

4. Anlagenverzeichnis

4.1. Grundbuchsauszüge



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74001 Althofen EINLAGEZAHL 580
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

Letzte TZ 353/2024

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
271/1	GST-Fläche	563	
	Bauf.(10)	159	
	Gärten(10)	404	
272	Gärten(10)	89	
	GESAMTFLÄCHE	652	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Heinfried Ramprecht

GEB: 1946-06-21 ADR: Rupertiweg 8, Guttaring 9334

g 2772/1994 IM RANG 3525/1993 Kaufvertrag 1993-06-18 Eigentumsrecht

h 825/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot

2 ANTEIL: 1/2

Stefan Ramprecht

GEB: 1991-12-12 ADR: Rupertiweg 8, Guttaring 9334

a 825/2019 Betriebsübergabevertrag 2018-03-23 Eigentumsrecht

b 825/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

12 a 3367/2006

DIENSTBARKEIT

Verlegen, Bestand und Betrieb eines Abwasserkanals
über Gst 271/1 272

gem Pkt III. Dienstbarkeitsvertrag 2006-08-04 für
Gst .85 271/2

14 auf Anteil B-LNR 1

a 825/2019

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
für Stefan Ramprecht geb 1991-12-12

b 826/2019 VORRANG von LNR 16 vor 14

15 auf Anteil B-LNR 2

a 825/2019

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
für Heinfried Ramprecht geb 1946-06-21

b 826/2019 VORRANG von LNR 16 vor 15

16 a 826/2019 Pfandurkunde 2018-10-25

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 95.000,--

für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)

c 826/2019 Simultan haftende Liegenschaften

Seite 1 von 2

- EZ 580 KG 74001 Althofen C-LNR 16
EZ 779 KG 74001 Althofen C-LNR 8
EZ 778 KG 74001 Althofen C-LNR 14
EZ 860 KG 74001 Althofen C-LNR 5
d 826/2019 VORRANG von LNR 16 vor 14 15
e 1865/2023 Hypothekarklage gem § 60 Abs 1 GBG
(LG Klagenfurt - 29 Cg 65/23m)
- 17 a 417/2020
DIENSTBARKEIT
Leitungsrecht gemäß K-EG für Leitungsanlage 20-kV-Kabel
Trst. Althofen Nikolaistraße - Trst. Althofen-Moorbad
samt Geh- und Zufahrtsrecht
über Gst 271/1
gemäß Punkt 1. und 2. Vertrag 2019-10-16 für
KNG-Kärnten Netz GmbH (FN 246961d)
KELAG-Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft (FN 99133i)
- 18 a 353/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 57.935,03
samt 6 % Z aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z
aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z aus EUR
11.289,13 ab 14.07.2023, Kosten EUR 5.405,65 samt 4 % Z
seit 14.09.2023, Kosten EUR 1.693,95 für
Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
(4 E 5/24h)

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



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74001 Althofen
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 778

Letzte TZ 353/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.86	GST-Fläche	268	
	Bauf.(10)	167	
	Bauf.(20)	101	Guttaringer Straße 15

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Heinfried Ramprecht

GEB: 1946-06-21 ADR: Rupertiweg 8, Guttaring 9334

f 2772/1994 IM RANG 3525/1993 Kaufvertrag 1993-06-18 Eigentumsrecht

g 825/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot

3 ANTEIL: 1/2

Stefan Ramprecht

GEB: 1991-12-12 ADR: Rupertiweg 8, Guttaring 9334

a 825/2019 Betriebsübergabevertrag 2018-03-23 Eigentumsrecht

b 825/2019 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

12 auf Anteil B-LNR 1

a 825/2019

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

für Stefan Ramprecht geb 1991-12-12

b 826/2019 VORRANG von LNR 14 vor 12

13 auf Anteil B-LNR 3

a 825/2019

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

für Heinfried Ramprecht geb 1946-06-21

b 826/2019 VORRANG von LNR 14 vor 13

14 a 826/2019 Pfandurkunde 2018-10-25

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 95.000,--

für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)

c 826/2019 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 580 KG 74001 Althofen C-LNR 16

EZ 779 KG 74001 Althofen C-LNR 8

EZ 778 KG 74001 Althofen C-LNR 14

EZ 860 KG 74001 Althofen C-LNR 5

d 826/2019 VORRANG von LNR 14 vor 12 13

e 1865/2023 Hypothekarklage gem § 60 Abs 1 GBG

(LG Klagenfurt - 29 Cg 65/23m)

15 a 353/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 57.935,03
samt 6 % Z aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z
aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z aus EUR
11.289,13 ab 14.07.2023, Kosten EUR 5.405,65 samt 4 % Z
seit 14.09.2023, Kosten EUR 1.693,95 für
Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
(4 E 5/24h)

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

Grundbuch

17.04.2024 11:29:46



Auszug aus dem Hauptbuch

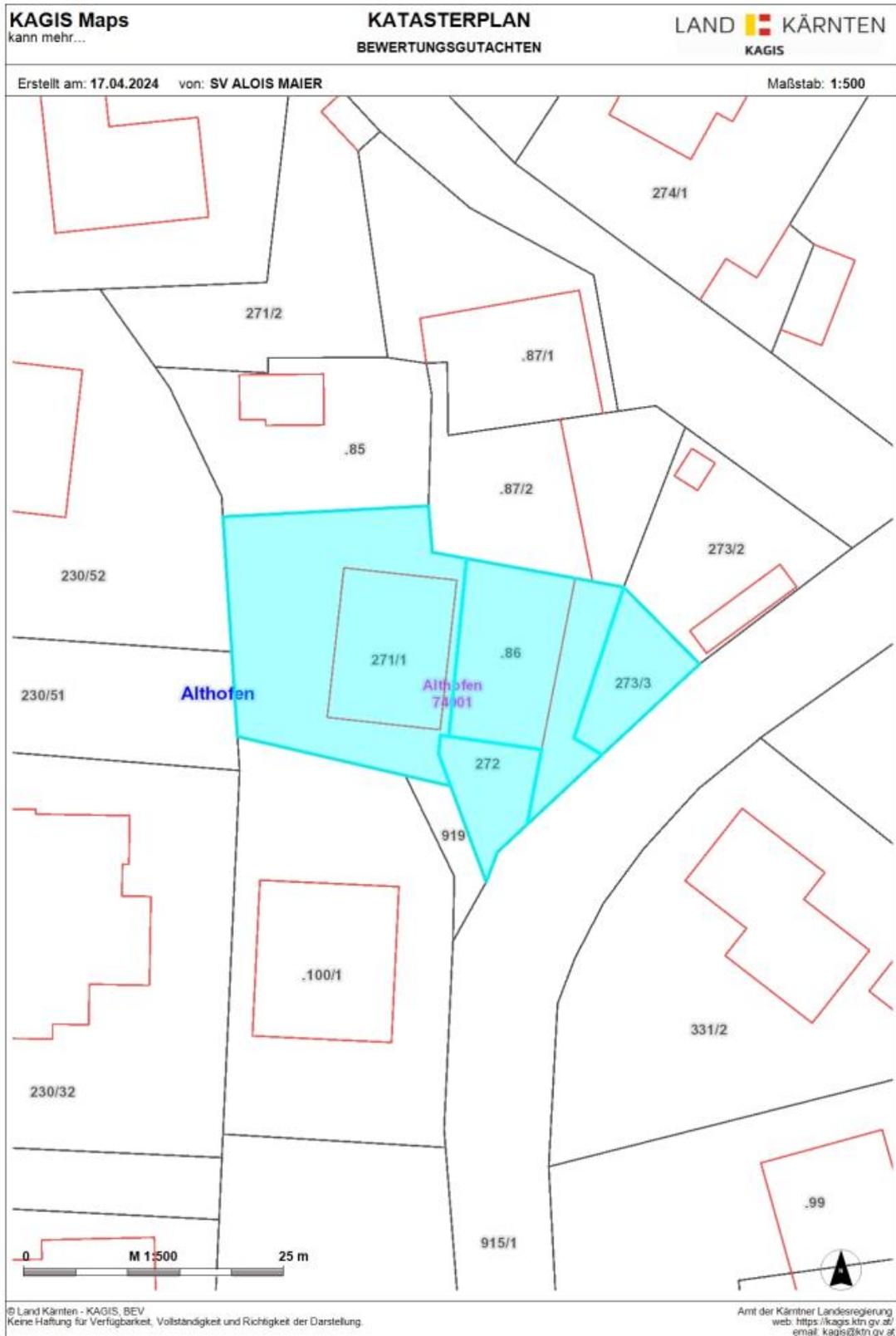
KATASTRALGEMEINDE 74001 Althofen
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 779

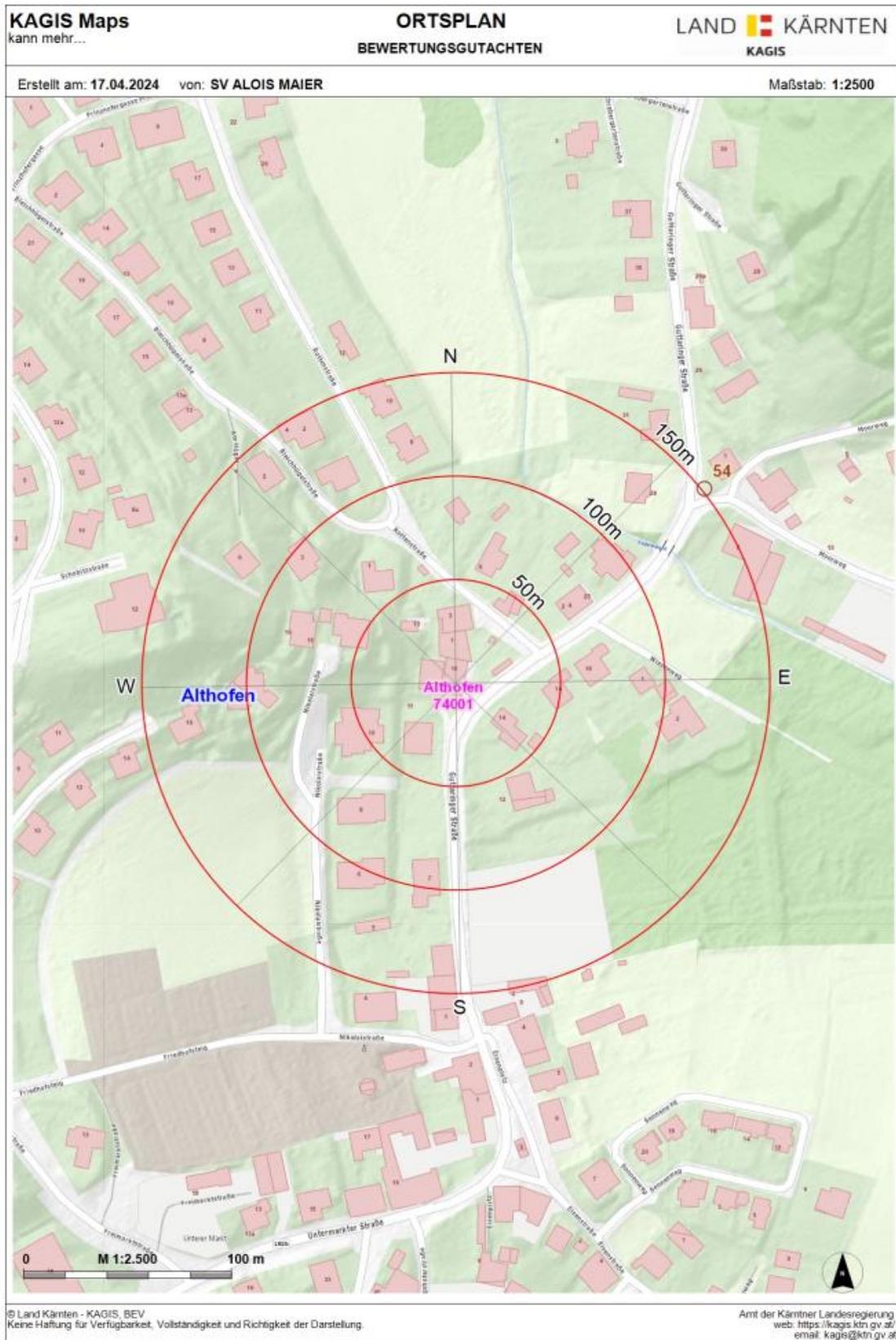
Letzte TZ 353/2024
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
273/3 Gärten(10) 108
Legende:
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Heinfried Ramprecht
GEB: 1946-06-21 ADR: Rupertiweg 8, Guttaring 9334
a 2894/1990 Kaufvertrag 1990-01-04 Eigentumsrecht
b 2894/1990 Vorkaufsrecht
c 4376/1999 Geburtsdatum
***** C *****
1 a 2894/1990
VORKAUFSRECHT gem § 1072 ff ABGB für
Gerhard Greschitz geb 1950-11-22
8 a 826/2019 Pfandurkunde 2018-10-25
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 95.000,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
c 826/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 580 KG 74001 Althofen C-LNR 16
EZ 779 KG 74001 Althofen C-LNR 8
EZ 778 KG 74001 Althofen C-LNR 14
EZ 860 KG 74001 Althofen C-LNR 5
d 1865/2023 Hypothekarklage gem § 60 Abs 1 GBG
(LG Klagenfurt - 29 Cg 65/23m)
10 a 353/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 57.935,03
samt 6 % Z aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z
aus EUR 46.645,90 ab 14.07.2023, samt 7,25 % Z aus EUR
11.289,13 ab 14.07.2023, Kosten EUR 5.405,65 samt 4 % Z
seit 14.09.2023, Kosten EUR 1.693,95 für
Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
(4 E 5/24h)

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

4.2. Katasterplan



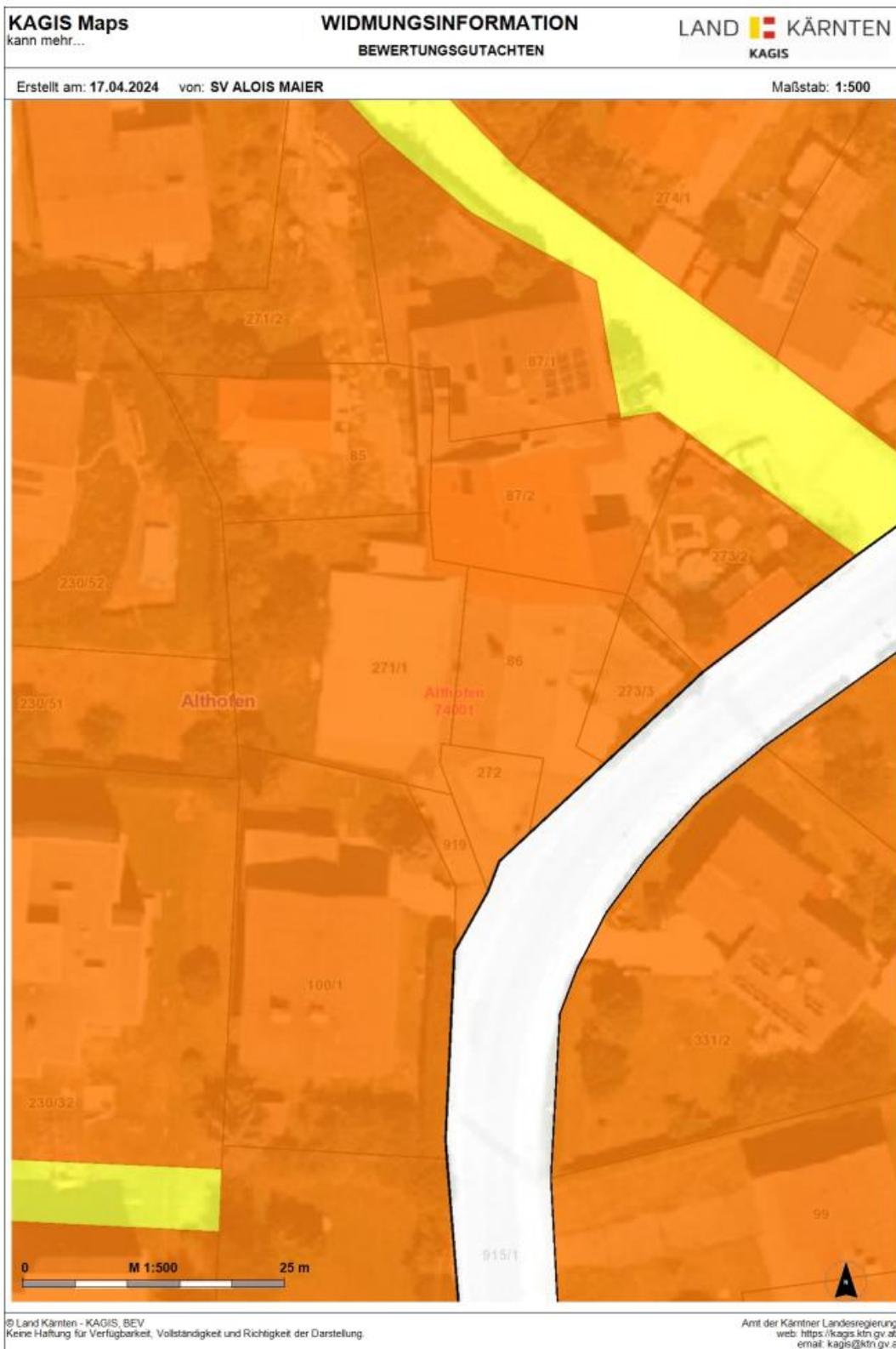
4.3. Ortsplanausschnitt



4.4. Farbluftbild

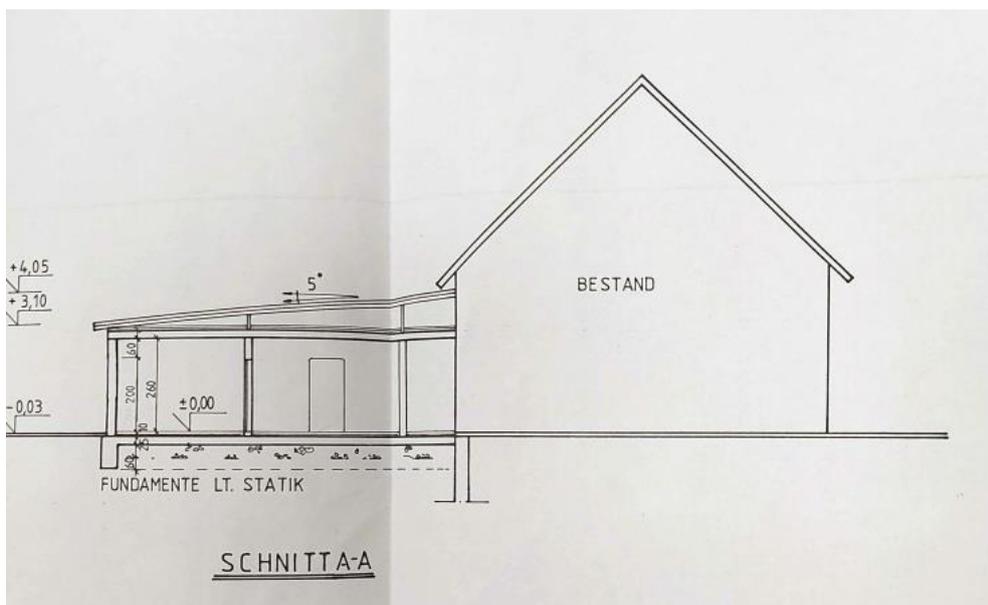
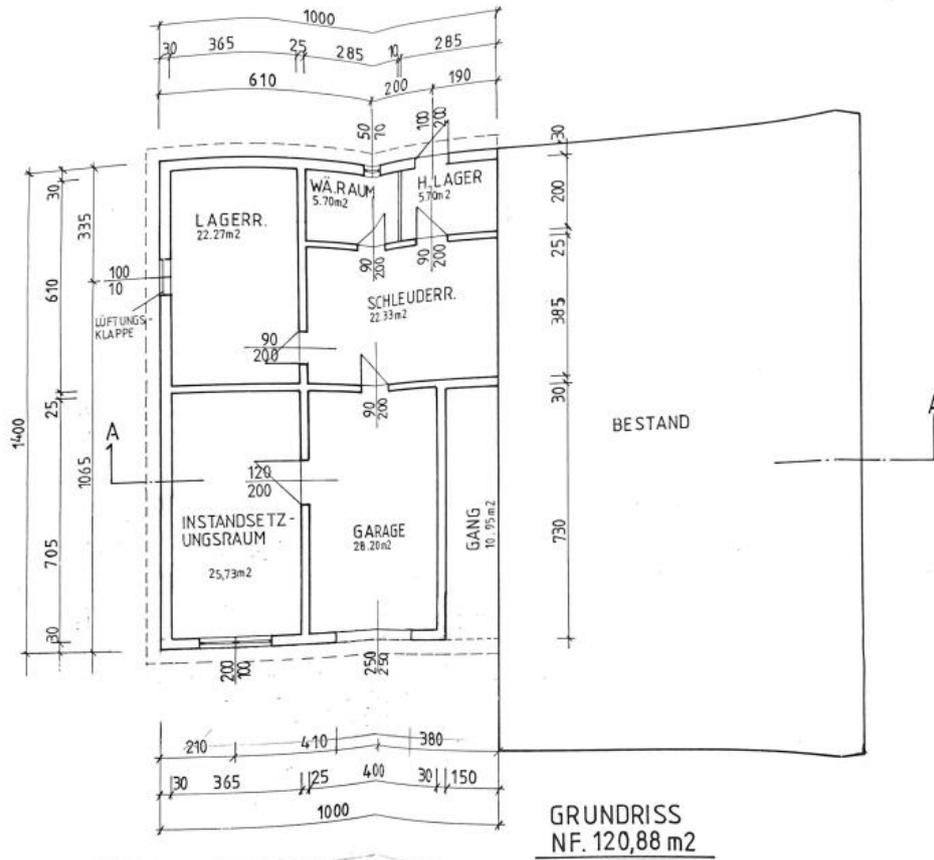


4.5. Widmungsinformation



4.6. Planablichtungen

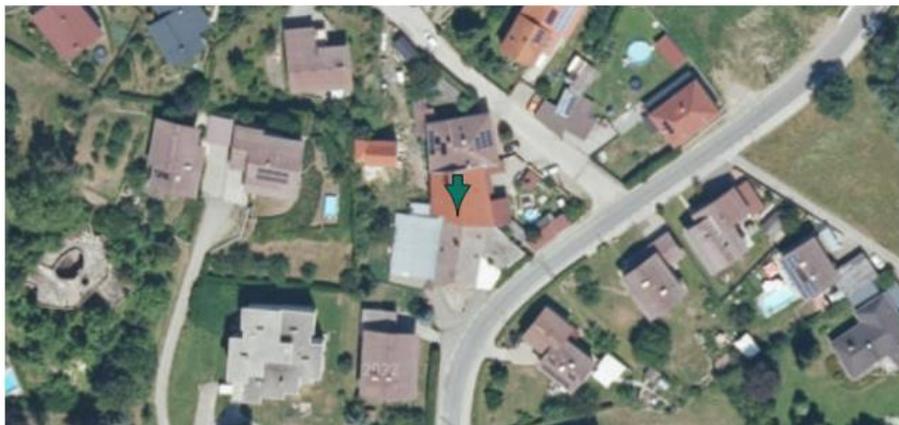
Grundriss – Anbau West



4.7. Vergleichswertstatistik



Vergleichswertberechnung BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND

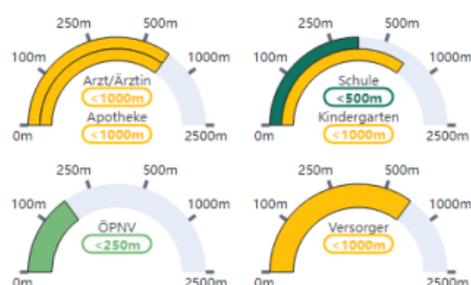


-  **15.05.2024**
Bewertungsstichtag
-  **51,62 €**
Wert je m²
-  **4,70 %**
Valorisierungsfaktor

Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

Erhobene Vergleichswerte	8
Gewählte Vergleichswerte	8
Arith. Mittel	51,62 €
Standardabweichung	25,07 €
Variationskoeffizient	48,58 %
95%-Konfidenzintervall	34,24 € - 69,00 €
Stichtag	15.05.2024



Adresse	Guttaringer Str. 15, 9330 Althofen, Österreich
Koordinaten	46,872875; 14,479904
Katastralgemeinde	74001 Althofen

4.8. Dienstbarkeitsvertrag TZ 3367/2006

. 3367/06

Rechtsanwälte

Dr. Christian KLEINSZIG

Dr. Christian PUSWALD

Mag. Paul WOLF

9300 St. Veit an der Glan, Unterer Platz 11

Telefon: 04212/2040 Telefax: 04212/281 22

Email: office@kleinszig-puswald.at ADVM-Code: P019903

DIENSTBARKEITSVERTRAG

BG 740 TZ 3367/2006

I. Vertragsparteien:

- 1) **Heinfried RAMPRECHT, geb 21.06.1946**
9334 Guttaring, Rupertiweg 8
und
- 2) **Maria LEITNER, 23.11.1932**
9556 Liebenfels, Zweikirchen 34

II. Einleitung:

Herr Heinfried RAMPRECHT ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 580 Grundbuch 74001 Althofen, Bezirksgericht St. Veit an der Glan, zu deren Gutsbestand die Grundstücke GST-NR 271/1 und 272 gehören.

Frau Maria LEITNER ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 768 Grundbuch 74001 Althofen, Bezirksgericht St. Veit an der Glan, zu deren Gutsbestand die Grundstücke GST-NR 271/2 und .85 gehören.

III. Dienstbarkeit:

Auf den Grundstücken GST-NR 271/1 und 272 GB Althofen verläuft, wie im beigeschlossenen Plan, Beilage ./A ersichtlich, ein Abwasserkanal.

Frau Maria LEITNER wird mit dem vorliegenden Vertrag ein immerwährendes und unentgeltliches Leitungsrecht an den Grundstücken GST-NR 271/1 und 272 GB Althofen eingeräumt (in Form einer Realdienstbarkeit). Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke GST-NR .85 sowie 271/2 GB Althofen sollen daher im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften berechtigt sein, ihre Abwässer über die beiden Grundstücke 271/1 und 272 GB Althofen zu leiten, die Leitung über diese Grundstücke zu führen sowie insbesondere auch die Wartung, Instandsetzung und allfällige Erneuerung dieser Abwasserleitung vorzunehmen, wobei sich Frau Maria LEITNER (auch mit Wirksamkeit auf ihre Rechtsnachfolger) verpflichtet, diese Arbeiten schonend vorzunehmen und den vorherigen Zustand nach Beendigung der Arbeiten wieder herzustellen.

Herr Heinfried RAMPRECHT räumt im Eigentum der Grundstückes GST-NR 271/1 und 272 Grundbuch 74001 Althofen für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke Frau Maria LEITNER, geb. 23.11.1932 als Eigentümerin der Grundstücke GST-NR .85 und 271/2 je Grundbuch 74001 Althofen und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum dieser Grundstücke die Realdienstbarkeit des Verlegens, des Bestandes und des Betriebes eines Abwasserkanals auf GST-NR 271/1 und 272 je Grundbuch 74001 Althofen (wie im Plan ./A ersichtlich gemacht) ein und nimmt Frau Maria LEITNER diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

Das Dienstbarkeitsrecht wird immerwährend und unentgeltlich eingeräumt sowie grundbücherlich sichergestellt.

BG 740 TZ 3367/2006

Seite 3

IV. Einverleibungsbewilligung:

Sämtliche Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung - auch über einseitigen Antrag - zu nachstehenden Grundbuchshandlungen:

Ob in der Liegenschaft EZ 580 Grundbuch 74001 Althofen

die Einverleibung der DIENSTBARKEIT Verlegen, Bestand und Betrieb eines Abwasserkanals gemäß Punkt III. dieses Vertrages über GST-NR 271/1 und 272 Grundbuch 74001 Althofen für GST-NR .85 und 271/1 je Grundbuch 74001 Althofen und bei dem zuletzt genannten Grundstücken die Ersichtlichmachung als dem herrschenden Gut.

V. Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern:

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten, Abgaben, Steuern und Gebühren trägt Frau Maria LEITNER, welche Rechtsanwalt Dr. Christian Kleinszig, Unterer Platz 11, 9300 St. Veit/Glan, hierzu Auftrag erteilt hat.

VI. Steuerliche Bemessung:

Festgehalten wird, dass Frau Maria LEITNER dieses Leitungsrecht durch mehr als dreißigjährige Nutzung ersessen hat und der vorliegende Vertrag daher aus dem Zweck errichtet wird, dieses Dienstbarkeitsrecht durch Einverleibung im Grundbuch künftig abzusichern.

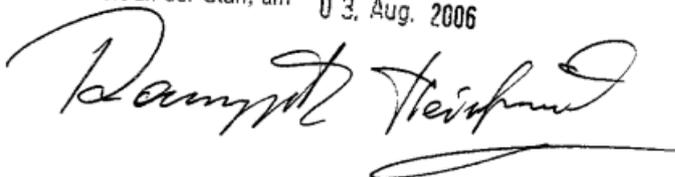
Der Wert der Einräumung des Dienstbarkeitsrechtes kann aus diesen Umständen daher mit einem geringfügigen Betrag von EUR 500,00 angesetzt werden.

VII. Vollmacht:

Beide Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vertragsurkunde Herrn Dr. Christian Kleinszig, Unterer Platz 11, 9300 St. Veit an der Glan.

VIII. Ort, Datum, Unterschriften:

St. Veit an der Glan, am 03. Aug. 2006

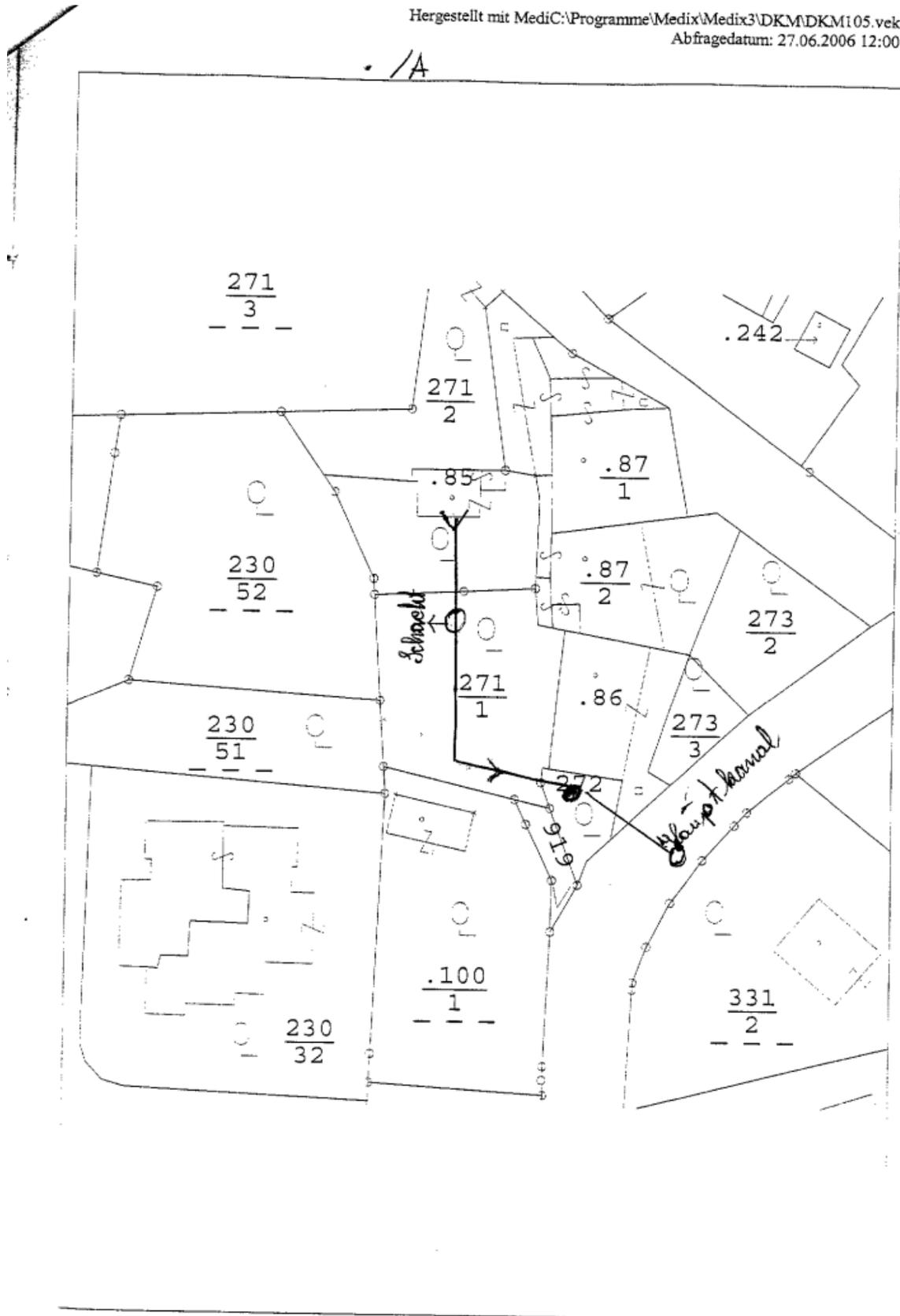


St. Veit a. d. Glan, am: 04. AUG. 2006



BG 740 TZ 3367/2006

Hergestellt mit MediC:\Programme\Medix\Medix3\DKM\DKM105.vek
Abfragedatum: 27.06.2006 12:00



BG 740-TZ 3067/2006
Ok50 186 Meridian 31 Y 87450 X 193263 (in Bildmitte)

10m

Gebühr in Höhe von € 13,00
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. I 144/2001 entrichtet.

B.R.Zl.: 777/2006

Ich bestätige die Echtheit der Unterschrift des Herrn Heinfried R a m p r e c h t , geboren am 21.06.1946 (einundzwanzigster Juni neunzehnhundertsechundvierzig), Pensionist, Rupertiweg 8, A-9334 Guttaring .-----
St. Veit an der Glan, am 3.8.2006 (dritter August zweitausendsechs).-----



öffentl. Notar

Gebühr in Höhe von € 13,00
gem. § 14 TP 13 GebG idF
BGBl. I 144/2001 entrichtet.

B.R.Zl.: 788/2006

Ich bestätige die Echtheit der Unterschrift der Frau Maria L e i t n e r , geboren am 23.11.1932 (dreiundzwanzigster November neunzehnhundertzweiunddreißig), Hausfrau, Zweikirchen 34, A-9556 Liebenfels .-----
St. Veit an der Glan, am 4.8.2006 (viertter August zweitausendsechs).-----



öffentl. Notar

BG 740 TZ 3367/2006

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
9300 ST. VEIT/GLAN

Zahl: SV3-GY-7159/2006
Es wird bestätigt, dass das vorliegende
Rechtsgeschäft keiner Genehmigung
nach dem Kärntner Grundverkehrs-
gesetz bedarf.

ST. VEIT/GLAN, am 2. SEP 2006
Der Bezirkshauptmann:



Feste Gebühr
Bund von

€ 20,20
entrichtet

Verwaltungs-
Abgabe von

€ 26,20
entrichtet



BG 740 TZ 3367/2006

4.9. Fotodokumentation



Südansicht





Süd- und Südostseite





Angebautes Holzlager und
westlicher Grundstücksbereich

