

GA: 07/2025

An das
Bezirksgericht Spittal/Drau
Schillerstraße 1
9800 Spittal/Drau

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

6 E 23/24s
Bezirksgericht Spittal/Drau

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt
(1/1 Anteil; B-LNr 1)

Landwirtschaftliche Liegenschaft mit land-und
forstwirtschaftlichen Grundstücken

Verpflichtete Partei: Ferdinand Schönhart
Lammersdorf 5
9872 Millstatt

INHALT

1 KURZGUTACHTEN	6
2 AUFTRAG	7
2.1 Auftraggeber.....	7
2.2 Verpflichtete Partei	7
2.3 Betreibende Partei.....	7
2.4 Bewertungsstichtag	7
3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS.....	7
3.1 Befundaufnahme	7
3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte	8
3.3 Unterlagen.....	8
3.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten	9
4 BEFUND.....	10
4.1 Allgemeines	10
4.1.1 Äußere Verkehrslage	10
4.1.2 Grundbuchsstand	11
4.1.3 Flächenwidmung	14
4.1.4 HORA.....	14
4.1.5 Erschließung	15
4.1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	15
4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt	16
4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen.....	16
4.2.1.1 Wohnhaus	16
4.2.1.2 Wirtschaftsgebäude/Laufstall/Anbauten.....	19
4.2.1.3 Maschinenhalle; Laufstall.....	21
4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden.....	23
4.2.3 Beschreibung der Waldgrundstücke.....	28
4.2.4 Rechte nach A2.....	33
4.2.4.1 Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz Ortschaften Grantsch, Lammersdorf und Görschach	

EZ 71	33
4.2.4.2	Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72 34
4.2.4.3	Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe EZ 152 35
4.2.4.4	Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Defnerrealität EZ 37 36
4.3	Bestandsverhältnisse 37
4.4	Offene Beiträge und Gebühren 37
5	GUTACHTEN 38
5.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze 38
5.2	Bewertung EZ 52 KG 73210 Obermillstatt 38
5.2.1	Vergleichspreise 38
5.2.2	Wertverhältnisse 43
5.2.3	Bewertung von Grund und Boden 43
5.2.3.1	Einheit 1: Hofstelle 43
5.2.3.2	Einheit 2 43
5.2.3.3	Einheit 3 43
5.2.3.4	Einheit 4 44
5.2.4	Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen 45
5.2.4.1	Wohngebäude 45
5.2.4.2	Wirtschaftsgebäude 46
5.2.4.3	Maschinenhalle; Laufstall 47
5.2.4.4	Nebengebäude; Befestigungen 47
5.2.4.5	Summe Gebäude und baul. Anlagen 47
5.2.5	Bewertung des Waldes 48
5.2.5.1	Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse) 48
5.2.6	Bewertung der Anteilsrechte nach A2 53
5.2.6.1	Anteilsrecht an EZ 71 53
5.2.6.2	Anteilsrecht an EZ 72 53
5.2.6.3	Anteilsrecht an EZ 152 53
5.2.6.4	Anteilsrecht an EZ 37 53
5.2.6.5	Summe Anteilsrechte 54
5.2.7	Sachwert der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt 55
5.2.8	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt 55
5.2.9	Bewertung der Ausgedingelasten 56
5.2.10	Verkehrswert unter Berücksichtigung der Wohn- und Ausgedingerechte C-LNr 10; 11 57
5.2.11	Vorschlag für partienweise Ausbietung 58

6	ZUBEHÖR.....	59
7	ZUSAMMENFASSUNG	64
8	ANHANG.....	II
8.1	Grundbuchauszug EZ 52 KG 73210 Obermillstatt	II
8.2	Auszug aus der DKM EZ 52 KG 73210 Obermillstatt	VI
8.3	Baupläne.....	XVI
8.4	HORA-Pass	XXI
8.5	Pachtvertrag	XXIII
8.6	Auszug aus Wasserbuch	XXVI
8.7	Übergabsvertrag.....	XXVIII
8.8	Grundbuchauszüge Agrargemeinschaften	XXXIX
8.8.1	Agrargemeinschaft Ortschacht Grantsch, Lammerdorf und Görtshach EZ 71XXXXIX	
8.8.2	Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72	XLI
8.8.3	Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe – EZ 152	XLIII
8.8.4	Agrargemeinschaft Defnerrealität – EZ 37 KG 73420 Großegg.....	XLV
8.9	Grundsteuerkonto	XLVII
8.10	Fotografische Dokumentation.....	XLVIII

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 52 KG 73210 Obermillstatt (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)</i>	10
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Kärntner Teil; Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	14
<i>Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)</i>	15
<i>Abbildung 4: Einheit 1 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	23
<i>Abbildung 5: Einheit 2 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	24
<i>Abbildung 6: Einheit 3 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	25
<i>Abbildung 7: Einheit 4 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	27
<i>Abbildung 8: Bestände Gst. 742 KG Matzelsdorf (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	29
<i>Abbildung 9: Bestände Gst. 317/1;317/2 KG Obermillstatt (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	31
<i>Abbildung 10: Bestände Gst. 488 KG Obermillstatt (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	32
<i>Abbildung 11: Übersicht EZ 71 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	33
<i>Abbildung 12: Übersicht EZ 72 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	34
<i>Abbildung 13: Übersicht EZ 152 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	35
<i>Abbildung 14: Übersicht EZ 37 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	36

1 KURZGUTACHTEN

Grundbuch:	73210 Obermillstatt
EZ:	52
Grundstücksnr.:	KG 73208 Matzelsdorf 742 KG 73210 Obermillstatt .78/1; .107; 192; 193; 196; 202; 203; 204; 207/2; 223/3; 226/1; 227; 229; 230/4; 301; 302; 303; 304; 316; 317/1; 317/2; 321; 322/1; 322/3; 420; 488; 1194/2
BLNr:	1
Liegenschaftsadresse:	Lammersdorf 5
PLZ/Ort:	9872 Millstatt
Kategorie(n):	land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaft
Beschreibung (WE):	Landwirtschaft mit Hofstelle und diversen landwirtschaftl. Gebäuden, LN, Wald und Agraranteilen. Details siehe Langgutachten!
Grundstücksgroße:	133.379 m ²
Anschlüsse:	Elektrischer Strom Wasserversorgung: Wasserversorgung über Quellen auf den Grund- stücken von Johann Ortner vlg. Mentele und Wilfried Hofer vlg. Mörtl. Zusätzlich Anschluss an die Gemeindewasserversorgung Abwasserentsorgung: Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation
Baubewilligung:	Wohnhaus: Zu- und Umbau an Ost- und Westseite mit 030-Lamm- 5/2006 vom 09.08.2006 (Fertigstellungsmeldung 01.05.2023) Weitere Siehe Langgutachten
Widmung:	Bauland Dorfgebiet (Hofbereich, großteils) Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öd- land (alle anderen Grundstücke)
Bestandsverhältnisse:	Verpachtet an Matthias Schönhart
Stichtag:	20.02.2025
Schätzwert:	1.800.000,00 EUR
Beschreibung des mitzuver- steigernden Zubehörs:	Maschinen und Geräte. Details siehe Langgutachten.
Wert des mitzuversteigern- den Zubehörs:	233.300,00 EUR
Lasten:	C-LNr 6: Wohnrecht
Sonstige Hinweise:	Schätzwert unter Berücksichtigung des Wohnrechts nach C-LNr 6: € 1.785.000

2 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt; 1/1-Anteile, B-LNr 1

2.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Spittal/Drau mit Beschluss vom 15.01.2025.

2.2 Verpflichtete Partei

Ferdinand Schönhart, 9872 Millstatt, Lammersdorf 5

2.3 Betreibende Partei

"UNSER LAGERHAUS" Warenhandelsgesellschaft m.b.H.; 9020 Klagenfurt am
Wörthersee, Südring 242
vertreten durch
RA Dr. Christopher Kempf, 9800 Spittal/Drau, Bahnhofstraße 17

2.4 Bewertungsstichtag

20.02.2025

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

3.1 Befundaufnahme

Eine erste Befundaufnahme erfolgte am 20.02.2025 in Anwesenheit von

- Hr. Ferdinand Schönhart als verpflichtete Partei
- Hr. Josef Schönhart, Sohn (tw. Anwesenheit)
- Hr. Matthias Schönhart, Sohn und Pächter (tw. Anwesenheit)
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

Weitere Befundaufnahmen der Wald- und Almgrundstücke im März 2025

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Marktgemeindeamt Millstatt, Bauamt und Abteilung Abgaben
- Angaben des Eigentümers
- HORA
- Urkundensammlung des BG Spittal
- Digitale Urkundensammlung

3.3 Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 17.02.2025
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Millstatt (Quelle: KAGIS)
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Immobilien-Preisspiegel 2024 (Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder)
- Bienert/Funk: Immobilienbewertung Österreich (4. Auflage, OVI 2022)
- Kranewitter, Heimo: „Liegenschaftsbewertung“ (Manz 2017)
- Hauswurz/Prader: Liegenschaftsbewertungsgutachten (LexisNexis 2015)
- Kröll/Hausmann/Rolf: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung (Werner Verlag 2015, 5. Auflage)
- Kleiber: Verkehrswert von Grundstücken (8. Auflage; Bundesanzeigerverlag 2016)
- Vergleichspreise
- Hilfstafeln für die Forsteinrichtung von Marschall – 1975
- Rundholzpreise und Holzerntekosten (Eigene Sammlung der Sachverständigen)
- Alterswertfaktoren nach PELZMANN

3.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten

- Der Sachverständige haftet nicht für die Richtigkeit der Flächenausmaße.
- Unter Einhaltung der gesetzlichen Warn-, Prüf- und Hinweispflicht kann seitens des unterfertigten Sachverständigen eine Maßgarantie sowohl für Flächenangaben laut Grundbuch als auch für Massenermittlung von Gebäuden ohne die Anfertigung von aktuellen Bestandplänen nicht übernommen werden.
- Die Berechnung erfolgt computerunterstützt auf alle verfügbaren Dezimalstellen genau. Sollten sich durch Rundung auf die zweite Dezimalstelle geringfügige Differenzen ergeben, so hat dies jedoch keinen Einfluss auf die entsprechende Gesamtmenge.
- Die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft erfolgte nach geltenden Bewertungsregeln und unter aller gebotenen Sorgfalt des Sachverständigen. Es kann jedoch keine Gewährleistung durch den Sachverständigen übernommen werden, dass im Falle einer Versteigerung oder eines Verkaufes, speziell unter Zeitdruck, die ermittelten Werte am Markt erzielt werden können.
- Das gegenständliche Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksgerichts Spittal/Drau zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig. Jede - auch auszugsweise - Vervielfältigung ist an eine Zustimmung des Verfassers gebunden.
- Die Befundung aller Gebäude erfolgte nur zerstörungsfrei und okular, das Gutachten kann somit keine detaillierte Auskunft über statische Gegebenheiten bzw. Defizite etc. geben. Das vorliegende Gutachten ist kein bautechnisches Gutachten zur Bewertung allfälliger Bauschäden.
- Preisangaben inkl. Mehrwertsteuer
- Es wird auf das Publizitätsprinzip verwiesen (§ 12 GBO) und in diesem Zusammenhang auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen im Grundbuch vertraut.
- Es wird Interessenten der Immobilien empfohlen, sich selbst vor Ort einen Eindruck zu verschaffen und allenfalls mit der Marktgemeinde Millstatt bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Altlastenportal des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

4 BEFUND

4.1 Allgemeines

4.1.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland:	Kärnten
Verwaltungsbezirk:	Spittal/Drau
Gerichtsbezirk:	Spittal/Drau
Politische Gemeinde:	Millstatt
Katastralgemeinde:	73210 Obermillstatt



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 52 KG 73210 Obermillstatt (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

In Lammersdorf gelegen

Entfernung nach Millstatt ca. 4 km

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Spittal/Drau ca. 25 km

Entfernung zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee 90 km

4.1.2 Grundbuchsstand

Grundstücke:

KG 73208 Matzelsdorf

742

KG 73210 Obermillstatt

.78/1; .107; 192; 193; 196; 202; 203; 204; 207/2; 223/3; 226/1; 227; 229; 230/4; 301; 302; 303; 304; 316; 317/1; 317/2; 321; 322/1; 322/3; 420; 488; 1194/2

Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 17.02.2025

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

Alpen (Alpen)	Alpen(10)	11.548 m ² =	1,1548 ha
Bauflächen (Gebäude)	Bauf.(10)	1.336 m ² =	0,1336 ha
Gärten (Gärten)	Gärten(10)	633 m ² =	0,0633 ha
landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)	Landw(10)	54.816 m ² =	5,4816 ha
Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)	Sonst(10)	955 m ² =	0,0955 ha
Sonstige (Betriebsflächen)	Sonst(50)	3.088 m ² =	0,3088 ha
Sonstige (Betriebsflächen)	Wald(10)	60.589 m ² =	6,0589 ha
Wald (Forststraßen)	Wald(30)	414 m ² =	0,0414 ha
		133.379 m ²	13,3379 ha

A2:

***** A2 *****

- 1 a Stand 1884 1116/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/13 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Ortschaften Grantsch Lammersdorf und Görttschach EZ 71
- 2 a 1291/1936 449/1972 1117/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 7/36 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72
- 3 a 1291/1936 360/1958 1124/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 6/42 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe EZ 152

- 4 a 13/1939 Grunddienstbarkeit
Erhaltung des bestehenden Weges
von Gst 230/3 bis Gst 192
an EZ 155
- 5 a 13/1939 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren an Gst 226/3 228/3 230/3
- 7 a 294/1943 Grunddienstbarkeit Mitbenützung Fahrweg an Gst 190/1
- 8 a 2699/1982 3594/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/46 Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Defnerrealität
GB 73420 Großegg EZ 37
- 12 a gelöscht

B: Eigentumsverhältnisse

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Ferdinand Schönhart
GEB: 1961-04-10 ADR: Lammersdorf 5 9872
d 5927/1998 Übergabsvertrag 1998-07-09 Eigentumsrecht
e 5927/1998 Veräußerungsverbot

C: Lasten

***** C *****

- 3 a 355/1958
DIENSTBARKEIT
20 kV-Leitung Lammersdorf – Pesenthein
über Gst 226/1 227 230/4 229 für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-155/3/56)
- 4 a 357/1966
DIENSTBARKEIT 110 kV-Doppelleitung Landskron-Lieserbrücke
über Gst 226/1 227
hins des im Trassenplan eingezeichneten Schutzstreifens für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-53/V/3/64)
- 6 a 5927/1998
WOHNUNGSRECHT
gem P Viertens 1. Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21
Elisabeth Maurel geb 1932-11-20
- 7 a 5927/1998
AUSGEDINGE
gem P Viertens 2. bis 5. Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21
- 8 a 5927/1998
VERÄUSSERUNGSVERBOT
gem P Sechstens Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21

- EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 10
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 13
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 7
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
- 14 a 98/2024 Pfandurkunde 2024-01-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 240.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- b 98/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 11
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 8
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 13
- 15 a 2361/2024 Beschluss 2024-04-15, Vergleichsausfertigung
2023-11-15
PFANDRECHT EUR 215.000,--
4 % Z
für Ines Schönhart geb 1978-05-08
- 16 a 4243/2024 Exekutionsbewilligung 2024-09-13
PFANDRECHT vollstr EUR 47.062,16
12 % Z aus EUR 47.062,16 seit 2021-05-29
Kosten EUR 2.565,08 EUR 1.316,58 EUR 2.161,36 für
"UNSER LAGERHAUS" Warenhandels-gesellschaft m.b.H.
(8 E 1549/24t)
- b 4243/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 15
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 16
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 9
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
- c 5183/2024 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 18
- 17 a 4394/2024 Rangordnung mit der Bedingung des § 53 GBG für
Pfandrecht Höchstbetrag EUR 200.000,-- bis 2025-09-25
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- 18 a 5183/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 47.062,16
samt 12 % Z jährlich daraus seit 2024-05-29
Titelkosten EUR 2.565,08
Kosten EUR 1.316,58 EUR 1.980,08 EUR 2.161,36
Antragskosten EUR 1.575,36
für "Unser Lagerhaus" Warenhandels-gesellschaft m.b.H.
FN 109975d
(6 E 23/24s)
- b 5183/2024 Pfandrecht haftet unter C-LNR 16

Die dinglichen Lasten sind – sofern nicht anders erwähnt - bei der Bewertung berücksichtigt und im ermittelten Wert enthalten.

4.1.3 Flächenwidmung

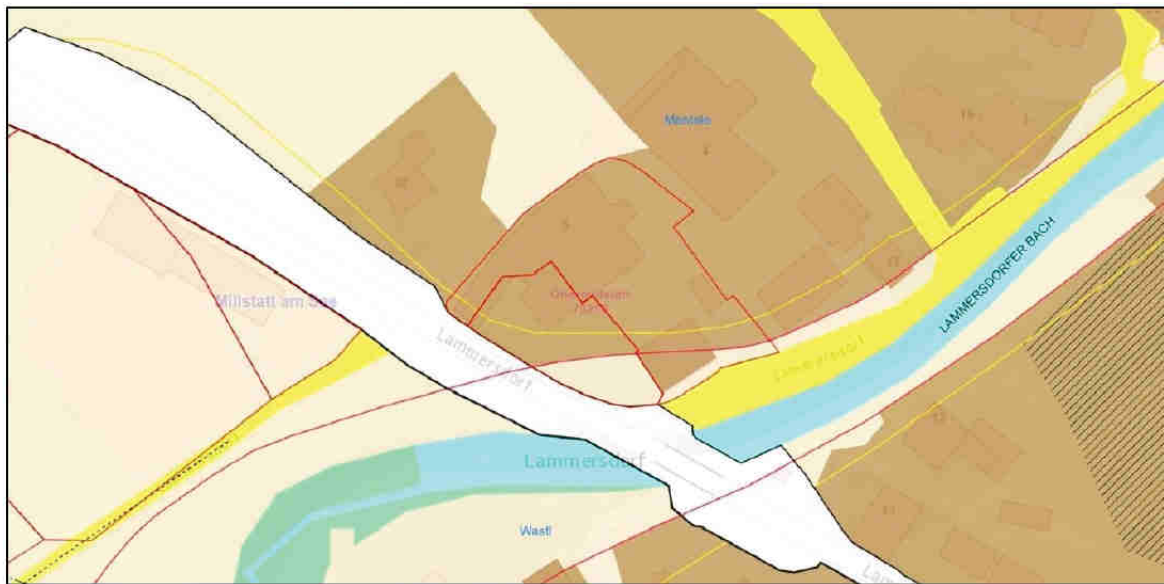


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Kärntner Teil; Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Die Grundstücke der Hofstelle sind als *Bauland Dorfgebiet* gewidmet. Der südliche Bereich (ca. 280 m² lt. KAGIS) sind als „*Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ gewidmet.

Die Hofstelle ist im südlichen Bereich (Wohnhaus) in der gelben und roten Gefahrenzone des Lammersdorfer Bachs gelegen, im westlichen Bereich in der gelben Gefahrenzone.

Alle anderen Grundstücke weisen die Widmung „*Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland*“ auf

4.1.4 HORA

HORA, das Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria des Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, gibt für die Liegenschaft folgende Risikoeinschätzung ab (Auswerteradius 500 m):

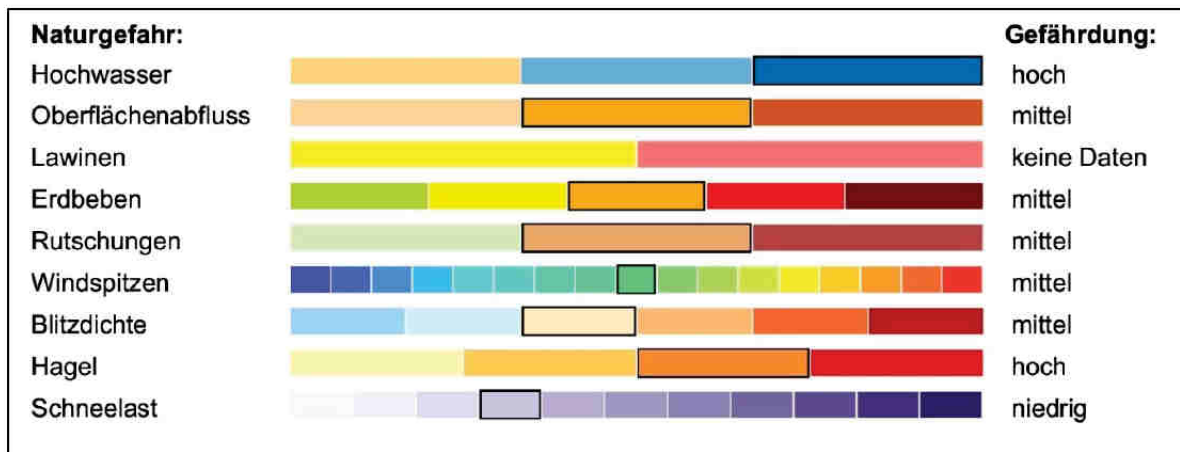


Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)

Details siehe Anhang „8.4 HORA-Pass“.

4.1.5 Erschließung

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt über eine öffentliche Straße.

Das Wirtschaftsgebäude (Tennbrücke im Nordosten) ist nur über Fremdgrundstück 163/1 westlich der Hofstelle erreichbar. Diesbezügliche schriftliche Verträge wurden nicht beigebracht bzw. sind nicht im Grundbuch angemerkt.

4.1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Elektrischer Strom
- Wasserversorgung: Wasserversorgung über Quellen auf den Grundstücken von Johann Ortner vlg. Mentele und Wilfried Hofer vlg. Mörtl (siehe dazu Anhang „8.6 Auszug aus Wasserbuch“; Zusätzlich Anschluss an die Gemeindewasserversorgung
- Abwasserentsorgung: Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

Die Liegenschaft EZ 52 vulgo Agatherhube besteht aus einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude inkl. Anbauten, einer Maschinenhütte mit Stall, landwirtschaftlichen Grundstücken, Wald, Almgrundstücken und Agraranteilen.

4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen

4.2.1.1 Wohnhaus

Baudaten:

Alter der ursprünglichen Substanz unbekannt.

Austausch der Fenster 1994

Einliegerwohnung 31.1.1994

Zu- und Umbau an Ost- und Westseite mit 030-Lamm-5/2006 vom 09.08.2006 (Fertigstellungsmeldung 01.05.2023)

Raumaufteilung und Nutzung:

Kellergeschoß KG: Kleiner Bereich im südlichen Gebäudeteil unterkellert.

Erdgeschoß EG: Vorhaus mit Stiege, Küche, Speis, Bad, Technikraum, WC. Im südöstlichen Gebäudeteil Einliegerwohnung mit Küche, Zimmer, Vorraum, Bad/WC.

Obergeschoß OG: Vorhaus mit Stiege, 4 Zimmer, Bad, WC. Vorraum.

Dachgeschoß DG: Vorhaus mit Stiege, 4 Zimmer, Bad, WC. Vorraum.

Bauausführung des Gebäudes

(nach Angaben Hr. Schönhart bzw. ggf nach Bauakt)

Außenwände: EG: Massives Mauerwerk. Aus Hochlochziegel 25 cm mit 10 cm EPS und Silikatputz

	1.OG: Holzriegelbauweise dazwischen Steinwolldämmung 20 cm, außenseitige Putzträgerplatte, innenseitig OSB-Platte und Heraklith BM Platte mit 1,5 cm Innenputz 2.OG: Holzriegelbauweise außenseitig Lärchenbretter dazwischen Dämmung 20 cm, außenseitige Putzträgerplatte, innenseitig OSB-Platte und Heraklith BM Platte mit 1,5 cm Innenputz
Fassade:	EG: 10 cm EPS und Silikatputz und gemalt bzw. Holzverschalung.
Geschoßdecken:	Holztramdecken in allen Geschoßen; Gewölbedecke über Küche
Fenster:	Verbundfenster
Dach:	Satteldach mit Haupt- und Quergiebel, Neigung ca. 36°, Kaldach; Firstausrichtung Nordwest-Südost bei Bestand; Zubau Nordost-Südwest
Dachdeckung:	hart gedeckt mit gebrannter Ziegel
Dachrinnen:	Hängerinnen und Fallrohre aus. Alu braun
Innenwände:	massiv gemalt bzw. in den Sanitärräumen verflies
Türen:	Blatttüren bzw. Füllungstüren aus Holz
Fußböden:	Fliesen, Parkett, Kunststoff
WC:	im EG WC mit aufgehängtem Tiefspüler , Pissoir und Einfachwaschbecken. In der Ausgedingewohnung Stand-WC im Bad. im OG WC mit aufgehängtem Tiefspüler , Pissoir und Einfachwaschbecken. im DG WC mit aufgehängtem Tiefspüler , Pissoir und Einfachwaschbecken.
Bad:	EG: Badewanne, Einfachwaschbecken, Duschkabine OG: Badewanne, Duschkabine, breiter Einfachwaschtisch

DG: Eckbadewanne, Einfachwaschtisch

Treppe: einläufige Holztreppe ins OG und DG, Dachbodeneinstiegs-
treppe klappbar.

Heizung: Zentralheizung mit Etagenherd über Druckschiff, Wärmeaustra-
gung über Radiatoren.
Warmwasser über Zentralheizung; Boiler
Zusatzherd in der Küche Bestand.
Kachelofen im OG.

Balkon: Jeweils auskragende Holzbalkone in OG und DG, Holzgeländer
und -brüstung.

Abmessungen, Bruttogrundrissflächen

Wohnhaus	Länge	Breite	Brutto- grundrissfläche (ger.)
EG Bestand	10,50 m	14,30 m	150 m ²
EG Zubau	3,50 m	6,71 m	23 m ²
OG Bestand	10,50 m	14,30 m	150 m ²
OG Zubau	3,85 m	6,70 m	26 m ²
DG Bestand	10,50 m	14,30 m	150 m ²
DG Zubau	3,85 m	6,70 m	26 m ²
Keller			30 m ²
			555 m²

4.2.1.2 Wirtschaftsgebäude/Laufstall/Anbauten

Ursprüngliches Bestandalter wurde nicht bekanntgegeben.

Ursprünglicher Bestand:

massiv (Steinmauerwerk bzw. Betonschalsteine) errichtetes Erdgeschoß als Stall mit Gewölbedecken.

Tenne in Holzkonstruktion mit Holz beplankt zwischen massiv errichteten Säulen als deckenlastigen Bergeraum. Über Tennbrücke aus Holz von Norden befahrbar.

Zubau Rinderstall

genehmigt am 29.07.1998, abgeändert 10.10.2000 mit Zahl 03-Lamm-5/2000; Bauvollendung 30.05.2023

Errichtung einer Photovoltaikanlage 30 kW im Jahr 2023 (errichtet auf Kosten des Pächters, Hr. Mathias Schönhart)

Abbruch und Neuerrichtung der Tennenauffahrtsüberdachung zum Stallgebäude mit 030-Lamm-5/2013

Sanierung Tennenauffahrt und Trockensteinmauer sowie Stalleingangsüberdachung, Errichtung Stalleingang BPgen 03Lamm-5/2014 vom 15.10.2014; Bauvollendungsmeldung 08.05.2023

Stallzubau:

(Beschreibung laut Bauakt)

Wolf-Systembau.

Bebaute Fläche 191,56 m²

Bewehrtes Streifen- oder Sockelfundament in Beton B225 bis auf Frosttiefe.

Außenwände aus 30 cm Ziegelmauerwerk mit beidseitigem Mörtelputz, Fensterband.

Dachkonstruktion als Satteldach 20° bis 30° Dachneigung; Eindeckung mit Ziegel naturrot, Dachrinnen und Abläufe

Decke von oben nach unten: 20 mm starke 130 mm breite Bretter mit Wechselfalz, Folie PAE 0,18 mm als Dampfsperre dazwischen Glaswolle als Wärmeisolierung.

Außen- und Innentore: verzinkte Falzstegprofil-Rahmen.

Belichtet durch Kunststofffenster mit Thermoverglasung 114 cm breit, 83 cm hoch.

Zuluft durch Durchlaufende Luftschlitze unter der Traufe und Steuerung über Luftleitplatten.

Abluft über Firsteindeckung , Abdeckung mittels Plexiglashaube.

Entmistungssystem Spaltenboden (Flüssigmist)

Garagen:

Nach Angaben 1958/59 errichtet. Massiv errichtet, Satteldach hart gedeckt mit Hängerrinnen und Fallrohren.

Im südlichen Bereich befahrbar durch 2 Klapptore. Im nördlichen Bereich als nach Osten offener Laufstall genutzt.

Im Altbestand sowie im Zubau Platz für etwa 50 Stk Vieh.

Bruttogrundrissfläche:

Wirtschaftsgebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Bestand Stall	20,00 m	11,85 m	237 m ²
Bestand Tenne	20,00 m	11,85 m	237 m ²
Zubau Süd	10,50 m	10,45 m	110 m ²
Zubau Süd	11,25 m	7,70 m	87 m ²
Garage	14,50 m	5,00 m	73 m ²
Tennbrücke	5,50 m	8,20 m	45 m ²
Zubau Nord	7,50 m	4,50 m	34 m ²
Zubau Nord	7,50 m	4,50 m	34 m ²
Zubau Nord Holz	7,50 m	4,50 m	34 m ²
PV Anlage 30 kWp			
			891 m²

4.2.1.3 Maschinenhalle; Laufstall

Beschreibung lt. Bauakt.

Situiert auf den Grundstücken 192; 193

Errichtet 2002 mit Zahl 030-Lamm-5/2002 vom 29.05.2002, Bauvollendung
25.06.2014 bzw. 29.08.2014

Errichtung einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage 10 kW mit 030-Lamm-5/2004
(Baubewilligung für Gst. 78/1; 1194/2)

Bebaute Fläche 22,30 m x 9 m

Fundament B225 armiert, Bodenplatte B300, darunter 50 cm Rollierung
Erdgeschoß 30 cm Betonfertigteile, B300 lt. Statik
Obergeschoß 30 cm Ziegelmauerwerk, innen und außen verputzt und tragende Be-
tonsäulen, zwischen Säulen mit Holz verschalt
Decke als 30 cm Vollbetondecke 300
Satteldach, Neigung 30°, gedeckt mit Ziegel naturrot
Fenster als Holzfenster mit Kreuzsprossen

Stallzubau, Fahrsilos

Abänderungs- und Baubescheid mi Zahl 030-Lamm-5/SF/2013 vom 06.06.2013
Bauvollendungsmeldung 25.06.2014; Bestätigung 29.08.2014

Stallzubau

16,50 m x 9 m

Fundamente als Streifenfundamente, Betongüte C20/(25XC!), Armierung und Dimen-
sionierung lt. Statik
Tragende Wände 25 bzw. 30 cm Stahlbeton
Gülle Keller mit Bodenplatte 25 cm stark
Boden am Fressplatz Betongüte C25/30 mit säurefestem Anstrich
Hallenkonstruktion in Stahl/Leimholz-Rahmenkonstruktion
Verkleidung als Holzverkleidung senkrecht
Belichtung und Be/Entlüftung über offene Front
Tore als Drehtore

Dachkonstruktion als Pultdach DN 5°, Stahl/Leimkonstruktion, Eindeckung mit Paneelen

Platz für ca. 20 Stk. Kälber und Jungvieh.

Fahrsilos

Verbaute Fläche 530,10 m², Nutzfläche 418 m²; Fassungsvermögen 1.045 m³
40 m x 6 bzw. 4,5 m

Bodenplatte 22 cm stark auf 30 cm Rollierung und 8 cm Feinplanum

Güllegrube

Ohne Decke, Durchmesser laut Plan 13 m; Fassungsvermögen ca. 500 m³

4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden

Einheit 1: Grundstücke Baufläche .78/1; 1194/2: laut Kataster 2.167 m²

Hofstelle

Bauf.(10)	860 m ²
Sonst(50)	674 m ²
Gärten(10)	633 m ²
	2.167 m ²

Ebene Lage, regelmäßige Flurform. Erschlossen und begrenzt durch die öffentliche Straße im Süden und Westen.

Im nördlichen Bereich mit den Gebäuden wie unter Kapitel „4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen“ beschrieben bestanden.

Die unbebaute Fläche ist genutzt als Verkehrs- und Manipulationsfläche. Ferner Zufahrt in die Tenne über Weg auf Fremd-Gst. 163/1.

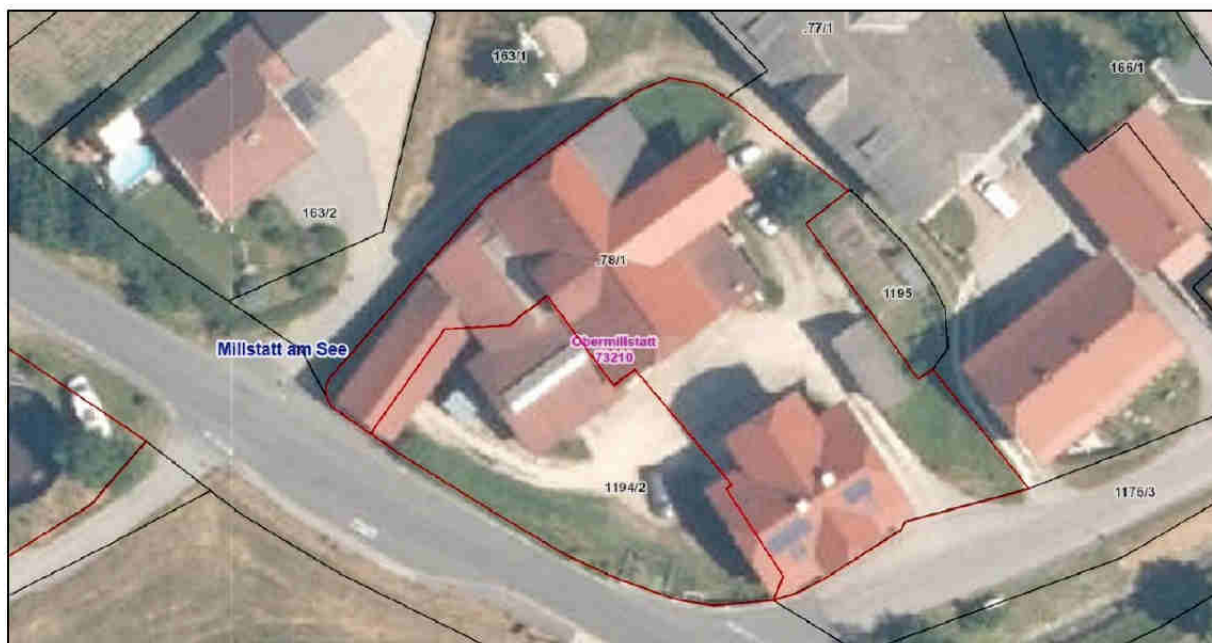


Abbildung 4: Einheit 1 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Einheit 2: Grundstücke 192; 193; 196; 202; 203; 204; 207/2; 223/3: laut Kataster
16.824 m²

Bauf.(10)	424 m ²
Landw(10)	13.745 m ²
Sonst(10)	241 m ²
Sonst(50)	2.414 m ²
	16.824 m ²

Ebene Lage, rechteckige Flurform. NW-SO-Ausdehnung ca. 240m, NO-SW-Ausdehnung ca. 60m

Im östlichen Bereich mit der Maschinenhalle wie unter Kapitel „4.2.1 Gebäude und bauliche Anlagen“ beschrieben bestanden sowie mit 2 Fahrsilos und der Güllegrube.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke sind bei der AMA als Ackerland gemeldet.

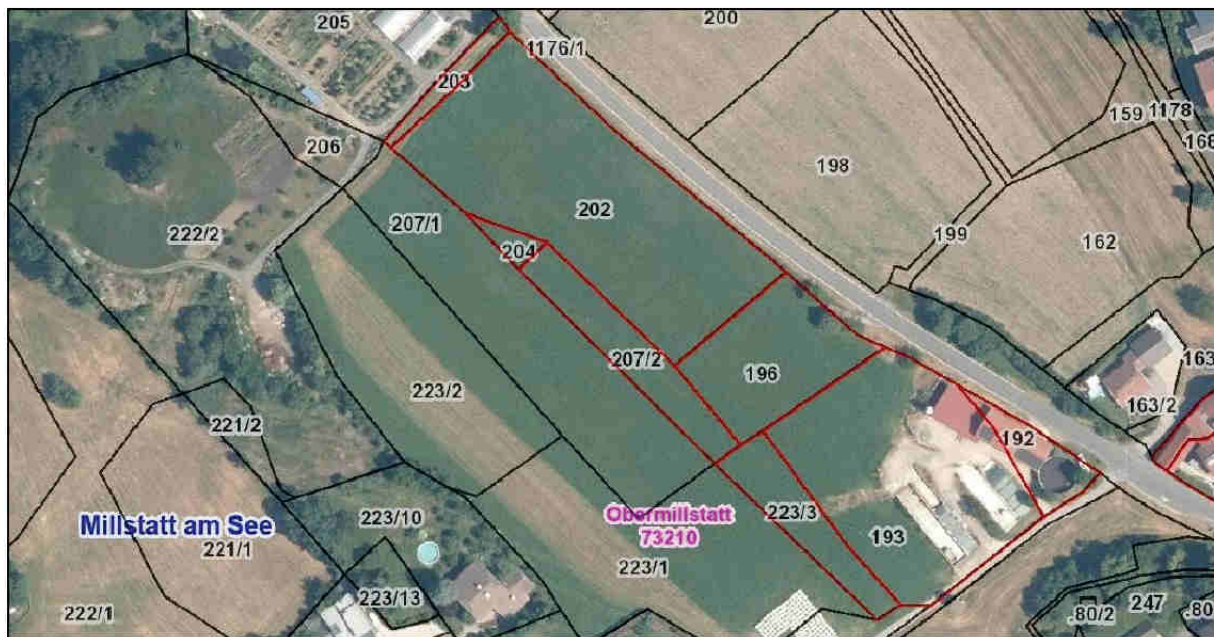


Abbildung 5: Einheit 2 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Einheit 3: Grundstück 226/1; 227; 229; 230/4: laut Kataster 6.875 m²

Landw(10)	5.679 m ²
Wald(10)	1.993 m ²
	<u>7.672 m²</u>

Weitgehend ebene Lage, regelmäßige Flurform. Erschlossen von einer befestigten Straße an der nördlichen Grenze.

An südlicher Grenze Lammersdorfer Bach.

Bei der AMA gemeldet als Grünland und Ackerland gemeldet:

226/1	Grünland	0,0079 ha
226/1	Ackerland	0,067 ha
227	Ackerland	0,2558 ha
229	Ackerland	0,1114 ha
230/4	Grünland	0,0172 ha
230/4	Ackerland	0,0468 ha



Abbildung 6: Einheit 3 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

**Einheit 4: Grundstücke Baufläche.107; 301; 302; 303; 304; 316; 317/1; 317/2;
321; 322/1; 322/3; 420: laut Kataster 50.916 m²**

Bauf.(10)	52 m ²
Landw(10)	35.392 m ²
Sonst(10)	225 m ²
Wald(10)	15.007 m ²
Wald(30)	240 m ²
	50.916 m ²

Nach Südosten geneigte Lage, regelmäßige, L-förmige Flurform.

An Südlicher Grenze durch befestigte Straße begrenzt und erschlossen, innere Erschließung im nördlichen Bereich durch Forststraßen.

Genutzt als Wiese, Weide und Wald

Bei der AMA gemeldet als:

301	Grünland	0,7634 ha
301	Grünland	0,0143 ha
302	Grünland	0,2289 ha
302	Grünland	0,138 ha
302	Grünland	0,0208 ha
302	Grünland	0,0014 ha
303	Grünland	0,0565 ha
304	Grünland	0,0045 ha
316	Grünland	0,1155 ha
317/1	Grünland	0,0904 ha
321	Grünland	0,5597 ha
321	Grünland	0,1886 ha
322/1	Grünland	0,0516 ha
322/1	Grünland	0,0104 ha
322/1	Grünland	0,0188 ha
322/1	Grünland	0,0055 ha
322/3	Grünland	0,0017 ha
322/3	Grünland	0,0573 ha
322/3	Grünland	0,0014 ha
420	Grünland	1,2916 ha

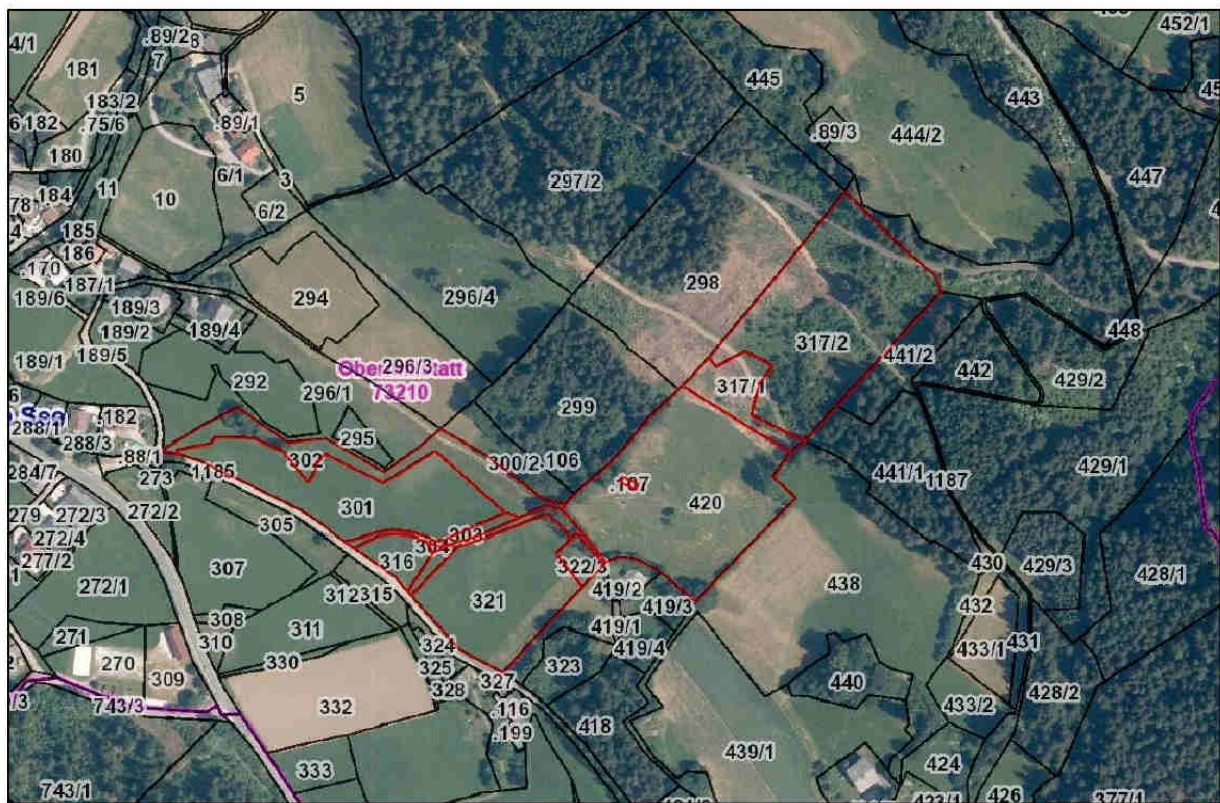


Abbildung 7: Einheit 4 (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

4.2.3 Beschreibung der Waldgrundstücke

Die Waldflächen der EZ 52 KG73210 Obermillstatt liegen in Streulage um Lammersdorf. Nördlich der Hofstelle und südlich des Lammersdorfer Almweges liegen die Waldgrundstücke 317/1 und 317/2, je KG Obermillstatt in einer Seehöhe von 945 bis 1.050 m. Die Erschließung ist durch den Lammersdorfer Almweg gegeben, von diesem aus erschließt ein Forstweg die Waldflächen des Gst. 317/1 und 317/2, KG Obermillstatt, der auch nach ca. 500 m in den Steggaberweg mündet.

Der Lammersdorfer Almweg führt durch das Grundstück 488, KG Lammersdorf mit Alpen- und Waldflächen in einer Seehöhe von 1.310 bis 1.370 m Seehöhe.

Die Erschließung ist durch den Lammersdorfer Almweg und über die Almfläche gegeben. Die Bringung erfolgt durch seitlichen Zuzug bzw. aufseilen.

Diese Waldflächen weisen die Kennziffer 312 nach dem Waldentwicklungsplan auf und haben somit höchste Schutz- und eine erhöhte Erholungsfunktion.

Die Waldflächen der Gst. 226/1 und 227, KG Obermillstatt sind Gehölzstreifen entlang des Lammersdorferbaches und über die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche erschlossen und bewirtschaftbar. Die Bringung erfolgt durch seitlichen Zuzug. Das Waldgrundstück 742, KG Matzelsdorf liegt südlich von Lammersdorf auf einem kupierten Höhenrücken in einer Seehöhe von 845 bis 860 m Seehöhe. Die Erschließung ist durch einen LKW-fahrbaren Weg im Norden gegeben, der in die Verbindungsstraße Lammersdorf Ost der Marktgemeinde Millstatt.

Die Waldflächen südlich der Hofstelle weisen nach dem Waldentwicklungsplan die Kennziffer 112, somit eine erhöhte Erholungsfunktion auf.

Die Flächen nördlich der L17 Obermillstätter Straße liegen im Gemeindejagdgebiet Obermillstatt-Matzelsdorf, jene südlich der L17 im Gemeindejagdgebiet Millstatt.

Gst. 742 KG Matzelsdorf: lt. Kataster 31456 m²

Wald(10)	31.282 m ²
Wald(30)	174 m ²

Gst. 742 KG Matzelsdorf liegt in kupierter, mäßig steiler bis steiler Lage südlich von Lammersdorf. Der Standort ist mittelgründig und mäßig frisch mit felsigen, trockenen Geländerücken, im Nordteil frisch. Die Fläche ist mit Schlepper befahrbar.

Bestand 1

geschlossenes, mittleres Fichten-Kiefern Baumholz mit einzelnen Lärchen und Birken, ausgedehnte Waldflächen, kleinflächig starke Baumhölzer, teilweise stehendes und liegendes Totholz

Bestand 2

Strauch-, Jungwuchs und Dickungsfläche mit Fichte und Birke, beigemischt sind Stileichen und Weiden, einzelne Blößen, sanft geneigte Geländemulde

Bestand 3

lichtes, mittleres Fichten-Rotbuchen Baumholz, kleinflächig Blößen- und Fichten-Jungwuchs- und Stangenholzflächen, Unterwuchs von Sträuchern, eben, Traktor- und Wanderwege

Bestand 4

schwaches bis mittleres Fichten-Kiefern Baumholz mit Nebenbestand, mäßig steiler bis steiler, trockener Geländerücken, kupiert, zum Teil anstehender Fels

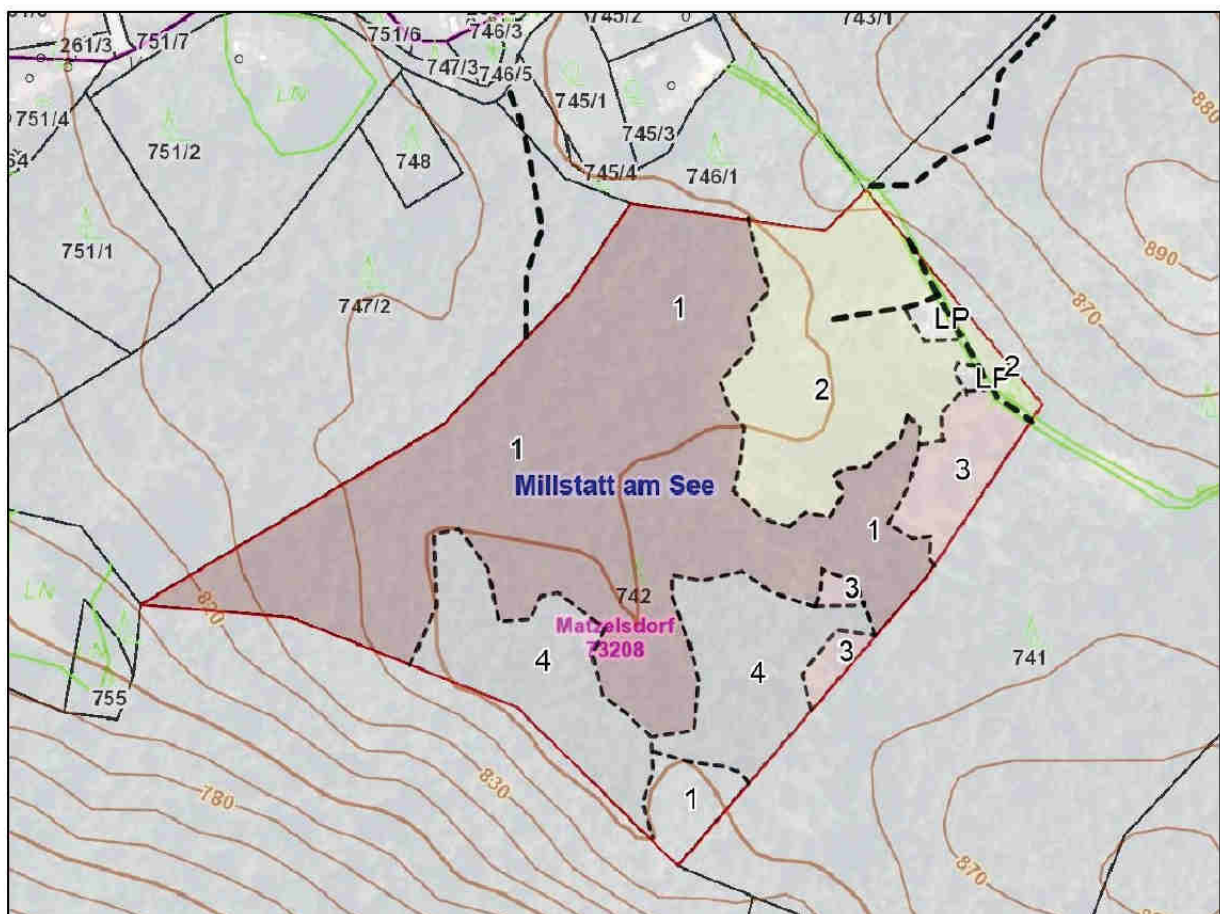


Abbildung 8: Bestände Gst. 742 KG Matzelsdorf (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Gst. 226/1 und 227, je KG Obermillstatt: lt. Kataster 4.862 m², davon 1.196 m² Wald

Bestand 1

lichtes starkes Stangenholz von Esche und Bergahorn, Unterwuchs von Sträuchern, steiler Einhang in den Lammersdorferbach

Gst. 317/1 und 317/2, KG Obermillstatt: laut Kataster 15.472 m², davon 15.247 m²

Bestand 1

geschlossenes, mittleres Fichten-Baumholz mit Nebenbestand, Bestandesrest, im Süden Solitäre Eiche, an den Rändern Unterwuchs von Sträuchern,

Bestand 2

Strauchfläche mit Hasel und Holunder, einzelne angehende Dickungshorste von Fichte, Bergahorn, Eschen, Birken und Weiden sind beigemischt, steiler, trockener, Süd-exponierter Hang

Bestand 3

Blößen- und ungesicherte Kulturfläche, Zaunfläche mit Fichte, Bergahorn, Rotbuche, Birke und Weide, sehr steil, Süd-exponiert

Bestand 4

Dickungs-, schwache Stangenholz- und Strauchflächen mit Hasel, Jungwuchsgruppen und Blößen mit Schlagvegetation, steil, kupiert, trocken, Süd-exponiert, aufseilen und seitlicher Zuzug auf Wege

Bestand 5

Blößenfläche mit Sträuchern, einzelne Fichten und Eschen-Stangenholzgruppen, beweidet, Schlagvegetation

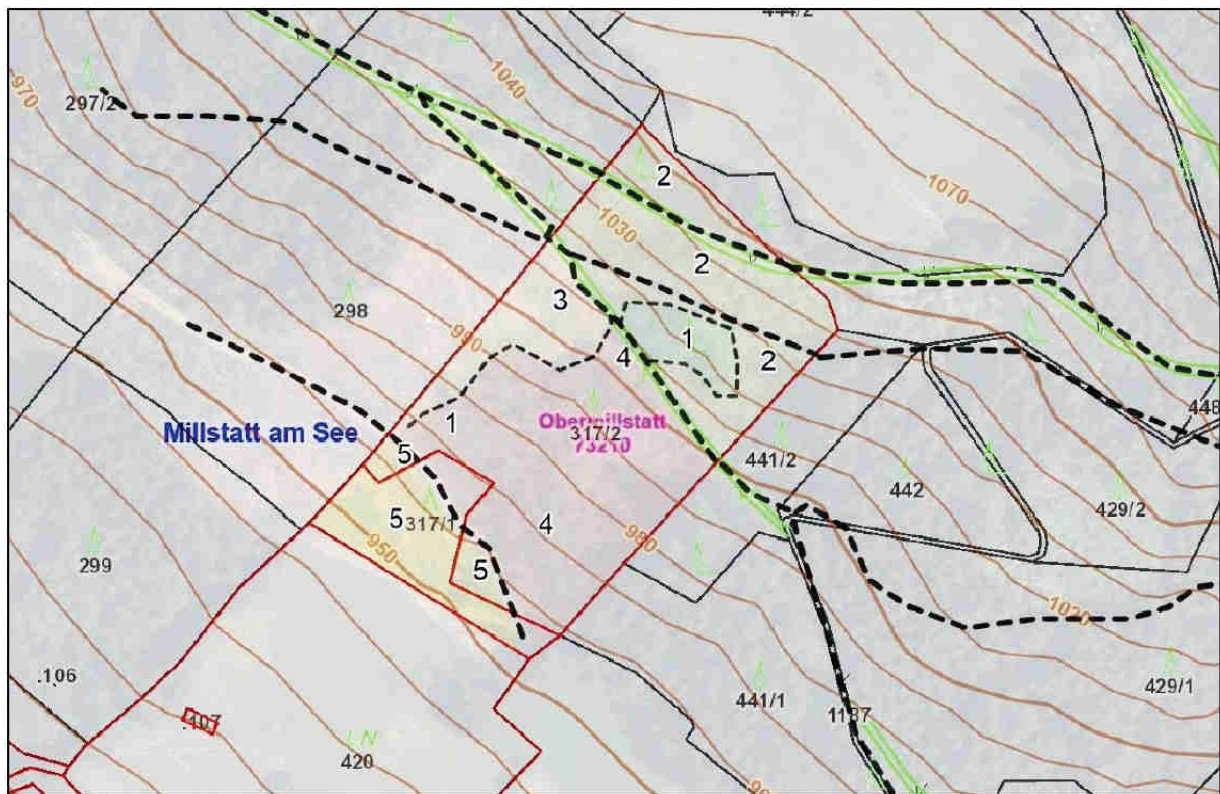


Abbildung 9: Bestände Gst. 317/1;317/2 KG Obermillstatt (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Gst. 488 KG Obermillstatt: lt. Kataster 25.141 m², davon 13.104 m² Wald

Bestand 1

geschlossene Fichten-Dickungsflächen, Birken-Jungwüchse mit Hasel, Holunder und Weide, Naturverjüngung von Grauerle, kleinflächig geschlossenes Fichten-Stangenholz im Osten, Waldflächen sind beidseits des Almweges, steile Grabenein-hänge mit angrenzenden Waldflächen

Bestand 2

geschlossenes, schwaches Fichten-Lärchen Baumholz, stark differenziert, liegendes und stehendes Totholz, hohe Stammzahl, alte Schälsschäden, steil, aufseilen und seitlicher Zuzug auf Traktorwege

Bestand 3

geschlossenes, mittleres Fichten-Lärchen Baumholz mit Nebenbestand, beidseits des Almweges gelegen, lichte Stellen mit Naturverjüngung, steil, West-exponiert

Bestand 4

teilweise gesicherte Fichten-Jungwuchsfläche, einzelne Blößen und Sträucher, Grabeneinhang

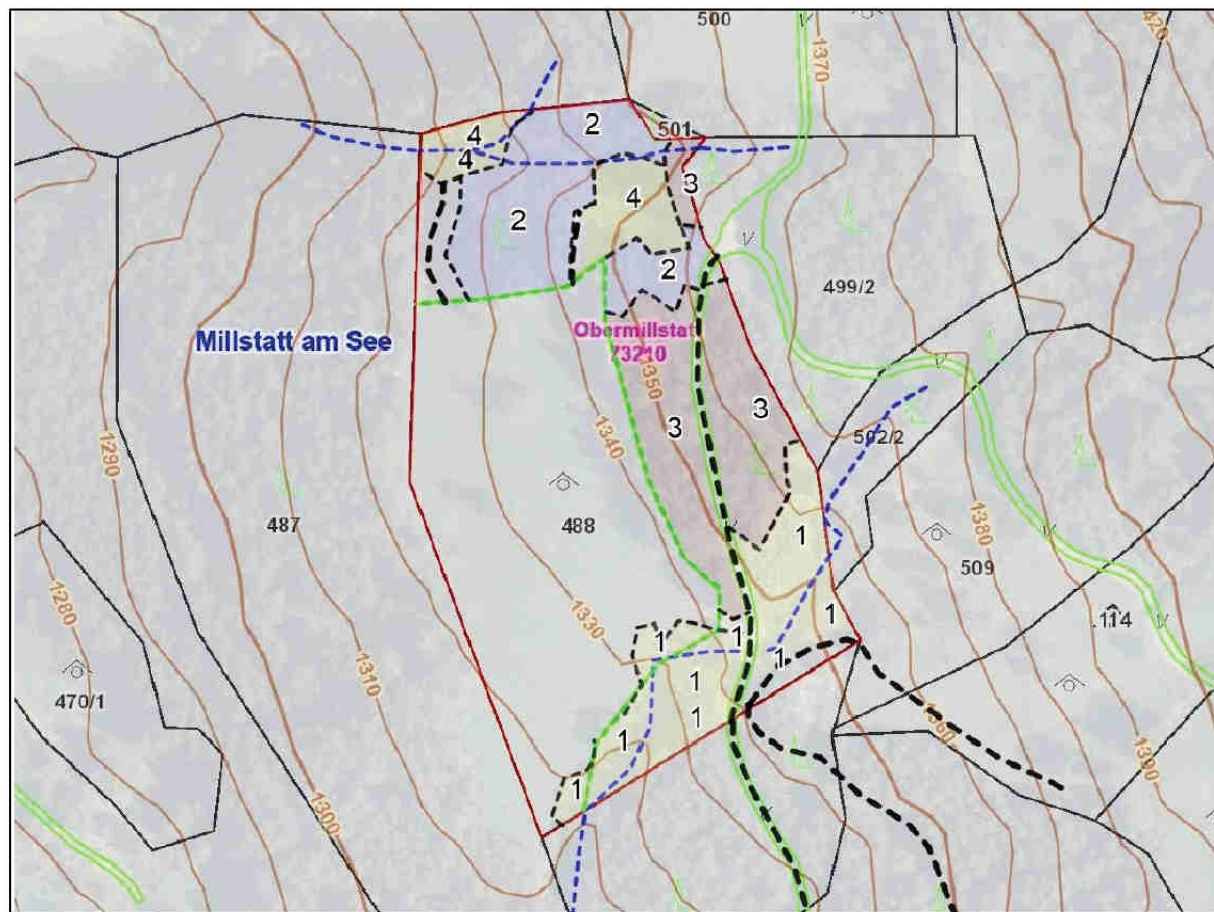


Abbildung 10: Bestände Gst. 488 KG Obermillstatt (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

4.2.4 Rechte nach A2

4.2.4.1 Anteilsrecht an Gemeinschaftsbesitz Ortschaften Grantsch, Lammersdorf und Görttschach EZ 71

Die Liegenschaft EZ 52 ist zu 1/13 an der o.g. Agrargemeinschaft beanteilt.

Die Agrargemeinschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Landw(10)	982 m ²
Sonst(10)	45 m ²
	1027 m ²

13 Stammsitzliegenschaften halten Anteilsrechte.

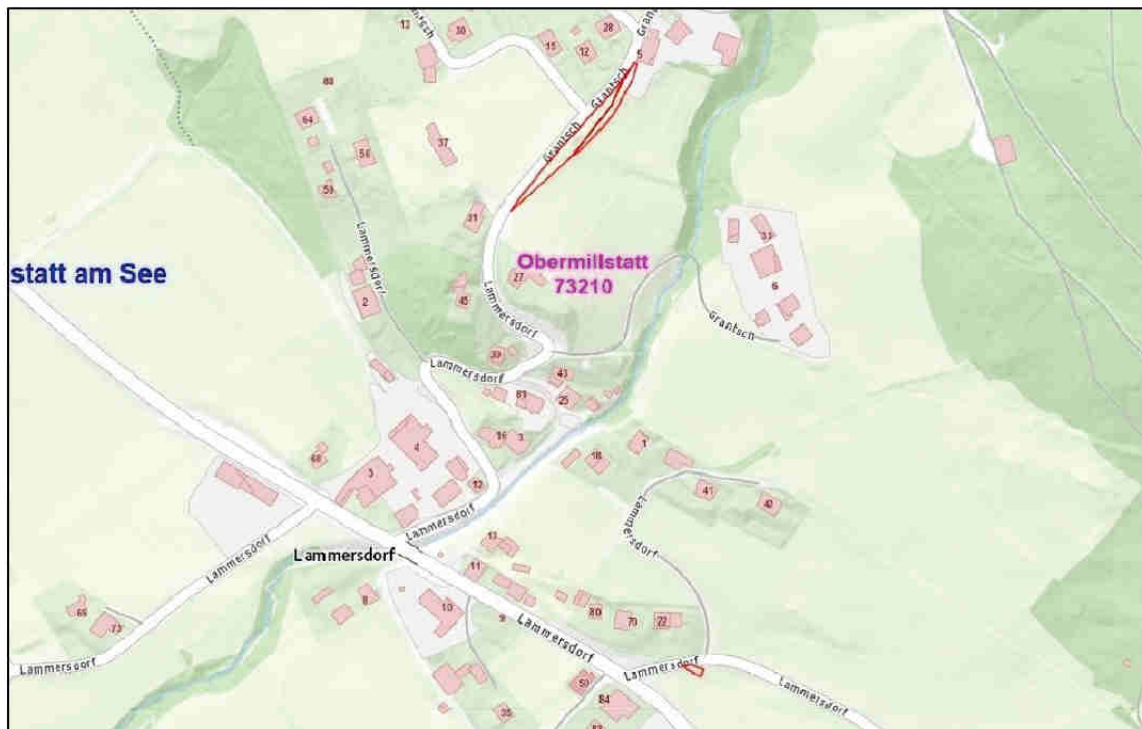


Abbildung 11: Übersicht EZ 71 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

4.2.4.2 Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72

11 Stammsitzliegenschaften halten Anteile.

Die Liegenschaft EZ 52 ist zu 7/32 an der o.g. Agrargemeinschaft beanteilt.

Die Agrargemeinschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Alpen(10)	1.352.469 m ² =	135,2469 ha
Bauf.(10)	145 m ² =	0,0145 ha
Gewässer(20)	724 m ² =	0,0724 ha
Sonst(10)	14.902 m ² =	1,4902 ha
Wald(10)	52.394 m ² =	5,2394 ha
Wald(30)	1.304 m ² =	0,1304 ha
	1.421.938 m ² =	142,1938 ha

11 Stammsitzliegenschaften halten Anteilsrechte.



Abbildung 12: Übersicht EZ 72 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

4.2.4.3 Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe EZ 152

11 Stammsitzliegenschaften halten Anteile.

Die Liegenschaft EZ 52 ist zu 6/42 an der o.g. Agrargemeinschaft beanteilt.

Die Agrargemeinschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Alpen(10)	614.059 m ²	=	61,4059 ha
Bauf.(10)	580	=	0,0580 ha
Gärten(10)	904	=	0,0904 ha
Gewässer(20)	1.155 m ²	=	0,1155 ha
Sonst(10)	13.087 m ²	=	1,3087 ha
Sonst(40)	2.000 m ²	=	0,2000 ha
Wald(10)	1.656 m ²	=	0,1656 ha
Wald(30)	833 m ²	=	0,0833 ha
		634.274 m ²	= 63,4274 ha

11 Stammsitzliegenschaften halten Anteilsrechte.

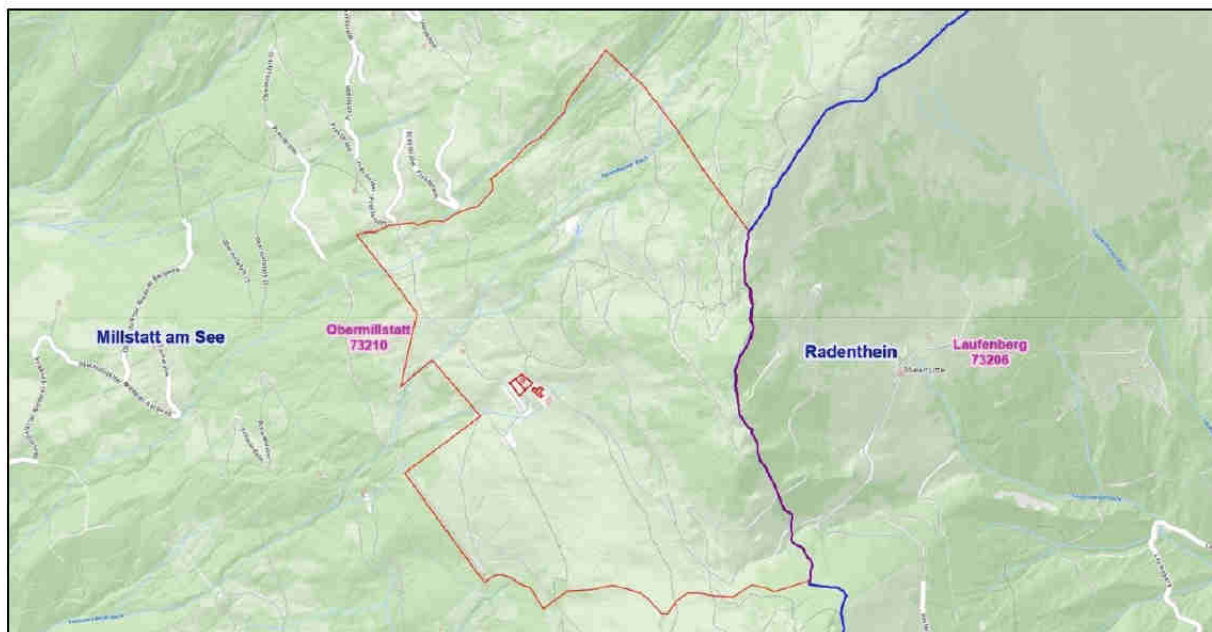


Abbildung 13: Übersicht EZ 152 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Hr. Marco Schmölzer gibt als Obmann der beiden Agrargemeinschaften EZ 72 Kälberalpe und EZ 152 Kühalpe an:

Die Almen werden bestoßen; weidezeit ist viehabhängig von Anfang Mai bis Ende September. Es gibt für die Stammsitzliegenschaften Auftriebsrechte für Milchkühe, trockene Kühe und Nachzucht. Auch Zinsvieh wird aufgenommen.

4.2.4.4 Anteilsrecht an Agrargemeinschaft Defnerrealität EZ 37

45 Stammsitzliegenschaften halten Anteile.

Die Liegenschaft EZ 52 ist zu 1/46 an der o.g. Agrargemeinschaft beanteilt.

Die Agrargemeinschaft weist folgenden Gutsbestand auf:

Sonst(10)	185 m ² =	0,0185 ha
Wald(10)	22.643 m ² =	2,2643 ha
	22.828 m ² =	2,2828 ha

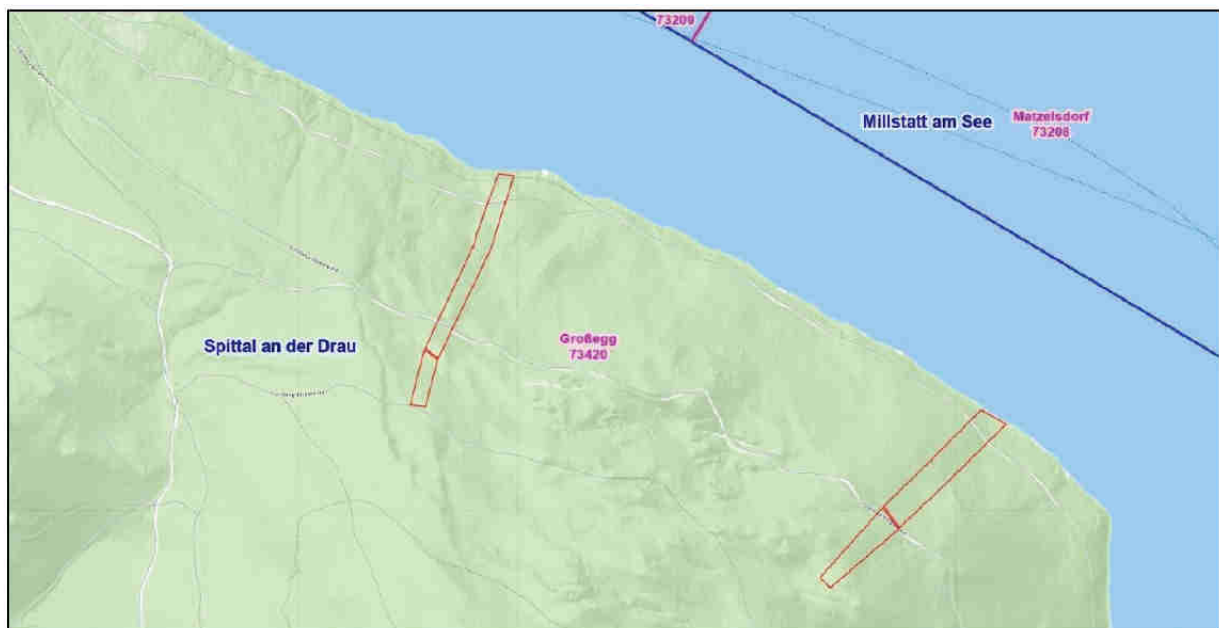


Abbildung 14: Übersicht EZ 37 (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

Die Liegenschaft besteht aus Waldgrundstücken im Ausmaß von ca. 2,3 ha.

4.3 Bestandsverhältnisse

Die Liegenschaft ist an den Sohn, Hrn. Matthias Schönhart verpachtet.
Pachtvertrag siehe Anhang „8.5 Pachtvertrag“,

4.4 Offene Beiträge und Gebühren

Marktgemeinde Millstatt:

Von der Marktgemeinde Millstatt wurde angegeben, dass keine Außenstände vorhanden sind.

Grundsteuer:

Zurzeit ist ein Guthaben von € 30,50 vorhanden (siehe Anhang „8.9 Grundsteuer“)

5 GUTACHTEN

5.1 Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze

Zweck dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der genannten Liegenschaft(en). Der Verkehrswert ist laut Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 § 2(2) der Wert, der bei einer Veräußerung einer Sache im redlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielt werden kann, wobei die besondere Vorliebe oder andere ideelle Wertbeimessungen außer Betracht zu bleiben haben (§ 2(3)).

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen dem Sachverständigen unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Verfügung:

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Es ist auch eine Kombination der verschiedenen Verfahren möglich. Zur Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft kamen folgende Methoden zur Anwendung:

Grund und Boden: Die Bewertung des Bodenwertanteils erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren.

Gebäude: Die Bewertung des Gebäudeanteils erfolgt nach dem Sachwertverfahren bzw. nach dem Ertragswertverfahren.

Wald: Die Bewertung der Waldgrundstücke erfolgt nach Bodenwert plus Bestandeswert.

5.2 Bewertung EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

5.2.1 Vergleichspreise

In der Marktgemeinde Millstatt bzw. in Umgebung des Bewertungsgegenstandes wurden in den letzten Jahren unter anderem folgende Rechtsgeschäfte getätigt:

Bebaubare Grundstücke:

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung
73210	Obermillstatt	3514	2023	30.05.2023	501	73210 - 283	B - Bau- land	819	€ 555.470	€ 678,23	Transaktion gesplittet
73208	Matzelsdorf	2592	2023	17.01.2023	56	73208 - 751/8	B - Bau- land	107	€ 20.000	€ 186,92	Widmung: Bauland; gebildet aus Gst. 751/4
73210	Obermillstatt	6910	2022	12.08.2022	418	73210 - 242/3	B - Bau- land	1272	€ 134.000	€ 105,35	Widmung: Bauland;
73210	Obermillstatt	3393	2022	13.04.2022	285	73210 - 170/5	B - Bau- land	650	€ 135.000	€ 207,69	Widmung: Bauland Wohn- gebiet; Auslandstransaktion; EZ neu
73210	Obermillstatt	121	2022	25.08.2021	57	73210 - 409/1	B - Bau- land	3007	€ 120.000	€ 39,91	Widmung: Bauland- Dorfgebiet/Grünland für die Land- und Forstwirt- schaft/Ödland;
73210	Obermillstatt	4264	2021	17.12.2020	114	73210 - 170/4	B - Bau- land	381	€ 16.000	€ 41,99	Teilstücke aus GST 43/1, EZ 114, werden dem GST 170/4 der EZ 285 zuge- schrieben
73208	Matzelsdorf	6655	2020	05.11.2020	473	73208 - 745/1	B - Bau- land	1188	€ 62.000	€ 52,19	
73210	Obermillstatt	4568	2020	18.06.2020	285	73210 - 170/4	B - Bau- land	1462	€ 125.000	€ 85,50	

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung
73212	Seeboden	2890	2024	01.02.2024	45	73212 - 457 73212 - 458 73212 - 459	L - Landwirtschaft nur Boden	34.298	€ 548.768	€ 16,00	Acker dreieckig
73210	Obermillstatt	2685	2023	07.10.2022	49	73210 - 409/1	L - Landwirtschaft nur Boden	433	€ 1.176	€ 2,72	Widmung: Grünland; Auslands- transaktion; Transaktion gesplittet, Trennstücke 1 + 2 aus den Gst. 416, 414, zzgl. Tausch einer Flä- che von 97m2, somit ergibt sich ein Quadratmeterpreis von € 3,50,-
73210	Obermillstatt	2685	2023	07.10.2022	57	73210 - 410/1 73210 - 411 73210 - 412 73210 - 413	L - Landwirtschaft nur Boden	2.799	€ 10.000	€ 3,57	Widmung: Grünland; Auslands- transaktion; Transaktion gesplittet
73215	Treffling	5220	2022	02.02.2022	55	73215 - 1665/9	B-Bauland	1.085	€ 7.000	€ 6,45	Konkurs/Verlassenschaft; Trenn- stück 2 aus GST 1668/1 und Trennstück 1 aus GST 1669, Zu- schreibung GST 1665/9 EZ 375
73208	Matzelsdorf	273	2022	25.06.2021	604	73208 - 27	L - Landwirtschaft nur Boden	5.639	€ 45.000	€ 7,98	Acker; Widmung: Grünland- für die Land- und Forstwirtschaft be- stimmte Fläche, Ödland; Geh- und Fahrrecht für land und forstwirt- schaftliche Zwecke auf den Grundstücken 25/1, 25/3 und 25/4

73215	Treffling	5309	2021	21.12.2020	40	73215 - 111 73215 - 112/1 73215 - 112/2 73215 - 116 73215 - 117 73215 - 118 73215 - 120/2	L - Landwirtschaft nur Boden	21.618	€ 50.000	€ 2,31	Wiese
73205	Laubendorf	1019	2021	04.05.2020	28	73205 - 149/16 73205 - 207/3 73205 - 208/7 73205 - 208/12 73205 - 209 73205 - 210/4 73205 - 216/2 73205 - 220/1 73205 - 221 73205 - 227/2 73205 - 236	L - Landwirtschaft nur Boden	64.333	€ 45.000	€ 0,70	Wald
73215	Treffling	6541	2020	06.11.2020	624	73215 - 2033/2	L - Landwirtschaft nur Boden	9.930	€ 95.000	€ 9,57	Wiese
73215	Treffling	3584	2020	17.05.2020	203	73215 - 496/1	W-Wald	29.084	€ 58.168	€ 2,00	
73201	Döbriach	2555	2020	05.12.2019	369	73201 - 220/4	L - Landwirtschaft nur Boden	686	€ 3.000	€ 4,37	Teilstück aus EZ 269; EZ NEU
73201	Döbriach	5287	2019	23.04.2019	20	73201 - 200/2	B-Industrie		€ 30.000	€ 8,03	GST neu gebildet, GST 200/2 wird

										3.737			von der EZ 23 ab- und der EZ 854 zugeschrieben
73208	Matzelsdorf	3665	2019	26.03.2019	163	73208 - 647/2		L - Landwirt- schaft nur Boden		2.137	€ 25.000	€ 11,70	
73208	Matzelsdorf	1822	2019	22.01.2019	408	73208 - 653		W-Wald		1.264	€ 8.000	€ 6,33	
73207	Lieseregg	2648	2018	06.02.2018	20	73212 - 525		L - Landwirt- schaft nur Boden		4.518	€ 31.626	€ 7,00	Widmung: GLF; Widmung: Grünland, Land- und Forstwirtschaft, Ödland; Nahver- hältnis (verwandt); Bannwald, kein hiebreifer Bestand, DB Gehen und Fahren, Waldteil TKP iHv. € 3.000,-
73210	Obermillstatt	113	2024	14.11.2023	392	73210 - 213 73210 - 215/3		L - Landwirt- schaft (LN und Wald)		9.833	€ 18.000	€ 1,83	

5.2.2 Wertverhältnisse

Aufgrund der Vergleichspreise, der Preisverhältnisse in der Region, der Lage und der Nutzungsmöglichkeit wird von folgenden Wertverhältnissen ausgegangen:

Bauland	€	125,00	
Bereich Hofstelle ohne Baulandwidmung als Garten	€	50,00	40%
bebauter Bereich ohne Baulandwidmung	€	22,50	
Acker	€	7,50	
Wiese	€	6,00	80%
Wiese II	€	5,00	66%
Wiese III (starke Hanglage, nur mit Spezialmaschinen befahrbar)	€	3,00	50%
Weide, mähbarer Rain; sonstiges	€	2,00	40%
best. Rain	€	1,50	

5.2.3 Bewertung von Grund und Boden

5.2.3.1 Einheit 1: Hofstelle

Bauland	1.887 m ² x	€ 125,00	=	€	235.875
Garten	280 m ² x	€ 50,00	=	€	14.000
	2.167 m ² x		=	€	249.875

5.2.3.2 Einheit 2

bebaut	3.000 m ² x	€ 22,50	=	€	67.500
sonstiges	3.763 m ² x	€ 2,00	=	€	7.526
Acker	10.061 m ² x	€ 7,50	=	€	75.458
	16.824 m ²			€	150.484

5.2.3.3 Einheit 3

Rain	618 m ² x	€ 1,50	=	€	927
Wiese	251 m ² x	€ 2,00	=	€	502
Acker	4.810 m ² x	€ 7,50	=	€	36.075
	5.679 m ²			€	37.504

5.2.3.4 Einheit 4

Wiese in Hanglage	20.444 m ² x	€ 5,00	=	€ 102.220
Weide	13.000 m ² x	€ 2,00	=	€ 26.000
best. Rain	2.000 m ² x	€ 1,50	=	€ 3.000
	35.444 m ²			€ 131.220

Summe Grund und Boden:

Einheit 1	€	249.875
Einheit 2	€	150.484
Einheit 3	€	37.504
Einheit 4	€	131.220
	€	569.083

5.2.4 Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen

Die Bewertung erfolgt über die Herstellungsrichtwerte je m² unter Anwendung des erweiterten Wertminderungsfaktors nach HEIDECK. Wenn Gebäude unterschiedliche Bau- und Renovierungsalter aufweisen und mit unterschiedlichen Zustandsnoten zu bewerten sind, werden jeweils die vergleichbaren Teile zusammengefasst bewertet. Über das jeweilige Alter in Prozenten der Gesamtnutzungsdauer und die Zustandsnoten wurde der prozentuelle Abschlag zum Herstellungswert ermittelt.

Zustandsnoten:

- 1 neuwertig, mängelfrei
- 2 normal unterhalten, übliche Erhaltungsarbeiten
- 3 teilweise deutlich reparatur- und instandhaltungsbedürftig
- 4 umfangreiche Instandhaltungen erforderlich
- 5 wertlos

5.2.4.1 Wohngebäude

Gesamtwertminderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustandsnote	Wertmind. in %
Wohnhaus Bestand	70 Jahre	45 Jahre	64,285714	2,25	65,99%
Wohnhaus Zubau	70 Jahre	24 Jahre	34,285714	2,25	37,43%
Keller	70 Jahre	60 Jahre	85,714286	3,5	90,44%

Wohnhaus	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m² (gerundet)	Herstellungswert	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
EG Bestand	150 m ²	€ 1.987	€ 298.080	65,99%	€ 101.377
EG Zubau	23 m ²	€ 1.788	€ 41.135	37,43%	€ 25.738
OG Bestand	150 m ²	€ 1.987	€ 298.080	65,99%	€ 101.377
OG Zubau	26 m ²	€ 1.987	€ 51.667	37,43%	€ 32.328
DG Bestand	150 m ²	€ 1.987	€ 298.080	65,99%	€ 101.377
DG Zubau	26 m ²	€ 1.987	€ 51.667	37,43%	€ 32.328
Keller	30 m ²	€ 994	€ 29.820	90,44%	€ 2.851
	555 m²				€ 397.376

5.2.4.2 Wirtschaftsgebäude

Gesamtwert- minderung	Gesamt- ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustands- note	Wertmind. in %
Bestand Stall	70 Jahre	50 Jahre	71,428571	2,5	73,74%
Bestand Tenne	70 Jahre	60 Jahre	85,714286	2,5	86,87%
Zubau Süd	70 Jahre	25 Jahre	35,714286	2,5	40,92%
Zubau Süd	70 Jahre	25 Jahre	35,714286	2,5	40,92%
Garage	70 Jahre	50 Jahre	71,428571	2,5	73,74%
Tennbrücke	70 Jahre	12 Jahre	17,142857	2,5	23,85%
Zubau Nord	70 Jahre	25 Jahre	35,714286	2,5	40,92%
Zubau Nord Holz	70 Jahre	50 Jahre	71,428571	2,5	73,74%

Wirtschaftsgebäude	Brutto- grundriss- fläche (ger.)	NHK/m² (gerundet)	Herstel- lungs-wert	Wertmind. nach Hei- deck	Zeitwert
Bestand Stall	237 m²	€ 820	€ 194.340	73,74%	€ 51.034
Bestand Tenne	237 m²	€ 628	€ 148.836	86,87%	€ 19.542
Zubau Süd	110 m²	€ 700	€ 77.000	40,92%	€ 45.492
Zubau Süd	87 m²	€ 700	€ 60.900	40,92%	€ 35.980
Garage	73 m²	€ 750	€ 54.750	73,74%	€ 14.377
Tennbrücke	45 m²	€ 628	€ 28.260	23,85%	€ 21.520
Zubau Nord	34 m²	€ 900	€ 30.600	40,92%	€ 18.078
Zubau Nord	34 m²	€ 900	€ 30.600	40,92%	€ 18.078
Zubau Nord Holz	34 m²	€ 628	€ 21.352	73,74%	€ 5.607
PV Anlage 30 kWp			€ 60.000	6,67%	€ 56.000
	891 m²				€ 285.708

Es wurde angegeben, dass die Photovoltaikanlage durch den Pächter Matthias Schönhart errichtet und finanziert wurde.

5.2.4.3 Maschinenhalle; Laufstall

Gesamtwert-minderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustandsnote	Wertmind. in %
Maschinenhalle; Gülleg.	70 Jahre	23 Jahre	32,857143	2,5	38,29%
Laufstall	70 Jahre	12 Jahre	17,142857	2,5	23,85%
Gülle Keller	70 Jahre	23 Jahre	32,857143	2,5	38,29%
Fahrsilos	70 Jahre	12 Jahre	17,142857	2,5	23,85%
PV Anlage 10 KWp	30 Jahre	20 Jahre			66,67 %

Maschinenhalle; Laufstall	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m ² (gerundet)	Herstellungswert	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Maschinenhalle EG	201 m ²	€ 994	€ 199.794	38,29%	€ 123.293
Maschinenhalle KG	201 m ²	€ 944	€ 189.804	38,29%	€ 117.128
Laufstall	149 m ²	€ 624	€ 92.976	23,85%	€ 70.801
Gülle Keller	49 m ²	€ 176	€ 8.620	38,29%	€ 5.319
Fahrsilos	530 m ²	€ 150	€ 79.500	23,85%	€ 60.539
Güllegrube	500 m ²	€ 120	€ 60.000	38,29%	€ 37.026
PV Anlage 10 KWp			€ 20.000	66,67%	€ 6.667
	1630 m²				€ 420.234

5.2.4.4 Nebengebäude; Befestigungen

Nebengebäude	pauschal	€ 5.000
Befestigungen Hof	400 m ² x € 40,00 x 50% =	€ 16.000
Befestigungen Maschinenhalle	800 m ² x € 40,00 x 50% =	€ 32.000
		<u>€ 53.000</u>

5.2.4.5 Summe Gebäude und baul. Anlagen

Wohnhaus	€ 397.376
Wirtschaftsgebäude	€ 285.708
Maschinenhalle, etc	€ 420.773
Sonst. Gebäude	€ 53.000
Gebäude und baul. Anlagen	€ 1.156.857

5.2.5 Bewertung des Waldes

5.2.5.1 Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

Schlepperbringung und seittl. Zuzug

Holzart	Sortiment	Anteil (%)	Holzpreis (Euro/fm)	Preis x Anteil (Euro)
Fichte/Ta	AB	20	102,99	20,60
	C	25	82,39	20,60
	C+	15	73,46	11,02
	Schwachbloche	10	82,96	8,30
	Faserholz	15	36,10	5,42
	Schleifholz	15	46,63	6,99
		100		72,92
	Durchschnittserlös/Efm		72,92	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		12,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		13,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		47,92	
Lärche	AB	20	126,03	25,21
	C	35	100,82	35,29
	Faserholz	45	33,57	15,11
		100		75,60
	Durchschnittserlös/Efm		75,60	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		12,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		13,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		50,60	
Kiefer	AB	20	67,01	13,40
	C	35	53,61	18,76
	Faserholz	45	35,32	15,89
		100		48,06
	Durchschnittserlös/Efm		48,06	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		12,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		13,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		23,06	
Rotbuche	C	0	79,79	0,00
BAhorn	Energieh.	100	65,37	65,37
Esche		100		65,37
Birke				
	Durchschnittserlös/Efm		65,37	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		12,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		13,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		40,37	

Preise Kärnten Holzparität: frei Straße, FMO, ohne MWSt. /Holzmarktbericht LWK/Durchschnitt 2022 - 2024

Teil- fläche	Fläche (ha)	Baumarten		Alter		Ertrags- klasse	Bestockungs- grad	Masse (U) Vfm/ha	EV (%)	QZ (Euro)	fi	Bestandeswert (Euro/ha)	Bodenwert (Euro/m²)	Waldwert (Euro)
		Anteil	Anteil	Anteil	Anteil									

Grundstücke der EZ 52, KG 75210 Obermillstatt

Gst. 742, KG Matzelsdorf

U=100

Best. 1	1,7256	Fi	0,80	100	0,75	9	0,95	684	19	47,92	1,00	15133		
		Kie	0,15			7		485	24	23,06	1,00	908		
		Bir	0,05			5		318	20	40,37	1,00	366		
		Lä	ei									0		
		Fi	0,80	140	0,25	9		869	19	47,92	1,00	6409		
		Kie	0,15			7		561	24	23,06	1,00	350		
Best. 2	0,5700	Bir	0,05			5		321	20	40,37	1,00	123		
		Lä	ei									0		
												23290	0,80	53.994
		Blöße			0,20							0		
		Sträucher			0,30							0		
		Fi	0,50	10	0,15	9	1,00	684	19	47,92	0,16	319		
Best. 3	0,1700	Bir	0,50			5		318	20	40,37	0,15	116		
		Fi	0,30	20	0,35	9		684	19	47,92	0,19	530		
		StEI	0,05			6		394	20	40,37	0,25	56		
		Bir	0,45			5		318	19	40,37	0,25	409		
		Wei	0,20									0		
												1429	0,80	5.374
Best. 3	0,1700	Blöße			0,20							0		

Fi	1,00	10	0,15	9	0,65	684	19	47,92	0,16	414
Fi	0,75	40	0,25	9		684	19	47,92	0,38	1230
RBu	0,25			6		443	22	40,37	0,45	255
Fi	0,90	85+	0,40	9		684	19	47,92	0,87	5405
Kie	0,10			7		485	24	23,06	0,90	199
RBu	ei									0
										7503
										0,80
										2.635

Best. 4	0,5600	Fi	0,45	140+	1,00	5	0,80	505	23	47,92	1,00	6708
		Kie	0,55			4		311	30	23,06	1,00	2209
												8917
												0,80
												9.473

LP	0,0300									0	0,80	240
Wege	0,0900									0	0,80	720

3,1456

72.437

Gst. 226/1, 227, KG Obermillstatt

U=100

Best. 1	0,1196	Sträucher		0,30						0		
		Es	0,50	30	0,70	7	1,00	405	20	40,37	0,35	1602
		BAh	0,50					405	20	40,37	0,35	1602
												3205
												0,80
												1.340

0,1196

1.340

Gst. 317/1, 317/2, KG Obermillstatt

U=100

Best. 1	0,0800	Fi	1,00	50	1,00	15	1,00	1143	17	47,92	0,44	20003	0,95	2.360
Best. 2	0,4000	Hasel div. LH	1,00	15	0,80 0,20	7	1,00	405	17	40,37	0,18	0 489		
Best. 3	0,1400	Blöße Fi LH	0,30 0,70	10	0,90 0,10	15 7	0,80	1143 405	17 17	40,37 40,37	0,11 0,15	0 101 114	0,95	3.995
Best. 4	0,6272	Blöße Sträucher Fi LH	0,40 0,60	20	0,20 0,20 0,60	15 7	0,80	1143 405	17 20	47,92 40,37	0,17 0,20	0 0 1484 753	0,95	5.958
Best. 5	0,1900	Blöße Sträucher			0,85 0,15							0 0		1.805
Wege	0,1100											0	0,95	1.045
	1,5472													16.524

Gst. 488, KG Obermillstatt

[illegible]

5.2.6 Bewertung der Anteilsrechte nach A2

Die Werte der Anteile werden nach dem Sachwertverfahren ermittelt, es werden von einem angemessenen Bodenpreis Abschläge wg. gesetzlicher Grundlagen (Dispositionsfreiheit) und mehrerer Eigentümer angesetzt.

5.2.6.1 Anteilsrecht an EZ 71

$$\begin{array}{rclclclclclclclcl} \text{Fläche} & & \text{pro m}^2 & & & & \text{1/13Anteile} & & & & & & \\ 1.027 \text{ m}^2 & \times & \text{€ } 5,00 & \times & 75\% & \times & 0,07692308 & = & \text{€ } 296 & & & & \\ & & & & & & \text{gerundet} & & \text{€ } 300 & & & & \end{array}$$

5.2.6.2 Anteilsrecht an EZ 72

$$\begin{array}{rclclclclclclclcl} \text{Fläche} & & \text{pro m}^2 & & & & \text{7/32 Anteile} & & & & & & \\ 1.421.938 \text{ m}^2 & \times & \text{€ } 0,30 & \times & 75\% & \times & 0,21875 & = & \text{€ } 69.986 & & & & \\ & & & & & & \text{gerundet} & & \text{€ } 70.000 & & & & \end{array}$$

5.2.6.3 Anteilsrecht an EZ 152

$$\begin{array}{rclclclclclclclcl} \text{Fläche} & & \text{pro m}^2 & & & & \text{6/42 Ant.} & & & & & & \\ 634.274 \text{ m}^2 & \times & \text{€ } 0,30 & \times & 75\% & \times & 0,1429 & = & \text{€ } 20.387 & & & & \\ & & & & & & \text{gerundet} & & \text{€ } 20.000 & & & & \end{array}$$

5.2.6.4 Anteilsrecht an EZ 37

$$\begin{array}{rclclclclclclclcl} \text{Fläche} & & \text{pro m}^2 & & & & \text{1/46 Ant.} & & & & & & \\ 22.828 \text{ m}^2 & \times & \text{€ } 2,00 & \times & 70\% & \times & 0,02173913 & = & \text{€ } 695 & & & & \\ & & & & & & \text{gerundet} & & \text{€ } 700 & & & & \end{array}$$

5.2.6.5 Summe Anteilsrechte

EZ 71	€	300
EZ 72	€	70.000
EZ 152	€	20.000
EZ 37	€	700
Anteilsrechte	€	91.000

5.2.7 Sachwert der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

Gebäude und baul. Anlagen	€ 1.156.857
Grund und Boden	€ 569.083
Wald	€ 151.728
Anteilsrechte	€ 91.000
Sachwert EZ 52	€ 1.968.667

5.2.8 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

Zur Anpassung an den Verkehrswert wird ein Abschlag von 5 bis 10% angesetzt.

Begründung:

- Marktsituation für Liegenschaften dieser Art und Verwendungsmöglichkeit
- Bebauungsabschlag der bebauten Grundstücke

€ 1.968.667	€ 1.968.667
-5% -€ 98.433	-10% -€ 196.867
€ 1.870.234	€ 1.771.801

Der gerundete Verkehrswert der Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt beträgt
€ 1.800.000.

5.2.9 Bewertung der Ausgedingelasten

Das Wohnungsrecht laut C-LNr 6 zugunsten von Fr. Elisabeth Maurel ist im Übergabsvertrag formuliert (*siehe Anhang „8.7 Übergabsvertrag“*)

Elisabeth MAUREL, geb. 20.11.1932

Geschlecht	w
Geburtsjahr	1932
Bezugsjahr	2025
Alter	93 Jahre
Fälligkeit	vorschüssig
Zinssatz	3,5%
Zahlungsweise	12
Mietwert (fiktiv)	
Sterbefaktor lt Sterbetafel 2010/12	3,413

Auszugswohnung und Nebenräumlichkeiten wie in Notariatsakt beschrieben, beheizt inkl. Betriebskosten, exkl. el. Strom

$$€ 350 \times 12 \text{ Monate} = € 4.200$$

$$€ 4.200 \times 3,4130 = \mathbf{€ 14.335}$$

Der Wert des Wohnrechtes beträgt gerundet **€ 14.500**

5.2.10 Verkehrswert unter Berücksichtigung der Wohn- und Ausgedingerechte C-LNr 10; 11

Der Verkehrswert ohne Berücksichtigung von Wohnrecht C-LNr 6 beträgt
€ 1.800.000

Der Wert des Wohnrechts (C-LNr 6) beträgt
€ 14.500

Der Verkehrswert unter Berücksichtigung von Wohnrecht C-LNr 6 beträgt
€ 1.785.500

5.2.11 Vorschlag für partienweise Ausbietung

Im Hinblick auf die betriebene Forderung werden folgende Einheiten für partienweise Ausbietung empfohlen:

Einheit 1; Einheit 2 inkl. Gebäude; AG-Anteilen; Wohnrecht		
Komplex 1		
Einheit 1	€ 249.875	2.167 m ²
Einheit 2	€ 150.484	16.824 m ²
Gebäude	€ 1.156.857	
AG-Anteile	€ 91.000	
Wohnrecht	-€ 14.500	
	€ 1.633.716	18.991 m ²
gerundet	€ 1.634.000	
Komplex 2	Einheit 3	
Einheit 3	€ 37.504	5.679 m ²
Wald	€ 1.340	1.196 m ²
	€ 38.844	6.875 m ²
gerundet	€ 39.000	
Komplex 3	Einheit 4	
Einheit 4	€ 131.220	35.444 m ²
Waldgst. 317/1; 317/2	€ 16.524	15.472 m ²
	€ 147.744	50.916 m ²
gerundet	€ 148.000	
Komplex 4	Waldgrundstücke	
Waldgst. 742; 488	€ 133.864	56.597 m ²
gerundet	€ 134.000	

6 ZUBEHÖR

1	Traktor Steyr 8070 BJ 1986; Allrad		€ 18.000
2	Siloblocksneider Kuhn; BJ 1998		€ 800
3	Ladewagen Pöttinger Boss 17 T Jr.; BJ 2011		€ 6.500
4	Güllemixer Vactec; BJ 2017		€ 2.000
5	Tischkreissäge Posch		€ 500

6	Ballenwickler Tanco McHale W2020; BJ 2014		€ 12.500
7	Seilwinde Taifun EGV 85 AHK 2,05		€ 8.000
8	Hatzenbichler Air 8; BJ 2000		€ 9.000
9	Schlegelhäcksler 2,8 m, ca 10 bis 15 Jahre alt		€ 3.500
10	Scheibenmähwerk Claas Disco 2750; BJ 2020		€ 8.000

11	Frontmähwerk Claas Disco 3100 F; BJ 2012		€ 6.000
12	Kreiselheuer Claas Volt 700; BJ 2014		€ 6.500
13	Schwader Claas Liner 420; BJ 2017		€ 7.500
14	Schwader Claas Liner 2700 BJ 2013		€ 15.000
15	Forstanhänger Stepa FHL 12 AK; BJ 2017		€ 28.000
16	Amazona UF 1201; BJ 2013		€ 20.000

17	Amazone KG 3000 special, ca 15Jahre alt		€ 6.000
18	Heckkiste Rosensteiner Samurai		€ 3.500
19	Fendt Farmer 309 CA, zugelassen auf SP-678 BU; BJ 2002; Genehmigungsnummer e1-74/150-0086/03; 5298 Bh		€ 35.000
20	Güllefass Vakutec VA 6500; BJ 2017		€ 24.000
21	Milchtank Fabtec-Galakool Plus BJ 2017		€ 13.000
			€ 233.300

Sonstige Maschinen und Geräte

Weiters wurde bei der Befundaufnahme am Hof Maschinen und Geräte vorgefunden, bei welchen Eigentumsnachweise (Zulassungen, Kaufverträge) des Pächters Matthias Schönhart beigebracht wurden.

Viehbestand

Alle bei der Befundaufnahme am Hof befindlichen Tiere (hs. Rinder) sind im Eigentum des Pächters, Hr. Matthias Schönhart.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 20.02.2025 folgende Verkehrswerte ermittelt:

Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

Verkehrswert € 1.800.000

Wohnrecht zugunsten Fr. Elisabeth Maurel

Wert der Ausgedingelasten (C.LNr 10; 11) € 14.500

Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

(unter Berücksichtigung von C-LNr 6)

Verkehrswert € 1.785.500

Zubehör € 233.300



Der allgemein beidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige

St. Egyden, am 16.05.2024

8 ANHANG

8.1 Grundbuchauszug EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

	REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH	
---	----------------------------------	---

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73210 Obermillstatt EINLAGEZAHL 52
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

Letzte TZ 5183/2024
Agatherhube
Plombe 349/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 73208 Matzelsdorf			
742	GST-Fläche	31456	
	Wald(10)	31282	
	Wald(30)	174	
KATASTRALGEMEINDE: 73210 Obermillstatt			
.78/1	GST-Fläche	1398	
	Bauf.(10)	724	
	Sonst(50)	674	Lammersdorf 5
.107	Bauf.(10)	52	
192	GST-Fläche	671	
	Bauf.(10)	205	
	Sonst(50)	466	
193	GST-Fläche	4950	
	Bauf.(10)	219	
	Landw(10)	2725	
	Sonst(10)	58	
	Sonst(50)	1948	
196	Landw(10)	2084	
202	Landw(10)	6190	
203	GST-Fläche	347	
	Landw(10)	164	
	Sonst(10)	183	
204	Landw(10)	194	
207/2	Landw(10)	1230	
223/3	Landw(10)	1158	
226/1	GST-Fläche	1664	
	Landw(10)	874	
	Wald(10)	790	
227	GST-Fläche	3198	
	Landw(10)	2792	
	Wald(10)	406	
229	Landw(10)	1216	
230/4	Landw(10)	797	
301	Landw(10)	7615	
302	Landw(10)	4071	
303	Landw(10)	495	
304	Landw(10)	54	
316	Landw(10)	1076	
317/1	Wald(10)	2125	
317/2	GST-Fläche	13347	

Seite 1 von 4

	Wald(10)	12882
	Wald(30)	240
	Sonst(10)	225
321	Landw(10)	7487
322/1	Landw(10)	907
322/3	Landw(10)	593
420	Landw(10)	13094
488	GST-Fläche	25141
	Alpen(10)	11548
	Wald(10)	13104
	Sonst(10)	489
1194/2	GST-Fläche	769
	Bauf.(10)	136
	Gärten(10)	633
	GESAMTFLÄCHE	133379

Legende:

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

- 1 a Stand 1884 1116/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/13 Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Ortschaften Grantsch
Lammersdorf und Görttschach EZ 71
- 2 a 1291/1936 449/1972 1117/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich
7/36 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz
Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72
- 3 a 1291/1936 360/1958 1124/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich
6/42 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz
Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe EZ 152
- 4 a 13/1939 Grunddienstbarkeit
Erhaltung des bestehenden Weges
von Gst 230/3 bis Gst 192
an EZ 155
- 5 a 13/1939 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren an Gst 226/3 228/3 230/3
- 7 a 294/1943 Grunddienstbarkeit Mitbenützung Fahrweg an Gst 190/1
- 8 a 2699/1982 3594/1988 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/46 Anteilsrecht
am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Defnerrealität
GB 73420 Großegg EZ 37
- 12 a gelöscht

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Ferdinand Schönhart
GEB: 1961-04-10 ADR: Lammersdorf 5 9872
d 5927/1998 Übergabsvertrag 1998-07-09 Eigentumsrecht
e 5927/1998 Veräußerungsverbot

***** C *****

- 3 a 355/1958
DIENSTBARKEIT
20 kV-Leitung Lammersdorf - Pesenthein
über Gst 226/1 227 230/4 229 für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-155/3/56)
- 4 a 357/1966
DIENSTBARKEIT 110 kV-Doppelleitung Landskron-Lieserbrücke

über Gst 226/1 227
hins des im Trassenplan eingezeichneten Schutzstreifens für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(En-53/V/3/64)

- 6 a 5927/1998
WOHNUNGSRECHT
gem P Viertens 1. Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21
Elisabeth Maurel geb 1932-11-20
- 7 a 5927/1998
AUSGEDINGE
gem P Viertens 2. bis 5. Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21
- 8 a 5927/1998
VERÄUSSERUNGSVERBOT
gem P Sechstens Übergabsvertrag
mit Pflichtteilsverzicht 1998-07-09 für
Peter Kofler geb 1936-11-21
- 9 a 5525/2019 Pfandurkunde 2011-03-11, historischer
Firmenbuchauszug 2015-03-25
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 5525/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 10
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 6
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 9
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 4
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 9
- 10 a 5907/2019 Pfandurkunde 2005-11-08
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 31.000,--
für Volksbank Kärnten eG (FN 114734b)
- c 5907/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 10
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 7
- 11 a 612/2021 Pfandurkunde 2017-03-29
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 612/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 11
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 8
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 11
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 5
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 10
- 12 a 2836/2021 Pfandurkunde 2017-03-29
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 250.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 2836/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 9
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 6
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 11
- 13 a 2836/2021 Pfandurkunde 1999-09-08
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 75.579,75
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- c 2836/2021 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 13

- EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 10
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 13
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 7
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
- 14 a 98/2024 Pfandurkunde 2024-01-05
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 240.000,--
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- b 98/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 11
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 8
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 13
- 15 a 2361/2024 Beschluss 2024-04-15, Vergleichsausfertigung
2023-11-15
PFANDRECHT EUR 215.000,--
4 % Z
für Ines Schönhart geb 1978-05-08
- 16 a 4243/2024 Exekutionsbewilligung 2024-09-13
PFANDRECHT vollstr EUR 47.062,16
12 % Z aus EUR 47.062,16 seit 2021-05-29
Kosten EUR 2.565,08 EUR 1.316,58 EUR 2.161,36 für
"UNSER LAGERHAUS" Warenhandelsgesellschaft m.b.H.
(8 E 1549/24t)
- b 4243/2024 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 46 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 15
EZ 47 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 12
EZ 52 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 16
EZ 107 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 9
EZ 409 KG 73210 Obermillstatt C-LNR 14
- c 5183/2024 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 18
- 17 a 4394/2024 Rangordnung mit der Bedingung des § 53 GBG für
Pfandrecht Höchstbetrag EUR 200.000,-- bis 2025-09-25
für Raiffeisenbank Millstättersee eG (FN 119553p)
- 18 a 5183/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 47.062,16
samt 12 % Z jährlich daraus seit 2024-05-29
Titelkosten EUR 2.565,08
Kosten EUR 1.316,58 EUR 1.980,08 EUR 2.161,36
Antragskosten EUR 1.575,36
für "Unser Lagerhaus" Warenhandelsgesellschaft m.b.H.
FN 109975d
(6 E 23/24s)
- b 5183/2024 Pfandrecht haftet unter C-LNR 16

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

Grundbuch

17.02.2025 07:32:34

8.2 Auszug aus der DKM EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

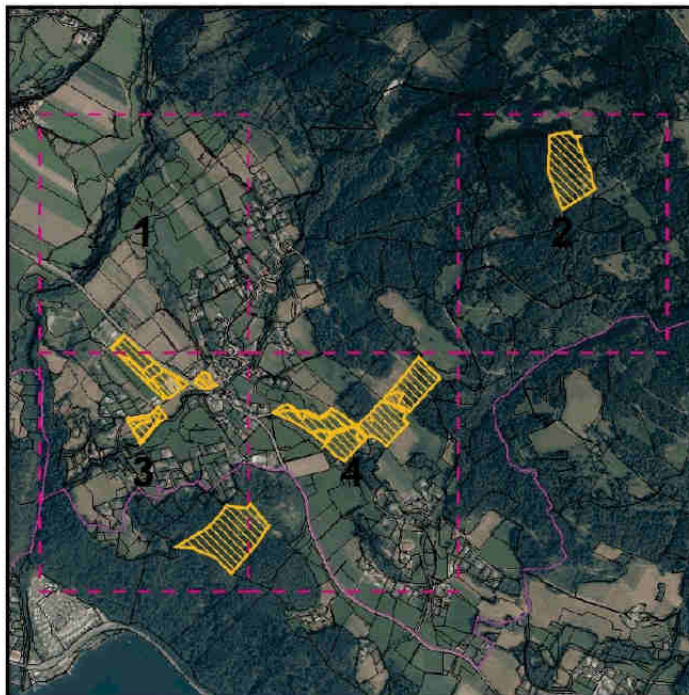
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Bestelldokumentation

Kataster Hausmappe Druck/PDF

Bestelldatum	17.02.2025
Bestellnummer	0103664139
Kundendaten	Dipl.-Ing Gerhard Forstner Ingenieurbüro für Landwirtschaft Dieschitz 20 9536 St. Egyden Österreich
Benutzer	gerhard.forstner@aon.at
Email	gerhard.forstner@aon.at
Kundennummer	0000109362
Auswahl	Grundstücke 28 Objekte
Übersicht	



© BEV 2025

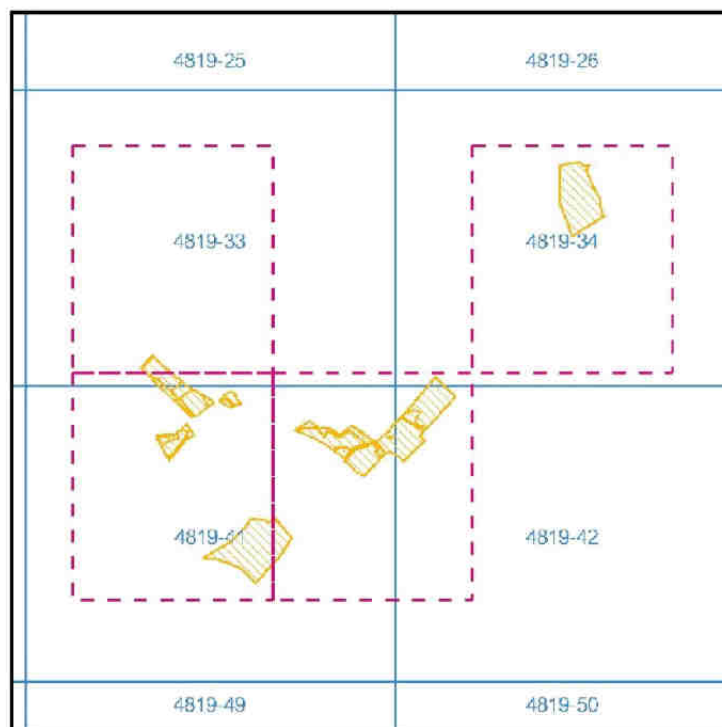
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Aktualitätsübersicht



Betroffene Photos und deren Aktualität

OP-Blattnr.	Flugdatum
4819-33	20.06.2022
4819-34	20.06.2022
4819-41	20.06.2022
4819-42	20.06.2022

© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr.: 0103664139

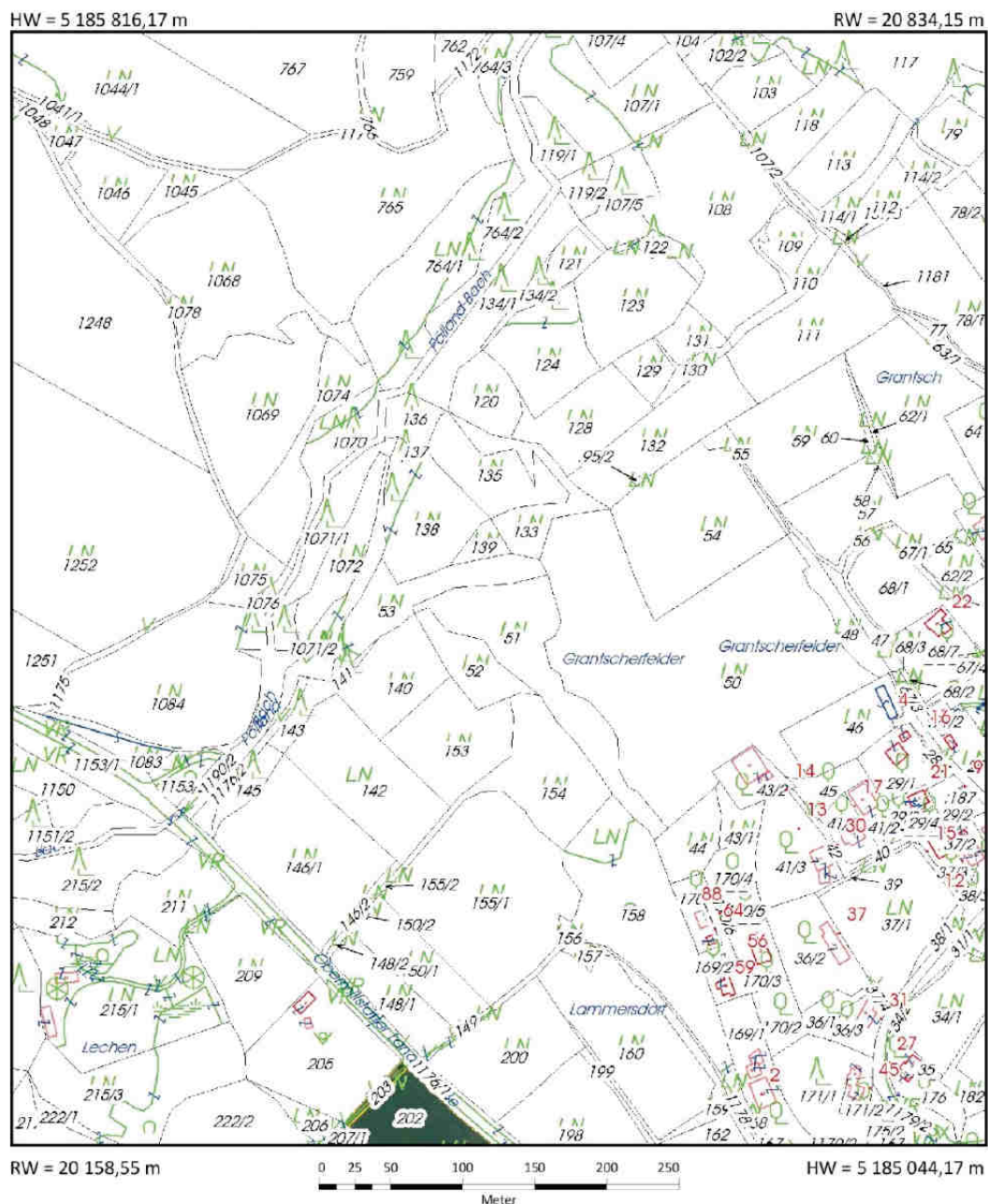
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Obermillstatt (73210)
Mappenblatt-Nr.: 4819-33/1, 4819-33/2, 4819-33/3, 4819-33/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

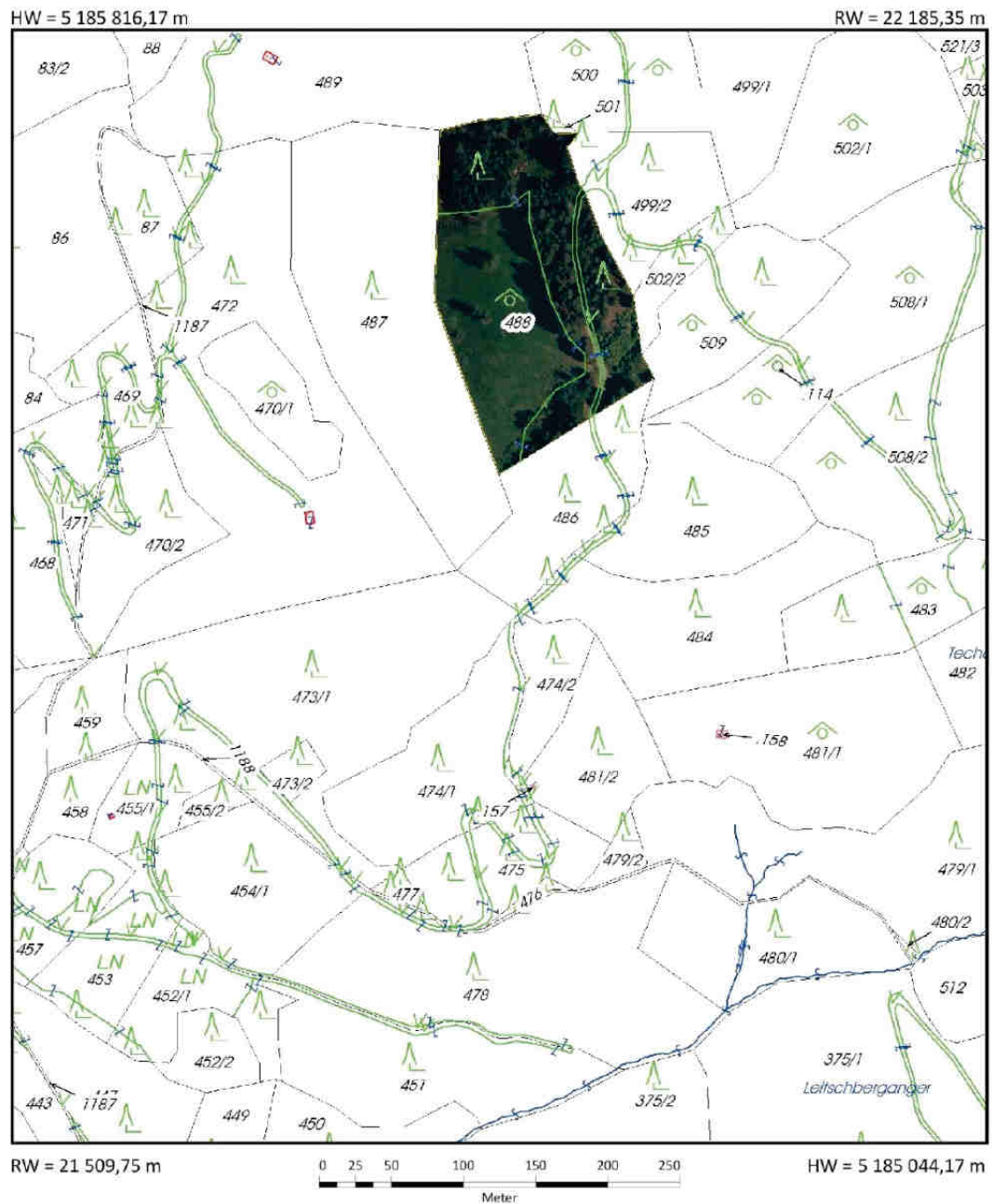
Seite 1 von 8

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Matzelsdorf (73208), Obermillstatt (73210)
Mappenblatt-Nr.: 4819-34/1, 4819-34/2, 4819-34/3, 4819-34/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

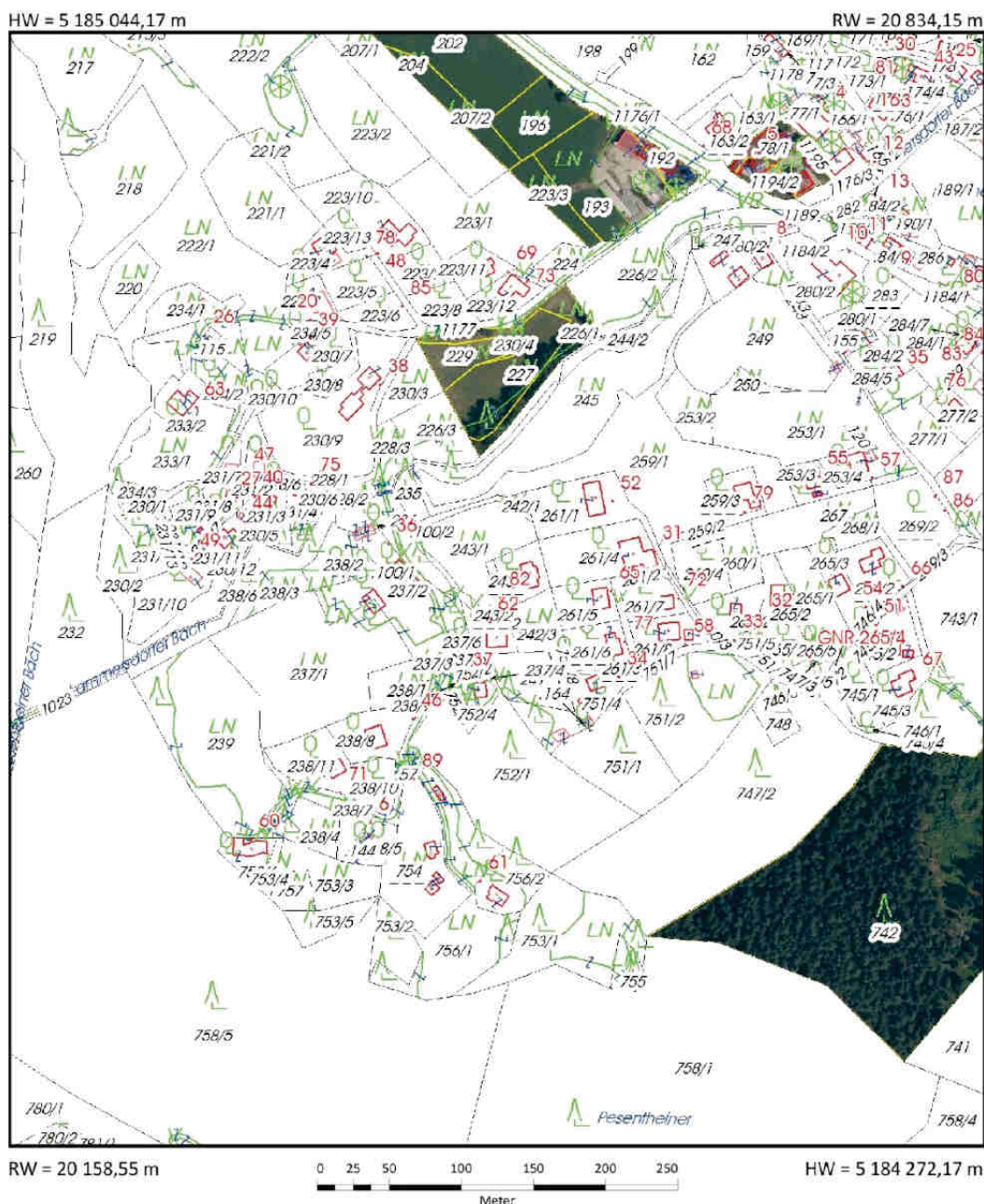
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. D_VR 0037028

Seite 2 von 8

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

Kataster Hausmappe Druck/PDF

Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Matzelsdorf (73208), Millstatt (73209), Obermillstatt (73210)
Mappenblatt-Nr.: 4819-33/3, 4819-33/4, 4819-41/1, 4819-41/2, 4819-41/3, 4819-41/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragsschließung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DMR 0037028

Seite 3 von 8

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

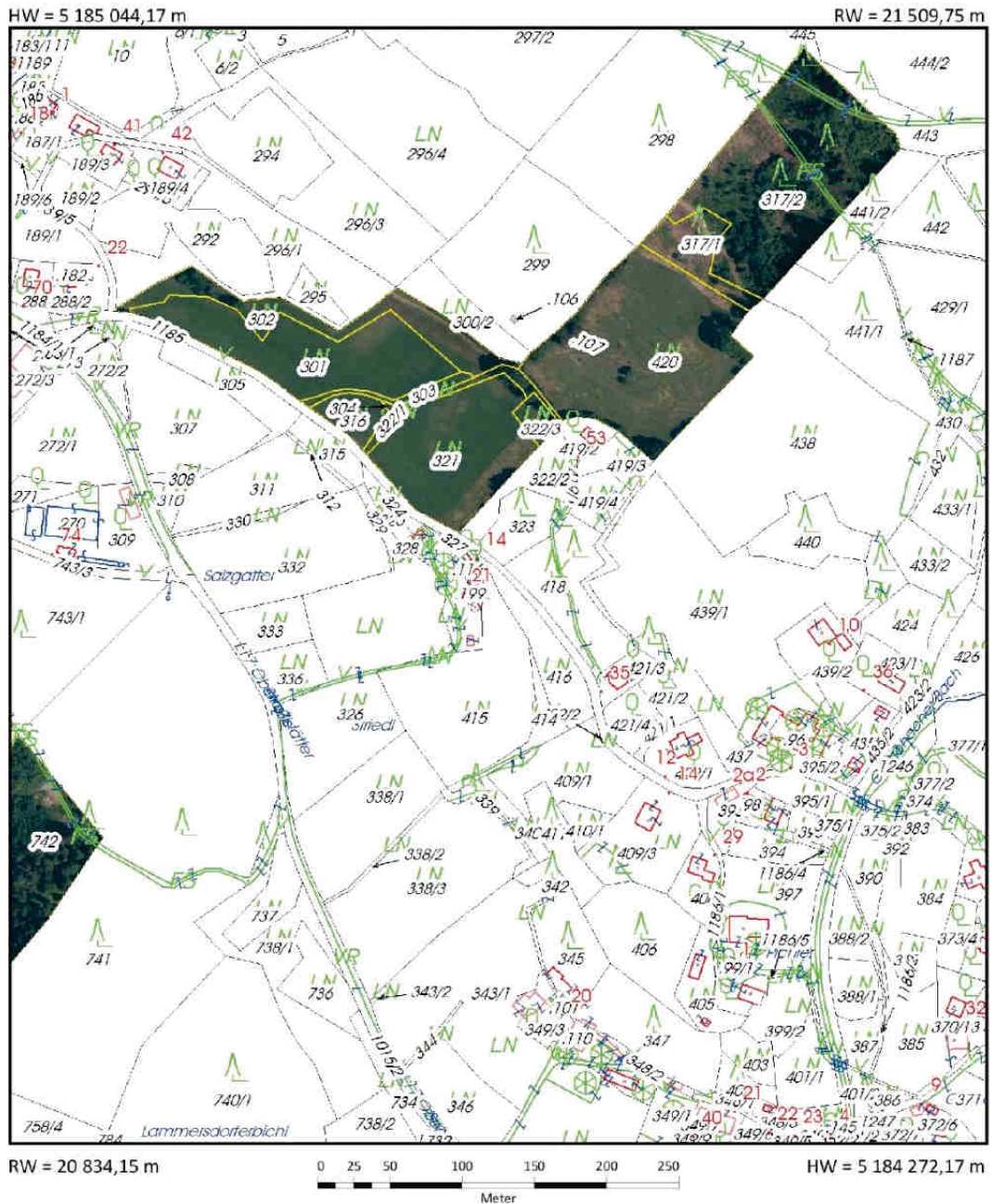
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinde: Matzelsdorf (73208), Obermillstatt (73210)
Mappenblatt-Nr.: 4819-33/4, 4819-34/3, 4819-41/2, 4819-41/4, 4819-42/1, 4819-42/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 4 von 8

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Spittal an der Drau
Katastralgemeinden: Matzelsdorf (73208), Obermillstatt (73210)

Katastralgemeinde der Einlage: Obermillstatt (73210) Einlagezahl: 52

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Matzelsdorf (73208)
Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
742		52 (KG 73210)		Gesamtfläche	31456	grafisch
			Wälder	Teilfläche	31282	
			Forststraßen	Teilfläche	174	
Geschlossene Geschäftsfälle: 571/2020/73, 1020/2017/73, 9999773208/2012/73, 10060/2012/73, 9999873208/1800/73						

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Obermillstatt (73210)
Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
78/1		52		Gesamtfläche	1398	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	724	
			Betriebsflächen	Teilfläche	674	
Adresse des Grundstücks: Lammersdorf 5						
Geschlossene Geschäftsfälle: 856/2013/73, 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2011/73, 49973210/1997/73, 573210/1966/73, 573210/1910/73, 173210/1906/73, 173210/1904/73, 473210/1899/73, 173210/1897/73, 9999873210/1800/73						
107		52		Gesamtfläche	52	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	52	
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 573210/1897/73, 9999973210/1800/73, 9999873210/1800/73						
192		52		Gesamtfläche	671	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	205	
			Betriebsflächen	Teilfläche	466	
Geschlossene Geschäftsfälle: 522/2020/73, 1040/2017/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2011/73, 1373210/1971/73, 9999873210/1800/73						
193		52		Gesamtfläche	4950	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	219	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2725	1118
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	58	
			Betriebsflächen	Teilfläche	1948	

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 522/2020/73, 1040/2017/73, 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 499 ⁷³²¹⁰ /2011/73, 13 ⁷³²¹⁰ /1971/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
196	52		Gesamtfläche	2084	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2084	917
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 13 ⁷³²¹⁰ /1971/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
202	52		Gesamtfläche	6190	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6190	2724
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 13 ⁷³²¹⁰ /1971/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
203	52		Gesamtfläche	347	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	164	36
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	183	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 499 ⁷³²¹⁰ /2011/73, 13 ⁷³²¹⁰ /1971/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
204	52		Gesamtfläche	194	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	194	86
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
207/2	52		Gesamtfläche	1230	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1230	593
		Geschlossene Geschäftsfälle: 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 1 ⁷³²¹⁰ /1906/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
223/3	52		Gesamtfläche	1158	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1158	483
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 945/2014/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
226/1	52		Gesamtfläche	1664	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	874	236
		Wälder	Teilfläche	790	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 499 ⁷³²¹⁰ /2002/73, 499 ⁷³²¹⁰ /2000/73, 499 ⁷³²¹⁰ /1999/73, 7 ⁷³²¹⁰ /1931/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
227	52		Gesamtfläche	3198	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2792	754
		Wälder	Teilfläche	406	
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 499 ⁷³²¹⁰ /2002/73, 499 ⁷³²¹⁰ /1999/73, 7 ⁷³²¹⁰ /1931/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			
229	52		Gesamtfläche	1216	grafisch
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1216	328
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 99997 ⁷³²¹⁰ /2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 7 ⁷³²¹⁰ /1931/73, 99998 ⁷³²¹⁰ /1800/73			

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

230/4	52		Gesamtfläche	797	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	797		215
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 973210/1985/73, 773210/1931/73, 9999873210/1800/73				
301	52		Gesamtfläche	7615	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	7615		2361
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 173210/1982/73, 9999873210/1800/73				
302	52		Gesamtfläche	4071	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4071		926
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 1173210/1990/73, 173210/1982/73, 1373210/1971/73, 773210/1958/73, 9999873210/1800/73				
303	52		Gesamtfläche	495	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	495		142
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 173210/1982/73, 9999873210/1800/73				
304	52		Gesamtfläche	54	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	54		15
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 9999873210/1800/73				
316	52		Gesamtfläche	1076	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1076		334
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 173210/1982/73, 9999873210/1800/73				
317/1	52		Gesamtfläche	2125	grafisch	
		Wälder	Teilfläche	2125		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 170/2022/73, 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2004/73, 49973210/2000/73, 49973210/1999/73, 50273210/1986/73, 773210/1958/73, 9999873210/1800/73				
317/2	52		Gesamtfläche	13347	grafisch	
		Wälder	Teilfläche	12882		
		Forststraßen	Teilfläche	240		
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	225		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 1040/2017/73, 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2011/73, 773210/1958/73, 9999873210/1800/73				
321	52		Gesamtfläche	7487	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	7487		2022
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 173210/1982/73, 1773210/1967/73, 1073210/1962/73, 773210/1958/73, 9999873210/1800/73				
322/1	52		Gesamtfläche	907	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	907		217
		Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 173210/1982/73, 673210/1973/73, 1773210/1967/73, 1073210/1962/73, 773210/1958/73, 573210/1911/73				

© BEV 2025

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 7 von 8

Abgabedatum: 17.02.2025, Bestellnr: 0103664139

322/3	52		Gesamtfläche	593	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	593		35
Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 9999873210/1800/73						
420	52		Gesamtfläche	13094	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	13094		3382
Geschlossene Geschäftsfälle: 32/2024/73, 182/2022/73, 9999773210/2012/73, 10816/2012/73, 10062/2012/73, 673210/1973/73, 9999873210/1800/73						
488	52		Gesamtfläche	25141	grafisch	
		Alpen	Teilfläche	11548		
		Wälder	Teilfläche	13104		
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	489		
Geschlossene Geschäftsfälle: 1040/2017/73, 79/2015/73, 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2011/73, 9999873210/1800/73						
1194/2	52		Gesamtfläche	769	grafisch	
		Gebäude	Teilfläche	136		
		Gärten	Teilfläche	633		
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999773210/2012/73, 10062/2012/73, 49973210/2011/73, 673210/1966/73, 573210/1910/73, 9999873210/1800/73						

Summe der Nutzungen

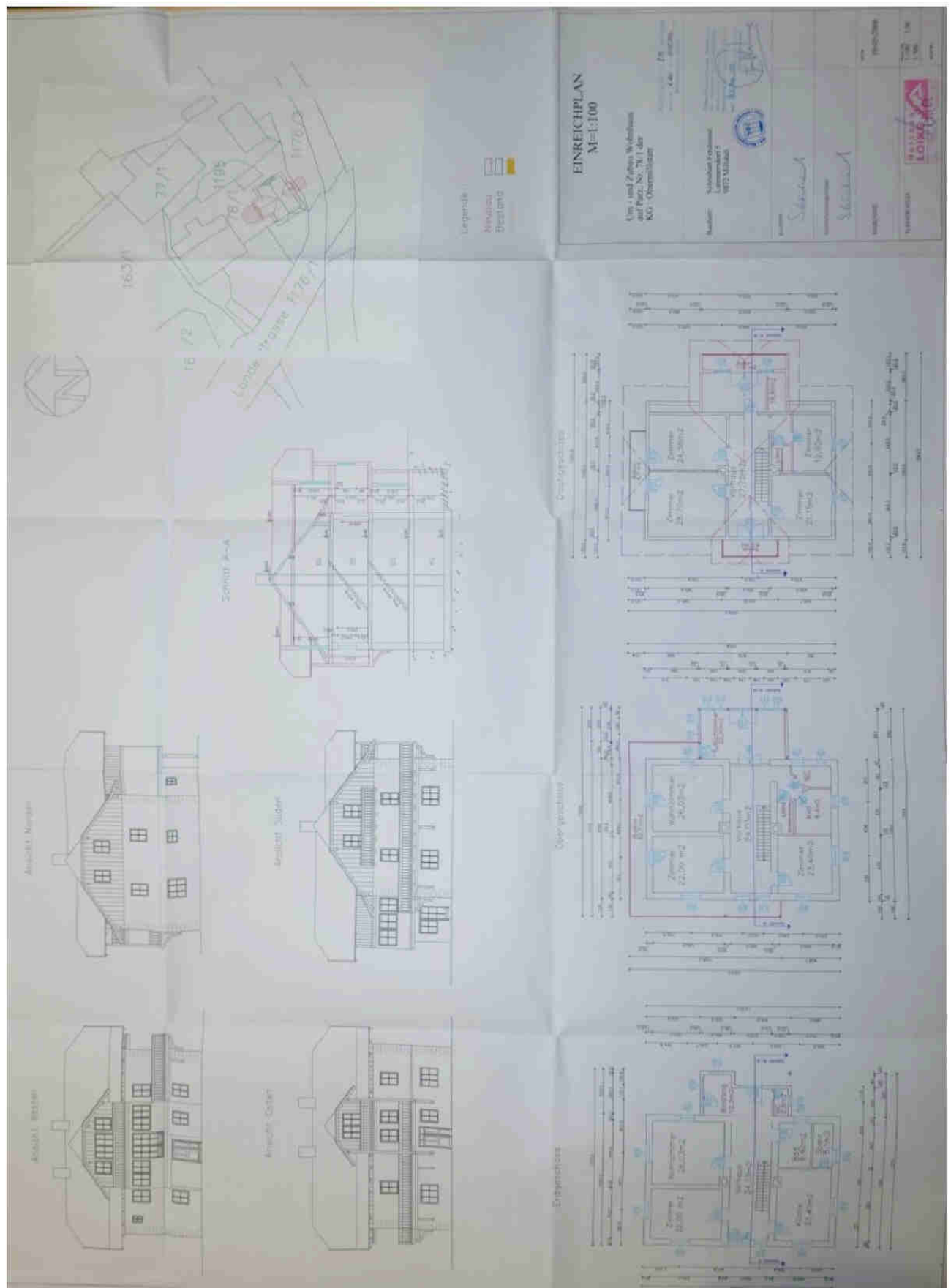
Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	13 36
Äcker, Wiesen oder Weiden	5 48 16
Gärten	6 33
Alpen	1 15 48
Wälder	6 05 89
Forststraßen	4 14
Straßenverkehrsanlagen	9 55
Betriebsflächen	30 88
Gesamtsumme der EZ	13 33 79

Eigentümerverzeichnis

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
52	1	1/1	Schönhart Ferdinand (1961-04-10) 9872 Lammersdorf 5, Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 5183/2024 Bezirksgericht: Spittal an der Drau (730)			
Plombe: 349/2025			

8.3 Baupläne

Wohnhaus



EINREICHPLAN
M=1:100

Um- und Zubau Wohnhaus
auf Parz. Nr. 78/1 der
KG : Obermillstatt

Datum: 1.12.2010
Menge: 4 Bl. - 21 Bl.

Bauherr: Schönhan Ferdinand
Lammendorf 5
9872 Millstatt

Geplante Ausführung: Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Zubau eines Anbaus
Antragsteller: Schönhan Ferdinand
am: 11.10.2010

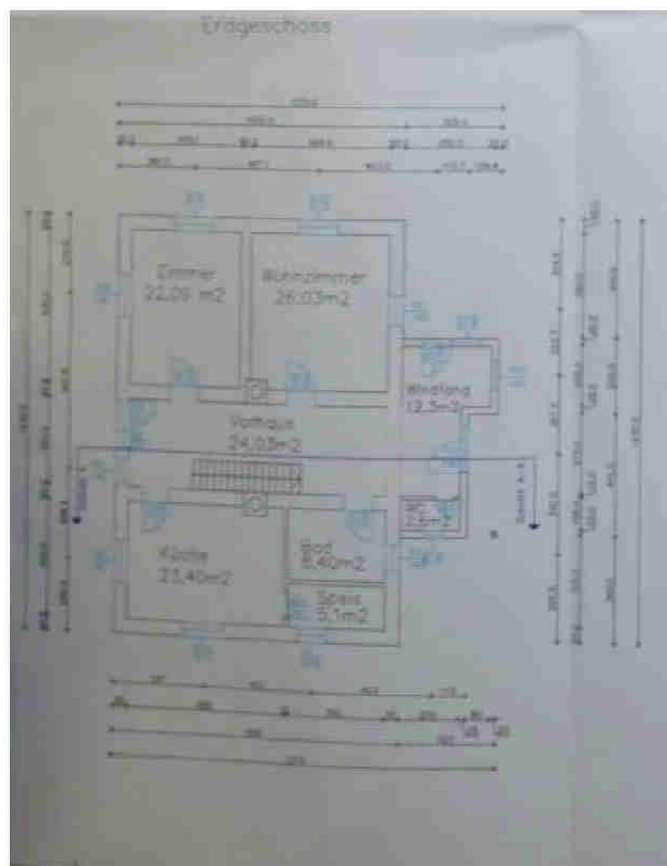
SALPERS: *Shönan*

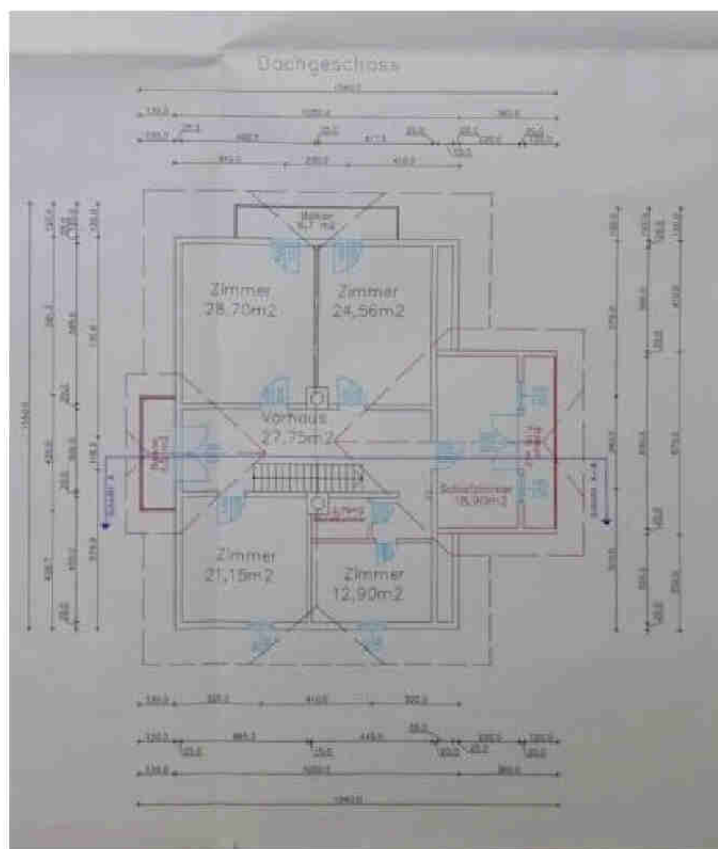
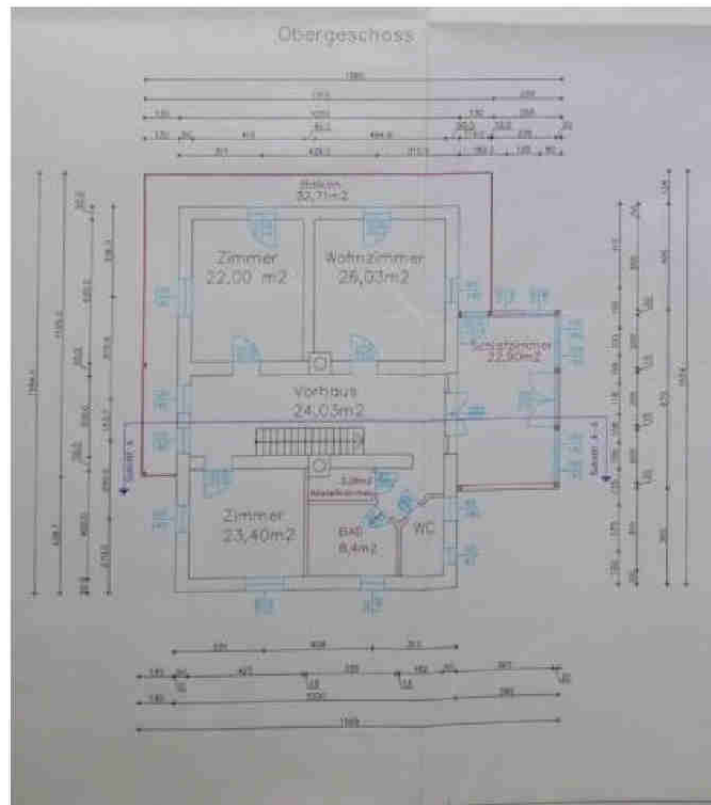
Grundstückswegnehmer: *Shönan*

BAUBEHÖRDE: 10-02-2006

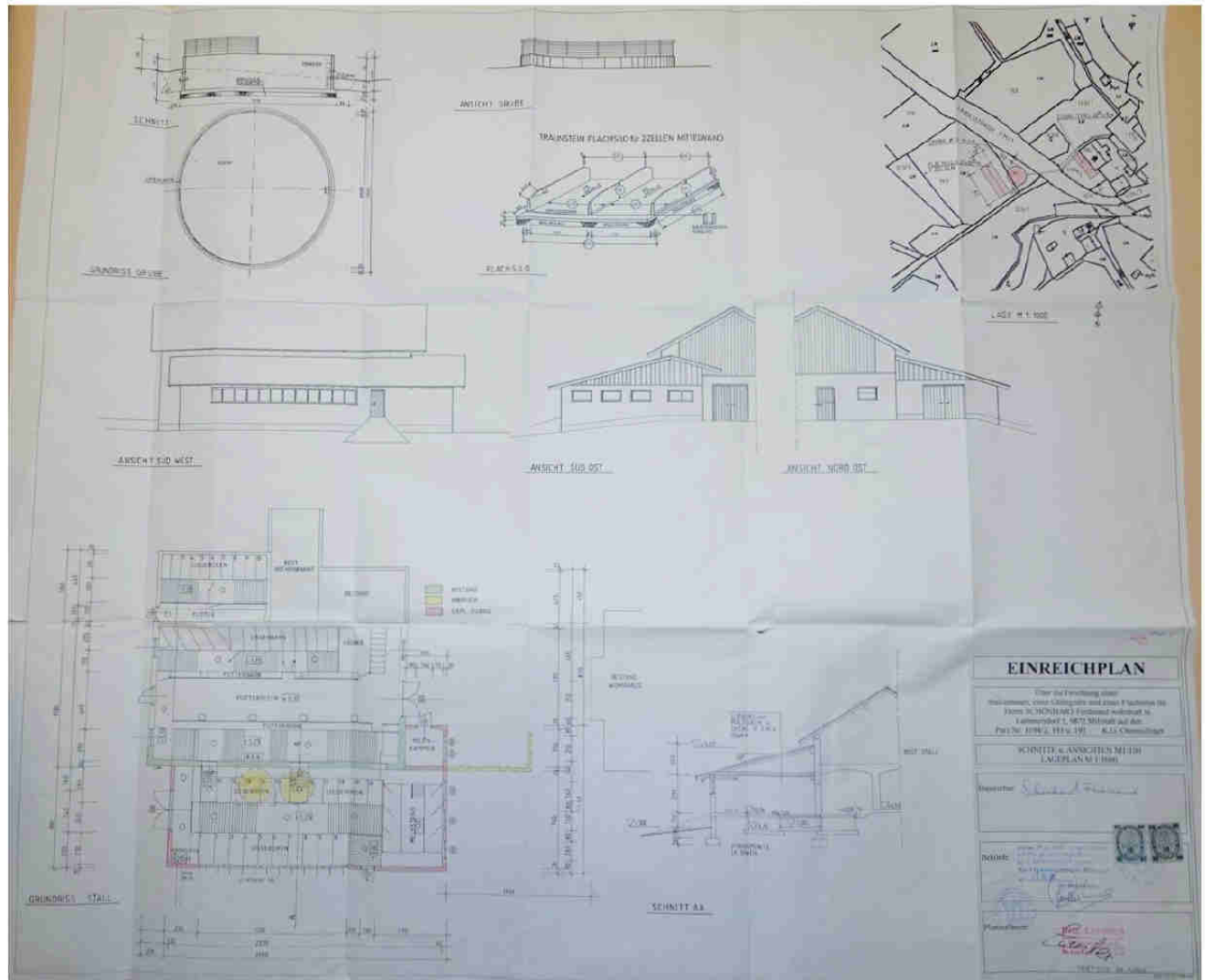
PLANVERFASSTER: **Karlhuber LOIXE**

Menge: 1.100 1.90
1.400
1.000

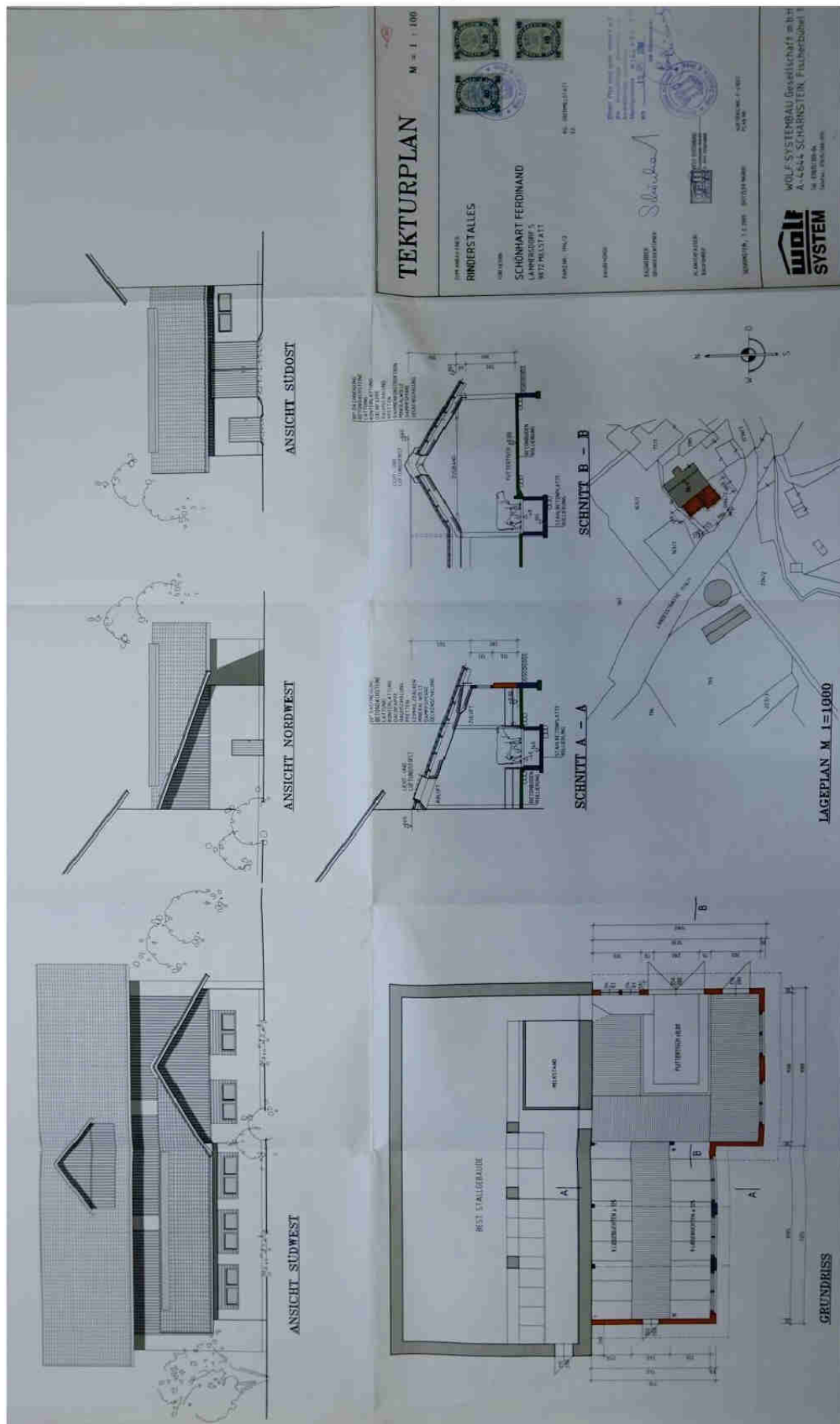




Wirtschaftsgebäude



Wirtschaftsgebäude



8.4 HORA-Pass

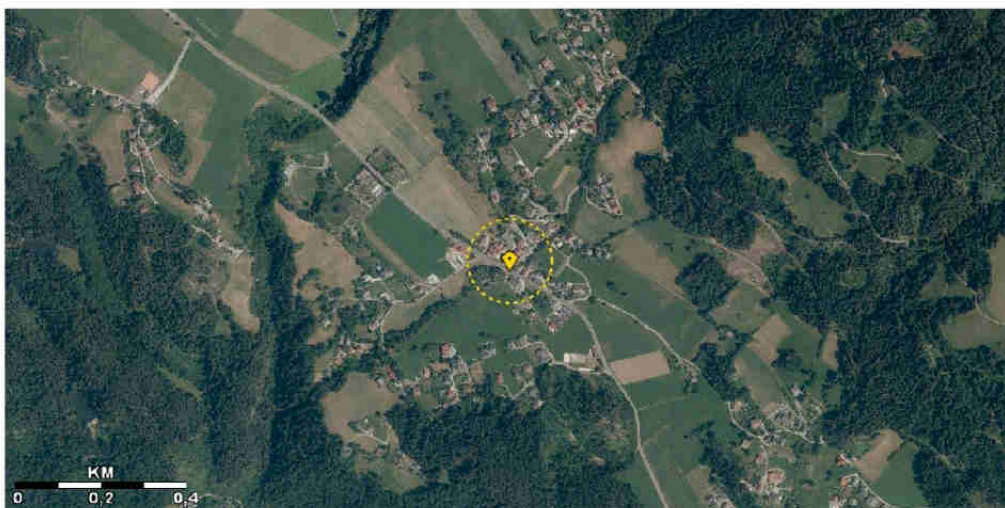
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

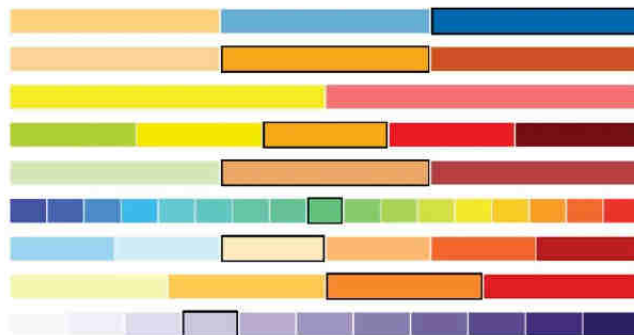
Adresse: -
Seehöhe: 858 m
Auswerteradius: 100 m
Geogr. Koordinaten: 46,80328° N | 13,60402° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:

Hochwasser
Oberflächenabfluss
Lawinen
Erdbeben
Rutschungen
Windspitzen
Blitzdichte
Hagel
Schneelast



Gefährdung:

hoch
mittel
keine Daten
mittel
mittel
mittel
mittel
hoch
niedrig

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben¹

-  Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
-  Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
-  Zone 2: (Grad VI) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad V) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-IV) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

-  > 190
-  180 - 189
-  170 - 179
-  160 - 169
-  150 - 159
-  140 - 149
-  130 - 139
-  120 - 129
-  110 - 119
-  100 - 109
-  90 - 99
-  80 - 89
-  70 - 79
-  60 - 69
-  50 - 59
-  40 - 49
-  < 40

Lawinen

-  Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
-  Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

-  mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
-  geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
-  keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km² / Jahr]

-  ≥ 5,0
-  ≥ 4,0 - 5,0
-  ≥ 3,0 - 4,0
-  ≥ 2,0 - 3,0
-  ≥ 1,0 - 2,0
-  < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

-  > 5 cm
-  > 4 cm - ≤ 5 cm
-  > 3 cm - ≤ 4 cm
-  ≤ 3 cm

Schneelast² [kN/m²]

-  > 10,0
-  > 8,0 - ≤ 10,0
-  > 6,0 - ≤ 8,0
-  > 5,0 - ≤ 6,0
-  > 4,0 - ≤ 5,0
-  > 3,0 - ≤ 4,0
-  > 2,5 - ≤ 3,0
-  > 2,0 - ≤ 2,5
-  > 1,5 - ≤ 2,0
-  > 1,0 - ≤ 1,5
-  ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

-  > 50
-  > 20 bis ≤ 50
-  ≤ 20

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

 Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BML lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

HORA-Pass 46,80328° N; 13,60402° O; Datum: 11.03.2025

Seite 2 / 2

8.5 Pachtvertrag

Zl.: 7064/PW/46/2021

P A C H T V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

Herrn Ferdinand Schönhart,
wohnhaft in Lammersdorf 5, 9872 Millstatt

geboren: 10.4.1961
(Betr. Nr.: 0578207)

als Verpächter einerseits und seinem Sohn

Herrn Matthias Schönhart,
wohnhaft in Lammersdorf 5, 9872 Millstatt

geboren: 23.3.2000
(Betr. Nr.: 0578207)

als Pächter andererseits wie folgt:

1. Pachtgegenstand

Den Pachtgegenstand bilden die gesamten Flächen des Betriebes vlg. Agather, EZZ 52, 46, 47, 409, 138 und 107 GB 73210 Obermillstatt im unverbürgten Ausmaß von 9,8503 ha LN, 0,3725 ha unproduktiv, 11,8979 ha Wald und 7,3769 ha Alm laut Einheitswertbescheid des Finanzamtes Spittal Villach vom 9.10.2020, EW-AZ 60 026-1-0066/3.

Der auf den Pachtgegenstand entfallende Einheitswert beträgt nach dem oben angeführten Einheitswertbescheid € 10.700,–.

Die zu dieser Liegenschaft gehörenden Baulichkeiten, bestehend aus allen land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden gelten als verpachtet.

Das mit dem Vertragsgegenstand verbundene tote und lebende Inventar gilt als mitverpachtet und wird nach Beendigung des Pachtverhältnisses rückübertragen.

Auch die zur Liegenschaft zugepachteten Flächen werden an Matthias Schönhart übertragen und die Zustimmung der Eigentümern dieser Flächen eingeholt.

1.1. Mitverpachtete Rechte

Als mitverpachtet gelten die Almauftriebsrechte aufgrund von Mitgliedschaften bei Agrargemeinschaften.

1.2. Zahlungsansprüche

Die mit dem Pachtgegenstand verbundenen Zahlungsansprüche sind mitverpachtet. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter die übernommenen bzw. durch die AMA zugeteilten Zahlungsansprüche an den Verpächter oder an einen übernehmenden Betriebsinhaber unentgeltlich zu übertragen und die dafür erforderlichen Maßnahmen (Anzeige, Unterschriftenleistung etc.) zu setzen.

Die mit dem Pachtgegenstand verbundenen Zahlungsansprüche müssen auch dann an den Verpächter oder an einen anderen Betriebsinhaber unentgeltlich übertragen werden, wenn durch zukünftige Neuregelungen andere bzw. neue Zahlungsansprüche entstehen, sofern rechtlich möglich.

1.3. Landschaftselemente

Die sich auf dem/den Pachtgrundstück(en) befindlichen, punktförmigen und flächigen Landschaftselemente gelten als mitverpachtet und damit in der Verfügungsgewalt des Pächters liegend.

1.4. ÖPUL

Verpflichtungen aus beantragten Ausgleichszahlungen und Förderungen (z.B. ÖPUL, Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete, etc.) werden vom Pächter für die Restlaufzeit der Maßnahme übernommen.

2. Dauer

Der Pachtvertrag wird mit Beginn 18. Mai 2021 bis 31.12.2027 auf bestimmte Zeit abgeschlossen. Der Pachtvertrag endet automatisch am 31.12.2027, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.

Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu den gesetzlichen Kündigungsterminen zu kündigen.

3. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt jährlich € 20,– und ist bis 31. Juli eines jeden Jahres in bar zu entrichten.

4. Bewirtschaftung

Der Zweck dieses Pachtvertrages ist die land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Alping des Pachtgegenstandes. Der Pächter ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes und zur Erhaltung der Inventargegenstände sowie zur Einhaltung der Grundstücksgrenzen und Grenzmarkierungen verpflichtet.

Der Verpächter oder dessen Bevollmächtigter sind befugt, den Pachtgegenstand zu besichtigen, um sich von der ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zu überzeugen. Dieses Recht darf nicht in einer die Wirtschaftsführung beeinträchtigenden Weise ausgeübt werden.

Kulturänderungen wie beispielsweise Acker in Grünland und umgekehrt sowie der Abbau der Bodensubstanz sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet. Der Ackerstatus ist durch geeignete Bewirtschaftungsschritte zu erhalten. Als Nutzungsart gilt jene des letzten gültigen Mehrfachantrages, in dem der Pachtgegenstand angegeben wurde.

5. Holznutzung

Der Pächter ist berechtigt, aus den gepachteten Waldflächen Holz im Umfang des jährlichen nachhaltigen Hiebsatzes (=Endnutzungshiebsatz und Durchforstungsholz) zu nutzen. Die Nutzung kann jährlich oder aussetzend erfolgen. Nutzungsvorgriffe bzw. abweichende Nutzungsvorhaben sind nur mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Die Nutzung ist auf Grund der bestehenden Waldverhältnisse auf die Endnutzung und Vornutzung sowie auf die verschiedenen Baumarten und Qualitäten aufzuteilen. Anfallende Schadholzmengen sind in den Umfang der jährlichen nutzbaren Holzmenge einzubeziehen und allenfalls auch in den Folgejahren durch eine Reduzierung der regulären Nutzungsmenge zu berücksichtigen.

Der Pächter ist nach der Vornahme von Holznutzungen zur Wiederbewaldung im Rahmen der forstrechtlichen Bestimmungen verpflichtet. Weiters hat der Pächter die Waldpflege ordnungsgemäß durchzuführen und die Schadhölzer entsprechend den forstschutzrechtlichen Bestimmungen aufzuarbeiten.

6. Erhaltung

Das Pachtobjekt wurde dem Pächter in brauchbarem Zustand übergeben. Ihm obliegen die laufende Erhaltung und die Vornahme der gewöhnlichen Ausbesserungen des Pachtgegenstandes. Insbesondere hat der Pächter die Wege, Gräben, Einfriedungen und dergleichen instand zu halten sowie die gewöhnlichen Ausbesserungen der Gebäude und baulichen Anlagen vorzunehmen. Werden Ausbesserungen nötig, die dem Verpächter obliegen, ist der Pächter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Verpächter ohne Verzug Anzeige zu machen.

Die Durchführung von Maßnahmen oder Investitionen zur Veränderung des Pachtgegenstandes durch den Pächter, darunter fallen insbesondere Um- und Zubauten, bedürfen der Zustimmung des Verpächters. Die dabei anfallenden Kosten hat der Pächter zu tragen. Ersatzansprüche für Investitionen und Aufwendungen stehen dem Pächter nur dann zu, wenn darüber eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien abgeschlossen wurde.

7. Unterverpachtung

Eine entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe des gesamten oder von Teilen des Pachtgegenstandes ist untersagt.

8. Meldepflichten

Der Verpächter ist zur Anmeldung, Berechnung und Entrichtung der Gebühr an das sachlich zuständige Finanzamt bis zum 15. Tag des zweitfolgenden Monats nach Vertragsunterzeichnung verpflichtet. Der Pächter ist hingegen zur Einholung der allfälligen Genehmigung durch die Grundverkehrskommission innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss verpflichtet. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die sich aus diesem Pachtverhältnis ergebenden Änderungen in der Betriebsführung binnen einem Monat nach Vertragsabschluss der Sozialversicherungsanstalt der Bauern zu melden.

Achten Sie darauf, dass der Abfindungsbrand immer vom aktuellen Bewirtschafter ans Zollamt gemeldet werden muss.

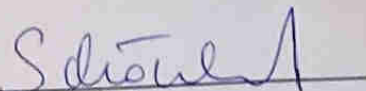
9. Kosten

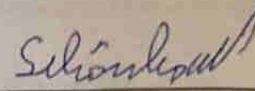
Die mit dem Vertragsabschluss verbundenen Kosten trägt der Verpächter. Die auf dem Pachtgegenstand ruhende Grundsteuer sowie die Grundsteuerzuschläge (landwirtschaftliche Unfallversicherung, Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Beitrag zum Familienlastenausgleichsfonds und Kammerumlage) trägt der Verpächter. Der Verpächter ist ferner verpflichtet, die Baulichkeiten einschließlich Inventar wertentsprechend gegen Feuerschäden zu versichern.

10. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Pachtvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

Spittal, am 13. Juli 2021


(Verpächter)


(Pächter)

8.6 Auszug aus Wasserbuch

Name:	EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741																		
Status:	besteht																		
Typ:	Versorgungsanlage - Trinkwasser																		
Postzahl / Rechtsstatus:	206/4741 / aufrecht																		
Sparte:	Trinkwasserversorgung durch Einzelne und Gruppen																		
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch																		
Name und Anschrift der Personen des Rechtes:	Johann vlg. Fastian UNTERLERCHER (Berechtigte(r)) Adresse Lammersdorf 9872 Millstatt Johann vlg. Mentele ORTNER (Berechtigte(r)) Adresse Lammersdorf 9872 Millstatt Peter vlg. Agather KOFLER (Berechtigte(r)) Adresse Lammersdorf 9872 Millstatt																		
Lage:	Bez:206 Spittal / Drau	Gde:20620 Millstatt	KG:73210 Obermillstatt																
Wasserrechts-Bindung:	keine Festlegung																		
Bindungs-Grundstücke:	Gde:20620 Millstatt KG:73210 Obermillstatt vlg. Mentele EZ 51, vlg. Agather EZ 52 und vlg. Fastian EZ 55																		
Fristen:	<table border="1"> <tr> <th>Art/Urkunde</th><th>vor/bis</th><th>Name</th></tr> <tr> <td>Bewilligungstrist</td><td>unbefristet</td><td></td></tr> </table>	Art/Urkunde	vor/bis	Name	Bewilligungstrist	unbefristet													
Art/Urkunde	vor/bis	Name																	
Bewilligungstrist	unbefristet																		
Urkunden:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741</th></tr> <tr> <th>Nr.</th><th>Art / Verfasser</th><th>GZ / WB-Postzahl</th><th>Datum</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Bescheid mit Plan (wr. Bewilligung) BH Spittal/Drau</td><td>27.093/1929 206/4741</td><td>20.02.1930</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Bescheid (wr. Überprüfung) BH Spittal/Drau</td><td>11.886/1931 206/4741</td><td>22.05.1931</td></tr> </tbody> </table>			EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741				Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum	1	Bescheid mit Plan (wr. Bewilligung) BH Spittal/Drau	27.093/1929 206/4741	20.02.1930	2	Bescheid (wr. Überprüfung) BH Spittal/Drau	11.886/1931 206/4741	22.05.1931
EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741																			
Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum																
1	Bescheid mit Plan (wr. Bewilligung) BH Spittal/Drau	27.093/1929 206/4741	20.02.1930																
2	Bescheid (wr. Überprüfung) BH Spittal/Drau	11.886/1931 206/4741	22.05.1931																
Wasserrechts-Anmerkung:	vlg. Mentele EZ 51, vlg. Agather EZ 52 und vlg. Fastian EZ 55																		
Anlagen-Anmerkung:	private Trink- und Nutzwasserversorgung																		
Baum:	 EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741  Quelle																		

Name:	Quelle		
Status:	besteht		
Typ:	Quelle - Quellart nicht näher bestimmt		
Tell von:	EWVA ORTNER Johann vlg. Mentele ua 206/4741		
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch		
Lage:	Bez:206 Spittal / Drau	Gde:20620 Millstatt	KG:73210 Obermillstatt Grundstück: 51

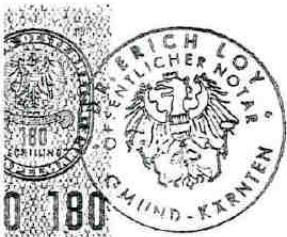
Erfassungsmaßstab: 1:50000

Anmerkung: Verortung der Quelle grundstücksgenau! Für jedes angeführte Grundstück wurde eine Quelle verortet.

Amt der Kärntner Landesregierung
Abt. 12 - Wasserwirtschaft / Wasserbuch
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
eMail: wasserbuch@ktn.gv.at
www.wasser.ktn.gv.at

Hinweise zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und Datenschutzgesetz 2000 unter: <https://www.ktn.gv.at/dsgvo/umwelt-wasser>

8.7 Übergabsvertrag

 NOTAR DR. ERICH LOY A-9853 GMÜND/KTN. TELEFON NR. 04732-2129 TELEFAX NR. 04732-3916	Seite eins	Finanzamt Spittal/Dr. angezeigt, am 13.7.1998 GRF. Nr. 611.267/1998
Geschäftszahl: 2636		Erste Ausfertigung =====
	NOTARIATSAKT vom 9. Juli 1998	
Vor mir, Doktor Erich L o y , öffentlichem Notar in 9853 Gmünd/Kärnten, haben heute in meiner Amtskanzlei in 9853 Gmünd/Kärnten, Hauptplatz 20, die Parteien: --- 1. Herr Peter K o f l e r , geboren 21.11.1936 (einundzwanzigsten November neunzehnhundertsechunddreißig), Landwirt vulgo Agather in Lammersdorf 5, 9872 Millstatt, als Übergeber und dessen Wahlkind, ----- 2. Herr Ferdinand S c h ö n h a r t , geboren 10.4.1961 (zehnten April neunzehnhunderteinundsechzig), Landwirtschaftsmeister, ebendort wohnhaft, als Übernehmer errichtet den nachstehenden: -----		
<u>ÜBERGABSVERTRAG MIT</u> <u>PFLICHTTEILSVERZICHT</u>		
<u>Erstens:</u> Mit dem vor Unterfertigung dieses Übergabsvertrages abgeschlossenen Adoptionsvertrag vom heutigen Tag hat der Übergeber, Herr Peter Kofler, den Übernehmer, Herrn Ferdinand Schönhart, an Kindes Statt angenommen. Die Annahme an Kindes Statt bedarf noch der gerichtlichen Bewilligung. Gemäß § 179 a (Paragraph einhundertneundsiebzig) des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches wird die Adoption im Falle		

Seite zwei

ihrer gerichtlichen Bewilligung mit dem Zeitpunkt der vertraglichen Willenseinigung wirksam. -----

--- Herr Peter Kofler übergibt an seinen Adoptivsohn, Herrn Ferdinand Schönhart und dieser übernimmt in sein Alleineigentum den landwirtschaftlichen Betrieb des Übergebers vulgo Agather in Lammersdorf 5, 9872 Millstatt, mit den Liegenschaften: -

1. Einlagezahl 52 Grundbuch 73210 Obermillstatt, Bezirksgericht Spittal/Drau, mit den Grundstücken 192, 193, 196, 202, 203, 204, 207/2, 223/3, 226/1, 227, 229, 230/4, 301, 302, 303, 304, 316 je landwirtschaftlich genutzt, 317/1, 317/2 je Wald, 321, 322/1, 322/3, 420 je LN, 488 Wald, 1194/2 LN, 107 Baufläche (Gebäude), 78/1 Baufläche (Gebäude)-Baufläche (befestigt) mit dem landwirtschaftlichen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude Lammersdorf 5, 9872 Millstatt, sowie dem Überlandgrundstück 742 Wald Grundbuch 73208 Matzelsdorf und mit den mit dieser Liegenschaft realrechtlich verbundenen Miteigentumsanteilen zu -----
 - a) 1/13 (ein dreizehntel) Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Ortschaften Grantsch Lammersdorf und Görttschach EZ 71, -----
 - b) 7/36 (sieben sechsunddreißigstel) Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72, -----
 - c) 6/42 (sechs zweiundvierzigstel) Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe EZ 152, -----
 - d) 1/46 (ein vierundsechzigstel) Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Defnerrealität GB 73420 Großegg EZ 37, -----
 2. Einlagezahl 46 Grundbuch 73210 Obermillstatt, Bezirksgericht Spittal/Drau, bestehend aus den Grundstücken 295, 296/1, 296/4 je LN, 297/2 Wald, 508/1 Alpe-Sonstige (Straßenanlage), 509 Alpe und 114 Baufläche (Gebäude) und mit dem mit dieser Liegenschaft realrechtlich verbundenen 1/13 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Ortschaften Grantsch Lammersdorf und Görttschach EZ 71, -----
 3. Einlagezahl 47 Grundbuch 73210 Obermillstatt, Bezirksgericht Spittal/Drau, bestehend aus den Grundstücken 189/2 und 292 je LN, -----
 4. Einlagezahl 107 Grundbuch 73210 Obermillstatt, Bezirksgericht Spittal/Drau, bestehend aus den Grundstücken 499/1 und 502/1 je Alpe, -----
 5. Einlagezahl 409 Grundbuch 73210 Obermillstatt, Bezirksgericht Spittal/Drau, nur bestehend aus dem Grundstück 189/5 Sonstige (Weg), -----
- samt dem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, sowie samt allem, was mit den Baulichkeiten und Grundstücken fest verbunden ist, aber auch mit dem zum Übergabstichtag vorhandenen toten und lebenden landwirtschaftlichen Inventar und dem Hausinventar, mit den unten angeführten Ausnahmen, so wie zum Übergabstichtag alles

Seite drei

liegt und steht und samt den Rechten und Pflichten und in den Grenzen nach Maßgabe des bisherigen Besitzstandes. -----

----- Der Liegenschaftsbesitz weist beim Finanzamt Spittal/Drau folgende Einheitswerte auf: -----

1. zum 1.1.1988 (ersten Jänner neunzehnhundertachtundachtzig) zu Aktenzeichen 026-1-0066 -----

a) als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb bei einem Ausmaß von 30,1445 Hektar von ----- S 81.000,--

(Schilling einundachtzigtausend), -----

b) einen Wohnungswert von ----- S 27.000,--

(Schilling siebenundzwanzigtausend), -----

2. zum 1.1.1983 (ersten Jänner neunzehnhundertdreiundachtzig) zu Aktenzeichen 026-2-0623 als Mietwohngrundstück ----- S 13.000,--

(Schilling dreizehntausend). -----

Der Übergeber behält sich in seinem Eigentum zurück: -----

a) aus der Liegenschaft EZ 46 GB 73210 Obermillstatt das Grundstücke 189/1 LN mit 5.946 m² (fünftausendneunhundertsechszig Quadratmetern), -----

b) aus der Liegenschaft EZ 52 GB 73210 Obermillstatt die Grundstücke 473/1 Wald mit 27.139 m² (siebenundzwanzigtausendeinhundertneununddreißig Quadratmetern) und 473/2 Wald mit 1.070 m² (eintausendsiebzig Quadratmetern), -----

c) seinen Personenkraftwagen mit dem Kennzeichen SP-81 HL und den Anhänger SP-32 II, -----

d) die gesamte Einrichtung in der unten angeführten Auszugswohnung und die im Vorhaus im ersten Stock des landwirtschaftlichen Wohnhauses Lammersdorf Nummer 5 stehenden beiden Kästen, eine Truhe und einen Kleiderschrank samt Inhalt in der Speis, sowie diese Einrichtungsgegenstände und Fahrnisse, insbesondere Geschirr und Wäsche, die in der Abstellfläche am Dachboden oder im vorderen Keller abgestellt sind, -----

e) die beim Hof vorhandenen Motorsägen, -----

f) den Steyr-Traktor 650 mit Frontlader, Baujahr 1976, Kennzeichen K 46.592, den Ladewagen Pöttinger Boss II T, Baujahr 1992, 1 Marathon Kipper 4,5 t, Baujahr 1988, 1 Vogel & Noot Egge, Baujahr 1984, 1 Kongskilde Egge, Baujahr 1986, 1 Deutz-Fahr Scheibenmäherwerk, Baujahr 1984, 1 Deutz-Fahr Kreiselheuer, Baujahr 1982, 1 Pöttinger Schwader, Baujahr 1984, 1 Hausmühle, 1 Kreissäge. ----

Die mit den Liegenschaften EZ 46 und EZ 52 je GB 73210 Obermillstatt realrechtlich verbundenen Miteigentumsanteile an Agrargemeinschaften verbleiben ungeteilt bei der jeweiligen Stammsitzliegenschaft. -----

Seite vier

Zweitens:

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den Besitz des Übernehmers erfolgt zum Stichtag 1.8.1998 (ersten August neunzehnhundertachtundneunzig). -

-----Ab diesem Zeitpunkt gehen vorbehaltlich der Rechtswirksamkeit des Vertrages Nutzen, Vorteil, Last und Gefahr auf den Übernehmer über. -----

----- Der Übergabsvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit -----

a) der Genehmigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz 1994, -----

b) der gerichtlichen Bewilligung des im Punkt Erstens angeführten Adoptionsvertrages. -----

Der Übernehmer verpflichtet sich, bis zur Rechtswirksamkeit des Vertrages den Rechtstitel nicht auszuüben, insbesondere keine Bauführung, keine Schlägerungen und keine Grundstücks- und Inventarveräußerungen vorzunehmen. -----

Drittens:

Der Übergeber haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß und für die Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes, insbesondere nicht für ein bestimmtes Erträgnis des Übergabsobjektes, wohl aber für die lastenfreie Übereignung, mit Ausnahme von Grunddienstbarkeiten. -----

-----Allfällige zum Übergabsstichtag vorhandene Betriebsverbindlichkeiten hat der Übergeber selbst abzudecken. Auch die im Grundbuch eingetragene Althausanierungsverbindlichkeit bei der Raiffeisenkasse Millstatt-Obermillstatt hat der Übergeber, soweit sie zum Übergabsstichtag noch aushaftet, zu tilgen. -----

-----Der Übernehmer ist in Kenntnis, daß er gemäß Paragraph eintausendvierhundertneun des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches für Betriebsverbindlichkeiten des Übergebers haftet, die er bei der Übergabe kannte oder kennen mußte, unbeschadet der fortdauernden Haftung des Übergebers. -----

Viertens:

Der Übergeber lebt in Lebensgemeinschaft mit Frau Elisabeth Maurel, geboren 20.11.1932 (zwanzigsten November neunzehnhundertzweiunddreißig). -----

-----Als Gegenleistung für die Übergabe verpflichtet sich der Übernehmer, auch mit Wirkung für seine Rechtsnachfolger, dem Übergeber und auf dessen Weisung auch seiner Lebensgefährtin, Frau Elisabeth Maurel, jeweils auf Lebensdauer zur weiteren Versorgung beziehungsweise Teilversorgung zu gewähren beziehungsweise zu leisten den nachstehenden: -----

----- A U S Z U G -----

081 0



Seite fünf



1. Für den Übergeber und seine Lebensgefährtin, Frau Elisabeth Maurel das unentgeltliche Wohnungsrecht als Gebrauchsrecht in folgenden Räumlichkeiten des landwirtschaftlichen Wohnhauses Lammersdorf 5, -----

a) in den beiden südseitig im Erdgeschoß gelegenen Räumen, wovon der ostseitige Raum als Küche und der westseitige Raum als Schlafzimmer mit Bad und WC vom Übergeber hergestellt wurde, -----

b) im nordseitigen Zimmer im Dachgeschoß, samt der südostseitig gelegenen Fläche des Dachbodens als Abstellfläche und zum Wäschetrocknen, -----

c) im vorderen Keller, -----

Das Wohnungsrecht beinhaltet auch die angemessene Mitbenützung der gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen des Liegenschaftsbesitzes, insbesondere der Garage zum Abstellen eines Personenkraftwagens, des Hofraumes und eines Parkplatzes zum Abstellen des Anhängers des Übergebers, des Gemüsegartens und zwar des unter dem bestehenden Gartensteg gelegenen Teiles, der Speis und des Vorraumes zum Ablegen der Arbeitskleidung. -----

Auch seine uneheliche Tochter Anika Krings darf der Übergeber vorübergehend in seine Wohnung aufnehmen, wenn sie in Not gerät und ledig ist. Weiters darf der Übergeber vorübergehend Angehörige für Urlaubs- und Besuchszwecke in die Auszugswohnung aufnehmen, wofür insbesondere das Zimmer im Dachgeschoß vorgesehen ist. Besuche können jederzeit empfangen werden. -----

Der Übernehmer verpflichtet sich, das für die Etagenheizung der Auszugswohnung erforderliche Brennholz offenfertig zur Verfügung zu stellen. Die Stromkosten für die Auszugswohnung tragen die Wohnungsberechtigten selbst. Alle weiteren Betriebskosten für die Wohnung, wie Wasser und Müllabfuhr hat der Übernehmer zu zahlen. -----

Für den Fall, daß Frau Elisabeth Maurel den Übergeber überlebt, besteht für sie das Wohnungsrecht nur dann weiter, wenn die Lebensgemeinschaft zum Zeitpunkt des Ablebens des Übergebers aufrecht ist. In diesem Fall erlischt für sie das Wohnungsrecht im nordseitigen Zimmer des Dachgeschosses. Frau Elisabeth Maurel darf nach dem Tode ihres Lebensgefährten ihr Wohnungsrecht nur alleine ausüben. Sie darf aber jederzeit Besuche empfangen. Im Falle ihrer Pflegebedürftigkeit darf sie eine Pflegeperson in die Wohnung aufnehmen, ohne daß dieser ein eigenes Wohnungsrecht zukommt. -----

2. Nur für den Übergeber das Recht der angemessenen unentgeltliche Mitbenützung des bei der Hofstelle vorhandenen Brennkessels samt allem Zubehör zur Schnapserzeugung. -----

Seite sechs

3. Nur für den Übergeber bei Krankheit und Altersgebrechen die Wartung und Pflege, sowie die Leistung aller angemessenen Dienste, insbesondere die Reinigung und Instandhaltung der Wohnung, Bekleidung und Wäsche, jedoch nur im Hause Lammersdorf Nummer 5. Der Übergeber wird sich selbst verpflegen, solange seine Lebensgefährtin bei ihm lebt und die Verpflegung zubereitet. Der Übergeber ist aber berechtigt, jederzeit für sich die Zubereitung der Kost vom Übernehmer zu verlangen, insbesondere wenn seine Lebensgefährtin die Kost nicht mehr zubereitet. ----- Der Übernehmer ist in diesem Fall verpflichtet, dem Übergeber im Rahmen der Wartung und Pflege unentgeltlich die seinem jeweiligen Gesundheitszustand entsprechende ortsübliche Tischkost (auch Diätkost), auf Verlangen auch in die Auszugswohnung gestellt, zuzubereiten. Die Pflegeleistungen sind ausschließlich vom Übernehmer beziehungsweise seinen Familienangehörigen zu erbringen. Eine fremde Pflegeperson ist nicht beizustellen. Solange die Kost für den Übergeber von seiner Lebensgefährtin zubereitet wird, ist der Übernehmer verpflichtet, die für die Verköstigung erforderliche Milch und Milchprodukte, die am Hof erzeugt werden, sowie Kartoffeln für den Übergeber und seine Lebensgefährtin aus dem Betrieb unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und auch jährlich ein Schwein im Lebendgewicht von circa 120 (einhundertzwanzig) Kilogramm, geschlachtet und geputzt zur Schlachtzeit zur Verarbeitung zur Verfügung zu stellen. -----
4. Nur für den Übergeber eine lebenslängliche Rente von monatlich S 3.000,-- (Schilling dreitausend), längstens aber für die Dauer von zwanzig Jahren ab dem Übergabstichtag, zahlbar jeweils im vorhinein bis zum Zehnten eines jeden Monats. Eine Wertsicherung der Rente wird nicht festgelegt. -----
5. Nur für den Übergeber die unentgeltliche Mitbenützung des jeweils beim Hof vorhandenen Traktors samt Anhänger und Zubehör zur Bewirtschaftung des zurückbehaltenen Waldes des Übergebers, jedoch nur dann, wenn der Traktor nicht unbedingt im Betrieb des Übernehmers benötigt wird. -----

Fünftens:

Der Zuweg zum nicht mitübergebenen Grundstück 189/1 Grundbuch 73210 Obermillstatt des Übergebers vom öffentlichen Weg verläuft über den mitübergebenen Privatweg 189/5 Katastralgemeinde Obermillstatt. Dieser Weg ist bereits asphaltiert und wird auch von anderen Wegeberechtigten genutzt. -----

----- Zur Sicherung des Zuweges für das zurückbehaltene Grundstück 189/1 räumt nunmehr der Übernehmer dem Übergeber, auch mit Wirkung für die Rechtsnachfolger des Grundstückes 189/1 das Recht ein, über das Weggrundstück 189/5 Sonstige (Weg) KG Obermillstatt von der Straße bis zur nördlichen Grenze des Weggrundstückes 189/6 zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art nach Maßgabe der Breite des Weges zu

Seite sieben

fahren. Der Übergeber erklärt, daß er als Eigentümer des Grundstückes 189/1 auch berechtigt ist, das Weggrundstück 189/6 zu benützen. Die Rechtseinräumung gilt für jede Nutzung und Widmung des herrschenden Grundstückes 189/1 und im Falle der Teilung dieses Grundstückes auch für jedes Teilstück. Die Parteien halten fest, daß ein Teil des herrschenden Grundstückes als Bauland gewidmet ist. -----

---- Der Dienstbarkeitsnehmer ist verpflichtet, an der Erhaltung des Weges von der Straße bis zum Weggrundstück 189/6 nach Maßgabe des Grades der Mitbenützung beizutragen. -----

----- Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich. Das Geh- und Fahrrecht ist grundbücherlich sicherzustellen. -----

----- Der über das Grundstück 189/1 bis zum Weggrundstück 189/5 führende landwirtschaftliche Weg darf vom Übernehmer bis auf jederzeitigen Widerruf durch den Übergeber und dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 189/1 weiterbenutzt werden. -----

Sechstens:

Der Übernehmer verpflichtet sich, den übernommenen Liegenschaftsbesitz ohne Zustimmung des Übergebers nicht zu veräußern. Ausgenommen vom Veräußerungsverbot sind Grundflächen, die derzeit bereits als Bauland gewidmet sind. Bei einer allfälligen Veräußerung dieser Grundstücke ist der Übergeber verpflichtet, eine Zustimmungserklärung beglaubigt zu unterfertigen. -----

----- Weiters ausgenommen vom Veräußerungsverbot ist der Abschluß eines Ehepaktes mit beschränkter Gütergemeinschaft betreffend die übergebenen, im Punkt Erstens angeführten Liegenschaften, mit welchen der Übernehmer seine Ehegattin, Frau Ines Isolde Schönhart, geboren 8.5.1978 (achten Mai neunzehnhundertachtundsiebzig), in den Mitbesitz und das Miteigentum dieser Liegenschaften aufnimmt. -----

----- Belastungen der Liegenschaften sind dem Übernehmer gestattet. -----

Siebtens:

Die Vertragsparteien bewilligen folgende Grundbuchshandlungen unter Bestellung der Liegenschaften EZ 46 und EZ 52 je Grundbuch 73210 Obermillstatt zur Sicherung für den Auszug gemäß Punkt Viertens dieses Vertrages: -----

a) Von EZ 46 GB 73210 Obermillstatt die Abschreibung des Grundstückes 189/1 LN und die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage hiefür in der Katastralgemeinde Obermillstatt unter Mitübertragung des bisherigen Eigentumsrechtes des Übergebers. -----

b) Von EZ 52 GB 73210 Obermillstatt die Abschreibung der Grundstücke 473/1 und 473/2 je Wald und Zuschreibung zu der für das Grundstück 189/1 LN KG

Seite acht

- Obermillstatt neu eröffneten Grundbuchseinlage in der KG Obermillstatt unter Mitübertragung des bisherigen Eigentumsrechtes des Übergebers. -----
- c) In EZZ 46, 47, 52, 107 und 409 je GB 73210 Obermillstatt -----
- i) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Ferdinand Schönhart, geb. 10.4.1961, -----
- ii) die Einverleibung des Veräußerungsverbotes gemäß Punkt Sechstens dieses Vertrages für Peter Kofler, geboren 21.11.1936. -----
- d) Bei der Liegenschaft EZ 52 GB 73210 Obermillstatt die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes gemäß Punkt Viertens 1. dieses Vertrages für Peter Kofler, geboren 21.11.1936 und Elisabeth Maurel, geboren 20.11.1932. ----
- e) Bei den Liegenschaften EZ 46 und EZ 52 je Grundbuch 73210 Obermillstatt die Einverleibung der Reallast des Auszuges gemäß Punkt Viertens 2. bis 5. dieses Vertrages für Peter Kofler, geboren 21.11.1936. -----
- f) In EZ 409 Grundbuch 73210 Obermillstatt die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß Punkt Fünftens dieses Vertrages über das Grundstück 189/5 zugunsten des Grundstückes 189/1 LN GB 73210 Obermillstatt. -----

Achtens:

Der Übernehmer erklärt sich damit einverstanden, daß der vorliegende Notariatsakt gemäß Paragraph drei der Notariatsordnung ohne vorhergehende Mahnung sofort vollstreckbar sein soll und zwar in Ansehung der Rente von monatlich S 3.000,-- (Schilling dreitausend) gemäß Punkt Viertens 4. dieses Vertrages. -----

Neuntens:

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Übernehmer. -----

Zehntens:

Der Übergeber erklärt, daß die einzutragende Reallast des Auszuges nach seinem Ableben aufgrund der amtlichen Sterbeurkunde gelöscht werden soll und bewilligt in EZ 46 und EZ 52 je Grundbuch 73210 Obermillstatt die Einverleibung der Löschung der zu seinen Gunsten einzutragenden Reallast des Auszuges in Verbindung mit der amtlichen Sterbeurkunde. -----

----- Die Lebensgefährtin des Übergebers, Frau Elisabeth Maurel, ist verpflichtet, hinsichtlich ihres grundbücherlich sichergestellten Wohnungsrechtes der lastenfreien Abschreibung von Grundstücken aus der Liegenschaft EZ 52 GB 73210 Obermillstatt -



Seite neun



auf Kosten des Übernehmers zuzustimmen, sofern es sich nicht um die Hofstelle mit dem landwirtschaftlichen Wohnhaus handelt. -----

Elftens:

Der Übergeber ist ledigen Standes und hat eine außereheliche Tochter namens Anika Krings, geboren 22.9.1976. Die Pflichtteilsentfertigung dieser Tochter wird der Übergeber selbst vornehmen. -----

Zwölftens:

Der Übernehmer erklärt, auch mit Wirkung für seine Nachkommen, mit Rücksicht auf die vorliegende Übergabe, gegenüber seinem Adoptivvater Peter Kofler auf seine gesetzlichen Pflichtteilsansprüche vorbehaltlos zu verzichten. -----

-----Dieser Verzicht umfaßt auch den Verzicht auf den Schenkungspflichtteil im Sinne der Bestimmungen der Paragrafen 785 (siebenhundertfünfundachtzig) und 951 (neunhunderteinundfünfzig) des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches. -----

----- Herr Peter Kofler nimmt den Verzicht an. -----

----- Die Parteien sind einverstanden, daß ihre Namen, ihre Geburtsdaten und das Datum dieser Urkunde im Zentralen Testamentsregister der österreichischen Notariatskammer, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, aufgenommen werden und Übermittlungen aus diesem Register an das Notariatsarchiv und an anfragende Gerichte und Notare als Gerichtskommissäre erfolgen können. -----

Dreizehtens:

Der Übernehmer erklärt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein. ---

Vierzehntens:

Wiederholte Ausfertigungen des Notariatsaktes können den Parteien erteilt werden. ----

-----Hierüber wurde von mir, Notar, dieser Notariatsakt aufgenommen, den Parteien vorgelesen, von ihnen genehmigt und vor mir eigenhändig unterfertigt. -----

-----Name und Geburtsdatum der Frau Elisabeth Maurel wurden nach Angabe der Parteien aufgenommen. -----

-----Die Identität der Vertragsteile, sowohl hinsichtlich ihres Namens als auch ihres Geburtsdatums wurde mir nachgewiesen durch: -----

- a) die des Herrn Peter Kofler durch seinen Führerschein, ausgestellt von der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau am 11.4.1995, zu Nr. 11963, -----

Seite zehn

b) die des Herrn Ferdinand Schönhart durch seinen Führerschein, ausgestellt von der Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan am 14.5.1979, zu Nr. 800 Sch 22/79. -----

Gmünd, am 9.7.1998 (neunten Juli neunzehnhundertachtundneunzig). -----

Köfler Peter 21.11.36

Schönhart Ferdinand 10. April 1900


öffentl. Notar



Diese für Herrn Ferdinand Schönhart bestimmte Erste Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zu Geschäftszahl 2636 erliegenden dreibogigen, mit Schilling einhundertachtzig Urkundenstempel und Schilling dreihundertsechzig Bogenstempel versehenen Urschrift wort- und ziffernmäßig überein. -----

Gmünd, am 9.7.1998 (neunten Juli neunzehnhundertachtundneunzig). -----




öffentl. Notar

Bezirkshauptmannschaft Spittal a. d. Drau
- Grundverkehrskommission -

Zahl: 1.725/6/98

Dieser Vertrag wurde nach dem 3. Abschnitt des
Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994
LGBl. Nr. 104/1994 i. d. F. LGBl. 77/1997
mit rechtskräftigem Bescheid vom 14.8.1998
obiger Zahl genehmigt.

Spittal a. d. Drau, 31. Aug. 1998

Der Vorsitzende:

H. H. H.



Zu KC: 4/350/98

Genehmigt gem. § 49 Abs. 7 K-FLG

Agrarbezirksbehörde Villach

am 31.7.1998

RS

Der Sekretär/Leiter

Mag. T. T. T. ch.



8.8 Grundbuchauszüge Agrargemeinschaften

8.8.1 Agrargemeinschaft Ortschaft Grantsch, Lammerdorf und Görttschach EZ 71



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73210 Obermillstatt
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 71

Letzte TZ 5873/2013

Ortschaften Grantsch Lammerdorf und Görttschach

AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
31/1	Landw(10)	729	
32	GST-Fläche	238	
	Landw(10)	193	
	Sonst(10)	45	
.88/1	Landw(10)	60	
GESAMTFLÄCHE		1027	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

6 a 5871/2013 BEV 11694/2012/73 gem. §15 LiegTeilG

***** B *****

13 ANTEIL: 1/1

AG Ortschaften Grantsch, Lammerdorf und Görttschach

ADR: Lammerdorf 5, Millstatt am See 9872

a Stand 1884 1116/1988 Eigentumsrecht

b Stand 1884 6253/1979 1116/1988 Zugehörigkeit nachstehender

Stammsitzliegenschaften zu folgenden Anteilsrechten:

EZ 45 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 46 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 51 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 52 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 53 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 55 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 59 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 61 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 62 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 63 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 66 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 69 - 1/13 Anteilsrecht
EZ 356 - 1/13 Anteilsrecht

c 5873/2013 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

***** C *****

1 a 745/1974

DIENSTBARKEIT Gehen Fahren über Gst 175/1
für EZ 256

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

11.03.2025 10:25:55

8.8.2 Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe EZ 72



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73210 Obermillstatt EINLAGEZAHL 72
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

Letzte TZ 2353/2011

Lammersdorfer Kälberalpe

AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
497/1	GST-Fläche	90390	
	Alpen(10)	36677	
	Wald(10)	52394	
	Wald(30)	1304	
	Sonst(10)	15	
522	GST-Fläche	1331548	
	Bauf.(10)	145	
	Alpen(10)	1315792	
	Gewässer(20)	724	
	Sonst(10)	14887	
	GESAMTFLÄCHE	1421938	

Legende:

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

1 a 14/1949 Grunddienstbarkeit Holzdurchlieferung an Gst 497/5
für Gst 497/1

***** B *****

12 ANTEIL: 1/1

Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kälberalpe

ADR:

a 1291/1936 1117/1988 Urkunde 1936-09-22 Eigentumsrecht

b 1291/1936 1572/1937 1602/1937 449/1972 7042/1982 1117/1988 2353/2011

Zugehörigkeit nachstehender Stammsitzliegenschaften zu folgenden
Anteilsrechten:

EZ 52 - 7/36 Anteilsrecht

EZ 55 - 4/36 Anteilsrecht

EZ 58 - 2/36 Anteilsrecht

EZ 59 - 8/36 Anteilsrecht

EZ 61 - 1/36 Anteilsrecht

EZ 62 - 3/36 Anteilsrecht

EZ 66 - 4/36 Anteilsrecht

EZ 69 - 2/36 Anteilsrecht

GB 73208 Matzelsdorf EZ 8 - 1/36 Anteilsrecht

GB 73208 Matzelsdorf EZ 47 - 1/36 Anteilsrecht

GB 73208 Matzelsdorf EZ 125 - 3/36 Anteilsrecht

Seite 1 von 2

c 192/1962 Vorkaufsrecht
***** C *****
1 a 451/1907
DIENSTBARKEIT Weide für 2 Ochsen des vlg Proprenter
für GB 73209 Millstatt EZ 105
2 a 192/1962
DIENSTBARKEIT Abbau von Magnesit Dolomit
und sonstigen grundeigenen Mineralien
gem P II III X Dienstbarkeitsvertrag 1960-12-09
für GB 73211 Radenthein EZ 85
3 a 192/1962 4394/1986
VORKAUFRECHT für
Radex Austria Aktiengesellschaft für feuerfeste Erzeugnisse
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

11.03.2025 10:26:38

8.8.3 Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe – EZ 152



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73210 Obermillstatt EINLAGEZAHL 152
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

Letzte TZ 2353/2011
Lammersdorfer Kühälpe
AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGRl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.148	GST-Fläche	560	
	Bauf.(10)	191	
	Gärten(10)	369	Lammersdorf 28
.149	Bauf.(10)	215	
521/1	GST-Fläche	632964	
	Bauf.(10)	174	
	Alpen(10)	614059	
	Wald(10)	1656	
	Wald(30)	833	
	Gewässer(20)	1155	
	Sonst(10)	13087	
	Sonst(40)	2000	
521/2	Gärten(10)	535	
	GESAMTFLÄCHE	634274	

Legende:

Alpen(10): Alpen (Alpen)
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)
Wald(10): Wald (Wälder)
Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****
3 a 1140/2010 Urkundenhinterlegung für ein Bauwerk (Almhütte
"Heinz-Günther") auf Gst 521/1 (Uh 2/2010)

***** B *****

13 ANTEIL: 1/1

Agrargemeinschaft Lammersdorfer Kühälpe

ADR:

- a 1291/1936 1124/1988 Urkunde 1936-09-22 Eigentumsrecht
- b 1291/1936 360/1958 1124/1988 2353/2011 Zugehörigkeit nachstehender Stammsitzliegenschaften zu folgenden Anteilsrechten:
 - EZ 52 – 6/42 Anteilsrecht
 - EZ 55 – 5/42 Anteilsrecht
 - EZ 58 – 4/42 Anteilsrecht
 - EZ 59 – 6/42 Anteilsrecht
 - EZ 61 – 1/42 Anteilsrecht
 - EZ 62 – 4/42 Anteilsrecht
 - EZ 66 – 6/42 Anteilsrecht

EZ 69 – 4/42 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 8 – 2/42 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 47 – 3/42 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 125 – 1/42 Anteilsrecht

c 192/1962 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 192/1962

Dienstbarkeit Abbau von Magnesit Dolomit
und sonstigen grundeigenen Mineralien
gem P II III X Dienstbarkeitsvertrag 1960-12-09
für GB 73211 Radenthein EZ 85

2 a 192/1962 4394/1986

VORKAUFSRECHT für
Radex Austria Aktiengesellschaft für feuerfeste Erzeugnisse

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

11.03.2025 10:27:27

8.8.4 Agrargemeinschaft Defnerrealität – EZ 37 KG 73420 Großegg



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73420 Großegg
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 37

Letzte TZ 5704/1988

AGRARGEMEINSCHAFT DEFNERREALITÄT

AGRARGEMEINSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
273	GST-Fläche	9150	
	Wald(10)	9043	
	Sonst(10)	107	
274	GST-Fläche	4298	
	Wald(10)	4203	
	Wald(30)	95	
317	GST-Fläche	7654	
	Wald(10)	7512	
	Wald(30)	64	
	Sonst(10)	78	
318	Wald(10)	1885	
	GESAMTFLÄCHE	22987	

Legende:

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

***** B *****

46 ANTEIL: 1/1

Agrargemeinschaft Defnerrealität

ADR:

a 3594/1988 Urkunde 1979-09-17, Urkunde 1982-12-13 Eigentumsrecht

b 3594/1988 Zugehörigkeit nachstehender Stammsitzliegenschaften zu

folgenden Anteilsrechten

GB 73210 Obermillstatt EZ 4 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 5 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 14 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 24 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 25 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 32 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 35 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 40 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 41 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 51 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 52 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 55 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 69 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 93 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73210 Obermillstatt EZ 119 – 1/46 Anteilsrecht
GB 73215 Treffling EZ 10 – 1/46 Anteilsrecht

GB 73215 Treffling EZ 17 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73215 Treffling EZ 25 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73215 Treffling EZ 53 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73215 Treffling EZ 112 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 24 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 27 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 38 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 49 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 52 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 56 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 57 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 62 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 64 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73205 Laubendorf EZ 68 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73209 Millstatt EZ 35 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73209 Millstatt EZ 97 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73209 Millstatt EZ 98 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73209 Millstatt EZ 331 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73209 Millstatt EZ 455 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 9 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 40 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 43 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 48 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 58 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 193 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73208 Matzelsdorf EZ 297 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73413 Molzbichl EZ 169 - 1/46 Anteilsrecht
GB 73006 Kreuslach EZ 35 - 2/46 Anteilsrecht
GB 75435 Rauth BG Villach EZ 59 - 1/46 Anteilsrecht

c 5704/1988 Berichtigung von Fehlern gem § 104 GBG

***** C *****

4 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

11.03.2025 10:31:42

8.9 Grundsteuerkonto

VG

Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9900 Spittal/Drau

E-Mail: grundsteuer@vg-spital.at
Telefon: 050536 62279
Fax: 050536 62339

Kontoblatt Kunde

Person: 1700522, Schönhart Ferdinand, Lammersdorf 5, 2, 9872 Millstatt am See
Objekt: 1, Lammersd. 5 - Lw. 29,4976 ha, Nr., 9872 Millstatt am See

Jahr: 2025

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
17	1/	6/1	VG/1	02.01.2025	15.08.2024	Grundsteuer A Auflösung laut Bescheid	-87,00		-30,50		
17	1/	6/1	VG/2393	15.01.2025	15.08.2024	Grundsteuer A, Bel. 18576 Auflösung laut Besche...		-56,50			10
17	1/	6/1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer A 2025	46,70				
17	1/	6/1	VG/2393	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer A, Bel. 39 2025		46,70			10
17	1/	7/1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2025	9,80				
17	1/	7/1	VG/2393	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B, Bel. 39 2025		9,80			10
Gesamt							Anfangsstand	Rechnung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen							-87,00	56,50	-30,50	-30,50	
Konto							-87,00	56,50	-30,50	-30,50	

Erstellt am 21.02.2025 11:17:47 von Heinz Aldholzer

Seite 1 von 1

8.10 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 52 KG 73210 Obermillstatt

Hofstelle von Südwesten



Hofstelle von Südwesten



Hofstelle von Süden

Wohnhaus



Wohnhaus von Nordwesten



Wohnhaus von Südwesten

Wirtschaftsgebäude



Wirtschaftsgebäude von Südosten



Wirtschaftsgebäude von Südosten

Maschinenhalle; Laufstall

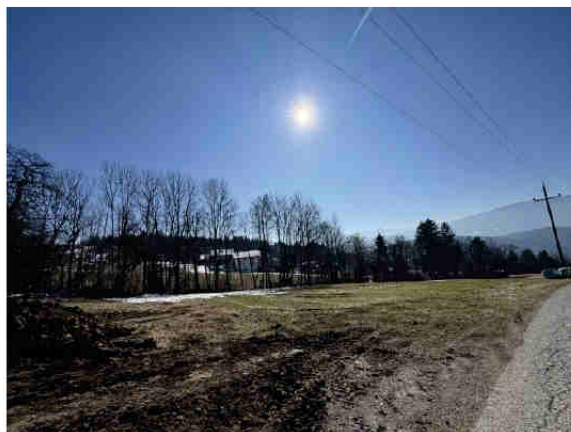


**Maschinenhalle; Laufstall
von Nordosten**

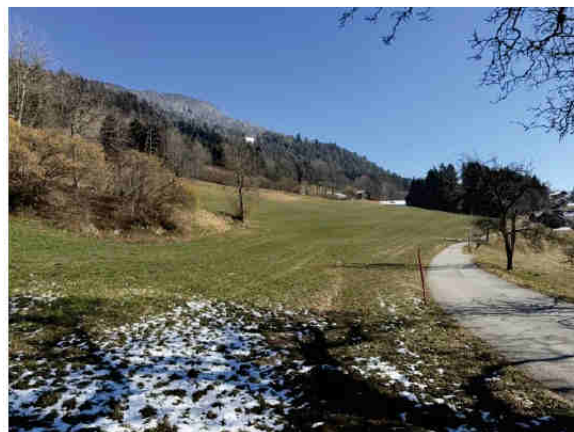


**Maschinenhalle; Laufstall
von Südosten**

Lw. Grundstücke



**Gst der Einheit 3
von Nordwesten**



Gst. der Einheit 4 von Westen