



Eingel. 21. Sep. 2026

11 E 24/25x – 24

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Zl. Schillerplatz 9
8850 Murau

Tel.: +43 3532 2346 24

BESCHLUSS

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Gudrun Hübler
geb. 12.12.1980
Stolzalpe 74/1
8852 Stolzalpe

vertreten durch

Dr. Erich MOSER

Rechtsanwalt

Schwarzenbergsiedlung 114

8850 Murau

Tel.: 03532/36 86, Fax: 03532/36 86-6

(Zeichen: 0246/25)

Verpflichtete Partei

Stefan Moser
geb. 03.01.1979
Eben 18c
8813 St. Lambrecht

vertreten durch

Dr. Franz Josef Hofer Rechtsanwalt GmbH

Wiener Straße 2

9360 Friesach

Tel.: 04268/50 120, Fax: 04268/50 120-6

Wegen:

EUR 300.000,00 samt Anhang (Versteigerung e. gemeinschaftlichen Liegenschaft)

Am

20. Oktober 2026, 07.15 Uhr, Saal 1 des Bezirksgerichtes Murau

findet die Versteigerung folgender Liegenschaft statt:

Katastralgemeinde	Einlagezahl	BLNr	Anteil	Bezeichnung der Liegenschaft
65316 St. Lambrecht	741	1	1/2	Eben 18c
65316 St. Lambrecht	741	2	1/2	

BESCHREIBUNG:**Grundstück:**

Grundstück Nr. 155/37 im Ausmaß von 850 m²; das Grundstück ist nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster verzeichnet; das Grundstück ist im Grenzkataster verzeichnet (Verbindlichkeit der Grenzen und Größe); im Flächenwidmungsplan als WR (Reines Wohngebiet) mit einer Bebauungsdichte 0,2 – 0,6 ausgewiesen; das Grundstück befindet sich teilweise innerhalb der Hochwasserüberflutungszone für ein 300-jähriges Ereignis; bebaut mit einem Wohnhaus und einer Gartenhütte; alle öffentlichen Anschlüsse sind vorhanden.

Bebauung:*Wohnhaus:*

Das Wohnhaus wurde beginnend im Jahr 2022 ohne Unterkellerung mit Erd- und Dachgeschoß als „Town & Country“ - Fertighaus errichtet; Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schutzüberdachung und Abstellraum vom 04.05.2022 vorhanden (es ist von einem konsensmäßigen Bestand auszugehen; entgegen der Baubewilligung wurde die eingangsseitige Schutzüberdachung und das westseitige Schutzdach inklusive einem Abstellraum jedoch nicht errichtet); Energiekennzahl: HWB = 59,7 kWh/m²a

Merkmale des Wohngebäudes:

Konstruktion:	Fundamentplatte Wohngeschosse: Massivmauerwerk (Porenbeton – Ytong 25 cm bzw. 12 cm) EG-Decke: Elementplattendecke 20 cm; DG-Decke: Tramdecke
Fassade:	Wärmedämmfassade (16 cm)
Dach/Deckung:	Satteldach mit Ziegelddeckung (Kaltdachkonstruktion)
Elektroinstallation:	Stand der Technik
Heizung:	Zentralheizungsanlage mit Fernwärme Wärmeabstrahlung über warmwasserführende Fußbodenleitungen Boiler für Warmwasser Photovoltaikanlage (ca. 3,25 kWp) - am Dach befindlich – 10 Paneele
Stiegen:	EG-DG: gedrehter Holzstiegenlauf
Türen:	Eingang über massiveres Alutürelement mit Glaslichte Innentüren: weiß-lackierte Holztürlätter auf Holzstöcken
Fenster:	Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung

Aufteilung:Erdgeschoß:

Raumhöhe von ca. 2,56 m; der Eingang erfolgt nordseitig über ein zweistufiges Massivpodest und ist nicht überdacht

Raumaufteilung	Größe in m²	Boden/Sonstiges
Diele/Garderobe	16,75	keramischer Belag
WC	2,25	halbhoch verflies, mit Fenster, WC-Schale und kleinem Handwaschbecken
Küche	8,46	Vinyl-Belag
Wohn-/Essbereich	27,07	Vinyl-Belag, Ausgang auf die Terrasse
Wirtschaftsraum	4,03	keramischer Belag
Nutzfläche gesamt	58,56	
Terrasse	37,53	gepflastert, überdachte Fläche rund 25 m² - aufgeständerte Alukonstruktion mit Glasflächen

Dachgeschoß:

Raumhöhe von ca. 2,50 m, der Außenwandbereich ist mit Mansarden ausgeführt, Kniestockhöhe ca. 1,10 m

Raumaufteilung	Größe in m²	Boden/Sonstiges
Diele	2,77	Vinylbelag
Bad	10,22	halbhoch verflies, mit Fenster, Wanne, Dusche, WC-Schale, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
Schlafzimmer	15,75	Vinylbelag
Kinderzimmer	13,30	Vinylbelag
Kinderzimmer	13,68	Vinylbelag
Nutzfläche gesamt	55,72	

Dachraum:

Der Dachraum ist über eine Luke vom Dachgeschoß mit einer Einschubstiege begehbar. Die DG-Decke ist mit einer losen Dämmung (Steinwolle) überlegt.

Zubehör:

Küche (EG): Einbauküche (Zeilenlänge von ca. 9 m, Arbeitshöhe von ca. 95 cm) mit Unterbau- und Oberschränken, div. E-Geräte; Alter ca. 3 Jahre, Neupreis von ca. 12.000 EUR, pauschaler Zeitwert EUR 5.000,00

Es wird auf das im Akt erliegende Schätzgutachten ausdrücklich verwiesen!

Der Verkehrswert nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz wurde vom Sachverständigen Werner Kolger, Raiffeisengasse 19, 8741 Weißkirchen, zum Bewertungsstichtag 03.02.2026 wie folgt ermittelt:

Verkehrswert Wohnhaus Eben 18c, EZ 741, KG 65316 Sankt Lambrecht

EUR 274.000,00

Zubehör

EUR 5.000,00

gesamt

EUR 279.000,00.

Im Lastenblatt sind folgende Lasten intabuliert:

```
***** C *****
1  a 1175/2022 Pfandurkunde 2022-01-18
    PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 300.000,--
    für Raiffeisenbank Zirbenland eGen (FN 77960y)
    b gelöscht
2  a 1538/2022 Pfandurkunde 2022-06-28
    PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 50.000,--
    für Raiffeisenbank Zirbenland eGen (FN 77960y)
    b gelöscht
3  gelöscht
```

Nach unbestrittener Mitteilung der betreibenden Partei wird hierdurch eine Besicherung von EUR 308.698,50 (Stand 13.05.2026) gewährleistet.

§ 352a Abs 2 EO normiert, dass die Rechte dinglich Berechtigter von der Versteigerung unberührt bleiben. **Diese Lasten sind vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, auch wenn sie durch das Meistbot nicht gedeckt sind.** § 1408 ABGB gilt. **Abweichungen hievon sind unzulässig. Gemäß § 143 Abs 2 EO erfolgt eine einfache Bewertung unter Berücksichtigung der hypothekarischen Lasten. Der Ersteher übernimmt jedenfalls die Realhaftung; allenfalls bestehen Regressansprüche des Erstehers gegen die Miteigentümer nach § 1358 ABGB, sofern diese ihre Personalschuld nicht bedienen.**

Gemäß § 352a Abs 3 EO normiert, dass das geringste Gebot der Schätzwert ist, wobei die Versteigerungsbedingungen anderes vorsehen können, nicht jedoch weniger als drei Viertel des Schätzwertes.

Mit Beschluss vom 24.08.2026 (ON 23), rechtskräftig und vollstreckbar mit 16.09.2026, wurde der **Ausrufungspreis** gemäß § 352a EO aufgrund Einigung der Verfahrensparteien mit einem Betrag von

EUR 309.000,00

genehmigt.

Das **geringste Gebot** hat **EUR 309.000,00**

zu betragen.

Das **Vadium** beträgt **EUR 27.900,00**

und kann **nur in Form von Sparurkunden** erlegt werden.

Bieterinteressenten müssen einen **amtlichen Lichtbildausweis**, einen **Staatsbürgerschaftsnachweis**, gegebenenfalls einen **Firmenbuchauszug** bzw. eine öffentlich **beglaubigte Spezialvollmacht** mitbringen.

Die Liegenschaft unterliegt dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz.

An die dinglich Berechtigten, insbesondere an die Pfandgläubiger einschließlich der Gläubiger, zu deren Gunsten eine Kredit- oder Kautionshypothek eingetragen ist, sowie bezüglich der Steuern und Abgaben an die öffentlichen Organe ergehen die in der folgenden Nachricht enthaltenen Aufforderungen.

Sich auf die Liegenschaft beziehenden Urkunden, Schätzungsprotokolle usw. können beim Bezirksgericht Murau nur nach vorheriger telefonischer Anfrage eingesehen werden. Ablichtungen des gesamten Schätzungsgutachtens sind gegen Kostenersatz erhältlich. Das Gutachten ist aus der Ediktsdatei des BMJ im Internet (<http://www.edikte.justiz.gv.at>) zu ersehen.

Die verpflichtete Partei hat fristgerecht nicht erklärt, auf die Steuerbefreiung gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit a) UStG 1994 zu verzichten.

Zur Nachricht

Die Versteigerungsbedingungen, die auf die Liegenschaften sich beziehenden Urkunden, Schätzungsprotokolle usw. können von den Kauflustigen in der umstehend bezeichneten Gerichtsabteilung während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeit eingesehen werden.

Bei dem umstehend bezeichneten Exekutionsgericht sind Ablichtungen des gesamten Schätzungsgutachtens gegen Kostenersatz erhältlich.

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 pfandrechtlich sichergestellte Forderungen haften, mit **Ausnahme der Simultanpfandgläubiger und 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 Verteilungssatzung 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, wird die Forderung durch Barzahlung berichtigt. Der Gläubiger kann sich aber noch in der Tagsatzung mit der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf das Meistbot durch den Ersteher und der Befreiung des bisherigen 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.

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 anderen Vorteile können nicht eingeklagt werden. Was dafür wirklich gezahlt oder übergeben worden ist, kann zurückgefordert werden.

Bezirksgericht Murau, Abteilung 2
Murau, 16. September 2026
Mag. Julia Wiltsche-Kienleitner, RichterIn

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG
