

Immobiliengutachten

im Auftrag des Kunden

Vollbesichtigung (innen und außen)

Kunde: Schranz Claudia
Liegenschaftsadresse: 6850 Dornbirn, Sebastianstraße 11

Bewertungstichtag: 03.10.2024
Bewerter: Bruno Ehrhart für sREAL Vorarlberg

Grundbuchdaten

Grundbuch:	92001 Dornbirn	Einlagezahl:	15505
Bezirksgericht:	Dornbirn	Grundstück(e):	7632/1; .940
B-LNr, Anteile:	30;31 Anteil(e): 126/1197; 5/1197 (Wohnungseigentum begründet)		
Bezeichnung:	W9 + AE3		

Berücksichtigte Lasten

Die Aktualität des Grundbuches wurde abgefragt und der Rechtsstand als unverändert festgestellt.

Stichtag: 03.10.2024

Auftragsdaten

Auftraggeber(in):	Frau Schranz
Bewertungsauftrag:	Wert derzeit
Zweck der Bewertung:	Verkehrswertermittlung
Art der Bewertung:	Vollbesichtigung (innen und außen) , im Auftrag des Kunden

Kenndaten des Gesamthauses

Analyse des Hauptgebäudes

Lage im pol. Bezirk:	4.0 - Neutrale Wohnlage mit erhöhter Nachfrage
Umgebungsverbauung:	Neutrale Umgebungsverbauung
Art des Hauses:	Wohnhaus gehobene Ausstattung
Geschossanzahl:	Bis 3 Vollgeschosse
Gebäudegröße:	5-20 Einheiten
Personenlift:	Vorhanden
Alter der Anlage:	Zwischen 2004 und 2008 (Baujahr 2005)
Erhaltung Gesamthaus:	2,0 normal erhalten, übliche Instandhaltungen vorzunehmen
Wärmedämmung:	Annahme: "Entspricht dem Gebäudealter"
Betriebskosten:	Liegen deutlich über der Norm von 2,34 EUR

Neutraler Ausgangswerte "Neubau Erstbezug Wohnung"

Ausgangswert für die Sachwertermittlung ist eine Neubauwohnung (Erstbezug) ohne negative / positive Einflüsse (z. B. befindet sich diese Wohnung in einer neutralen Stockwerkslage). Die Normwohnung ist eine 3 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 70,00m² Wohnnutzfläche.

Die Architektur der Wohnhausanlage wie auch die der Wohnung ist ansprechend. Die Ausführungsqualität und Ausstattung zeigen einen guten Standard (bessere Qualität). Die Nutzung eines Balkons oder einer Terrasse ist gegeben. Ein Stellplatz ist im Ausgangswert nicht enthalten.

Gewählter Ausgangswert: **4.825,52 EUR / m²**

Sachwert der neutralen Einheit pro m² Wnfl

Ausgangswert für die Sachwertermittlung ist eine Neubauwohnung ohne negative / positive Einflüsse (z. B. befindet sich diese Wohnung in einer neutralen Stockwerkslage). Unter Berücksichtigung der regionalen Einflüsse beträgt der Ausgangswert für die Ermittlung des Sachwertes 4.825,52 EUR/m² Wnfl. inklusive der Umsatzsteuer. Davon entfallen auf den Grundanteil 1.600,00 EUR/m² Wnfl

Der Sachwert der Einheit pro m² Wnfl ermittelt sich wie folgt:

Anrechenbare Gesamtherstellungskosten pro m² Wnfl: **3.225,52 EUR**

Gebäudegröße (5-20 Einheiten):	0,00	%	0,00	EUR
Gebäudetyp (Wohnhaus gehobene Ausstattung):	2,50	%	80,64	EUR
Wertanpassung für Allgemeinräume und Aufzüge:	2,50	%	80,64	EUR
Raumhöhe der Bauordnung entsprechend:	0,00	%	0,00	EUR
Sonderleistungen:	0,00	%	0,00	EUR

Wertangepasster Objektwert (je m² Nutzfläche): **3.386,80 EUR**

Bauzustand (100% = schlüsselfertig inkl. Bodenbeläge & Malerarbeiten) 100,00 % 0,00 EUR

Errichtungskosten pro m² Wnfl: **3.386,80 EUR**

Wertminderung wegen Alter

Für die Berechnung der Alterswertminderung eines Bauwerkes kann je nach Qualität und Ausführung des Bauwerkes zwischen der linearen und der progressiven Wertminderung (nach F. W. Ross) gewählt werden. Bei älteren Objekten mit einem sehr guten Erhaltungszustand wird, abweichend vom tatsächlichen Alter, ein fiktives Baualter angenommen.

Zeitwertberechnung: Lineare Wertminderung

Alter bzw. fiktives Baualter:	18,50	Jahre (Baujahr 2005)		
Geschätzte Restnutzungsdauer:	61,50	Jahre		
Der Berechnung zugrundegelegt Lineare Wertminderung:	-23,12	%	-783,20	EUR
Zzgl. Zustandswertminderung nach Heideck:	-1,91	%	-64,83	EUR

Rechnerischer Zeitwert (je m² Nutzfläche): **2.538,77 EUR**

Wertkorrekturen

Wärmedämmung unzureichend: -0,94 % -23,79 EUR

Berechneter Objektwertanteil (je m² Nutzfläche): **2.514,98 EUR**

Zzgl. Grundwert (je m² Nutzfläche): 1.600,00 EUR

Rechnerischer Sachwert (je m² Nutzfläche): **4.114,98 EUR**

Ergänzende Informationen

Parifizierungsgutachten liegt noch nicht vor; Daten aus Kundenunterlagen entnommen; Die Liegenschaft wurde mit bloßem Augenschein besichtigt. Die Feststellungen zur Beschaffenheit und den tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen, des Grundstückes und des Bodens erfolgt ausschließlich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme und der vorliegenden Unterlagen. Detaillierte Untersuchungen, insbesondere zerstörende Untersuchungen wurden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe aus gegebenen Auskünften, auf vorgelegte Unterlagen oder Annahmen beruhen.

Objektbeschreibung "W9"

Objektkategorie:	Wohnung
Stockwerkslage:	(Letztes Obergeschoss)
Grundriss:	Entspricht den heutigen Anforderungen
Ausstattung:	Zeitgemäß (Standard – Standardausstattung Bad / Strom / Bodenbelag / Fliesen)
Erhaltung:	Normal (entspricht dem Standard)
Belichtung:	Ausreichend
Heizung:	Gasheizung modern (effizienter Gasheizkessel, neuwertige Gaskombitherme,...)
Verwertbarkeit:	Normal
Derzeitige Nutzung:	

Sachwertermittlung der Einheit

Nutzfläche Wohnung:	108,56 m²	4.114,98	EUR/m²	446.722,32	EUR
Balkon oder Loggia:	11,64 m²	1.700,00	EUR/m²	19.788,00	EUR
Lagerflächen / Archiv / Keller:	10,48 m²	950,00	EUR/m²	9.956,00	EUR
Balkon oder Loggia:	25,02 m²	1.700,00	EUR/m²	42.534,00	EUR

Wert der Einheit (neutrale Betrachtungsweise): **519.000,32 EUR**

Allgemeine Wertkorrekturen

Wertkorrektur, Betriebskosten, Lift, Belichtung	-5,00	%	-25.950,02	EUR
Bezeichnung des Geschosses "Letztes Obergeschoss"	5,00	%	25.950,02	EUR

Korrigierter Wert (Objekttyp: Wohnung): **519.000,32 EUR**

Zubehör

Garage / Tiefgarage	1,00	St	24.000,00	EUR/St	24.000,00EUR
---------------------	------	----	-----------	--------	--------------

Der rechnerische Sachwert (Objekttyp: Wohnung) beträgt mit Ust: **543.000,32 EUR**

Ergänzende Informationen

Es lag zum Zeitpunkt der Besichtigung kein Energieausweis vor - es wird von einer dem Alter der Wohnanlage entsprechender Energieeffizienz ausgegangen; In der Bewertung wird davon ausgegangen, dass die Immobilie in keiner Gefahrenzone liegt. Maße und Flächen sind den vorgelegten Unterlagen entnommen und wurden örtlich nicht überprüft. Im Gutachten wird von einer Baubewilligung und einer Benützungsbewilligung für alle Bauteile ausgegangen. Diese Bewilligungen liegen laut Eigentümer vor.

Immobiliengutachten im Auftrag des Kunden

Vollbesichtigung (innen und außen)

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt mit den vom Auftraggeber beigestellten Unterlagen. Es wird davon ausgegangen, dass alle den Wert der Liegenschaft beeinflussenden Unterlagen und Dokumente vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Fehlen bewilligte Pläne, Bescheide, Nutzwertgutachten etc., wird angenommen, dass die in der Bewertung beschriebene Nutzung der Räume wie auch die bauliche Ausführung den behördlich bewilligten Zustand widerspiegeln. Werden Unterlagen und Informationen nachgereicht, die den Wert beeinflussen und sind diese in der Bewertung nicht dokumentiert, ist Rücksprache mit dem Bewerter zu halten.

Die über eine Bewertung ohne Besichtigung oder durch eine Teilbesichtigung ermittelten Liegenschaftswerte können sich im Zuge einer Vollbesichtigung und unter Berücksichtigung der vorgefundenen Eindrücke ändern.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, sofern es aus den beigelegten Unterlagen nicht anders ersichtlich ist, dass davon ausgegangen wird, dass die Liegenschaft frei von Kontaminationen, außerbücherlichen Belastungen sowie offenen Zahlungen an Behörden und Ämter (z. B. Anliegerleistung, Kanal- und Wasserabgaben, etc.) ist.

Betreffend Kauttionen wird davon ausgegangen, dass diese entsprechend §16b MRG veranlagt und sichergestellt werden.

Lastenfrei berechneter Liegenschaftswert: 543.000,32 EUR

Wertanpassung: 0,00 % 0,00 EUR

Lastenfreier Liegenschaftswert: 543.000,32 EUR

Begründung zur Wertanpassung (Marktwertanpassung, Umweltbelastung ...)

Keine Marktwertanpassung erforderlich

Bewertung ideeller Miteigentumsanteil

Liegenschaftswert 543.000,32 EUR davon	B-LNr 30;31 Anteil 1 von 1	543.000,32 EUR
Wertanpassung Anteilsbesitz:	0,00%	0,00 EUR

Verkehrswert lt. Bewertungsauftrag: 543.000 EUR

Verkehrswert 543.000 EUR

Rechnerische Nutzfläche rNfl:	131,96 m ²
Wert pro m ² rNfl:	4.114,98 EUR

Ergänzende Anmerkungen zum Immobilienwert

Die Bandbreite des Kauf- bzw. Verkaufspreises der bewerteten Liegenschaft bewegt sich von EUR 489.000,00 bis EUR 597.000,00 (gerundet). (SREAL intern!)

Verwertbarkeit: Normal

Investitionsaufwand: Dem Alter entsprechende Aufwendungen

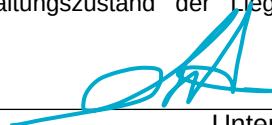
Bewertungsmethode: Sachwert

Anmerkung zum Bewertungsauftrag

Der Verkehrswert berücksichtigt den derzeitigen Bau- und Erhaltungszustand der Liegenschaft und setzt eine ordnungsgemäße laufende Instandhaltung der (des) Objekte(s) voraus.

Dornbirn am 03.10.2024

Ort / Datum



Unterschrift

Unterlagen zur Bewertung

Allgemeine Informationen zur Liegenschaftsbewertung

Bei den Bewertungen handelt es sich um ein bankinternes Gutachten. Der Verwendungszweck ist die hypothekarische Sicherstellung. Es gilt als vereinbart, dass die Bewertung der Liegenschaft mit den vom Auftraggeber beigestellten Unterlagen erfolgt. Es wird daher davon ausgegangen, dass alle (für die Bewertung im Sinne des Auftraggebers) den Wert der Liegenschaft beeinflussenden Unterlagen und Dokumente vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Bewertungsvoraussetzungen

Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein Immobilienwertgutachten und nicht um ein Gutachten über den Zustand der Gebäudesubstanz. Die Einschätzung des Bau- und Erhaltungszustandes der Objekte erfolgt, sofern es sich um eine Besichtigung handelt, ausschließlich durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme. Es gilt hier der Bewertungsstichtag. Die Begutachtung erfolgt zerstörungsfrei, d.h. für die Beurteilung der Bausubstanz werden keine Materialproben genommen, auch keine Verkleidungen entfernt. Der Bewerter beurteilt die Qualität der Ausführung und Erhaltung lediglich durch die Betrachtung der Oberfläche des Bauteiles (Materialies). Qualität der verwendeten Materialien und ihre Verarbeitung können daher nicht eingeschätzt werden. Für die Gebäudebeschreibung und deren Beurteilung wird daher eine solide Verarbeitung und dem Stand der Technik entsprechenden Qualitäten der verwendeten Materialien angenommen. Diese Annahme gilt auch für optisch erkennbare Sanierungsmaßnahmen von Baumängeln, die einmal vorhanden waren und nunmehr augenscheinlich behoben sind. Versteckte Mängel können somit auch nicht erkannt und beurteilt werden. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die beschriebenen elektrischen, sanitären oder sonstigen technischen Einrichtungen nicht auf ihre Funktionsfähigkeit hin überprüft wurden. Sofern kein augenscheinlicher Schaden besteht oder vom Eigentümer/Makler nicht darauf hingewiesen wurde, wird daher in der Bewertung von einer ordnungsgemäßen Funktion dieser Anlagenteile ausgegangen.

Maße und Fläche sind den vorgelegten Unterlagen entnommen und wurden örtlich nur stichprobenweise überprüft.

Bei Bewertungen vom Schreibtisch, Plausibilisierung von Kaufpreisen und Fremdgutachten, sowie Besichtigungen von außen entfällt die augenscheinliche Prüfung des Objektes. Es handelt sich somit um keine vollwertige Immobilienwertermittlung, die alle wertbestimmenden Einflüsse berücksichtigt. Diese Art der Beurteilung einer Liegenschaft ist eine Vereinbarung des Bewerter mit dem Auftraggeber, der sich mit dieser Bewertungsmethode einverstanden erklärt. Die Annahmen, die aufgrund der Unterlagenprüfung erfolgen und im Bericht beschrieben werden, gelten somit als Bewertungsgrundlage. Abweichungen davon verändern auch den Wert der Liegenschaft.

Bewertungsgrundsatz

Der Immobilienwert einer Liegenschaft ist der Preis, der bei seiner Veräußerung üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann. Besondere Vorliebe und ideelle Wertzumessung haben bei der Ermittlung des Wertes außer Betracht zu bleiben.

Allgemeine Regeln für die Bewertung

Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren in Betracht.

Vergleichswertverfahren

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Liegenschaften zu ermitteln (Vergleichswert). Abweichende Eigenschaften und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses bei der Wertermittlung durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Sachwertverfahren

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile, sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln (Sachwert). Der Bodenwert ist in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln. Der Bauwert ist die Summe der Werte der baulichen Anlagen. Bei seiner Ermittlung ist von einem fiktiven Neubauwert ("Normherstellungskosten") auszugehen und von diesem die technische und/oder wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen etc., sind gesondert zu berücksichtigen.

Ertragswertverfahren

Der Immobilienwert ist bei dieser Methode über eine angemessene Kapitalisierung der zu erwirtschaftenden Reinerträge und der zu erwartenden Nutzungsdauer zu ermitteln. Hierbei ist von jenen Erträgen auszugehen, die aus der Bewirtschaftung der Sache tatsächlich erzielt werden (Rohertrag). Durch Abzug des Aufwandes für Betrieb, Instandhaltung und Verwaltung (Bewirtschaftungsaufwand) und des Ausfallwagnisses errechnet sich der Reinertrag. Sind die tatsächlich erzielten Erträge in Ermangelung von Aufzeichnungen nicht erfassbar oder weichen sie von den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache erzielbaren Erträgen ab, so ist von jenen Erträgen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Sache nachhaltig erzielt werden können, auszugehen.

DCF-Verfahren

Das DCF-Verfahren ist ein international anerkanntes Wertermittlungsverfahren und entspricht dem derzeitigen Stand der Wissenschaft. In Österreich ist damit die Anwendung des DCF-Verfahrens gemäß § 3 LBG zulässig, da dieses den gestellten Anforderungen des LBG entspricht.

Anwendungsbereich

Das DCF-Verfahren dient zur Ermittlung des Marktwertes (Market Value) von bebauten Liegenschaften, Liegenschaftsteile und Projektentwicklungen. Insbesondere bei

Abweichungen von aktuellen Marktmietniveau (over- oder underrented); Staffelmietverträgen; strukturelle Leerstände, Modernisierungen, Vermietungsbegünstigungen (sog. Incentives), schwankende Betriebskosten usw.

Wahl der Bewertungsmethode

Es obliegt dem Bewerter unter Abwägung der Gegebenheiten für die Ermittlung des Immobilienwertes eine oder mehrere Methoden heranzuziehen um daraus den Immobilienwert zu berechnen.

Im Sinne der Ö-Norm B 1820 wird darauf hingewiesen, dass angesichts der Unsicherheiten einzelner in die Berechnung einfließender Faktoren das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleich bleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

GRUNDSTÜCKSINFORMATION auf Basis des Grundbuchauszugs nach Kundenwunsch durch Compass dargestellt. Bitte Aktualitätshinweis am Ende des Dokuments beachten.
Für den internen Gebrauch, kein amtliches Dokument.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92001 Dornbirn
BEZIRKSGERICHT Dornbirn

EINLAGEZAHL 15505

Letzte TZ 409/2021

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7632/1	GST-Fläche	1354	
	Bauf.(10)	415	
	Gärten(10)	627	
	Sonst(10)	312	Sebastianstraße 11
.940	GST-Fläche	374	
	Bauf.(10)	149	
	Gärten(10)	225	
GESAMTFLÄCHE		1728	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

***** A2 *****

- 2 a Stand 1914 Miteigentumsrecht zu 1/19 Anteil in EZ 3847 für Gst .940
- 2 b 3201/2002 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1047
- 6 a 5704/2003 Miteigentumsrecht zu 49/100 Anteil in EZ 15708 für Gst .940
7632/1
- 7 a 5704/2003 Grunddienstbarkeit des Näherbauens zu Lasten Gst 7632/3 für
Gst 7632/1

***** B *****

- 2 ANTEIL: 101/1197
Dr. Wolfgang Thurnher
GEB: 1953-08-16 ADR: Bildsteinerstr. 5, Schwarzach 6858
b 2628/2005 Kaufvertrag und Urkunde 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 8
- 3 ANTEIL: 5/1197
Dr. Wolfgang Thurnher
GEB: 1953-08-16 ADR: Bildsteinerstr. 5, Schwarzach 6858
b 2628/2005 Kaufvertrag und Urkunde 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 5
- 4 ANTEIL: 69/1197
Mag. Claudia Scheier
GEB: 1972-12-01 ADR: Unteres Tobel 4, Götzis 6840
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-13 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 11

- d 3454/2005 Veräußerungsverbot
- 5 ANTEIL: 5/1197
Mag. Claudia Scheier
GEB: 1972-12-01 ADR: Unteres Tobel 4, Götzis 6840
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-13 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 11
d 3454/2005 Veräußerungsverbot
- 10 ANTEIL: 97/2394
Dipl.-Ing. Sabina Danczul
GEB: 1966-07-15 ADR: Thomas-Rhomberg-Str. 31, Dornbirn 6850
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 1
d 2628/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 11 ANTEIL: 97/2394
Dipl.-Ing. Jürgen Oberreßl
GEB: 1965-02-04 ADR: Thomas-Rhomberg-Str. 31, Dornbirn 6850
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 1
d 2628/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 12 ANTEIL: 5/2394
Dipl.-Ing. Sabina Danczul
GEB: 1966-07-15 ADR: Thomas-Rhomberg-Str. 31, Dornbirn 6850
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 4
d 2628/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 13 ANTEIL: 5/2394
Dipl.-Ing. Jürgen Oberreßl
GEB: 1965-02-04 ADR: Thomas-Rhomberg-Str. 31, Dornbirn 6850
b 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 4
d 2628/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 15 ANTEIL: 68/1197
Dr. Wolfgang Hermann
GEB: 1961-09-27 ADR: Maurachg. 16, Bregenz 6900
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 3
d 4292/2005 Kaufvertrag 2005-07-08 Eigentumsrecht
- 16 ANTEIL: 101/1197
Mag. Elke Le Duigou
GEB: 1973-08-02 ADR: Sebastianstr. 11, Dornbirn 6850
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 4
e 50/2010 Kaufvertrag 2009-12-14 Eigentumsrecht
- 17 ANTEIL: 124/1197
Anna Fink
GEB: 1958-04-17 ADR: Sebastianstr. 11, Dornbirn 6850
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 5
d 821/2007 Kaufvertrag 2007-01-08 Eigentumsrecht
- 18 ANTEIL: 93/1197
Angelika Lahsnig
GEB: 1962-02-26 ADR: Sebastianstr. 11/6, Dornbirn 6850
c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 6
d 739/2007 Kaufvertrag 2007-01-29 Eigentumsrecht
- 20 ANTEIL: 95/1197
Dr. Elisabeth Anzengruber
GEB: 1977-04-19 ADR: Peter-Thumb-Str. 14, Rankweil 6830

- c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 10
- d 6372/2005 Kaufvertrag 2005-11-08 Eigentumsrecht
- f 6407/2014 Namensänderung
- 21 ANTEIL: 102/1197
Georg Meusburger
GEB: 1936-07-31 ADR: Messestraße 11, Dornbirn 6850
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 12
 - e 853/2008 Kaufvertrag 2007-12-18 Eigentumsrecht
 - f gelöscht
- 22 ANTEIL: 5/1197
Anna Fink
GEB: 1958-04-17 ADR: Sebastianstr. 11, Dornbirn 6850
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 1
 - d 821/2007 Kaufvertrag 2007-01-08 Eigentumsrecht
- 23 ANTEIL: 5/1197
Dr. Elisabeth Anzengruber
GEB: 1977-04-19 ADR: Peter-Thumb-Str. 14, Rankweil 6830
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 2
 - d 6372/2005 Kaufvertrag 2005-11-08 Eigentumsrecht
 - f 6407/2014 Namensänderung
- 24 ANTEIL: 5/1197
Georg Meusburger
GEB: 1936-07-31 ADR: Messestraße 11, Dornbirn 6850
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 6
 - e 853/2008 Kaufvertrag 2007-12-18 Eigentumsrecht
 - f gelöscht
- 25 ANTEIL: 5/1197
Dr. Wolfgang Hermann
GEB: 1961-09-27 ADR: Maurachg. 16, Bregenz 6900
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 7
 - d 4292/2005 Kaufvertrag 2005-07-08 Eigentumsrecht
- 26 ANTEIL: 5/1197
Angelika Lahsnig
GEB: 1962-02-26 ADR: Sebastianstr. 11/6, Dornbirn 6850
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 8
 - d 739/2007 Kaufvertrag 2007-01-29 Eigentumsrecht
- 29 ANTEIL: 5/1197
Mag. Elke Le Duigou
GEB: 1973-08-02 ADR: Sebastianstr. 11, Dornbirn 6850
 - c 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 12
 - e 50/2010 Kaufvertrag 2009-12-14 Eigentumsrecht
- 30 ANTEIL: 126/1197
Claudia Schranz
GEB: 1977-05-05 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850
 - a 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
 - b 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 9
 - d 3124/2009 Amtsbestätigung 2008-12-05 Eigentumsrecht
 - e 3124/2009 Zusammenziehung der Anteile
 - f 545/2013 Namensänderung
- 31 ANTEIL: 5/1197
Claudia Schranz
GEB: 1977-05-05 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850
 - a 2628/2005 Kaufvertrag 2005-04-05 Eigentumsrecht
 - b 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 3

d 3124/2009 Amtsbestätigung 2008-12-05 Eigentumsrecht
e 3124/2009 Zusammenziehung der Anteile
f 545/2013 Namensänderung

32 ANTEIL: 94/1197

Oliver Stockhaus

GEB: 1987-03-17 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850

a 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 2

b 4039/2018 Kaufvertrag 2018-06-20 Eigentumsrecht

33 ANTEIL: 5/1197

Oliver Stockhaus

GEB: 1987-03-17 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850

a 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 10

b 4039/2018 Kaufvertrag 2018-06-20 Eigentumsrecht

34 ANTEIL: 67/1197

Felix Gmeiner

GEB: 1985-01-04 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850

a 2628/2005 Wohnungseigentum an Top 7

b 409/2021 Übergabevertrag 2020-11-12 Eigentumsrecht

c 409/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot

35 ANTEIL: 5/1197

Felix Gmeiner

GEB: 1985-01-04 ADR: Sebastianstraße 11, Dornbirn 6850

a 2628/2005 Wohnungseigentum an Top AE 9

b 409/2021 Übergabevertrag 2020-11-12 Eigentumsrecht

c 409/2021 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

- 1 a 5704/2003 5125/2007 DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem. § 6
Vertrag 2003-08-19 über Gst 7632/1 für Gst 19890 in EZ 13142 Gst
7634/3 in EZ 13139 Gst 7634/2 in EZ 13141 Gst 7634/1 in EZ 13140 Gst
7634/4 in EZ 16189
- 3 auf Anteil B-LNR 4 5
a 3454/2005 Urkunde und Pfandurkunde 2005-06-28
PFANDRECHT EUR 47.900,--
4 % Z, 12 % VuZZ, NGS EUR 4.790,-- für Land Vorarlberg
- 4 auf Anteil B-LNR 4 5
a 3454/2005 VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Vorarlberg
- 10 auf Anteil B-LNR 4 5
a 4924/2005 Schuldschein und Pfandurkunde 2005-09-14
PFANDRECHT EUR 87.550,--
8 % Z, 13 % VZ, 11 % ZZ, NGS EUR 17.510,-- für Bausparkasse der
österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
- 14 auf Anteil B-LNR 20 23
a 742/2006 Pfandurkunde 2006-02-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 176.400,--
für Raiffeisenbank Rankweil registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung
- b 6407/2014 Kautionsband
- 15 auf Anteil B-LNR 15 25
a 5082/2006 Schuldschein und Pfandurkunde 2006-09-04
PFANDRECHT EUR 130.000,--
4,25 % Z, 1 % VZ, 5,25 % ZZ, NGS EUR 13.000,-- für Raiffeisen
Bausparkasse Gesellschaft mbH
- 16 auf Anteil B-LNR 18 26
a 739/2007 Pfandurkunde 2007-01-23

- PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 265.000,--
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische
Postsparkasse Aktiengesellschaft
21 auf Anteil B-LNR 16 29
a 3499/2010 Pfandurkunde 2010-06-16
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--
für Sparkasse Bregenz Bank Aktiengesellschaft (FN 70339 s)
b 3499/2010 Kautionsband
24 auf Anteil B-LNR 30 31
a 4033/2018 Pfandurkunde 2018-07-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 121.800,--
für Dornbirner Sparkasse Bank AG (FN 223707g)
25 auf Anteil B-LNR 32 33
a 4372/2018 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2018-08-08
PFANDRECHT EUR 178.500,--
14 % Z, 19 % VZ, 17 % ZZ, NGS EUR 35.700,-- für Bausparkasse der
österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 38732i)
b 4372/2018 Kautionsband
26 auf Anteil B-LNR 32 33
a 5039/2018 Pfandurkunde 2018-08-03
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 187.425,--
für Dornbirner Sparkasse Bank AG (FN 223707g)
27 auf Anteil B-LNR 34 35
a 409/2021 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT für Hildegard Gmeiner geb 1954-07-23
28 auf Anteil B-LNR 34 35
a 409/2021 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für Hildegard Gmeiner
geb 1954-07-23

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

Grundbuchauszug vom: 18.11.2021 14:14:50

Grundstücksinformation erstellt am: 26.09.2024 (Quelle: Grundbuch-Compass)
Der Rechtsbestand ist verändert. Ein neuer Auszug ist vorhanden.

Recherchiert durch Compass-Verlag GmbH, FN 124277 k, HG Wien, auf Kundenwunsch

Alle Angaben trotz größter Sorgfalt ohne Gewähr.
Kontakt: servicedesk@compass.at | [Allgemeine Geschäftsbedingungen](#)

