



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](mailto:Liesnig.Karl@aon.at)

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

**GZ: E 87/24b**  
**BG Eisenkappel**

# Bilddokumentation

(Wohnhaus mit KFZ-Unterstellplatz)

Betreibende Partei: **PRONORM Fenster u. Türen GmbH**  
Miegerer Straße 12  
9065 Ebenthal

vertreten durch: Huainigg Dellacher&Partner Rechtsanwälte OG  
Dr. Franz-Palla-Gasse 21  
9020 Klagenfurt

Verpflichtete Partei: **Ing. Marianne Evelyn KOMETTER**  
Abtei 35  
9132 Gallizien

wegen: € 18.924,92 s.A

Liegenschaft: **EZ 118 GB 76201 Abtei**  
Grundstück **252/3**

Liegenschaftsadresse: Wohnhaus mit KFZ-Unterstellplatz Abtei 35  
9132 Gallizien

Befundaufnahme: 14.06.2024



**Bild 1 Gebäudeansicht Südostseite mit Grundstückszufahrt**



**Bild 2 Gebäudeansicht Ostseite**



**Bild 3 Gebäudeansicht Nordostseite**



**Bild 4 Gebäudeansicht Nordseite**



**Bild 5 Gebäudeansicht Nordwestseite**



**Bild 6 Gebäudeansicht Südwestseite**



**Bild 7 Gebäudeansicht Südseite**



**Bild 8 Gebäudezugang entlang der Ostseite mit Hauseingangstüre**



**Bild 9 Hauseingang mit Zubau und aufgestocktem Altrakt**



**Bild 10 Hauszugang mit Außenstiege in Rohbau**



**Bild 11 EG Vorraum mit Hauseingangstüre und Stiegenabgang zum neuen Wohnbereich im Nordtrakt**



**Bild 12 EG Windfang im Zubau Ost**



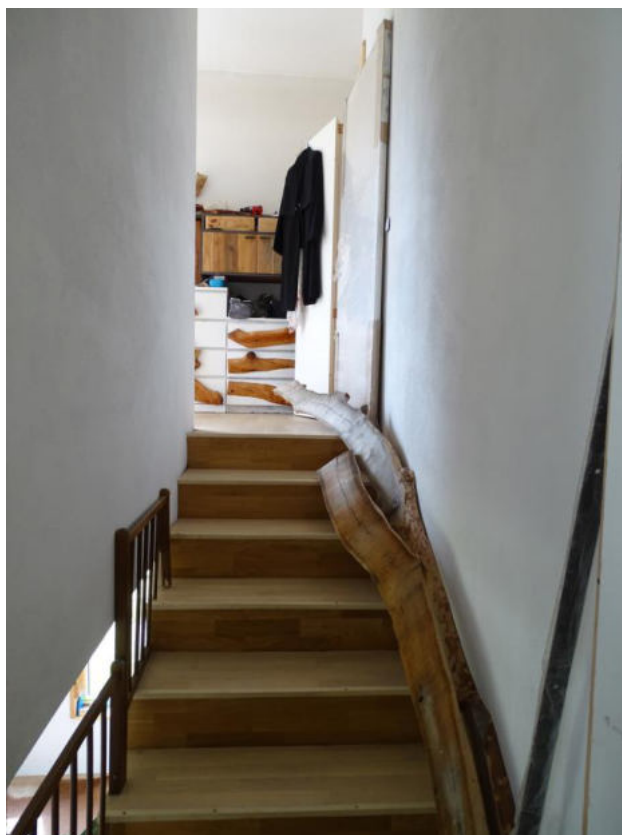
**Bild 13 EG Wohnbereich im Zubau Nord**



**Bild 14 EG Wohnzimmer**



**Bild 15 Stiegenaufgang ins OG an der Nordwestecke des Zubaus**



**Bild 16 Zugang OG-Schlafzimmer Zubau Nord**



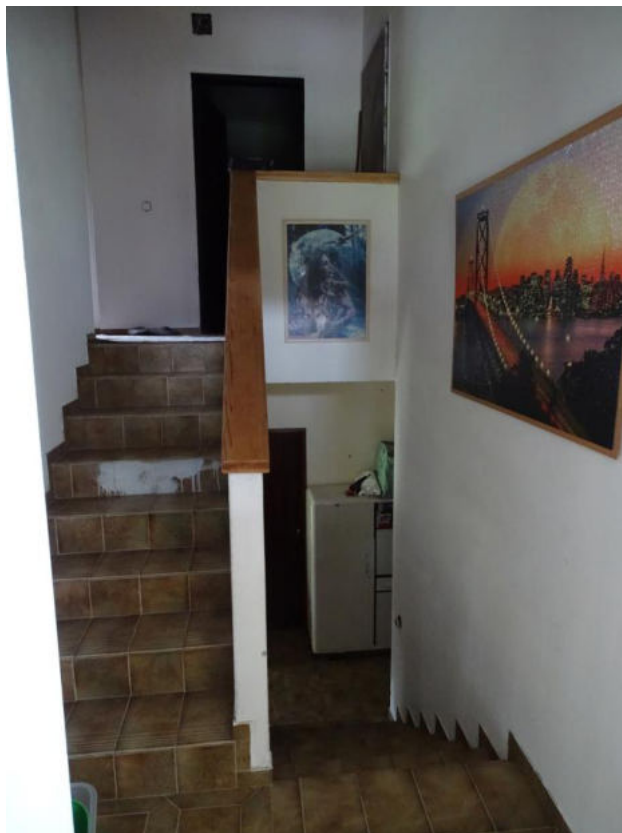
**Bild 17 OG Schlafzimmer Zubau Nord**



**Bild 18 OG offenes Büro/Studio beim Schlafzimmer**



**Bild 19 OG Balkon Nord**



**Bild 20 Stiegenhaus Altrakt**



**Bild 21** Verbindung beim Stiegenpodest zwischen Nordtrakt und Altbau



**Bild 22** EG Flur Altbau



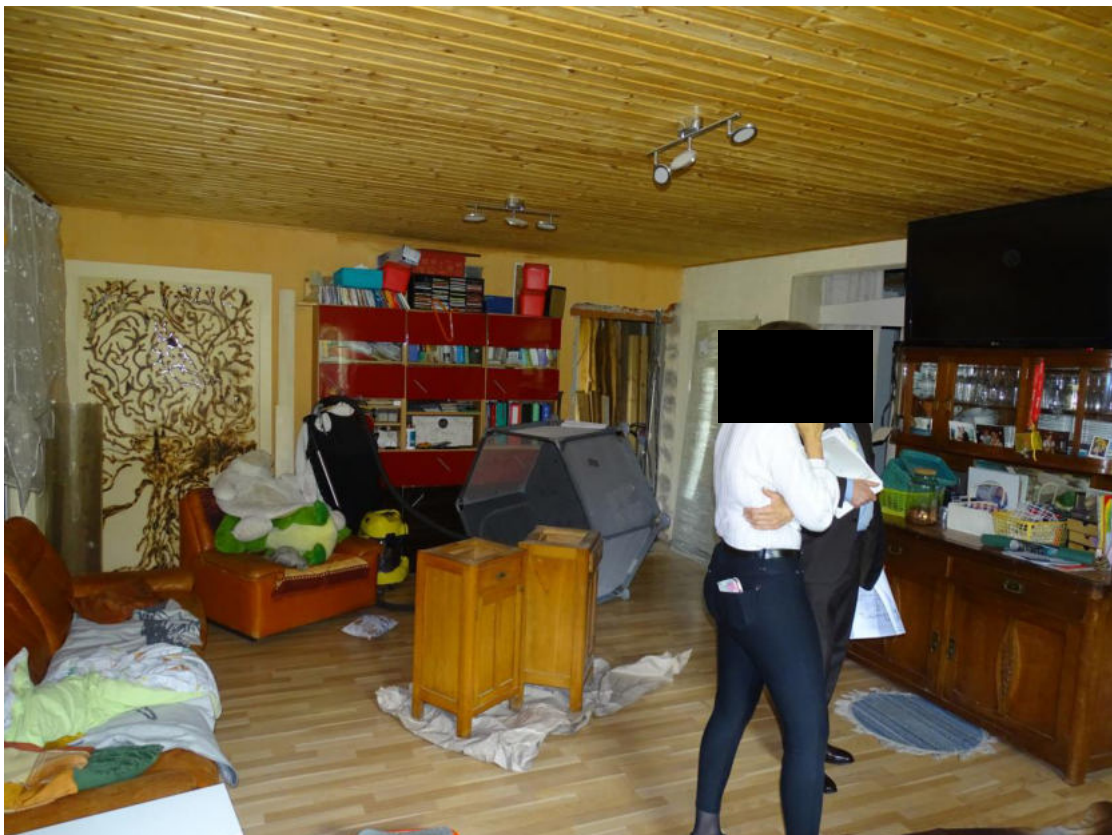
**Bild 23 EG Küche mit Zugang vom Flur**



**Bild 24 EG Küche im Altbau von 1980 mit Durchgang zum offenem Essraum an der Südseite**



**Bild 25 EG Wohn- und Essraum im Südtrakt vom Zubau 2015**



**Bild 26 EG Wohn- und Essraum**



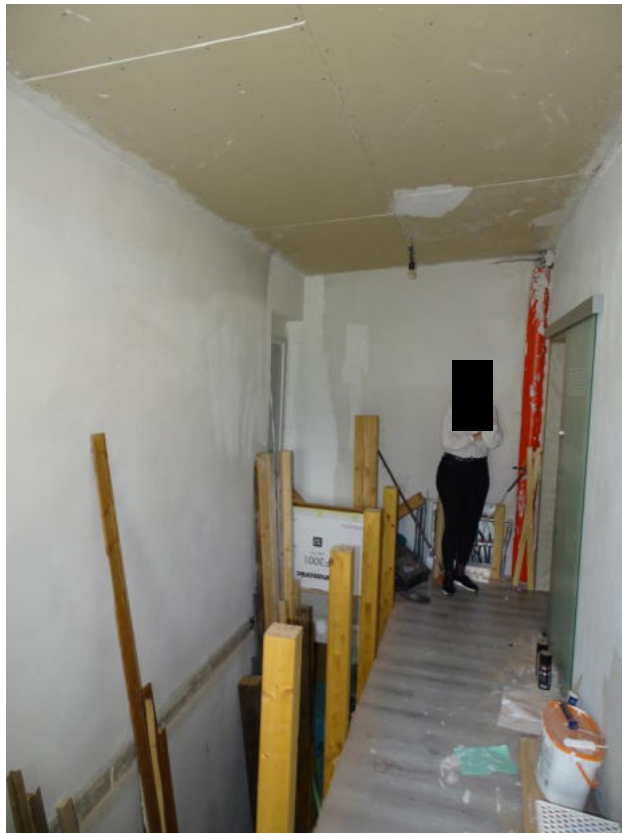
**Bild 27 EG Bügelraum im Altbau 1980 (ehemaliges Schlafzimmer)**



**Bild 28 EG Badezimmer**



**Bild 29 EG Badezimmer mit WC**



**Bild 30 OG Stiegenhausflur an der Südwestseite mit Zugang zum Altbau im Mitteltrakt**



**Bild 31 OG Stiegenhaus mit Fenster an der Südseite (Treppe fehlt noch!)**



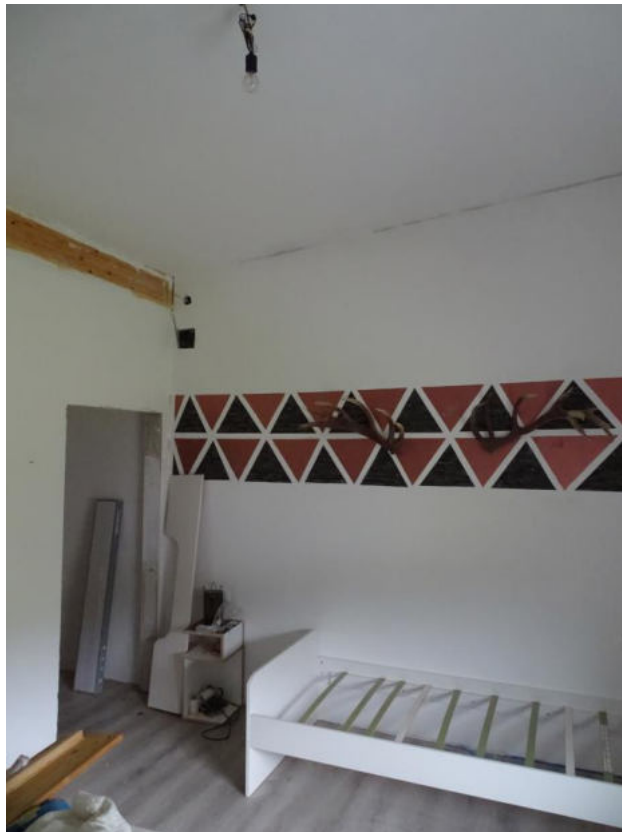
**Bild 32 OG Zugang zu den Schlafräumen im 2021 aufgestockten Südtrakt**



**Bild 33 OG Schlafrum Süd**



**Bild 34 OG Schlafrum Süd**



**Bild 35 OG Schlafrum mit offenem Zugang**



**Bild 36 OG Zimmer innenliegend im Altbau**



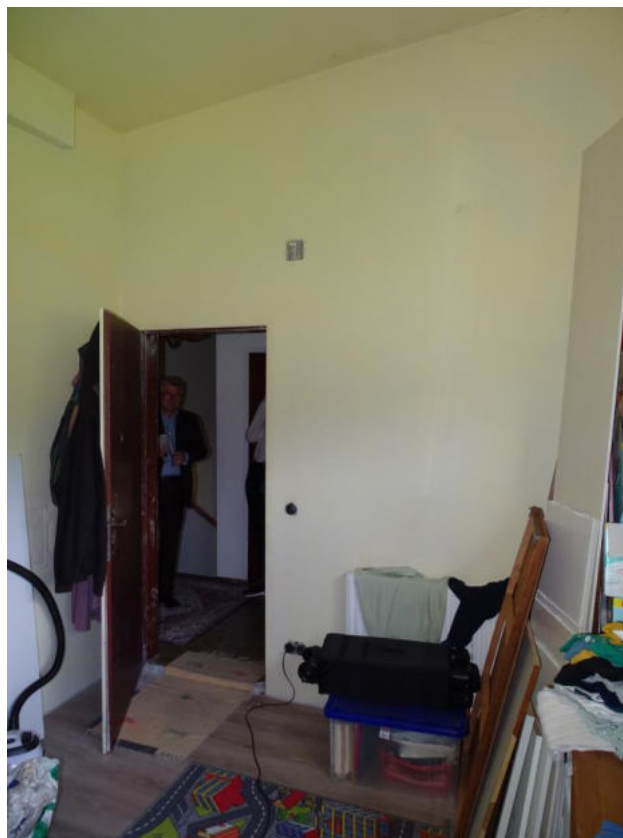
**Bild 37 OG Badezimmer Rohbau**



**Bild 38 OG Kinderzimmer im Zubau an der Ostseite**



**Bild 39 OG Kinderzimmer mit Schwebebett, Zugang vom Altbau**



**Bild 40 OG Zimmer mit Zubau vom Altbau**



**Bild 41 OG Kinderzimmer an der Ostseite im aufgestockten Altbau**



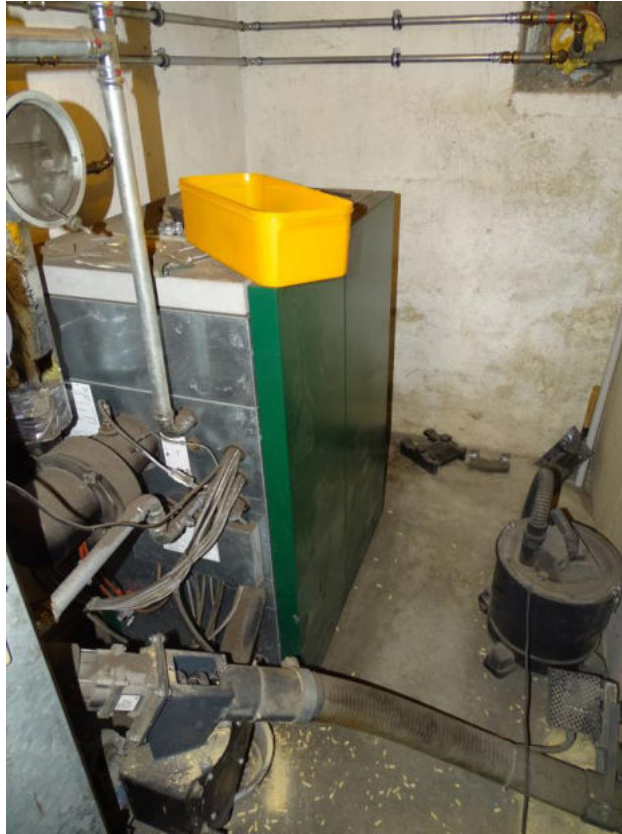
**Bild 42 KG Stiegenabgang im Altbau 1980**



**Bild 43 KG Altbau mit Stiegenabgang und Warmwasserboiler**



**Bild 44 KG Altbau mit Zugang zum Heizraum und Pelletslager an der Südseite**



**Bild 45 KG innenliegender Heizraum mit Pellets-Heizkessel**



**Bild 46 KG Heizraum mit Rauchrohranschluss und Warmwasserverteilung**



**Bild 47 Unfertige Installationen beim KG Stiegenpodest zum angebauten Nordtrakt**



**Bild 48 E-Verteiler beim Zubau Nord**



**Bild 49 KFZ-Unterstellplatz als Flugdach mit Sauna im Hintergrund**



**Bild 50 KFZ-Unterstellplatz Innenansicht**



**Bild 51 KFZ-Unterstellplatz mit Subverteileranlage**



**Bild 52 Stützwand beim KFZ-Unterstellplatz an der südlichen Nachbarschafts-Grundstücksgrenze**



**Bild 53 Flugdach vom Unterstellplatz Nordansicht mit Nachbargebäude im Hintergrund**



**Bild 54 Saunaanlage Ansicht von der Nordostseite**



**Bild 55 Saunaanlage Ansicht Nordwest**



**Bild 56 Sauna Innenansicht**



**Bild 57 Bauholzablagerungen an der oberen Westseite des Hanggrundstücks**



**Bild 58 Traufenausbildung der neuen Pultdachkonstruktionen mit PVC-Foliendach**



**Bild 59** Traufenausbildung mit EG-Zugang zum westseitigen Stiegenhausanbau



**Bild 60** Balkon- und Terrassenausbildung an der Nordseite vom Zubau 2021



**Bild 61 Steinschichtungsmauer entlang der südlichen Zufahrt**



**Bild 62 Stromverteilmast an der Nordseite der Grundstücksgrenze**



**Bild 63 E-Verteiler-Erdkabelanschluss an der Ostseite zur Straße**



**Bild 64 Zweiter Hauseingang an der Südwestseite zum neuen Stiegenhaus West**