



Baumeister Ing. Karl Liesnig
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Bauwesen und Immobilien

A-9150 Bleiburg, Kumeschgasse 12

Tel.: 0 42 35 / 44 172
<http://www.liesnig.at>
Email: Liesnig.Karl@aon.at

UID: ATU25887500
IBAN: AT37 3954 6000 0199 9366, BIC: RZKTAT2K546

GZ: 9 E 6/24f
BG Wolfsberg

BILDDOKUMENTATION (Wohnhaus Wasserweg 5)

Betreibende Partei: **Stadtgemeinde Wolfsberg**
Rathausplatz 1
9400 Wolfsberg

vertreten durch: JuS Juri Schuster Thon Zankl Rechtsanwälte GmbH
Roßmarkt 13
9400 Wolfsberg

Verpflichtete Partei: **Emanuel BRUNNER**
Wasserweg 5
9411 Hattendorf / St. Michael i. Lav.

wegen: € 2.773,42 s.A.

Liegenschaft: **EZ 54 GB 77210 Hattendorf**
Grundstück 183/1

Liegenschaftsadresse: Wohnhaus Wasserweg 5
9411 Hattendorf / St. Michael i. Lav.

Befundaufnahme: **06.09.2024**

Bewertungstichtag: **06.09.2024**



Bild 1 Gebäudeansicht Nordwestseite



Bild 2 Gebäudeansicht Nordseite mit Bauschutt und Sperrmüllablagerung



Bild 3 Gebäudeansicht Nordfassade mit Gerüst und Pool



Bild 4 Dachziegelabbruch an der Nordseite des Gebäudes



Bild 5 Gebäudeansicht Südostseite



Bild 6 Dachfläche mit Gaube an der Ostseite



Bild 7 Dachfläche mit Gaube Nordostecke samt dem EG-Dachabbruch vom Zubau



Bild 8 Sperrmüll und Bauschuttalagerungen beim östlichen Hauszugang



Bild 9 Dachabbruch vom EG-Zubaustrakt an der Ostseite



Bild 10 Offene Fassadenlöcher entlang der Ostseite beim Zubaustrakt



Bild 11 Westseite mit Bitumen-Wellplatten als Dacheindeckung



Bild 12 Giebelwand Südseite mit aufgerissener bzw. offener Dachfläche



Bild 13 Krüppelwalm Südseite mit provisorischer Bitumenbahnabdeckung



Bild 14 Holzverschlag an der Südseite



Bild 15 Holzhütte Südseite



Bild 16 Einfriedung zum westlichen Nachbargrundstück



Bild 17 Verwilderter Garten an der Südseite des Areals

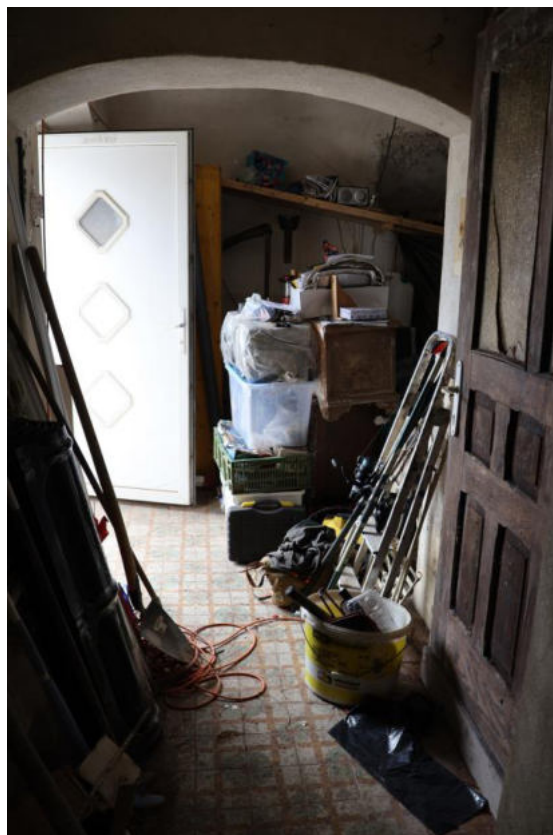


Bild 18 EG Hauszugang mit diversen Ablagerungen



Bild 19 E-Verteileranlage



Bild 20 Stiegenaufgang zum DG



Bild 21 EG Abstellraum mit diversen Sperrmüll-Ablagerungen



Bild 22 EG mit Wanddurchfeuchtungen im Deckenbereich



Bild 23 EG Raum – vollgestopft mit Müll

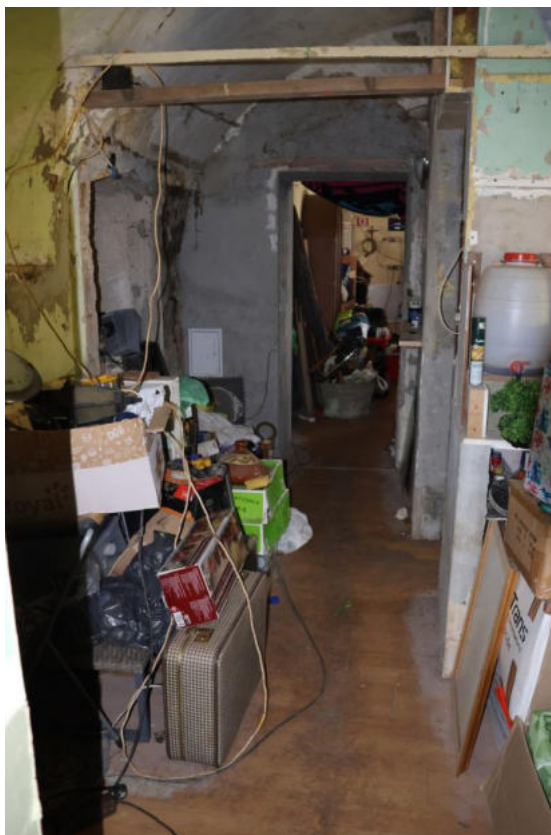


Bild 24 EG Zugang mit „Kochnische“



Bild 25 EG WC / Bad



Bild 26 EG Schlafzimmer



Bild 27 EG Abstellraum

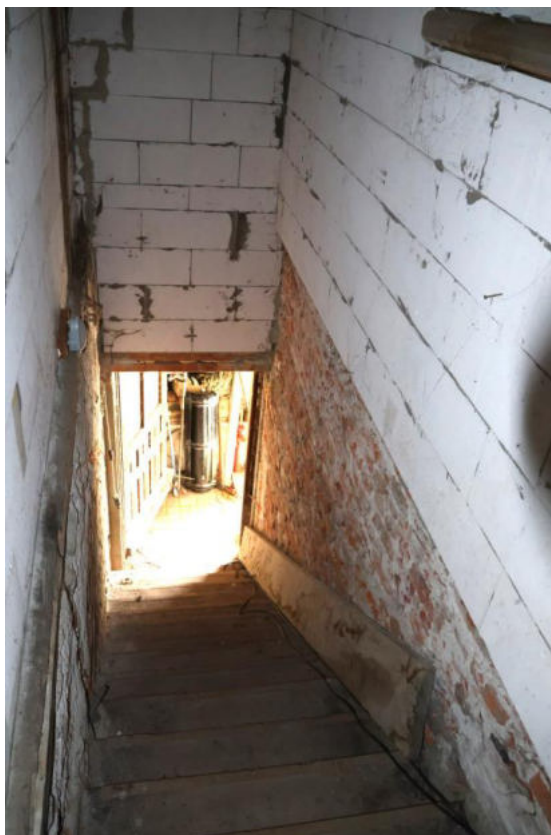


Bild 28 DG Stiegenaufgang

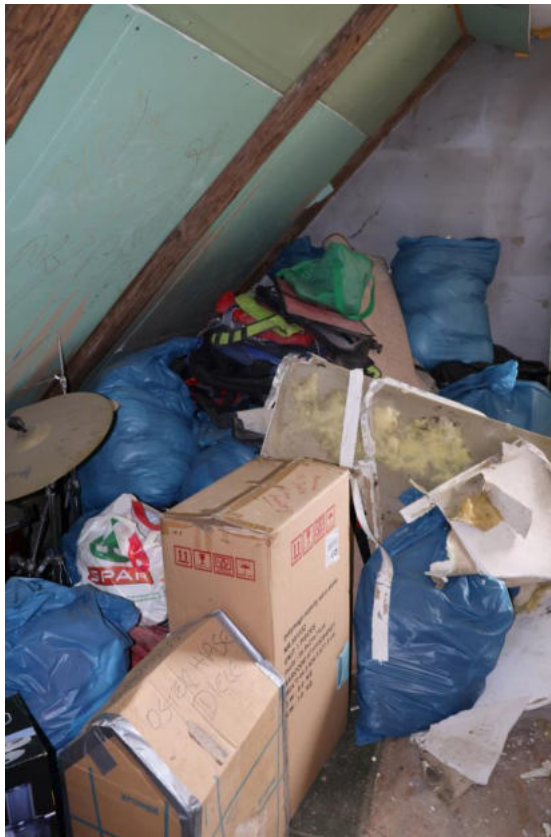


Bild 29 Müllablagerungen am Dachboden



Bild 30 Müllablagerung Dachboden



Bild 31 Sperrmüllablagung Dachboden bei der östlichen Gaube



Bild 32 Dachflächenuntersicht mit Nässeflecken



Bild 33 Dachboden Stiegenhausvorraum



Bild 34 Dachboden mit Feuchteschäden und Sperrmüllablagerungen



Bild 35 Dachboden mit Ablagerungen hinter der Holz-Drempelwand



Bild 36 E-Kabel mit offenem Lichtschalter!



Bild 37 Überbrückter E-Subverteilerkasten im Dachboden



Bild 38 Feuchteintritt an der Dachbodendecke



Bild 39 Putzschäden bei der Drepelwand im Dachboden



Bild 40 Wasserweg Zufahrtsbereich Richtung Osten



Bild 41 Nachbarobjekt an der Westseite mit Kelag-Freileitung zur gemeinsamen Stromversorgung



Bild 42 Nordwestliches Gebäudeeck mit abgebrochener Dachrinne und offenem Ortgang