



VERSTEIGERUNGSEDIKT UND AUFFORDERUNG ZUR ANMELDUNG

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Raiffeisen-Lagerhaus Absdorf-Ziersdorf eGen
Bahnhofstraße 23
3462 Absdorf

vertreten durch

Anzböck & Brait Rechtsanwälte GmbH
Stiegengasse 8
3430 Tulln

Verpflichtete Partei

Florian Humer
geb. 17.07.1983
Untere Ortsstraße 11
3484 Jettsdorf

Wegen: EUR 34.943,34 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Auf Antrag der betreibenden Partei findet am

31.01.2025, 10:15 Uhr,

Verhandlungssaal I, 1. Stock, Bezirksgericht Tulln

die Versteigerung folgender Liegenschaft statt:

Grundbuch: 20027 Seebarn am Wagram
EZ: 119
Grundstücksnr.: 414
BLNr: 3
Liegenschaftsadresse: Kirchenweg 11
PLZ/Ort: 3484 Seebarn am Wagram
Kategorie(n): Einfamilienhaus
Beschreibung (WE): 1/1 Anteil – BLNr. 3 – an der Liegenschaft EZ 119,
Grundbuch 20027 Seebarn am Wagram, BG Tulln, mit der
Grundstücksnummer 414, mit der Adresse 3484 Seebarn
am Wagram, Kirchenweg 11
Bestandsverhältnis:
Laut Auskunft von Herrn Florian Humer, Verpflichteter, sowie
laut Mitteilung von Frau Angela Ott wird das Wohnhaus von
Frau Angela Ott (Wohnungsgebrauchsberechtigte) bewohnt.
Hinzuweisen ist, dass gemäß Grundbuchauszug vom

16.07.2024 im C-Blatt ein Wohnungsgebrauchsrecht für Frau Angela Ott, geboren am 14.08.1944 eingetragen ist. Das lebenslängliche, unentgeltliche und alleinige mWohnungsgebrauchsrecht umfasst die gesamt Liegenschaft 3484 Seebarn am Wagram, Kirchenweg 11.
Rückstände:

Laut schriftlicher Mitteilung der Marktgemeinde Grafenwörth vom 24.09.2024 ist kein Rückstand betreffend der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft vorhanden.

Laut schriftlicher Mitteilung der GVU Melk vom 24.09.2024 ist kein Rückstand betreffend der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft vorhanden.

Gliederung (Wohnhaus): Kellergeschoss – nicht vorhanden
Erdgeschoss

Dachgeschoss – nicht ausgebaut

Grundstücksgröße: 522 m²

Objektgröße: Wohnnutzfläche ca. 75 m²

Schätzwert: EUR 56.000,-

Wert des

mitzuversteigernden Zubehörs: -

Vadium: EUR 5.600,-

Geringstes Gebot: EUR 28.000,-

Sonstige Hinweise: Unter dem geringsten Gebot findet ein Verkauf nicht statt. Bei dieser Versteigerung wird nicht von den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen abgewichen.

Ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen:

**C-LNr 6: WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT gem VI 1
Schenkungsvertrag 2013-11-25 für Angela Ott geb 1944-
08-14**

Abgabenrückstände (beruhend auf Bescheiden mit dinglicher Wirkung)

Eine Mitteilung gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994 hat die verpflichtete Partei nicht abgegeben.

Als Vadium werden nur Sparbücher angenommen (§ 179 EO). Bieter:innen haben sich durch Vorlage eines Staatsbürgerschaftsnachweises und Reisepasses auszuweisen (Führerschein reicht nicht). Ausländischen Staatsangehörigen wird der Zuschlag nur vorbehaltlich der nachzureichenden Genehmigung durch die Ausländer-Grundverkehrsbehörde erteilt. Wenn Sie als Vertreter für eine andere Person mitbieten wollen, ist die Vorlage einer beglaubigten Spezialvollmacht erforderlich; gegebenenfalls ist auch ein aktueller Firmenbuchauszug mitzubringen.

Besichtigungszeit: Die verpflichtete Partei hat die Besichtigung der Liegenschaft zu gestatten und für deren Zugänglichkeit zu sorgen (§ 176 Abs 1 EO). Die Festlegung eines Besichtigungstermins durch das Gericht erfolgt nur über

rechtzeitigen schriftlichen Antrag gemäß § 176 Abs 2 EO.

Ort und Zeit der
Einsichtnahme: Das Originalgutachten kann werktags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr beim Bezirksgericht Tulln eingesehen werden. Ablichtungen des gesamten Schätzungsgutachtens sind gegen Kostenersatz erhältlich. Eine detaillierte Beschreibung ist dem veröffentlichten Langgutachten zu entnehmen.

Es wird auf die zur amtlichen Kundmachung bestimmte Ediktsdatei verwiesen, die das Versteigerungsedikt samt Schätzungsgutachten enthält und unter www.edikte.justiz.gv.at abgerufen werden kann.

An die dinglich Berechtigten, insbesondere an die Pfandgläubiger einschließlich der Gläubiger, zu deren Gunsten eine Höchstbetragshypothek eingetragen ist, sowie bezüglich der Steuern und Abgaben an die öffentlichen Organe, ergehen die folgenden

AUFFORDERUNGEN

Allgemeine Aufforderung

Rechte, die diese Versteigerung unzulässig machen würden, sind spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung bei Gericht anzumelden, widrigens sie zum Nachteil eines gutgläubigen Erstehers in Ansehung der Liegenschaft selbst nicht mehr geltend gemacht werden könnten.

Allgemeine Aufforderung an die Pfandgläubiger

Diejenigen Gläubiger, für die auf dieser Liegenschaft pfandrechtl.ich sichergestellte Forderungen haften, mit Ausnahme der Gläubiger mit bedingten Forderungen, werden aufgefordert, vor dem Versteigerungstermin die Erklärung abzugeben, ob sie mit der Übernahme der Schuld durch den Ersteher unter gleichzeitiger Befreiung des bisherigen Schuldners einverstanden sind.

Wird keine Erklärung abgegeben, so wird die Forderung durch Barzahlung berichtigt. Der Gläubiger kann sich aber noch in der Verteilungstagsatzung mit der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot durch den Ersteher und der Befreiung des früheren Schuldners einverstanden erklären.

Aufforderung an die öffentlichen Organe bezüglich der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben

Die öffentlichen Organe, die zur Vorschreibung und Eintreibung der von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben berufen sind, werden aufgefordert, in Ansehung aller dieser öffentlichen Abgaben, die auf der oben bezeichneten Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellt sind, die Erklärung abzugeben, ob der Übernahme der Schuld durch den Ersteher unter gleichzeitiger Befreiung des bisherigen Schuldners zugestimmt wird.

Wird keine Erklärung abgegeben, so wird die Forderung durch Barzahlung berichtigt. Der Gläubiger kann sich aber noch in der Verteilungstagsatzung mit der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot durch den Ersteher und der Befreiung des früheren Schuldners einverstanden erklären.

Die bis zum Versteigerungstermin rückständigen, von der Liegenschaft zu entrichtenden Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben samt Zinsen und anderen Nebengebühren, die noch nicht pfandrechtlich sichergestellt sind, müssen spätestens im Versteigerungstermin vor Beginn der Versteigerung angemeldet werden, widrigens diese Ansprüche erst nach voller Befriedigung des betreibenden Gläubigers aus der Versteigerung berichtigt werden würden.

Forderungsanmeldungen

Hingewiesen wird darauf, dass mit einer Forderungsanmeldung auch eine Bankverbindung samt Kontonummer für allfällige Zuweisungen aus dem Meistbot bekanntzugeben ist.

Ungültige Vereinbarungen

Vereinbarungen, wonach jemand verspricht, bei einer Versteigerung als Mitbieter nicht zu erscheinen oder nur bis zu einem bestimmten Preis oder sonst nur nach einem gegebenen Maßstab oder gar nicht mitzubieten sind ungültig. Die für die Erfüllung dieses Versprechens zugesicherten Beträge, Geschenke oder andere Vorteile können nicht eingeklagt werden. Was dafür wirklich gezahlt oder übergeben worden ist, kann zurückgefordert werden.

Bezirksgericht Tulln, Abteilung 1
Tulln, 30. Oktober 2024
Mag. Stefan Jungwirth, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG