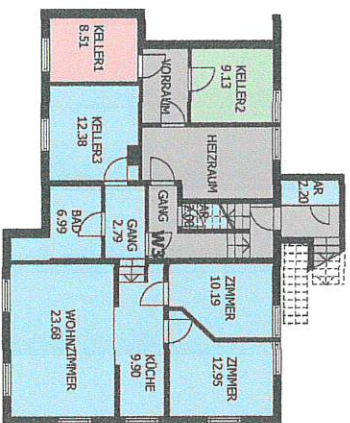


rechts: -51070; hoch: 238835

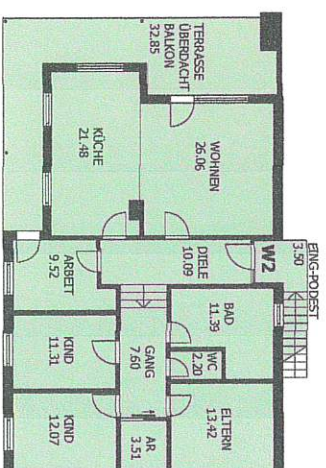
rechts: -50941; hoch: 238835

Karte erstellt am: 18.04.2017

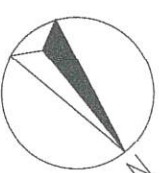
UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



- W1
- W2
- W3
- W4
- W5
- W6
- W7
- W8
- W9
- W10
- W11
- W12
- W13
- W14
- W15
- W16
- W17
- W18
- W19
- W20
- W21
- W22
- W23
- W24
- W25
- W26
- W27
- W28
- W29
- W30
- W31
- W32
- W33
- W34
- W35
- W36
- W37
- W38
- W39
- W40
- W41
- W42
- W43
- W44
- W45
- W46
- W47
- W48
- W49
- W50
- W51
- W52
- W53
- W54
- W55
- W56
- W57
- W58
- W59
- W60
- W61
- W62
- W63
- W64
- W65
- W66
- W67
- W68
- W69
- W70
- W71
- W72
- W73
- W74
- W75
- W76
- W77
- W78
- W79
- W80
- W81
- W82
- W83
- W84
- W85
- W86
- W87
- W88
- W89
- W90
- W91
- W92
- W93
- W94
- W95
- W96
- W97
- W98
- W99
- W100



ERDGESCHOSS MIT AUSSENFLÄCHEN

PARFIZIERUNGSFLÄCHEN
SULZ AUSTRASSE 45
EZ 1198 GST 168/2 KG 92123 SULZ M 1:200