

GA: 48/2024

An das
Bezirksgericht Villach
Peraustraße 25
9500 Villach

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

**17 E 47/24s
Bezirksgericht Villach**

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 979 GB 75316 St. Jakob im Rosental

Bebaubares Grundstück

Verpflichtete Partei: Marlene Melinz
Längdorfer Straße 39
9184 St. Jakob i. R.

INHALT

1	AUFTRAG	4
1.1	Auftraggeber.....	4
1.2	Verpflichtete Partei.....	4
1.3	Betreibende Partei.....	4
1.4	Bewertungstichtag	4
2	GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS.....	4
2.1	Befundaufnahme	4
2.2	Erhebungen bzw. Auskünfte	5
2.3	Unterlagen.....	5
2.4	Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten	5
3	BEFUND.....	7
3.1	Äußere Verkehrslage	7
3.2	Grundbuchsstand.....	8
3.3	Flächenwidmung	9
3.4	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	9
3.5	HORA.....	10
3.6	Beschreibung der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental	10
3.7	Bestandsverhältnisse	11
3.8	Offene Beiträge und Gebühren.....	11
4	GUTACHTEN	12
4.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze	12

4.2	Bewertung EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental	12
4.2.1	Vergleichspreise	12
4.2.2	Wertverhältnisse	II
4.2.3	Bewertung von Grund und Boden	II
4.3	Sachwert der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental	II
4.4	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental.....	II
5	ZUSAMMENFASSUNG	III
6	ANHANG	IV
6.1	Grundbuchauszug EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental	IV
6.2	Auszug aus der DKM EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental	V
6.3	HORA-Pass	X
6.4	Kontoauszug Grundsteuerkonto.....	XII
6.5	Dienstbarkeitsurkunden	XIII
6.5.1	TZ 2054/2023	XIII
6.6	Fotografische Dokumentation	XXIII

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 979 KG St. Jakob im Rosental (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)</i>	<i>10</i>

1 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 979 GB 75316 St. Jakob im Rosental

1.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Villach mit Beschluss vom 06.11.2024.

1.2 Verpflichtete Partei

Marlene Melinz; 9184 St. Jakob i. R.; Längdorfer Straße 39

1.3 Betreibende Partei

JA Immobilien GmbH, FN 269744h, 9184 St. Peter, Gewerbestraße 3
Vertreten durch: Mag. Stromberger, RA in Villach

1.4 Bewertungstichtag

29.11.2024

2 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

2.1 Befundaufnahme

Die Befundaufnahme der Liegenschaft erfolgte am 29.11.2024 in Anwesenheit von

- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

2.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt St. Jakob im Rosental
- Verwaltungsgemeinschaft Villach
- Abwasserverband Wörthersee West AWWWW
- Urkundensammlung des BG Villach
- Digitale Urkundensammlung
- HORA

2.3 Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 25.11.2024
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinden St. Jakob im Rosental (Quelle: KAGIS)
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Bienert/Funk: Immobilienbewertung Österreich (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

2.4 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 Villach zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig und nicht für Beleihung oder Belehnung gedacht. Jede - auch auszugsweise - Vervielfältigung ist an eine Zustimmung des Verfassers gebunden.
- 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 Gemeinde St. Jakob im Rosental bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht untersucht. Eine Recherche im Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

3 BEFUND

3.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland: Kärnten
Verwaltungsbezirk: Villach Land
Politische Gemeinde: St. Jakob im Rosental
Katastralgemeinde: 75316 St. Jakob im Rosental



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 979 KG St. Jakob im Rosental (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

In der Gemeinde St. Jakob im Rosental ca. 500 m nördlich des Ortskerns gelegen.
Entfernung zur Bezirkshauptstadt Villach ca. 20 km

3.2 Grundbuchsstand

Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 25.11.2024

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

```
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
512/3    G Gärten(10)      *      1110
```

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

A2:

```
***** A2 *****
2  a 2054/2023 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren und Verlegen von
    Versorgungsleitungen über Gst 512/5 für Gst 512/3
```

Vertrag bzgl. Wegerecht siehe Anhang „6.5 Dienstbarkeitsurkunden“

B: Eigentumsverhältnisse

```
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Marlene Melinz
  GEB: 1980-10-24 ADR: Längdorfer Straße 39, St. Jakob im Rosental 9184
  a 2054/2023 Kaufvertrag 2023-01-03 Eigentumsrecht
```

C: Lasten

```
***** C *****
1  a 4555/2023 Pfandurkunde 2023-06-28
    PFANDRECHT                      Höchstbetrag EUR 85.000,--
    für JA Immobilien GmbH (FN 269744h)
    b 2099/2024 Hypothekarklage wg. EUR 71.753,33 s.A.
      (69 Cg 29/24 p LG Klagenfurt)
2  a 6005/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
    Hereinbringung von vollstr EUR 71.753,33
    samt 8 % Z daraus seit 2024-01-01
    und je 5 % Z aus EUR 69.154,67 seit 2023-06-29
    aus EUR 1.578,66 seit 2023-08-03
    aus EUR 1.020, seit 2024-08-08
    Kosten EUR 7.125,88 samt 4 % Z seit 2024-04-26
    Kosten EUR 1.563,88 für
    JA Immobilien GmbH (FN 269744h)
    (17 E 47/24s)
    b 6005/2024 Pfandrecht siehe LNR 1
```

3.3 Flächenwidmung

Das bewertungsgegenständliche Grundstück 512/3 ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.



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

Es herrscht eine Bebauungsverpflichtung binnen 5 Jahren ab Rechtskraft des Bescheides (03-Ro-103-1/8-2022 vom 14.07.2022), wofür eine Bankgarantie hinterlegt wurde.

3.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Anschlussmöglichkeiten an:

- Öffentliche Schmutzwasserkanalisation: AWWWW. Nach Auskunft ist die Kanalanschlussmöglichkeit gegeben.
- Wasserversorgung durch Wassergenossenschaft St. Jakob im Rosental
- Elektrizitätsnetz

3.5 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:

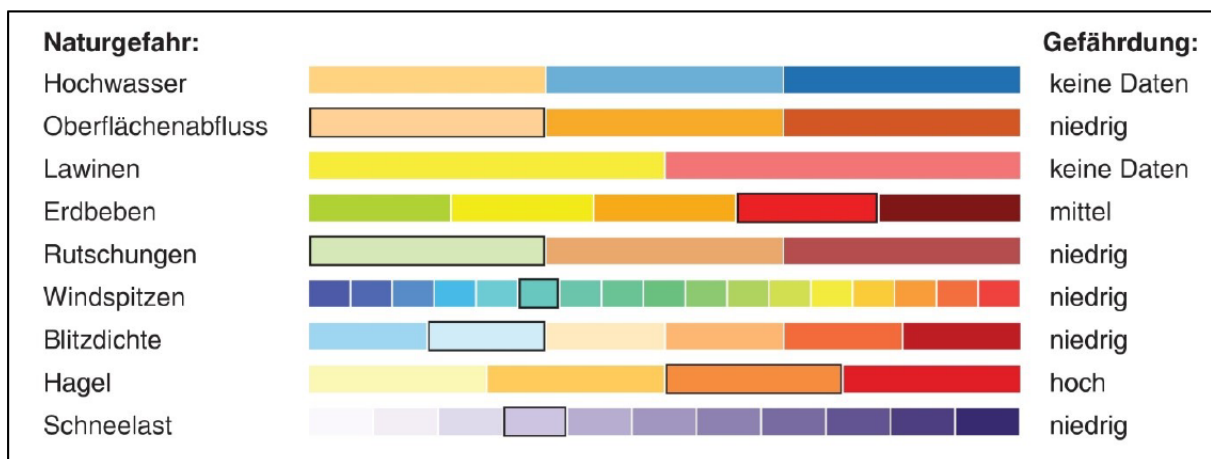


Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)

Weitere Ausführungen zum Thema Naturgefahren siehe Anhang „6.3 HORA-Pass“.

3.6 Beschreibung der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental

Die Liegenschaft EZ 979 besteht aus dem bebaubaren Grundstück 512/3 (Grundstück des Grenzkatasters).

Es ist in ebener Lage gelegen und weist eine nahezu rechteckige Geometrie auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 48 m, die Ost-West-Ausdehnung ca. 23 m.

Erschlossen ist es von Süden kommen durch das öffentliche Weggrundstück 501/1 oder von Norden über das öffentliche Weggrundstück 1131 sowie durch das Weggrundstück 512/5 (Wegerecht siehe A2-LNr 2).

3.7 Bestandsverhältnisse

Es wurde keine Pacht- oder sonstige Bestandverträge beigebracht. Es wird von Eigennutzung ausgegangen.

3.8 Offene Beiträge und Gebühren

Verwaltungsgemeinschaft Villach:

Grundsteuer-Kontoauszug siehe Anhang „6.4 Kontoauszug Grundsteuerkonto“.

Gemeinde St. Jakob im Rosental:

Keine Außenstände

Abwasserverband Wörthersee West:

Keine Außenstände

4 GUTACHTEN

4.1 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.

4.2 Bewertung EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental

4.2.1 Vergleichspreise

In der Gemeinde St. Jakob im Rosental bzw. in Umgebung des Bewertungsgegenstandes wurden in den letzten Jahren unter anderem folgende Rechtsgeschäfte getätigt:

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung	Entfernung [m]
75316	St. Jakob im Rosental	4849	2024	04.04.2024	941	75316 - 558/5	B - Bauland	1.154	€ 115.400	€ 100,00	Widmung: Bauland Wohngebiet; Auslands- transaktion; Baupflicht	319
75316	St. Jakob im Rosental	7029	2023	24.08.2023	967	75316 - 503/4	B - Bauland	1.061	€ 128.000	€ 120,64	Widmung: Bauland-Wohngebiet; Bau- zwang,	64
75316	St. Jakob im Rosental	2054	2023	03.01.2023	911	75316 - 512/3	B - Bauland	1.110	€ 93.500	€ 84,23	Widmung: Bauland-Wohngebiet; neu gebildetes Grundstück aus GST 512, Be- bauungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren, Sicherstellung durch Bankgarantie für die Marktgemeinde St. Jakob im Rosen- tal, EZ neu	34
75316	St. Jakob im Rosental	1579	2023	02.02.2023	427	75316 - 540/1	B - Bauland	1.223	€ 95.500	€ 78,09	Widmung: Bauland-Wohngebiet;	273
75316	St. Jakob im Rosental	1026	2023	10.01.2023	911	75316 - 512/2	B - Bauland	830	€ 72.500	€ 87,35	Widmung: Bauland; neugebildetes Gst., verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 512, EZ 911, Bauzwang,	34
75316	St. Jakob im Rosental	360	2023	07.09.2022	911	75316 - 512/4	B - Bauland	965	€ 88.000	€ 91,19	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; Auslands- transaktion; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 512, EZ 911, Bauzwang,	34
75316	St. Jakob im Rosental	359	2023	27.10.2022	911	75316 - 512/1	B - Bauland	950	€ 83.000	€ 87,37	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; neugebil- detes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 512, EZ 911, Bauzwang,	34
75316	St. Jakob im Rosental	8173	2022	23.03.2022	918	75316 - 917/12	B - Bauland	350	€ 16.800	€ 48,00	Trennstück 1 aus GST 917/1 EZ 94, wird mit GST 917/12 vereinigt EZ 918,	444
75316	St. Jakob im Rosental	6785	2022	11.02.2022	945	75316 - 965/3 75316 - 965/4 75316 - 965/5 75316 - 965/6 75316 - 965/7 75316 - 965/8 75316 - 965/9 75316 - 965/10 75316 - 965/11 75316 - 965/12 75316 - 965/13 75316 - 965/14 75316 - 965/15 75316 - 965/16 75316 - 965/17 75316 - 965/18	B - Bauland	7.549	€ 679.410	€ 90,00	werden sämtliche EZ 945 abgeschrieben EZ neu folgt,	414
75316	St. Jakob im Rosental	6560	2022	17.05.2021	911	75316 - 512	B - Bauland	4.766	€ 163.000	€ 34,20	Widmung: Bauland-Wohngebiet;	34

75316	St. Jakob im Rosental	6305	2022	28.02.2022	945	75316 - 965/20	B - Bauland	741	€ 74.100	€ 100,00	Auslandstransaktion; wird EZ 945 abgeschrieben EZ neu folgt, DB Ver- und Entsorgungsleitungen,	414
75316	St. Jakob im Rosental	5899	2022	11.02.2022	40	75316 - 965/19	B - Bauland	803	€ 60.000	€ 74,72	Widmung: Bauland; Auslandsstransaktion; Baupflicht	414
75316	St. Jakob im Rosental	4029	2022	01.04.2022	872	75316 - 917/13	B - Bauland	935	€ 98.715	€ 105,58	Widmung: Bauland-Wohngebiet; Auslandsstransaktion;	479
75316	St. Jakob im Rosental	4029	2022	01.04.2022	872	75316 - 917/14	B - Bauland	944	€ 89.860	€ 95,19	Widmung: Bauland-Wohngebiet; Auslandsstransaktion;	373
75316	St. Jakob im Rosental	3828	2022	11.04.2022	44	75316 - 482/4	B - Bauland	1.072	€ 101.804	€ 94,97	Widmung: Bauland; Auslandsstransaktion; EZ NEU	389
75316	St. Jakob im Rosental	2566	2022	16.08.2021	44	75316 - 481/1	B - Bauland	873	€ 56.745	€ 65,00	Widmung: Bauland; EZ NEU	438
75316	St. Jakob im Rosental	1890	2022	05.08.2021	44	75316 - 473	B - Bauland	1.191	€ 35.730	€ 30,00	TS 1 d. GstNr. 482/1;	378
75316	St. Jakob im Rosental	149	2022	10.12.2021	872	75316 - 917/15	B - Bauland	1.165	€ 75.725	€ 65,00	Widmung: Bauland-Wohngebiet; neu gebildetes Grundstück aus GST 917/9, EZ neu	479
75316	St. Jakob im Rosental	11012	2021	29.10.2021	94	75316 - 917/9	B - Bauland	1.002	€ 95.000	€ 94,81	neugeteiltes Gst 917/9 aus sich selbst, EZ neu	374
75316	St. Jakob im Rosental	9734	2021	01.10.2021	861	75316 - 917/4	B - Bauland	1.189	€ 90.000	€ 75,69		491
75316	St. Jakob im Rosental	5029	2021	18.01.2021	65	75316 - 969	B - Bauland	6.834	€ 136.680	€ 20,00		281
75316	St. Jakob im Rosental	4979	2021	01.04.2021	879	75316 - 558/7	B - Bauland	700	€ 33.600	€ 48,00	neugebildetes GST	302
75316	St. Jakob im Rosental	9733	2020	28.09.2020	393	75316 - 557/2	B - Bauland	1.424	€ 69.000	€ 48,46		270
75316	St. Jakob im Rosental	9193	2020	30.04.2020	45	75316 - 501/4	B - Bauland	1.057	€ 47.565	€ 45,00	Widmung: Bauland;	177
75316	St. Jakob im Rosental	8849	2020	04.08.2020	164	75316 - 515	B - Bauland	2.977	€ 115.000	€ 38,63	Widmung: Bauland-Wohngebiet; zzgl 1/3 Anteil an EZ 488,	174
75316	St. Jakob im Rosental	4261	2020	24.05.2020	832	75316 - 558/6	B - Bauland	1.526	€ 73.248	€ 48,00	Teil aus Gst 558/1	304
75316	St. Jakob im Rosental	4261	2020	24.05.2020	832	75316 - 558/5	B - Bauland	1.854	€ 88.992	€ 48,00	Teil aus Gst 558/1	302
75316	St. Jakob im Rosental	2155	2020	09.01.2020	23	75316 - 910/1	B - Bauland	1.253	€ 62.650	€ 50,00	KP inkl. 2.000,- Wegedienstbarkeit	432

4.2.2 Wertverhältnisse

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

Bauland € 100,00

4.2.3 Bewertung von Grund und Boden

$$1.100 \text{ m}^2 \times \text{€ } 100 = \text{€ } 110.000$$

4.3 Sachwert der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental

Der Sachwert der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft beträgt € 110.000.

4.4 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental

Eine Anpassung an den Verkehrswert erscheint nicht notwendig.

Der gerundete Verkehrswert der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft beträgt **€ 110.000.**

5 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 29.11.2024 folgende Verkehrswerte ermittelt:

Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental

Verkehrswert

€ 110.000



**Der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige**

St. Egyden, am 19.12.2024

6 ANHANG

6.1 Grundbuchauszug EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 75316 St. Jakob im Rosental
BEZIRKSGERICHT Villach

EINLAGEZAHL 979

Letzte TZ 6005/2024

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
512/3 G Gärten(10) * 1110

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
2 a 2054/2023 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren und Verlegen von
Versorgungsleitungen über Gst 512/5 für Gst 512/3
***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marlene Melinz

GEB: 1980-10-24 ADR: Längdorfer Straße 39, St. Jakob im Rosental 9184

a 2054/2023 Kaufvertrag 2023-01-03 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 4555/2023 Pfandurkunde 2023-06-28

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 85.000,--

für JA Immobilien GmbH (FN 269744h)

b 2099/2024 Hypothekarklage wg. EUR 71.753,33 s.A.

(69 Cg 29/24 p LG Klagenfurt)

2 a 6005/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 71.753,33

samt 8 % Z daraus seit 2024-01-01

und je 5 % Z aus EUR 69.154,67 seit 2023-06-29

aus EUR 1.578,66 seit 2023-08-03

aus EUR 1.020, seit 2024-08-08

Kosten EUR 7.125,88 samt 4 % Z seit 2024-04-26

Kosten EUR 1.563,88 für

JA Immobilien GmbH (FN 269744h)

(17 E 47/24s)

b 6005/2024 Pfandrecht siehe LNR 1

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

Grundbuch

25.11.2024 07:05:10

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Aktualitätsübersicht

5116-13	5116-14
5116-21	5116-22
5116-29	5116-30
5116-37	5116-38

Betroffene Photos und deren Aktualität

OP-Blattnr.	Flugdatum
5116-21	19.05.2022

© BEV 2024

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: 16.12.2024, Bestellnr: 0103435909

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Villach
Katastralgemeinde: St. Jakob im Rosental (75316)
Mappenblatt-Nr.: 5116-21/4, 5116-29/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2024

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 3

Abgabedatum: 16.12.2024, Bestellnr: 0103435909

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Villach
Katastralgemeinde: St. Jakob im Rosental (75316)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Villach

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: St. Jakob im Rosental (75316)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
512/3	G	979		Gesamtfläche	1110	rechnerisch
			Gärten	Teilfläche	1110	

Geschlossene Geschäftsfälle: 1077/2022/75, 1076/2022/75

© BEV 2024

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 2 von 3

Abgabedatum: 16.12.2024, Bestellnr: 0103435909

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Katastersonderform Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Villach
Katastralgemeinde: St. Jakob im Rosental (75316)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: St. Jakob im Rosental (75316)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
979	1	1/1	Melinz Marlene (1980-10-24) 9184 Längdorfer Straße 39, St. Jakob im Rosental/Österreich
			Letzte Tagebuchzahl: 6005/2024 Bezirksgericht: Villach (752)

© BEV 2024

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 3 von 3

Abgabedatum: 16.12.2024, Bestellnr: 0103435909

6.3 HORA-Pass

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: -
Seehöhe: 483 m
Auswerteradius: 50 m
Geogr. Koordinaten: 46,55080° N | 14,06449° 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

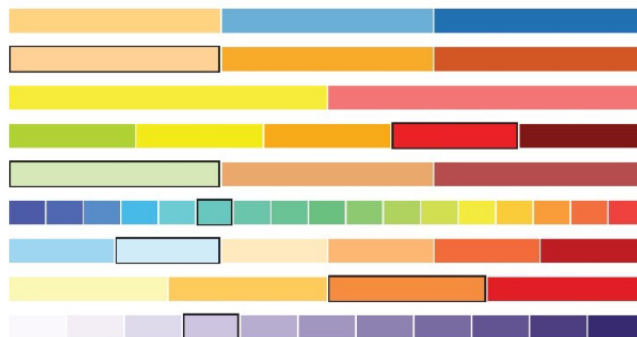
Rutschungen

Windspitzen

Blitzdichte

Hagel

Schneelast



Gefährdung:

keine Daten

niedrig

keine Daten

mittel

niedrig

niedrig

niedrig

hoch

niedrig

HORA-Pass 46,55080° N; 14,06449° O; Datum: 25.11.2024

Seite 1 / 2

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 VII) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-VI) 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 46,55080° N; 14,06449° O; Datum: 25.11.2024

Seite 2 / 2

6.4 Kontoauszug Grundsteuerkonto



Verwaltungsgemeinschaft Villach
Meister-Friedrich-Strasse 4, 9500 Villach

E-Mail: steuern@vg-villach.at
Telefon: 05 0536 61245
Fax: 05 0536 61377

Kontoblatt Kunde

Person: 1202945, Melinz Marlene Gerda, Fasangasse 9 /1, 2440 Gramatneusiedl

Objekt: 1, EZ 979 KG 75316 St. Jakob, St. Jakob im Rosental, 9184 St. Jakob im Rosental

Jahr: 2024

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW				
12	1/	7/ 1	SA/9802	25.04.2024	29.05.2024	Grundsteuer B Aufrollung laut Bescheid	71,50								
						Summe Monat 04/2024	71,50								
12	1/	7/ 1	SA/23859	29.07.2024	29.05.2024	Grundsteuer B, Bei: 9802 Aufrollung laut Bescheid		71,50			8				
						Summe Monat 07/2024		71,50							
Gesamt		Anfangsstand		Rechnung		Saldo	Offen								
Angezeigte Buchungen				71,50		71,50									
Konto				71,50		71,50									

Erstellt am 29.11.2024 07:31:35 von Christian Merite

Seite 1 von 1

- Seite 2 -

abgeschlossen zwischen:

1. der **Melinz Immobilien GmbH** mit dem Sitz in Sankt Jakob im Rosental, Firmenbuchnummer 441166z und der Geschäftsanschrift 9184 St. Jakob im Rosental, Draublickweg 11, als verkau-
fende Partei einerseits, und
2. Frau **Marlene Melinz**, geboren am 24.10.1980, 9184 St. Jakob im Rosental, Längdorfer Straße
39, als kaufende Partei andererseits,

wie folgt:

1. KAUFOBJEKT

- 1.1. Die Melinz Immobilien GmbH ist Eigentümerin der Liegenschaft **EZ 911 KG 75316 St. Jakob
im Rosental** mit dem einzigen Grundstück 512.

Auf Grund der Vermessungsurkunde des Zivilgeometer Dipl.-Ing. Christian Maletz vom 12.08.2022, GZ 4382-3B/2021, entstehen unter anderem durch Teilung des Grundstückes 512 die Grundstücke 512/1 mit 950 m², 512/2 mit 830 m², 512/3 mit 1.110 m², 512/4 mit 965 m² und 512/5 mit 691 m² sowie das Trennstück 1 mit 148 m².

Das neu vermessene Grundstück 512/3 mit 1.110 m² bildet das Kaufobjekt.

- 1.2. Die Melinz Immobilien GmbH verkauft hiermit und übergibt das unter 1.1. beschriebene Kaufobjekt samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör sowie mit allen Rechten und Pflichten an Frau Marlene Melinz und diese kauft und übernimmt das Kaufobjekt, wie besichtigt, mit allen Rechten und Pflichten in ihren Besitz und in ihr Eigentum.

2. KAUFPREIS

- 2.1. Der Kaufpreis beträgt pauschal € **93.500,--**
(dreihundneunzigtausendfünfhundert Euro).

Die Bezahlung erfolgt im Verrechnungswege aufgrund einer besonderen Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien.

- 2.2. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beim Grundbuch und die vereinbarten Notarkosten auf dem Anderkonto des Urkundenverfassers bei der Notartreuhandbank AG, IBAN: AT95 3150 0530 0802 6403, BIC: NTBAATWW,

innen **14 Tagen** nach allseitiger Vertragsunterfertigung treuhändig beim Urkundenverfasser zu hinterlegen.

Der Treuhanderlag erfolgt mit dem einseitig unwiderruflichen und nicht abänderbaren Auftrag an den Urkundenverfasser, die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beim Grundbuch bei Fälligkeit an das Finanzamt weiterzuleiten.

BG 752 TZ 2054/2023

- Seite 3 -

- 2.3. Für den Fall, dass dieser Vertrag nicht in Rechtskraft beziehungsweise Rechtswirksamkeit erwächst, die Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei im vereinbarten Lastenstand nicht möglich ist, oder dieser Vertrag, bevor der Treuhänder mit der Erfüllung begonnen hat, widerrufen, aufgehoben oder infolge eines außerhalb dieses Vertrages vereinbarten Rücktrittsrechtes gegenstandslos geworden ist, hat der Treuhänder den gesamten Erlagsbetrag samt den während der Erlagsdauer angefallenen Zinsen abzüglich Kontoführungsspesen und Kapitalertragssteuer an die kaufende Partei zurückzustellen. Die bis dahin im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft entstandenen Kosten und Gebühren hat diejenige Vertragspartei zu tragen, die das Nichtzustandekommen des Vertrages zu verantworten hat.

3. STICHTAG

- 3.1. Besitz, Genuss, Gefahr und Zufall am Kaufobjekt sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit dem Erlag der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr auf dem Treuhandkonto des Urkundenverfassers auf die kaufende Partei über, die ab dem darauf folgenden Monatsersten auch alle darauf entfallenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu tragen hat.

4. GEWÄHRLEISTUNG

- 4.1. Die verkaufende Partei leistet Gewähr, dass, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, das Kaufobjekt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Besitzrechten Dritter in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht und dass keine Eigentumsbeschränkungen und Rechtsstreitigkeiten bestehen oder angedroht sind, sowie die von Verkäuferseite zu erbringenden Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses (Baulandwidmung, Mindestgröße nach Bebauungsplan, wegmäßige Erschließung, Möglichkeit der Wasser- und Stromversorgung) gegeben sind. Für die Anschlusskosten, die Errichtung der erforderlichen Leitungen und einen allfälligen Anschluss des Kaufobjektes an das öffentliche Kanalnetz hat die kaufende Partei auf eigene Kosten Sorge zu tragen.
- 4.2. Eine Gewährleistung in anderer Hinsicht wird nicht übernommen, da das Kaufobjekt und die Grundstücksgrenzen der kaufenden Partei in der Natur nach Lage und Beschaffenheit sowie der örtliche Bebauungsplan bekannt sind.
- 4.3. Bei der Liegenschaft EZ 911 KG 75316 St. Jakob im Rosental sind im Grundbuch nachstehende Lasten eingetragen:

1 a 1951/1999

Dienstbarkeit 20 kV-Kabelanschluß
Trafostation Längdorf/Standmann
auf GSt 512 für
KELAG-Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
(8W-En-437/1/97)

BG 752 TZ 2054/2023

- Seite 4 -

b 8942/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 56
2 a 6561/2022
RANGORDNUNG für Pfandrecht Höchstbetrag EUR 150.000,-- bis
2023-08-19

Sofern die unter C-LNr. 1 eingetragene Dienstbarkeit das Vertragsgrundstück betrifft, wird diese von der kaufenden Partei übernommen.

Hinsichtlich der unter C-LNr. 2 eingetragenen Verpfändungsrangordnung verpflichtet sich die verkaufende Partei zu Lastenfreistellung und erteilt dem Urkundenverfasser den diesbezüglichen Auftrag.

- 4.4. Die verkaufende Partei erklärt, dass sie der Ablagerung oder Zurücklassung von Abfällen, Sonderabfällen, gefährlichen Abfällen und Altölen auf dem Kaufobjekt weder zugestimmt noch freiwillig geduldet hat und ihr keine Umstände bekannt sind, wonach auf dem Kaufobjekt während oder vor der Zeit ihres Eigentums Abfälle, Sonderabfälle, gefährliche Abfälle oder Altöle abgelagert oder zurückgelassen worden sind.
- Für den Fall, dass aus einem existierenden oder noch zu erstellenden Gutachten behördlicherseits erzwungen werden kann, dass allfällig festgestellte Kontaminationen beseitigt werden müssen, trägt die verkaufende Partei die Kosten der Beseitigung (Sanierung) in vollem Umfange.
- 4.5. Frau Marlene Melinz erklärt, in Kenntnis zu sein, dass es seitens der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental eine Bebauungsverpflichtung innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab Rechtswirksamkeit der Widmung des Kaufobjektes als Bauland/Dorfgebiet besteht und tritt in die Pflichten aus der Bebauungsverpflichtungsvereinbarung hinsichtlich des Vertragsgrundstückes anstelle der Melinz Immobilien GmbH ein mit der Verpflichtung, diese auch auf allfällige Rechtsnachfolger hinsichtlich des Grundstückes zu überbinden.
- Frau Marlene Melinz verpflichtet sich, bis längstens 28.02.2023 eine Bankgarantie in Höhe von € 14.430,-- (€ 13,--/m²) bei der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental zur Besicherung der Bebauungsverpflichtung zu hinterlegen und die Melinz Immobilien GmbH hinsichtlich dieser Bebauungsverpflichtung vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 4.6. Die verkaufende Partei räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 512/5 der kaufenden Partei und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes 512/3, ohne weiteres Entgelt das immerwährende Recht ein, über dieses Grundstückes gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren sowie unter- und oberirdische Leitungen zur Versorgung des Grundstückes 512/3 mit Strom, Wasser, Kanal, Fernwärme, Telefon und dergleichen zu verlegen.

BG 752 TZ 2054/2023

- Seite 5 -

Durch diese Rechtseinräumung kann der Dienstbarkeitsweg von allen jenen Personen im vertraglich vereinbarten Umfang benutzt werden, denen der jeweilige Eigentümer des herrschenden Gutes den Zugang beziehungsweise die Zufahrt zu seiner Liegenschaft gestattet. Soweit der Servitutsweg in der Natur als solcher noch nicht besteht, verpflichtet sich die verkaufende Partei den betroffenen Servitutsweg, bis längstens 31.01.2023 auf eigene Kosten so entsprechend den Vorschriften für Straßenbau auszuschieben, in diesem die Kanal- und Wasseranschlüsse bis zur Grundstücksgrenze des Kaufobjektes zu verlegen, mit einem Frostkoffer zu versehen, anzuschottern und befahrbar zu machen, dass den Voraussetzungen zur Übernahme des Weges in das öffentliche Gut, mit Ausnahme der Staubfreimachung, entsprochen ist.

Die weiteren Kosten der Erhaltung, Schneeräumung und einer allfälligen Staubfreimachung (z.B. Asphaltierung) dieses Servitutsweges sind von den jeweiligen Eigentümern der herrschenden Grundstücke (Dienstbarkeitsberechtigte) sowie dem Grundeigentümer, sofern er den Weg mitbenützt, anteilmäßig nach Maßgabe der benützten beziehungsweise mitbenützten Wegfläche zu tragen. Die Vorgenannten sind weiters verpflichtet, den gegenständlichen Servitutsweg in ordnungsgemäßem Zustand zu halten, sodass den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten und allenfalls sonstigen zur Anwendung gelangenden Vorschriften, wie zum Beispiel der Straßenverkehrsordnung, entsprochen ist. Hinsichtlich einer allfälligen Asphaltierung haben die Vorgenannten vorher untereinander Einvernehmen herzustellen.

Diese Dienstbarkeit erlischt jedenfalls mit dem Zeitpunkt der Übernahme des dienenden Gutes in das öffentliche Gut. Die Vertragsparteien stimmen in diesem Zusammenhang schon jetzt der Übertragung des Servitutsweges in das öffentliche Gut zu und verpflichten sich über Ersuchen auch nur eines der Servitutsberechtigten beziehungsweise dem Grundeigentümer, alle diesbezüglich erforderlichen Eingaben und Anträge zu unterfertigen.

Frau Marlene Melinz nimmt diese Rechtseinräumung an.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung (Steuerfestsetzung) wird angeführt, dass diese Rechtseinräumung bereits bei Vereinbarung des Kaufpreises berücksichtigt wurde.

Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist als Dienstbarkeit bei der Liegenschaft EZ 911 KG 75316 St. Jakob im Rosental grundbücherlich sicherzustellen.

5. GENEHMIGUNGEN

- 5.1. Dieser Vertrag wird rückwirkend rechtsunwirksam, sollte ihm auch nur eine der allenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigungen versagt werden.

BG 752 TZ 2054/2023

– Seite 6 –

6. KOSTEN, GEBÜHREN UND STEUERN

- 6.1. Sämtliche Kosten und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer hat, unbeschadet der hierfür auch die verkaufende Partei nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien die kaufende Partei zu tragen, die auch den Urkundenverfasser mit der Vertragserrichtung beauftragt hat.
- 6.2. Die Kosten und Gebühren der Lastenfreistellung sowie die Vermessungskosten sind von der verkaufenden Partei zu tragen.
- 6.3. Bezüglich der Immobilienertragsteuer wird festgehalten, dass die verkaufende Partei als Kapitalgesellschaft eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft im Sinne des § 1 (2) KStG ist und den Gewinn nach § 7 (3) KStG ermittelt. Daher sind für sie gemäß § 24 (3) Z 4 KStG die §§ 30b und 30c EstG nicht anzuwenden und ist daher keine Immobilienertragsteuer zu entrichten.

7. STAATSBÜRGERSCHAFT

- 7.1. Frau Marlene Melinz erklärt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin zu sein.

8. GRUNDBUCHSEINTRAGUNG

- 8.1. Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:
- 8.2. Bei der Liegenschaft EZ 911 KG 75316 St. Jakob im Rösental
- a) die Durchführung der Teilung und Vereinigung gemäß der im Punkt 1.1. angeführten Vermessungsurkunde,
 - b) die Abschreibung des Grundstückes 512/3, dafür die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage in der KG 75316 St. Jakob im Rosental und darauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Marlene Melinz, geboren am 24.10.1980,
 - c) bei der Restliegenschaft die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens, Fahrens und Verlegens von Versorgungsleitungen nach Inhalt des Punktes 4.6. dieses Vertrages über das Grundstück 512/5 für das Grundstück 512/3 und die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeit beim herrschenden Gut.

9. VERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

- 9.1. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche der kaufenden Partei gehört. Die verkaufende Partei erhält eine Kopie.

BG 752 TZ 2054/2023

- Seite 7 -

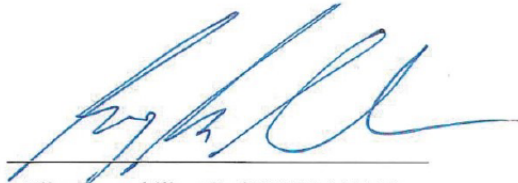
10. ELEKTRONISCHER RECHTSVERKEHR/URKUNDENARCHIV

- 10.1. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verkehrsverkehrs.
- 10.2. Die Vertragsparteien stellen unter einem den Antrag im Sinne des Paragraphen 140e (1) Notariatsordnung um Speicherung sämtlicher mit der bürgerlichen Durchführung dieses Vertrages zusammenhängenden Privaturkunden im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates.

11. VOLLMACHT

- 11.1. Die Vertragsparteien erteilen Frau Tanja Topitschnig, geboren am 28.02.1986, und Frau Barbara Rader, geboren am 22.11.1960, jeweils Notariatsangestellte, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Wiener Gasse 10/2, die Vollmacht allfällige Änderungen dieses Vertrages, die zur grundbüchlichen Durchführung erforderlich sind, in ihrem Namen zu unterfertigen. Die Genannte ist ausdrücklich zur Selbstkontrahierung und zur Mehrfachvertretung berechtigt.

Klagenfurt am Wörthersee, am 03.01.2023



Melinz Immobilien GmbH, FN 441166z



Marlene Melinz

BG 752 TZ 2054/2023

LEERSEITE

BG 752 TZ 2054/2023

BRZ: 7/2023

Die Unterschrift des Herrn **Magister Magister Martin Melinz**, geboren am 11.10.1979 (elften Oktober neunzehnhundertneundsiebzig), Draublickweg 11, 9184 St. Jakob im Rosental, als Geschäftsführer der **Melinz Immobilien GmbH** mit dem Sitz in Sankt Jakob im Rosental, ist echt. -----

Herr Magister Magister Martin Melinz als Geschäftsführer ist berechtigt, die **Melinz Immobilien GmbH** selbständig zu vertreten, wovon ich mich durch Einsichtnahme in das Firmenbuch zu Firmenbuch-Nummer 441166z heute überzeugt habe. -----

Gleichzeitig bestätige ich die Echtheit der Unterschrift der Frau **Marlene Melinz**, geboren am 24.10.1980 (vierundzwanzigsten Oktober neunzehnhundertachtzig), Längdorfer Straße 39, 9184 St. Jakob im Rosental. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Klagenfurt am Wörthersee, am 03.01.2023 (dritten Jänner zweitausenddreißig). -----

Finanzgebühr von € 14,30 entrichtet.



Mag. Karl Daniel GRAZER
öffentlicher Notar

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT VILLACH-LAND

Zl.: VL1-GV-89/2023 (002/2023)

Gemäß § 18 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 2002, LGBl. Nr. 9 / 2004, i.d.g.F., wird bestätigt, dass das vorliegende Rechtsgeschäft keiner Genehmigung bedarf. Diese Bestätigung unterliegt keinem, die Rechtskraft hemmenden, weiteren Rechtszug

Villach, 26. JAN. 2023
Für den Bezirkshauptmann:

BG 752 TZ 2054/2023



BG 752 TZ 2054/2023

6.6 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 979 KG 75316 St. Jakob im Rosental Grundstück 513/3 von Südosten



Gst. 512/3 von Süden



Gst. 512/3 von Nordwesten



Gst. 512/3 von Nordosten

