

Beilagenverzeichnis zu 5 E 3032/25x

Inhaltsverzeichnis

1.	Beilage	2
1.1.	Grundbuchauszug vom 20.02.2026-1.....	2
2.	Beilage	4
2.1.	Gutachten und Nutzwertberechnung vom 01.08.2005	4
3.	Beilage	21
3.1.	Baubewilligung vom 10.01.1995	21
3.2.	Baubewilligung vom 25.05.2005	29
4.	Beilage	44
4.1.	Notariatsakt vom 16.11.2005	44
5.	Beilage	55
5.1.	Kaufvertrag vom 25.07.2016.....	55
6.	Beilage	66
6.1.	Leitungslagen	66
7.	Beilage	72
7.1.	Lageplan	72
7.2.	Flächenwidmung, Luftbild, Ortsplan.....	73
8.	Beilage	76
8.1.	Fotodokumentation	76

1. Beilage

1.1. Grundbuchauszug vom 20.02.2026-1

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92102 Altenstadt
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

EINLAGEZAHL 611

Letzte TZ 7384/2025
WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.239	G GST-Fläche	*	444
	Bauf.(10)		209
	Gärten(10)	235	Lehrer-Frick-Straße 14

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 158/298

- a 7588/2006 Urkunde 2005-11-16, Urkunde 2006-09-04 Eigentumsrecht
- b 7588/2006 Wohnungseigentum an W 2
- c 7588/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot

4 ANTEIL: 140/298

- a 7588/2006 Wohnungseigentum an W 1
- b 9148/2016 Kaufvertrag 2016-07-25 Eigentumsrecht

***** C *****

7 auf Anteil B-LNR 4

a 7588/2006

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

f 5996/2022 VORRANG von LNR 14 vor 7

8 auf Anteil B-LNR 3

a 7588/2006

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

f 5996/2022 VORRANG von LNR 14 vor 8

14 a 5996/2022 Pfandurkunde 2022-07-28

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 348.000,--

für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)

b 5996/2022 VORRANG von LNR 14 vor 7 8

c 5299/2025 Hypothekarklage (64 Cg 103/25 y)

d 7384/2025 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 16

15 auf Anteil B-LNR 4

a 3836/2025 Zahlungsbefehl 2025-05-14

PFANDRECHT vollstreckbar EUR 1.765,36
 (Darin enthaltene Nebenforderung(en): EUR 409,10)
 13,08 % Z pro Jahr aus EUR 228,16 ab 26.10.2024 bis
 31.12.2024
 11,73 % Z pro Jahr aus EUR 228,16 ab 01.01.2025 bis B
 13,08 % Z pro Jahr aus EUR 228,96 ab 20.11.2024 bis
 31.12.2024
 11,73 % Z pro Jahr aus EUR 228,96 ab 01.01.2025 bis B
 13,08 % Z pro Jahr aus EUR 899,14 ab 26.11.2024 bis
 31.12.2024
 11,73 % Z pro Jahr aus EUR 899,14 ab 01.01.2025 bis B
 Kosten: EUR 353,50 samt 4 % Zinsen seit 14.5.2025
 Antragskosten EUR 358,58
 Zinsen in Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem jeweiligen
 Basiszinssatz der EZB vom vorangehenden 30.06. bzw. 31.12.
 (das sind derzeit 10,73%) pro Jahr aus insgesamt EUR 1
 .356,26 ab dem 01 .07.2025 für
 Würth Hochenburger GmbH (FN 045397k)
 (5E 1483/25b)

- 16 a 7384/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstreckbar EUR 138.336,16 samt 2,906
 % Zinsen vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung seit dem 25.8.2025 aus EUR 2.010,49; samt 3
 % Zinsen vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung seit dem 25.8.2025 aus EUR 10.640,69; samt
 3 % Zinsen vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung seit dem 25.8.2025 aus EUR 2.824,87; samt
 2,025 % Zinsen vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung seit dem 25.8.2025 aus EUR 96.000,-- sowie
 samt 2,375 % Zinsen vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung seit dem 25.8.2025 aus EUR 26.862,11
 (Titelforderung); EUR 6.135,52 samt 4 % Zinsen ab
 13.10.2025 (Kosten Titelfahren); EUR 1.900,30 (darin
 enthalten EUR 219,80 an USt und EUR 581,50 Barauslagen)
 (Kosten des Exekutionsverfahren) sowie allfällig weitere
 anfallende Exekutionskosten für
 Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f) (5 E 3032/25x)
 b 7384/2025 Forderung siehe C-LNR 14

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

Grundbuch

20.02.2026 14:16:35

2. Beilage

2.1. Gutachten und Nutzwertberechnung vom 01.08.2005

Ing. Hans Hamedinger
Baumeister
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Hochbau
Schätzungen und Parifizierungen
A-6800 Feldkirch-Tisis, Im Glend 1
Tel.: 05522/72782

Feldkirch, 1.8.2005

GUTACHTEN zur NUTZWERTBERECHNUNG

über den Bestand an selbständigen Wohnungseigentumseinheiten mit Zubehör
und den Bestand an Gemeinschaftsräumen und Gemeinschaftsflächen, an de-
nen nicht Wohnungseigentum begründet werden kann.

Objekt: Zweifamilienwohnhaus
6800 Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Straße 14

Liegenschaft
(derzeitiger Besitzstand): GST. NR. 239
in EZ 611 Grundbuch 92102 Altenstadt

Eigentümerin derzeit:

1 Anteil: 1/1



und ist belastet wie folgt:

1 a 5890/1975 FRUCHTGENUSSRECHT gem. Pkt. VII Übergabsvertrag
1975-09-10 für



BG 921 TZ 7588/2006

Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

2

Gemäß § 6 WEG 2002, BGBl. I - 70/2002, wird auf der Grundlage

1. der vorhandenen Unterlagen, wie genehmigte Einreichspläne i. M. 1:100, bewilligt mit Bescheid der Stadtgemeinde Feldkirch vom 10.1.1995, Zl. 290/6041-0727 Cr. und vom 25.5.2005, AZ Bau 0153/2005
2. der ergänzenden Maßaufnahmen an Ort und Stelle
3. der Einsichtnahme in die vorliegende Nutzwertberechnung, ausgefertigt vom Sachverständigen Baumeister Ing. Hans Hamedinger am 1.8.2005

bestätigt

daß im Objekt 6800 Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Straße 14

- **zwei** selbständige Wohnungseigentumseinheiten, W₁ und W₂ mit Zubehör

wie folgt vorhanden sind:

W₁: Vierzimmerwohnung im Erdgeschoß mit Kellerräumen, Schopf und Gartenanteil:

Erdgeschoß

Vorraum	3,04 x 1,80	=	5,47 m ²
Küche mit Diele	3,04 x 4,30 - 0,40 x 0,20 - - 0,60 x 0,20	=	12,67 m ²
Esszimmer	3,68 x 4,70	=	17,30 m ²
Speis - Abstellraum mit Gastherme	2,08 x 3,70	=	7,70 m ²
Gang	0,90 x 1,30	=	1,17 m ²
WC	0,90 x 2,20	=	1,98 m ²
Bad	3,70 x 1,80 - 0,30 x 0,30	=	6,57 m ²
Kinderzimmer	2,35 x 3,95	=	9,28 m ²
Elternschlafzimmer	4,25 x 3,90	=	16,57 m ²
Kinderzimmer	4,25 x 2,80	=	11,90 m ²
Wohnzimmer	4,20 x 4,25	=	17,85 m ²
<u>Wohnnutzfläche W₁</u>			<u>108,66 m²</u>

BG 921 TZ 7588/2006



Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

3

Kellerräume

Keller	3,20 x 2,35	=	7,52 m ²
Kellergang	1,20 x 3,05	=	3,66 m ²
Keller	3,30 x 3,85	=	12,70 m ²

Kellerräume = 23,88 m²

<u>Schopf</u>	6,40 x 7,48 - 3,30 x 0,15	=	47,38 m ²
---------------	---------------------------	---	----------------------

Schopf = 47,38 m²

<u>Gartenanteil</u>	4,70 x 7,90 + 3,50 x 3,55	=	49,55 m ²
---------------------	---------------------------	---	----------------------

Gartenanteil = 49,55 m²

Wz Fünfzimmerwohnung im Obergeschoß mit
Dachschrägenflächen, Schopf und Dachboden:

Obergeschoß

Wohnküche	3,17 x 7,23 - 0,70 x 0,75 - - 0,99 x 2,90	=	19,52 m ²
Gang	4,05 x 1,00 + 1,25 x 0,90	=	5,17 m ²
WC	2,20 x 0,90	=	1,98 m ²
Zimmer	4,57 x (3,89 - 0,80)	=	14,12 m ²
Bad	3,04 x (3,89 - 0,80)	=	9,39 m ²
Umkleide	3,18 x (2,25 - 0,80)	=	4,61 m ²
Schlafzimmer	3,62 x (3,89 - 0,80) + 3,36 x x 1,35	=	15,72 m ²
Zimmer	4,32 x 2,73	=	11,79 m ²
Zimmer	4,32 x 4,32	=	18,66 m ²
Zimmer	3,70 x 4,90	=	18,13 m ²

Wohnnutzfläche Wz = 119,09 m²

Dachschrägenflä-
chen

Zimmer	0,80 x 4,57	=	3,66 m ²
Bad	0,80 x 3,04	=	2,43 m ²
Umkleide	0,80 x 3,18	=	2,54 m ²
Schlafzimmer	0,80 x 3,62	=	2,90 m ²

Dachschrägenflächen = 11,53 m²

<u>Schopf</u>	6,40 x 7,48 - 3,30 x 0,15	=	47,38 m ²
---------------	---------------------------	---	----------------------

Schopf = 47,38 m²

<u>Dachboden</u>	7,20 x 11,70	=	84,24 m ²
------------------	--------------	---	----------------------

Dachboden = 84,24 m²

BG 921 TZ 7588/2006



Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

4

Weiters sind Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen, an denen **kein Wohnungseigentum begründet** werden kann, vorhanden:

- Stiegenhaus mit Windfang vom Erd- zum Obergeschoß
- Garage
- nicht zugeordnete Restgrundstücksflächen als Verkehrs-, PKW-Abstell- und Grünflächen

Das Wohnungseigentum mit Zubehör ist in den Plänen, welche der Nutzwertberechnung zugrunde liegen, jeweils **farbig** dargestellt.

Zusätzlich sind eine Garage und zwei PKW-Abstellplätze im Freien im Bereich der gemeinschaftlichen Räume, Verkehrs- und Abstellflächen vorhanden.

Der allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige für Hochbau
Schätzungen und Parifizierungen:

Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

Algemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Ing. Hans Hamedinger
Baumeister
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Hochbau
Schätzungen und Parifizierungen
A-6800 Feldkirch-Tisis, Im Glend 1
Tel.: 05522/72782

2005/03

NUTZWERTBERECHNUNG

**für die Festsetzung der Nutzwerte
gem. § 9 (1) WEG 2002, BGBl. I - 70/2002**

**für die Liegenschaft in
6800 Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Straße 14**

Grundlagen:

1. Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I - 70/2002
2. die von der Stadtgemeinde Feldkirch mit Bescheid vom 10.1.1995, Zl. 290/6041-0727 Cr. und vom 25.5.2005, AZ Bau 0153/2005, genehmigten Einreichspläne sowie den ergänzenden Maßaufnahmen an Ort und Stelle
3. Gutachten zur Nutzwertberechnung gem. § 6 WEG 2002, BGBl. I - 70/2002, ausgefertigt vom Sachverständigen Baumeister Ing. Hans Hamedinger am 1.8.2005
4. Nutzflächenaufstellung des Sachverständigen Baumeister Ing. Hans Hamedinger vom 1.8.2005

Begründung von Wohnungseigentum an: W1
W2

BG 921 TZ 7588/2006



Ing. Hans Hamedinger
Baumeister
Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Hochbau
Schätzungen und Parifizierungen
A-6800 Feldkirch-Tisis, Im Glend 1
Tel.: 05522/72782

Feldkirch, 1.8.2005

Nutzwertberechnung

gemäß §§ 2 - 9 (1) WEG 2002, BGBl. I - 70/2002

Derzeitiger Besitzstand:

Die Liegenschaft in EZ 611 Grundbuch 92102 Altenstadt beinhaltet das

GST. NR. 239	-	Baufl. (Gebäude)	-	208 m ²
	-	Baufl. (befestigt)	-	115 m ²
	-	Baufl. (begrünt)	-	121 m ²

und ist im Eigentum von:

1 Anteil: 1/1



und ist belastet wie folgt:

1 a 5890/1975 FRUCHTGENUSSRECHT gem. Pkt. VII Übergabsvertrag
1975-09-10 für





1. Situation

Auf der GST. NR. 239 in EZ 611 Grundbuch 92102 Altenstadt ist ein Zweifamilienwohnhaus errichtet. Die Zufahrt ist durch die Lehrer-Frick-Straße - Wegparzelle 5069/3 der KG Altenstadt - und durch die Derstgasse - Wegparzelle 5113/2 der KG Altenstadt - gegeben.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse für Wasser, Strom, Telefon und Kanalisation an die bestehenden Ortsnetze sind vorhanden.

2. Technische Beschreibung des Objektes

Das Gebäude wurde im Jahre 1995 umgebaut und derzeit wird im Obergeschoß ein weiterer Ausbau vorgenommen, **wobei geplant ist, über der Tennenzufahrt eine Holzdecke als Trennung für den künftigen Schopf im Erdgeschoß zum künftigen Schopf im Obergeschoß einzuziehen.**

Das Zweifamilienwohnhaus gliedert sich in ein Kellergeschoß (Teilunterkellerung), ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß.

Die Umfassungswände im Kellergeschoß sind in Natursteinmauerwerk ausgeführt. Die aufgehenden Außen- und Zwischenwände sind in Holzriegelwerkskonstruktion mit den erforderlichen Wärmedämmungen hergestellt.

Die Geschoßdecken sind durchwegs als Holzbalkendecken durchgebildet.

Der Dachstuhl ist als Pfettendachstuhl mit Hartbedachung ausgeführt.

Die Innenausstattung der bestehenden Räumlichkeiten ist standardgemäß hergestellt.

Ausreichende Elektroinstallationen unter Putz verlegt mit genügend Auslässen in den einzelnen Räumen sind vorhanden.

Die Beheizung erfolgt durch eine Warmwasserpumpenheizung mit Radiatoren, welche über eine Gastherme betrieben wird. **Jede Wohnungseigentumseinheit hat eine eigene Gastherme installiert.**

Die Fassade ist in Holzschindeln hergestellt.

Die Berechnung der Wohnnutzflächen erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichspläne i. M. 1:100, bewilligt mit Bescheid der Stadtgemeinde Feldkirch vom 10.1.1995, Zl. 290/6041-0727 Cr. und vom 25.5.2005, AZ Bau 0153/2005, sowie von ergänzenden Maßaufnahmen an Ort und Stelle.



3. Nutzflächenaufstellung

W1 Vierzimmerwohnung im Erdgeschoß mit Kellerräumen, Schopf und Gartenanteil:

Erdgeschoß

Vorraum	3,04 x 1,80	=	5,47 m ²
Küche mit Diele	3,04 x 4,30 - 0,40 x 0,20 - - 0,60 x 0,20	=	12,87 m ²
Esszimmer	3,68 x 4,70	=	17,30 m ²
Speis - Abstellraum mit Gastherme	2,08 x 3,70	=	7,70 m ²
Gang	0,90 x 1,30	=	1,17 m ²
WC	0,90 x 2,20	=	1,98 m ²
Bad	3,70 x 1,80 - 0,30 x 0,30	=	6,57 m ²
Kinderzimmer	2,35 x 3,95	=	9,28 m ²
Elternschlafzimmer	4,25 x 3,90	=	16,57 m ²
Kinderzimmer	4,25 x 2,80	=	11,90 m ²
Wohnzimmer	4,20 x 4,25	=	17,85 m ²
<u>Wohnnutzfläche W1</u>			<u>108,66 m²</u>

Kellerräume

Keller	3,20 x 2,35	=	7,52 m ²
Kellergang	1,20 x 3,05	=	3,66 m ²
Keller	3,30 x 3,85	=	12,70 m ²
<u>Kellerräume</u>			<u>23,88 m²</u>

<u>Schopf</u>	6,40 x 7,48 - 3,30 x 0,15	=	47,38 m ²
---------------	---------------------------	---	----------------------

<u>Schopf</u>	<u>47,38 m²</u>
---------------	----------------------------



Gartenanteil $4,70 \times 7,90 + 3,50 \times 3,55 = 49,55 \text{ m}^2$

Gartenanteil 49,55 m²

**W2 Fünzimmerwohnung im Obergeschoß mit
Dachschrägenflächen, Schopf und Dachboden:**

Obergeschoß

Wohnküche $3,17 \times 7,23 - 0,70 \times 0,75 - 0,99 \times 2,90 = 19,52 \text{ m}^2$

Gang $4,05 \times 1,00 + 1,25 \times 0,90 = 5,17 \text{ m}^2$

WC $2,20 \times 0,90 = 1,98 \text{ m}^2$

Zimmer $4,57 \times (3,89 - 0,80) = 14,12 \text{ m}^2$

Bad $3,04 \times (3,89 - 0,80) = 9,39 \text{ m}^2$

Umkleide $3,18 \times (2,25 - 0,80) = 4,61 \text{ m}^2$

Schlafzimmer $3,62 \times (3,89 - 0,80) + 3,36 \times 1,35 = 15,72 \text{ m}^2$

Zimmer $4,32 \times 2,73 = 11,79 \text{ m}^2$

Zimmer $4,32 \times 4,32 = 18,66 \text{ m}^2$

Zimmer $3,70 \times 4,90 = 18,13 \text{ m}^2$

Wohnnutzfläche W2 119,09 m²

Dachschrägenflächen

Zimmer $0,80 \times 4,57 = 3,66 \text{ m}^2$

Bad $0,80 \times 3,04 = 2,43 \text{ m}^2$

Umkleide $0,80 \times 3,18 = 2,54 \text{ m}^2$

Schlafzimmer $0,80 \times 3,62 = 2,90 \text{ m}^2$

Dachschrägenflächen 11,53 m²



5

Dachboden **84,24 m²**

13



Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

6

NUTZWERTBERECHNUNG NACH WEG 2002

Objekt: Zweifamilienwohnhaus auf GST. NR. 239
in EZ 611 Grundbuch 92102 Altenstadt
6800 Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Str. 14

Bewertung: gemäß §§ 2 - 9 (1) WEG 2002, BGBl. I - 70/2002

Gegenstand	tatsächliche Nutzfläche m²	Zuschlag		Abschlag		Einzel- nutz- wert	Gesamt- nutz- wert	Grund- buch- anteil
		%		%				
W1 Vierzimmerwohnung im Erdgeschoß mit Kellerräumen, Schopf und Gartenanteil								
Vierzimmerwohnung	108,66	-	-	-	-	108,66	140	140/298
Kellerräume	23,88	-	-	60	14,33	10		
Schopf	47,38	-	-	65	30,80	17		
Gartenanteil	49,55	-	-	92	45,58	4		
W2 Fünfzimmerwohnung im Obergeschoß mit Dachschrägenflächen, Schopf und Dachboden								
Fünfzimmerwohnung	119,09	-	-	-	-	119,09	158	158/298
Dachschrägenflächen	11,53	-	-	40	4,61	5		
Schopf	47,38	-	-	65	30,80	17		
Dachboden	84,24	-	-	80	67,39	17		
Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile:							298	

Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen:

- Stiegenhaus mit Windfang
vom Erd- zum Obergeschoß
- Garage
- nicht zugeordnete Restgrundstücksflächen
als Verkehrs-, PKW-Abstell- und Grünflächen

Prozentaufteilung:

W1 - 140/298 Anteile = 46,98 %
W2 - 158/298 Anteile = 53,02 %
Gesamt 100,00 %

BC 921 TZ 7588/2006



Ing. Hans Hamedinger
Baumeister

7

Zur Nutzwertberechnung ist festzustellen, daß diese auf der Grundlage der genehmigten Einreichspläne i. M. 1:100, bewilligt mit Bescheid der Stadtgemeinde Feldkirch vom 10.1.1995, Zl. 290/6041-0727 Cr. und vom 25.5.2005, AZ Bau 0153/2005, sowie von ergänzenden Maßaufnahmen an Ort und Stelle vorgenommen wurde und daß Maßdifferenzen über 3 % nicht vorhanden sind.

Gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002 wurden in der vorstehenden Nutzwertberechnung

▪ **2 Wohnungseigentumseinheiten - W₁, W₂**

ausgewiesen, wobei die Kellerräume, jeweils der Schopf im Erdgeschoß und im Obergeschoß, der Dachbodenraum und der Gartenanteil den jeweiligen Wohnungseigentumseinheiten zugeordnet sind.

Die Wohnungseigentumseinheiten mit Zubehör sind in den Plänen jeweils farbig dargestellt.

Zusätzlich sind eine Garage und zwei PKW-Abstellplätze im Freien im Bereich der gemeinschaftlichen Räume, Verkehrs- und Abstellflächen vorhanden.

Der allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige für Hochbau
Schätzungen und Parifizierungen:

Auszug aus der Digitalen Katastralmappe



Ausgabemaßstab: 1 : 1000
 Letzte Änderung: 2005-07-09
 Mappenblatt-Nr.: 1024-28/3
 KG-Nummer: 92102
 Katastralgemeinde: Altenstadt
 Vermessungsamt: Bludenz

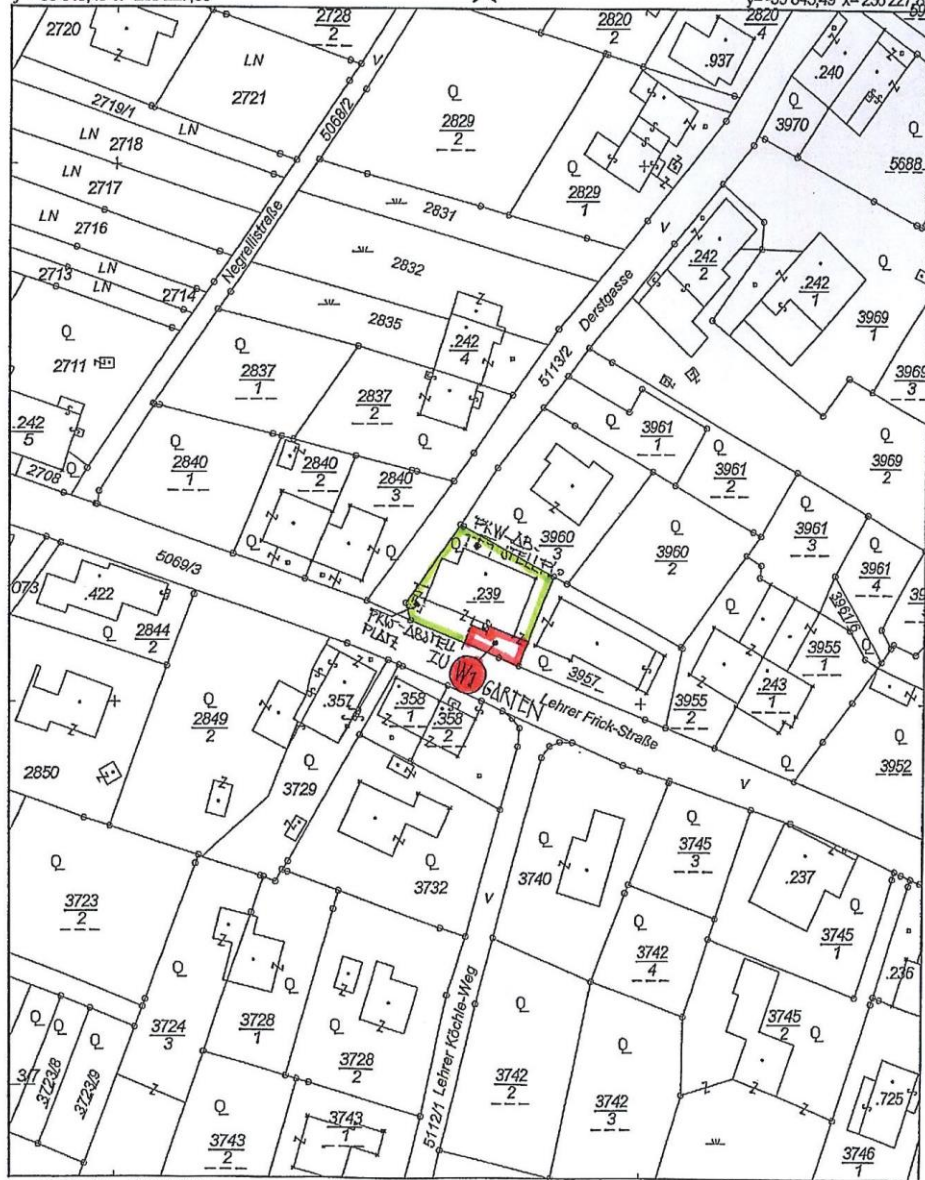
ausgegeben am 2005-07-27 im

Vermessungsamt Bludenz
 6700 Bludenz, Sparkassenplatz 4/2

bludenz@bev.gv.at
 +43(0)5552 62267 Fax-Dw. -5

y=-56 019,48 x=236 227,89

y=-55 843,49 x=236 227,89

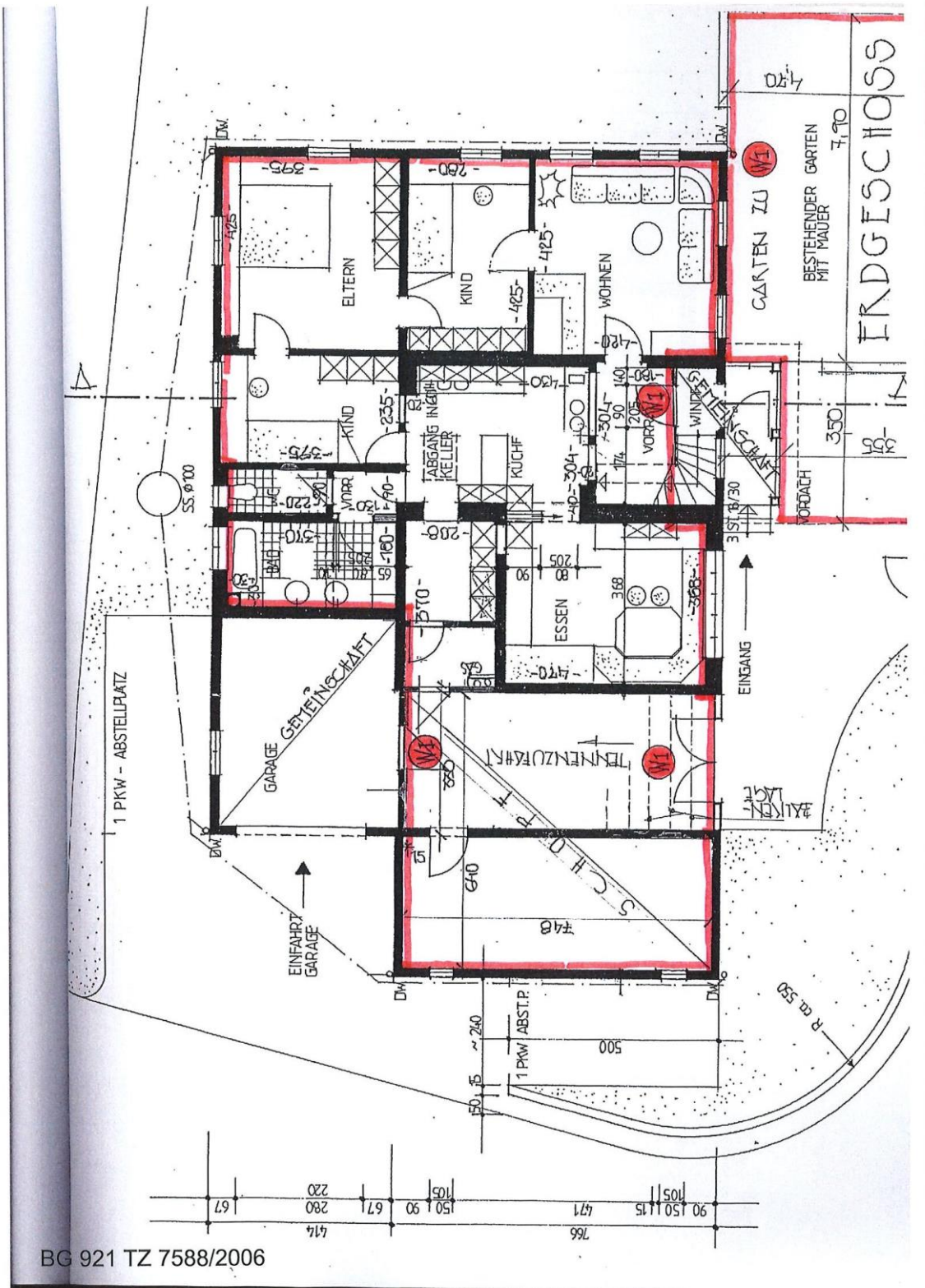


y=-56 019,48 x=236 012,70

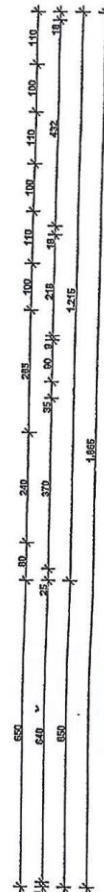
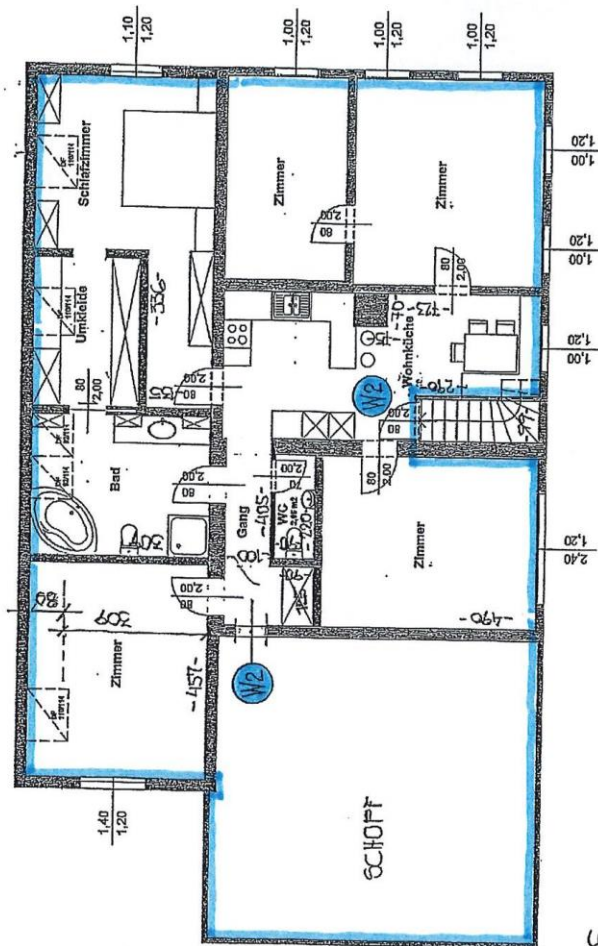
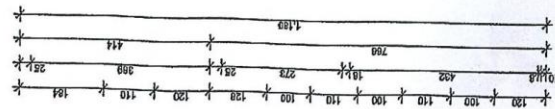
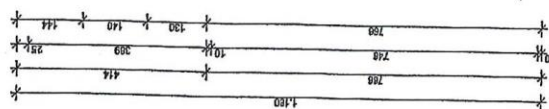
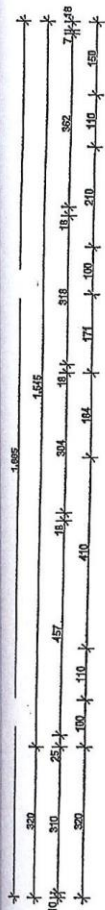
© BEV

y=-55 843,49 x=236 012,70

BG 921 TZ 7588/2006



BG 921 TZ 7588/2006



OLINGCHOS



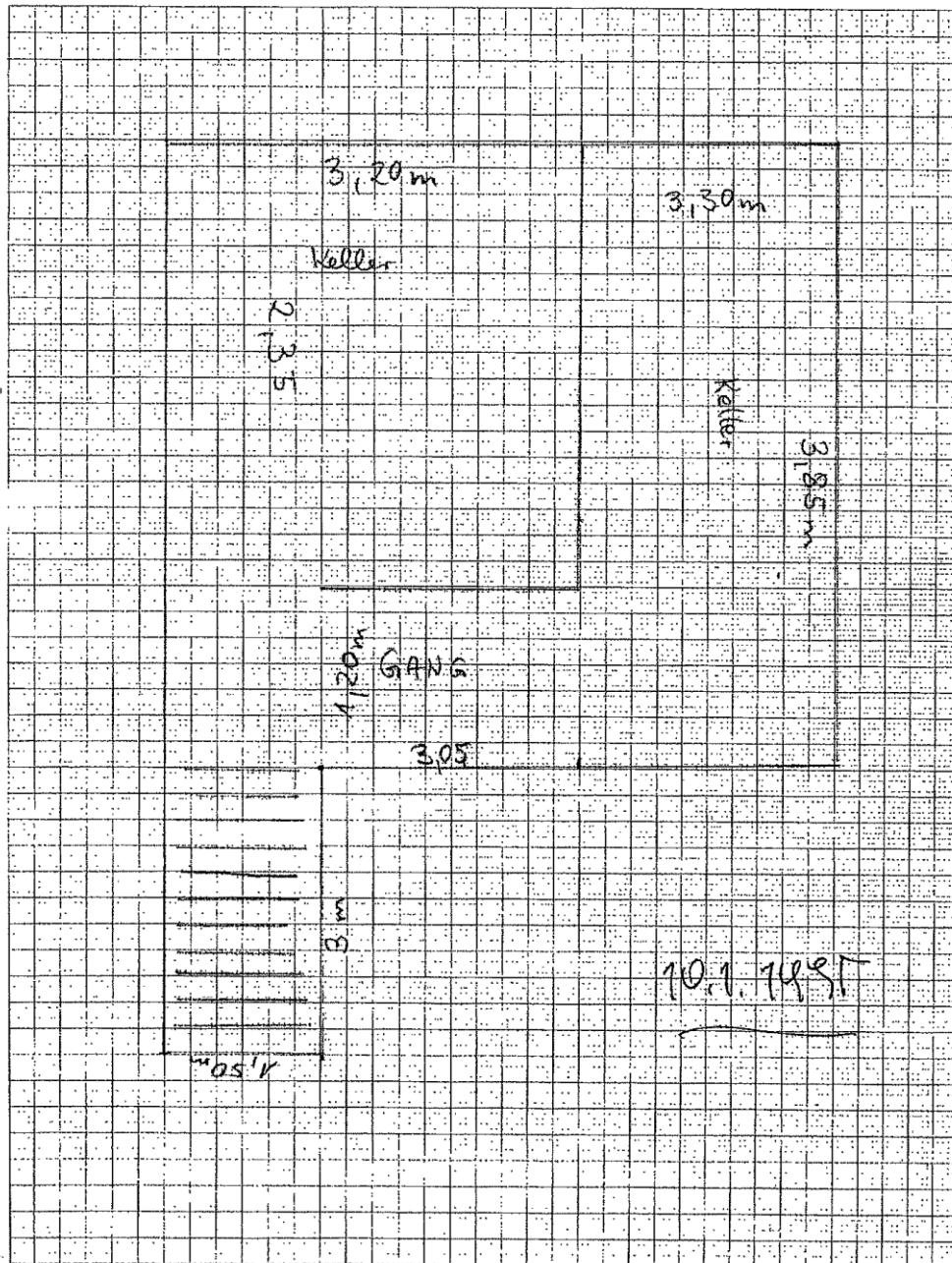
Anita
Rhomberg

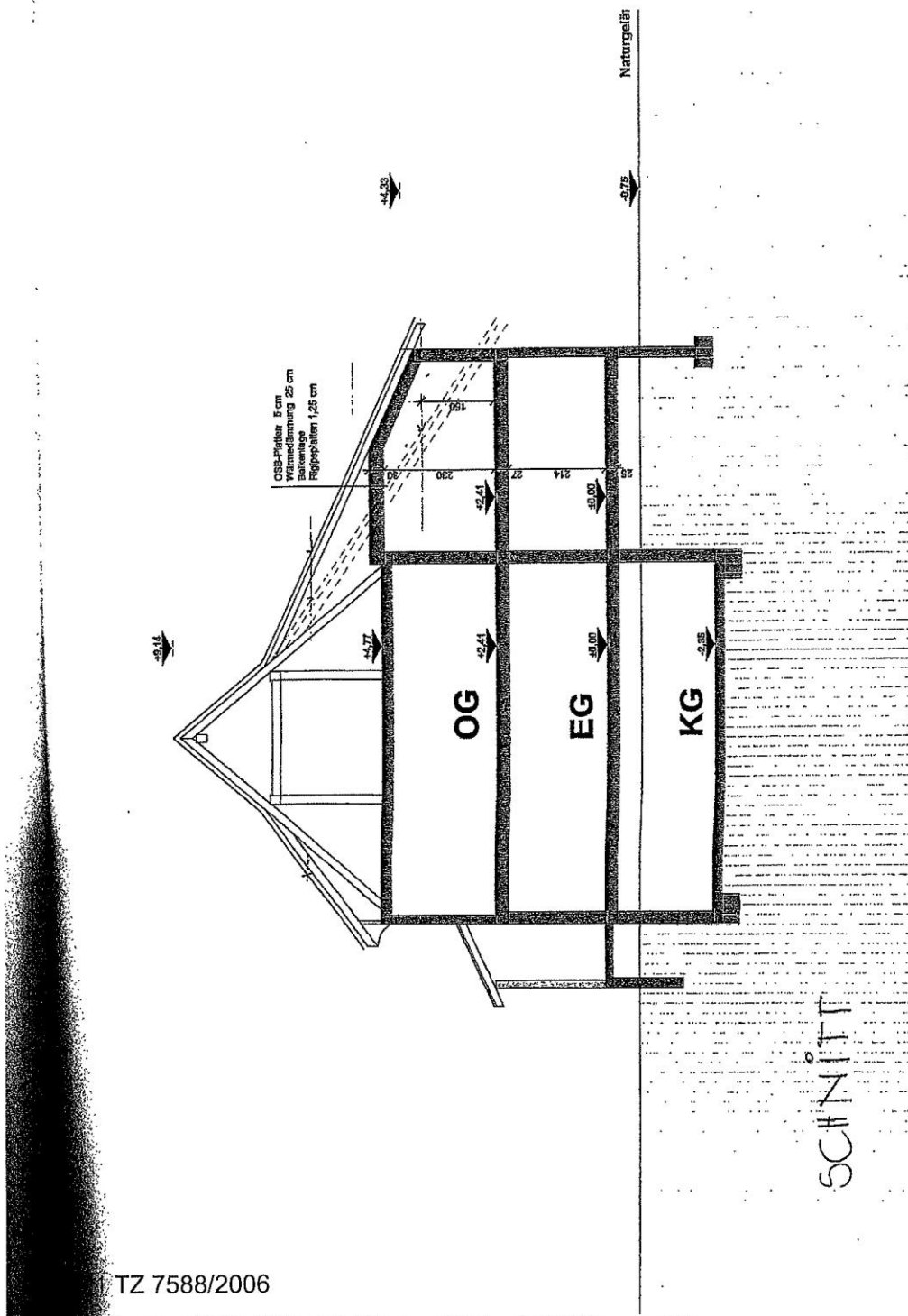
Projekt _____

Datum _____



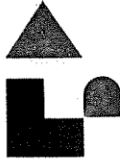
KLITECH
FAHRZEUG KLIMATECHNIK





3. Beilage

3.1. Baubewilligung vom 10.01.1995



AMT DER STADT FELDKIRCH

Feldkirch, 10.01.1995
Zl.: 290/6041-0727 Cr.

Irmgard Gertschnig, Lehrer-Frick-Str. 12, Feldkirch-Gisingen;
Umbau des Objektes Lehrer-Frick-Str.14 und Errichtung einer
Einfriedungsmauer
BAUBEWILLIGUNG

Die Übernahme des Objektes
wird bestätigt
Feldkirch, 10.01.1995
[Signature]

Bescheid

[Redacted] hat den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung zur Durchführung von Umbauarbeiten beim Objekt Lehrer-Frick-Str. 14 (GST-NR .239 KG. Altstadt) und zur Errichtung einer Einfriedung gestellt.

Nach den vorliegenden Plänen werden im Zweifamilienwohnhaus geringfügige interne Grundrißänderungen vorgenommen. Der an der Nordwestseite bestehende Tennenteil wird in eine Garage umgebaut. Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Ableitung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Anlagen. Als Heizung ist eine zentrale Warmwasserheizung mit Gasfeuerung geplant.

Entlang der Derstgasse und der Lehrer-Frick-Straße wird bis zum eingefriedeten Garten eine Einfriedungsmauer in der Höhe von ca. 1.30 m (30 cm Mauer und darüber eine 1 m hohe Metallkonstruktion) errichtet.

Im übrigen ergibt sich der Sachverhalt aus den Projektplänen vom 30. 11. 1994 und der Baubeschreibung, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden.

Spruch

I.

Gem. § 31 Abs. 3 des Baugesetzes, LGBl. 39/1972 idgF, wird das oben beschriebene Bauvorhaben mit nachstehenden Auflagen bewilligt:

1. Das Bauvorhaben sowie die Einfriedung sind durch hiezu berechnigte Personen plan- und beschreibungsgemäß unter Einhaltung der Vorschriften
 - des Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972,
 - der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 44/1986,
 - der Garagenverordnung, LGBl. Nr. 31/1976,

01121.BW2

- 2 -

- der Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien, BGBl. Nr. 259/1991

jeweils in der gültigen Fassung sowie der geltenden Normen und Unfallverhütungsvorschriften auszuführen.

2. Vor Beginn der Bauausführung ist der Bewilligungsbescheid einschließlich der bewilligten Projektunterlagen dem Bauausführenden zur Einsicht vorzulegen.
3. Abweichungen vom bewilligten Plan bedürfen vor ihrer Ausführung der baubehördlichen Bewilligung.
4. Vor Baubeginn ist festzustellen, ob auf dem Baugrundstück unterirdische Starkstromanlagen, Kabel des Fernmeldewesens, Gas- und Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen und dgl. bestehen. Es sind rechtzeitig alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
5. Die Baustelle ist abzusichern und als Gefahrenstelle zu kennzeichnen. Auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen ohne Bewilligung der Straßenpolizeibehörde keine Baumaschinen aufgestellt, kein Baumaterial abgelagert oder aufbereitet und keine Grabarbeiten durchgeführt werden.
6. Alle Räume, die ihrer Zweckbestimmung nach beheizt werden müssen, sind nach den Bestimmungen der ÖNORM B 8110 so auszuführen, daß beim Heizen Energieverluste möglichst vermieden werden. Der Wärmeschutz ist laut § 18 der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 44/1986, auszuführen.
7. Alle Bauteile sind hinsichtlich Schall- und Erschütterungsschutz entsprechend den Bestimmungen des §19 der Bautechnikverordnung auszuführen.
8. Die elektrischen Einrichtungen sind nach den jeweils geltenden Vorschriften durch einen konzessionierten Unternehmer ausführen zu lassen.
9. Bei Ausführung der Garage sind vor allem folgende Bestimmungen zu beachten:
 - Der Boden ist fugenlos und wasserdicht auszuführen. Abläufe im Boden sind mit einem Benzin- und Ölabscheider zu versehen.
 - Garagentore sind nach den Bestimmungen der ÖNORM B 1205 auszuführen und zu warten.
10. Die Situierung der Einfriedung hat auf eigenem Grund (siehe Lageplan) hinter der Straßengrenze zu erfolgen.
11. Einfriedungstore sind so anzubringen, daß sie nicht gegen die Straße geöffnet werden können.
12. Die Vollendung des bewilligten Bauvorhabens ist innerhalb von zwei Wochen mit dem Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung schriftlich anzuzeigen. Vor Erteilung der Benützungsbewilligung ist die Benützung des Bauwerks unzulässig.
13. Das Bauvorhaben ist spätestens binnen zwei Jahren ab Baubeginn zu vollenden.

01121.BW2



- 3 -

II.

Gem. TP 14 der Verwaltungsabgabenverordnung ist für diese Bewilligung eine Verwaltungsabgabe von S 1.000.- zu entrichten.

Vorstehender Betrag ist mittels beigeschlossenem Erlagschein binnen zwei Wochen nach Bescheidzustellung zu entrichten.

Begründung

Obige Entscheidung stützt sich auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens sowie auf die zitierten gesetzlichen Bestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb zwei Wochen nach Zustellung beim Amt der Stadt Feldkirch schriftlich Berufung eingebracht werden. Die mit S 120.- zu stempelnde Berufungsschrift hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister

1A. *Gmür*

Beilagen
1 Erlagschein
Informationsblatt
Merkblatt



Ergeht an:



51121.BW2



BAUBESCHREIBUNG



zum Bauantrag der

Art des Bauvorhabens :

Wohnhaus- Umbau

Lage :

GP. 3957, Bp 239, Lehrer-Frick-Strasse 12, 6805 F'kirch-Gisingen

1. Ausmaß des Baugrundstückes : 655,0 m²
2. Ausmaß der bebauten Fläche : 206,8 m² + 4,1m² (Windfang)
3. Ausmaß des umbauten Raumes : Bestand m³
4. Nutzfläche a) der Wohnung im EG: 109,0 m²
b) der Wohnung im OG: 71,8 m²
c) der Betriebsräume : - m²
d) der Garage : 18,9 m²
- Baunutzungszahl :
5. Verbindung mit der (den) öffentlichen Verkehrsfläche(n) : über bestehende Zufahrt
(Lehrer-Frick-Str., PKW: Derstgasse)
6. Wasserversorgung : an das bestehende städtische Leitungsnetz
7. Abwasserbeseitigung : in die bestehende Kläranlage
8. Beschaffenheit des Baugrundes : lt. Bodenprobe
9. Art der Gründung des Bauwerkes : Bestand
10. Art der Feuchtigkeitsisolierung :
11. Art und Ausführung folgender wesentlicher Bauteile :
 - a) Fundamente : Bestand (Windf.: Stahlbeton)
 - b) Wände KG : Bestand
 - c) Wände oberird. Geschosse : Leichtbauwände
Aussen: bestehendes Holzriegelwerk 17cm,
+ Wärmedämmung 10cm, + Hinterlüftung 3cm,
+ Vollschalung 3cm, +Holzschindeln
 - d) Decken : Bestand
 - e) Stiegen : Bestand
 - f) Dachkonstruktion : Satteldach mit Pfettendachstuhl
12. Art der Wärme- und Schalldämmung :
 - a) Decken : Trittschalldämmung und zusätzl. Wärmedämmung soweit erforderlich (Bei der bestehenden Decke zw. OG u. DG werden zusätzlich 10cm Dämmung angebracht).
siehe P.II
 - b) Außenwände:
13. Art der Ausführung :
 - a) Fenster : Holzfenster mit Isolierverglasung Thermoplus
(k-Wert 1,3)
 - b) Türen : Vollbautüren

BEWILLIGT
mit Bescheid ZI.290-604

1/0727 v. 10.01.1995

Der Bürgermeister

A. Gmür



14. Fußbodenbeläge : Klebeparkett od. Steinzeugplatten od. Teppich,
Nassräume: Keram. Fliesen
15. Art der Wandverkleidungen und Anstriche in Naßräumen: Wandfliesen
16. Ausführungsart und lichter Querschnitt der Rauch- und Abgasfänge :
lt. Ang. des Heizungsplaner
17. Art der Dachhaut :
a) Material : gebrannte Tonziegel
b) Farbe : rot - alt
18. Material, Struktur und Farbe der Außenwandflächen :
Holzverkleidung u. Holzschindeln (nach Absprache mit dem Bauamt)
19. Art der Heizung und des zur Verwendung kommenden Heizmaterials :
Zentralheizungsanlage / Gas
Bei Ölfeuerungen :
a) Heizleistung
b) Konstruktionsart und Inhalt des Öllagerbehälters:
20. Art der Lüftungs- und Klimaanlage : natürliche Be- und Entlüftung über Fenster
21. Art der zur Aufstellung kommenden Maschinen (z.B. auch Personen- und Materialaufzüge) und deren Antriebsleistung :
22. Maßnahmen zum Schutze gegen Blitzschlag und Brandgefahr :
Blitzschutzanlage sowie Handfeuerlöscher lt. Angabe der Brandverhütungsstelle
23. Anzahl der
a) PKW - Einstellplätze: 1
b) PKW - Abstellplätze: 2
24. Bei Mehrwohnungshäusern: Ausmaß und Ausführung
a) der Kinderspielplätze :
25. Sonstige für gegenständliches Bauvorhaben bedeutungsvolle Angaben :
Widmung u. Aussenmasse des bestehenden Zweifamilienwohnhauses werden nicht verändert.
Fenster u. Türen, sowie der dachstuhl werden erneuert, die Aussenfassade wird geschindelt u. zusätzlich isoliert.
26. Baetermine :
a) spätestester Baubeginn : Frühjahr 1995
b) späteste Baufertigstellung : Sommer 1995
27. Baukostensumme : ÖS 2.000.000,-

Feldkirch , am 30.11.1994

Der Planverfasser :

ATELIER
Plans Reisch OEG
Hauptstrasse 83, Tel. 05522/77333
A-6805 Feldkirch - Gisingen
(Unterschrift)

Der Antragsteller :


(Unterschrift)



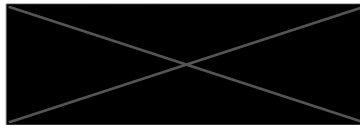
Anita
Rhomberg

EINREICHPLAN

BEHÖRDE:

Stadt Feldkirch
Bauabteilung

BAUHERR:



PROJEKT:

Wohnhaus- Umbau

PLANUNG:



A T E L I E R

Hans Reisch OEG

Hämmerlestrasse 83

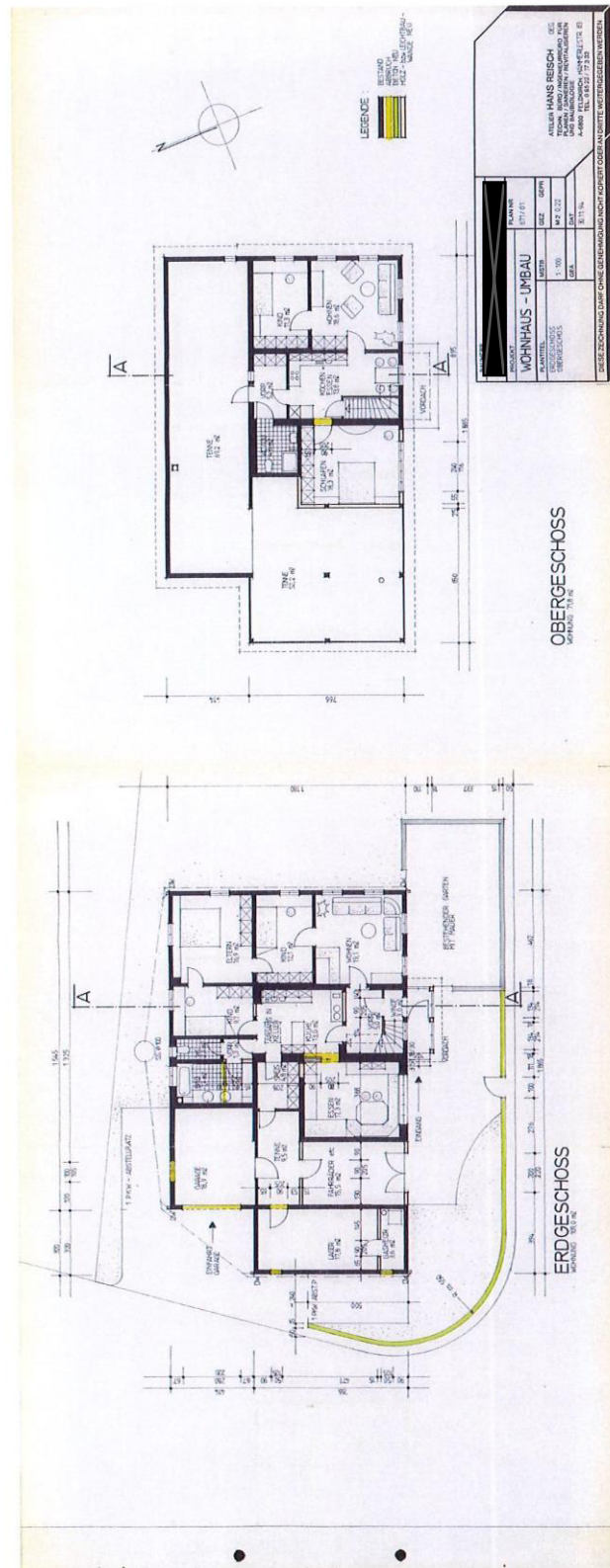
6805 Feldkirch-Gisingen

☎ 05522/77333

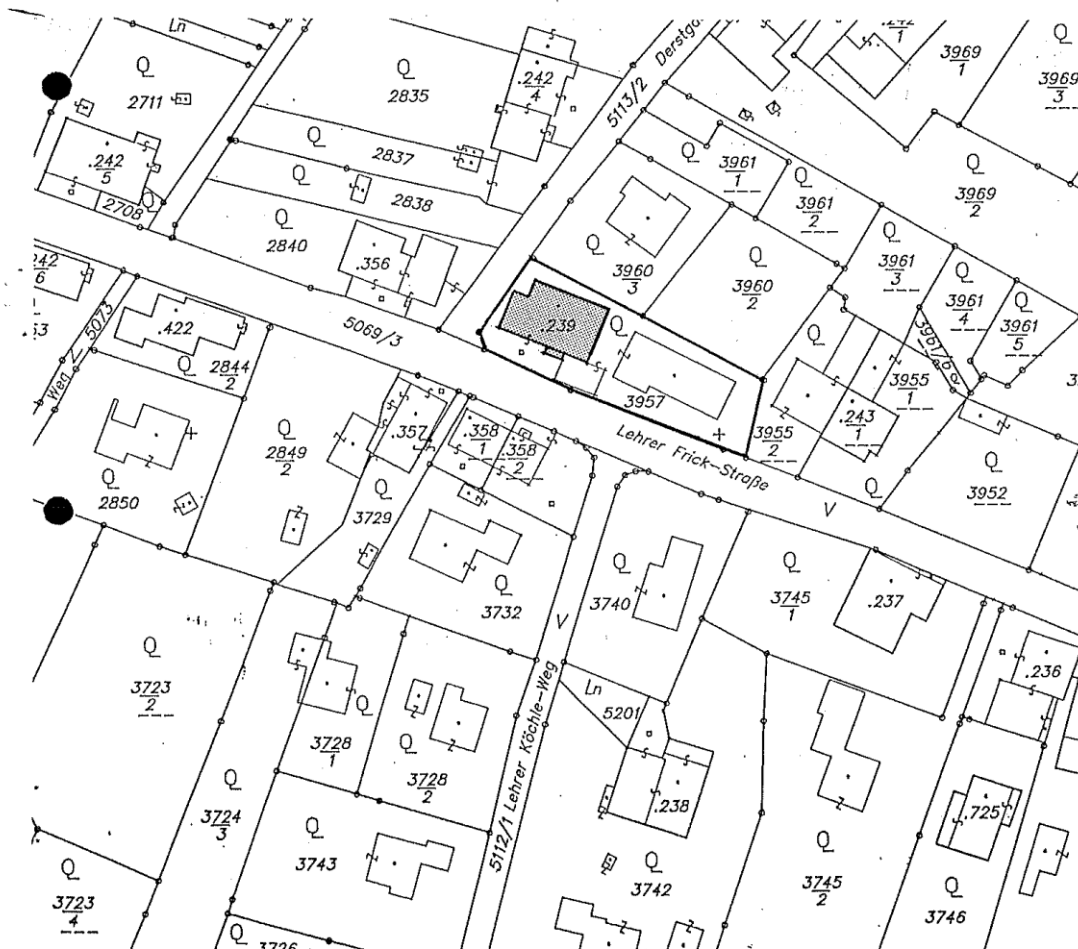
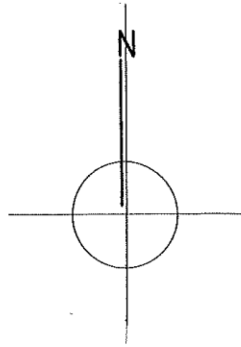
FAX 05522/73816

Feldkirch, am
der Planverfasser

30.11.1994



LAGEPLAN 1:1000



3.2. Baubewilligung vom 25.05.2005

STADT **FELDKIRCH**



Amt der Stadt Feldkirch Baurecht
Klaus Walser

Schmiedgasse 1, A-6800 Feldkirch
Tel 05522/304-1432, Fax 304-1409
bauamt@feldkirch.at

Durchführung von Um- und Zubauten Baubewilligung und Ausnahmegenehmigung vom Bebauungsplan

Die Übersetzung des Originalbescheides
wird beauftragt: RS
Feldkirch, am 01.06.2005

Bau-0153-2005

25.05.2005

Bescheid

 hat mit Eingabe vom 06.04.2005 um die Erteilung der Baubewilligung für die Durchführung von Um- und Zubauten bei Ihrem Wohnhaus, Lehrer-Frick-Straße 14 (GST-NR .239, KG Altenstadt) in Feldkirch-Gisingen sowie um eine Ausnahmegenehmigung vom Bebauungsplan angesucht.

Nach den vorliegenden Plänen wird beim bestehenden Zweifamilienwohnhaus im Obergeschoss in nördlicher Richtung eine Erweiterung vorgenommen. Dabei wird die Dachkonstruktion um 1,50 m angehoben und dadurch zusätzliche Wohnräume für die Wohnung im Obergeschoss geschaffen. An der Ost- bzw. an der Westseite wird je ein Fenster in die Fassade eingebaut; weitere Belichtungsflächen werden in Form von Dachfenstern geschaffen. Außerdem wird im Obergeschoss eine kleine Trennwand eingebaut und ein neues WC geschaffen. Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt in gemischter Bauweise.

Die Beheizung der neuen Räumlichkeiten erfolgt durch Erweiterung der bestehenden zentralen Warmwasserheizung mit Gasfeuerung. Eine Garage ist im Erdgeschoss bereits vorhanden. Ein zusätzlicher PKW-Abstellplatz wird nordseitig angelegt. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt über die bestehenden Anlagen.

Zu den Bauabständen ist festzuhalten, dass diese gegenüber der nördlichen und östlichen Nachbarliegenschaft mit den GST-NRn 3957 bzw. 3960/3 durch die geplante Erhöhung nicht eingehalten werden bzw. teilweise vorher bereits überschritten waren. Gegenüber der GST-NR 3960/3 beträgt der Abstand an der engsten Stelle 1,72 m (erforderlich wären 3,05 m), gegenüber der GST-NR 3957 beträgt der Abstand 3,03 m (erforderlich wären 4,82 m). Es sind daher Ausnahmen gemäß § 7 Abs. BauG. erforderlich. Die dafür notwendigen Zustimmungserklärungen der Eigentümer der betroffenen Liegenschaften liegen der Baubehörde schriftlich vor.

Außerdem wurde für das gegenständliche Bauvorhaben, welches im Bebauungsplan „Ketschelen“ liegt, gem. § 35 Raumplanungsgesetz eine Ausnahmegenehmigung bezüglich der Überschreitung der Baunutzungszahl erteilt (Stadtratsbeschluss vom 23.05.2005).

Weiters ergibt sich der Sachverhalt aus den Projektsplänen vom 08.03.2005 und der Baubeschreibung, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden.

Spruch

I.

Gem. § 28 Abs. 2 und § 29 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, wird das oben beschriebene Bauvorhaben mit nachstehenden Auflagen bewilligt:

1. Das Bauvorhaben ist durch hierzu befugte Personen den statischen Erfordernissen entsprechend plan- und beschreibungsgemäß unter Einhaltung der Vorschriften
 - des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001,
 - der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 44/1986, idF LGBl. Nr. 64/2001,
 - der Verordnung über die Trennung von bei Bautätigkeiten anfallenden Materialien, BGBl. Nr. 259/1991,jeweils in der gültigen Fassung sowie der geltenden Normen und Unfallverhütungsvorschriften auszuführen.
2. Vor Beginn der Bauausführung ist der Baubewilligungsbescheid einschließlich der bewilligten Projektsunterlagen dem Bauausführenden zur Einsicht vorzulegen.
3. Lärmerzeugende Bauarbeiten dürfen von Montag bis Freitag nur von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr und an Samstagen nur von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr ausgeführt werden. Außerhalb dieser Zeiten sowie an Sonn- und Feiertagen sind solche Bauarbeiten nicht zulässig.
4. Es dürfen nur Baumaschinen eingesetzt werden, die im Sinne der allgemeinen Lärmklassifizierung als schallgedämpft einzustufen sind.
5. Abweichungen vom bewilligten Plan bedürfen vor ihrer Ausführung der baubehördlichen Bewilligung.
6. Die Verschmutzung der öffentlichen Straße durch die Bauarbeiten ist durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern. Unvermeidbare Straßenverschmutzungen sind sofort zu beseitigen.
7. Alle Räume, die ihrer Zweckbestimmung nach beheizt werden müssen, sind nach den Bestimmungen der ÖNORM B 8110 so auszuführen, dass beim Heizen Energieverluste möglichst vermieden werden. Der Wärmeschutz ist laut § 18 der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 44/1986 idGF, auszuführen.
8. Alle Bauteile sind hinsichtlich Schall- und Erschütterungsschutz entsprechend den Bestimmungen des § 19 der Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 44/1986 idGF, auszuführen.
9. Die Beseitigung der Abwässer hat nach Maßgabe des Kanalanschlussbescheides (Spruchpunkt II.) zu erfolgen.

- 3 -

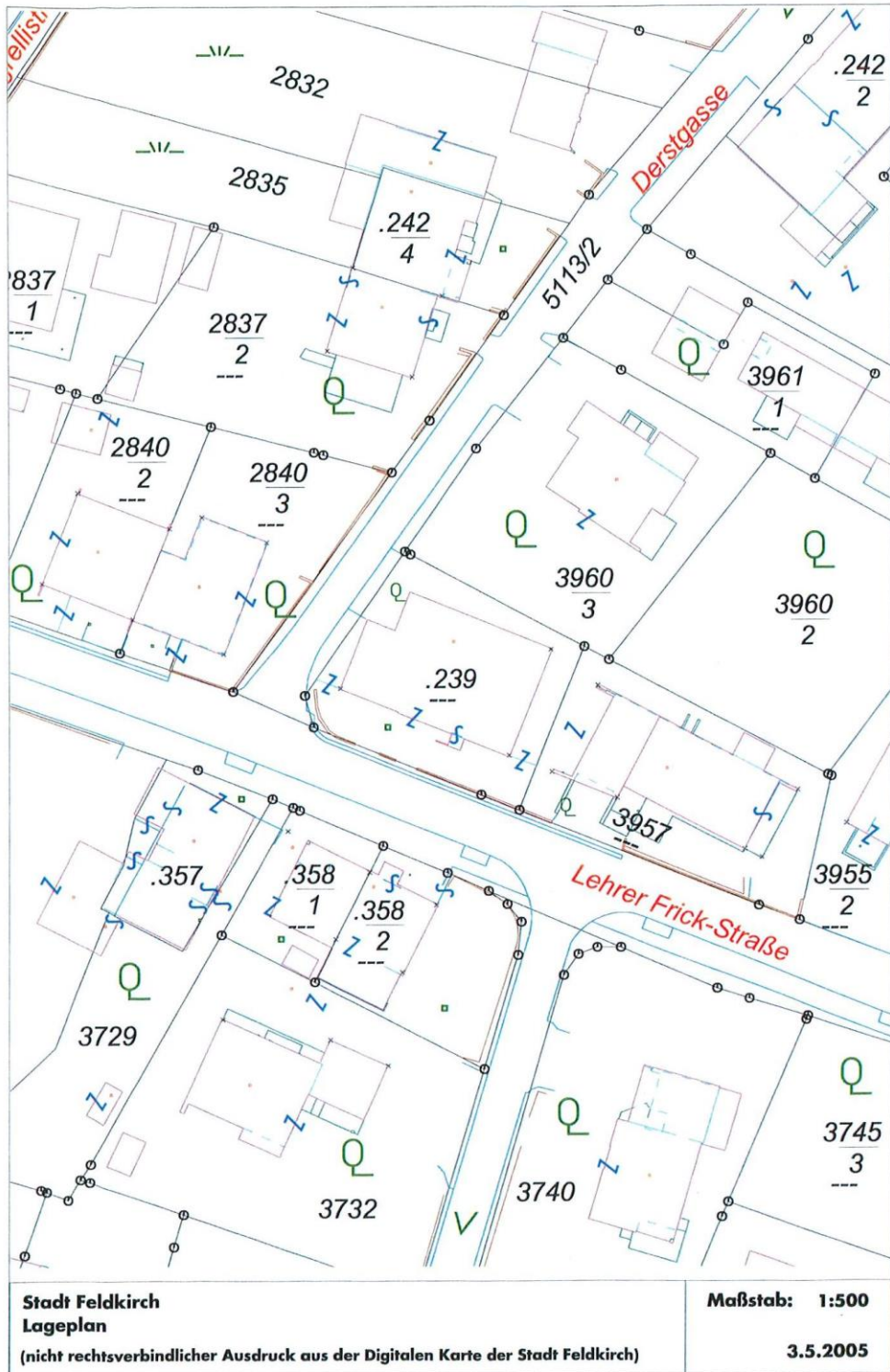
10. Die Hauskanalanlage ist nach ÖNORM B 2501 auszuführen.
11. Kläranlagen und Sickergruben sind mindestens 20 cm vom Hausmauerwerk, 1 m von der Nachbargrundgrenze und 4 m von der Straßengrenze entfernt zu errichten.
12. Die elektrischen Einrichtungen sind nach den jeweils geltenden Vorschriften durch einen konzessionierten Unternehmer ausführen zu lassen.
13. Einer besonderen Bewilligung bedarf der Einbau
 - von Feuerstätten, deren Verbrennungsgase in einen Rauch- oder Abgasfang oder ins Freie eingeleitet werden, und von Einrichtungen zur Ableitung dieser Gase, sofern diese Feuerstätten und Einrichtungen zur Ableitung der Gase nicht durch eine gewerberechtlich befugte Fachperson ausgeführt werden oder sich diese außerhalb von Gebäuden befinden.
14. Die Vollendung des bewilligten Bauvorhabens ist der Baubehörde innerhalb von zwei Wochen schriftlich zu melden, die Vollendung selbständig benützbarer Teile kann auch schon vor Vollendung des gesamten Bauvorhabens gemeldet werden.
15. Mit der Vollendungsmeldung sind der Behörde folgende Befunde vorzulegen:
 - Bestätigung eines befugten Statikers bzw. einer befugten Fachperson über die statisch einwandfreie Ausführung des Bauvorhabens.
 - Bestätigung über die ordnungsgemäße Errichtung der Elektroinstallationen.
 - Prüfbefund über die fachgemäße Ausführung der zentralen Festbrennstoffheizanlage.
 - Prüfbefund des Kaminkehrers über die vorschriftsgemäße Ausführung der Rauch- und Abgasfänge.
16. Eine Benützung des Bauwerkes ist erst zulässig, wenn der Behörde die schriftliche Meldung über die Vollendung des Bauvorhabens und die vorstehenden Befunde vorliegen.

II.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, wird eine Ausnahme von den gesetzlichen Abstandsvorschriften im projektbedingten Umfange - wie in der Sachverhaltsdarstellung näher beschrieben - zugelassen.

III.

1. Nach den Bestimmungen der Verwaltungsabgabenverordnung, LGBl. Nr. 51/2001, sind für diese Bewilligung folgende Gemeindeverwaltungsabgaben zu entrichten:



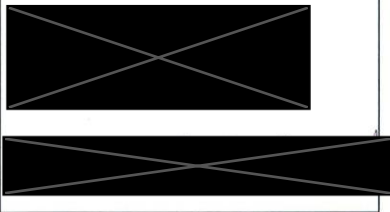


EINREICHPLANUNG

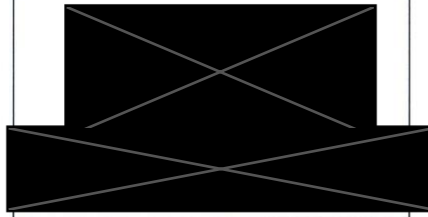
Projekt:

Für den Umbau des bestehenden Wohngebäudes auf der
Bauparzelle Nr.: .239 KG Altstadt

Bauwerber:

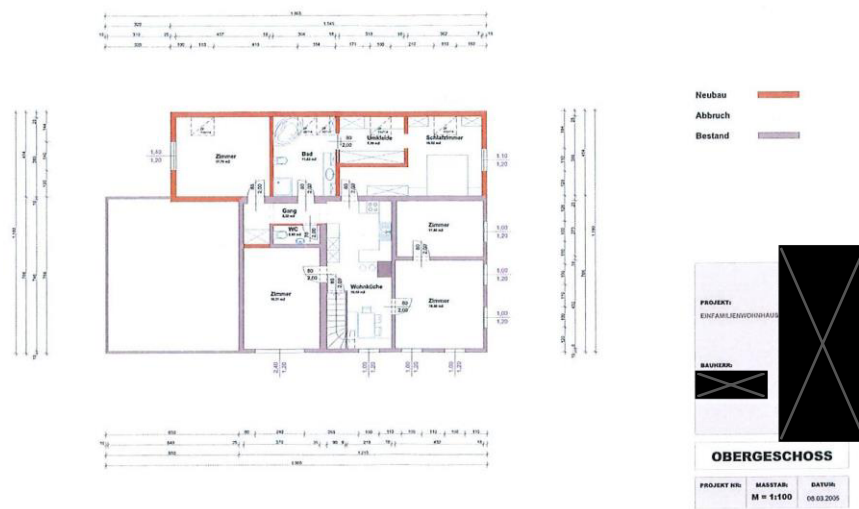


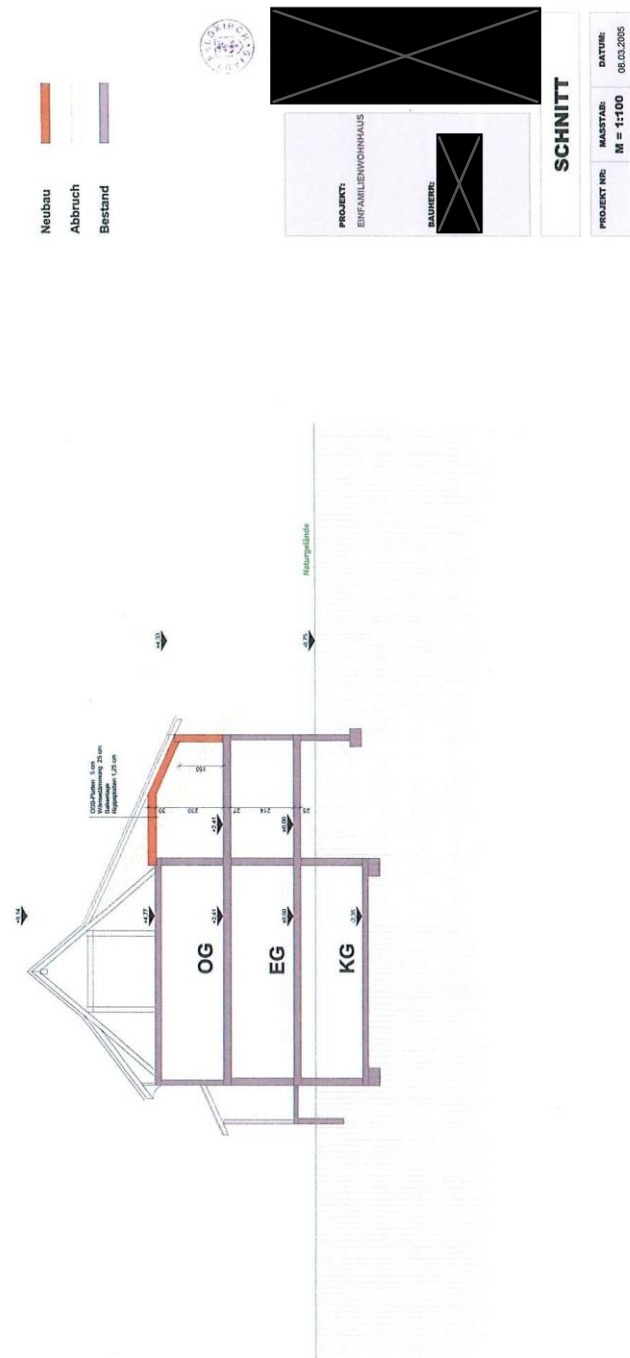
Planer:

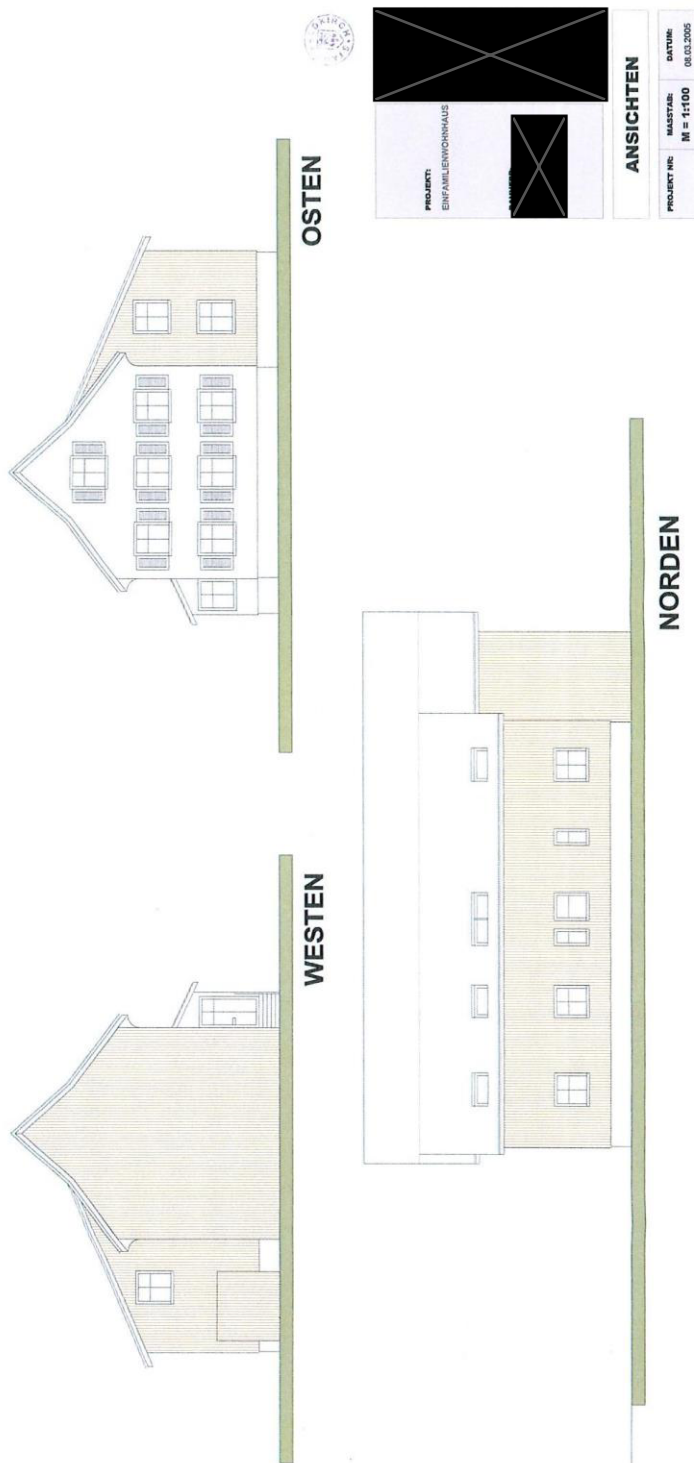


Behörde:

Datum: 08.03.2005









08.03.2005

STADT FELDKIRCH

Fläche: 27,80

Fläche: -

Fläche: 22

Fläche: 22

Fläche: 22

BAUBESCHREIBUNG

PROJEKTbeschreibung

Es wird beabsichtigt, beim bestehenden Wohngebäude Lehrer-Frick-Straße 14 die nördliche Dachfläche anzuheben und die bestehende Wohneinheit im Obergeschoss um zwei Zimmer, eine Umkleide und ein Bad zu erweitern.

BAUPARZELLE
FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES
VERBAUTE FLÄCHE
NUTZFLÄCHE
UMBAUTER RAUM
WASSERVERSORGUNG
STROMVERSORGUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
ABSTÄNDE ZU DEN ANRAINERN

.239 KG Altstadt
444 m²
206,82 m²
Bestand: 248,8 m² Zubau: 55,82 m²
Zubau: 166,30 m³
Ortsnetz (bestand)
Ortsnetz (bestand)
Ortskanalisation (bestand)
Abstandsnachsicht gegenüber den Grundstücken 3957
und 3960/3 erforderlich

Bewilligt

mit Bescheid AZ Bau-0153

2005 vom 25.05.2005

Der Bürgermeister

AUSFÜHRUNG

AUSSENWÄNDE
TRENNWÄNDE
DECKEN
WÄRMESCHUTZ
DACHKONSTRUKTION
DACHEINDECKUNG
FENSTER
TÜREN

Holzriegelwände
Leichtbauwände
Balkenlagen
lt. Beilage
Pfettendachstuhl
Betondachsteine
Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung k = 1.1
Vollbautüren

FUSSBODENBELÄGE IN

AUFENTHALTSRÄUMEN Parkett
NASSRÄUMEN Fliesen
SONSTIGE RÄUMEN PVC-Belag

WANDBELÄGE IN

AUFENTHALTSRÄUMEN Strukturputz
NASSRÄUMEN Fliesen
GÄNGE Strukturputz
SONSTIGE RÄUME Strukturputz

HEIZANLAGE
EINSTELL- UND ABSTELLPLÄTZE
BAUBEGINN
BAUZEIT
BAUKOSTENSUMME

bestehende Zentralheizung mit Gasfeuerung
ein Einstellplatz, zwei Abstellplätze
Sommer 2005
12 Monate
49.000,-- €



Nachweis des Wärmeschutzes		8																																																																																																							
Burgenländ. Bauordnung 1998																																																																																																									
U-Wert von opaken Bauteilen																																																																																																									
Objekt 	Verfasser der Unterlagen 																																																																																																								
Auftraggeber																																																																																																									
Bauteilbezeichnung	Bauteil Nr.																																																																																																								
Bauteiltyp Außenwand (hinterlüftet)	AWh																																																																																																								
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert	0,22 [W/(m²K)]																																																																																																								
erforderlich	0,38 [W/(m²K)]																																																																																																								
Konstruktionsaufbau und Berechnung																																																																																																									
<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">Nr</th><th rowspan="2">Baustoffschichten</th><th rowspan="2">ID</th><th rowspan="2">berücksichtigen</th><th>d</th><th>λ</th><th>R=d/λ</th><th>ρ</th><th>ρ *d</th></tr><tr><th>Dicke</th><th>Leitfähigkeit</th><th>Durchlassw.</th><th>Dichte</th><th>Flächengewicht</th></tr><tr><th></th><th>von außen nach innen</th><th></th><th></th><th>[m]</th><th>[W/m K]</th><th>[m²K/W]</th><th>[kg/m³]</th><th>[kg/m²]</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Sichtschalung Fichte</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,020</td><td>0,130</td><td>0,154</td><td>500,0</td><td>10,0</td></tr><tr><td>2</td><td>Luftsch. senkr. 3 cm</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,030</td><td>0,166</td><td>0,180</td><td>1,2</td><td>0,0</td></tr><tr><td>3</td><td>Dreischichtplatte (R = 500)</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,030</td><td>0,130</td><td>0,231</td><td>500,0</td><td>15,0</td></tr><tr><td>4</td><td>Mineralfaser Steinw. (20)</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,160</td><td>0,044</td><td>3,636</td><td>20,0</td><td>3,2</td></tr><tr><td>5</td><td>ISOVER VARIO KM Dampfbremse mit R</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,000</td><td>0,200</td><td>0,000</td><td></td><td>0,0</td></tr><tr><td>6</td><td>Gipswandbauplatten (R = 1000)</td><td>WSK</td><td>☒</td><td>0,015</td><td>0,370</td><td>0,041</td><td>1.000,0</td><td>15,0</td></tr><tr><td colspan="4">Dicke des Bauteils</td><td>0,255</td><td colspan="4"></td></tr><tr><td colspan="4">Flächenbezogene Masse des Bauteils</td><td colspan="3"></td><td>43,2</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Summe der Wärmedurchlasswiderstände</td><td>$\sum R_t$</td><td colspan="2">4,242</td><td colspan="2">[m²K/W]</td></tr></tbody></table>		Nr	Baustoffschichten	ID	berücksichtigen	d	λ	R=d/λ	ρ	ρ *d	Dicke	Leitfähigkeit	Durchlassw.	Dichte	Flächengewicht		von außen nach innen			[m]	[W/m K]	[m²K/W]	[kg/m³]	[kg/m²]	1	Sichtschalung Fichte	WSK	☒	0,020	0,130	0,154	500,0	10,0	2	Luftsch. senkr. 3 cm	WSK	☒	0,030	0,166	0,180	1,2	0,0	3	Dreischichtplatte (R = 500)	WSK	☒	0,030	0,130	0,231	500,0	15,0	4	Mineralfaser Steinw. (20)	WSK	☒	0,160	0,044	3,636	20,0	3,2	5	ISOVER VARIO KM Dampfbremse mit R	WSK	☒	0,000	0,200	0,000		0,0	6	Gipswandbauplatten (R = 1000)	WSK	☒	0,015	0,370	0,041	1.000,0	15,0	Dicke des Bauteils				0,255					Flächenbezogene Masse des Bauteils							43,2		Summe der Wärmedurchlasswiderstände				$\sum R_t$	4,242		[m²K/W]	
Nr	Baustoffschichten					ID	berücksichtigen	d	λ	R=d/λ	ρ	ρ *d																																																																																													
		Dicke	Leitfähigkeit	Durchlassw.	Dichte			Flächengewicht																																																																																																	
	von außen nach innen			[m]	[W/m K]	[m²K/W]	[kg/m³]	[kg/m²]																																																																																																	
1	Sichtschalung Fichte	WSK	☒	0,020	0,130	0,154	500,0	10,0																																																																																																	
2	Luftsch. senkr. 3 cm	WSK	☒	0,030	0,166	0,180	1,2	0,0																																																																																																	
3	Dreischichtplatte (R = 500)	WSK	☒	0,030	0,130	0,231	500,0	15,0																																																																																																	
4	Mineralfaser Steinw. (20)	WSK	☒	0,160	0,044	3,636	20,0	3,2																																																																																																	
5	ISOVER VARIO KM Dampfbremse mit R	WSK	☒	0,000	0,200	0,000		0,0																																																																																																	
6	Gipswandbauplatten (R = 1000)	WSK	☒	0,015	0,370	0,041	1.000,0	15,0																																																																																																	
Dicke des Bauteils				0,255																																																																																																					
Flächenbezogene Masse des Bauteils							43,2																																																																																																		
Summe der Wärmedurchlasswiderstände				$\sum R_t$	4,242		[m²K/W]																																																																																																		
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">R_{si}, R_{se}</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>Koeffizient</th><th>Widerstand</th></tr></thead><tbody><tr><td>Wärmeübergangskoeffizient/widerstand</td><td>innen</td><td>7,692</td><td>0,130</td></tr><tr><td>Wärmeübergangskoeffizient/widerstand</td><td>außen</td><td>7,692</td><td>0,130</td></tr><tr><td colspan="2">Summe der Wärmeübergangswiderstände</td><td>R_{si} + R_{se}</td><td>0,260 [m²K/W]</td></tr><tr><td colspan="2">Wärmedurchgangswiderstand</td><td>R_T = R_{si} + ΔR_t + R_{se}</td><td>4,502 [m²K/W]</td></tr><tr><td colspan="2">Wärmedurchgangskoeffizient</td><td>U = 1/R_T</td><td>0,222 [W/(m²K)]</td></tr></tbody></table>				R _{si} , R _{se}				Koeffizient	Widerstand	Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	7,692	0,130	Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	7,692	0,130	Summe der Wärmeübergangswiderstände		R _{si} + R _{se}	0,260 [m²K/W]	Wärmedurchgangswiderstand		R _T = R _{si} + ΔR _t + R _{se}	4,502 [m²K/W]	Wärmedurchgangskoeffizient		U = 1/R _T	0,222 [W/(m²K)]																																																																												
		R _{si} , R _{se}																																																																																																							
		Koeffizient	Widerstand																																																																																																						
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	7,692	0,130																																																																																																						
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	7,692	0,130																																																																																																						
Summe der Wärmeübergangswiderstände		R _{si} + R _{se}	0,260 [m²K/W]																																																																																																						
Wärmedurchgangswiderstand		R _T = R _{si} + ΔR _t + R _{se}	4,502 [m²K/W]																																																																																																						
Wärmedurchgangskoeffizient		U = 1/R _T	0,222 [W/(m²K)]																																																																																																						
ArchIPHYSIK 4.5.3 - 01/2005 - lizenziert für Rüscher & Söhne GmbH		ru	08.03.2005																																																																																																						

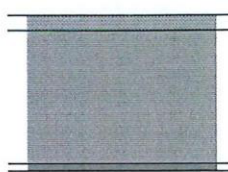
9

Nachweis des Wärmeschutzes

Burgenländ. Bauordnung 1998

U-Wert von opaken Bauteilen

Objekt  Auftraggeber	Verfasser der Unterlagen 
Bauteilbezeichnung Bauteiltyp Außendecke (nicht hinterlüftet)	Bauteil Nr. AD
Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert	
0,16 [W/(m²K)] erforderlich 0,20 [W/(m²K)]	



U M 1: 10

Konstruktionsaufbau und Berechnung

Nr	Baustoffschichten	ID	berücksichtigen	d	λ	R=d/ λ	ρ	ρ *d
	von außen nach innen			Dicke	Leitfähigkeit	Durchlassw.	Dichte	Flächengewicht
	Bezeichnung	kurz		[m]	[W/m K]	[m²K/W]	[kg/m³]	[kg/m²]
1	Dreischichtplatte (R = 600)	WSK	☒	0,030	0,150	0,200	600,0	18,0
2	Mineralfaser Steinw. (25)	WSK	☒	0,250	0,042	5,952	25,0	6,2
3	ISOVER VARIO KM Dampfbremse mit R	WSK	☒	0,000	0,200	0,000		0,0
4	Gipswandbauplatten (R = 1400)	WSK	☒	0,015	0,550	0,027	1.400,0	21,0

Dicke des Bauteils	0,295	
Flächenbezogene Masse des Bauteils		45,2
Summe der Wärmedurchlasswiderstände $\sum R_t$	6,179	[m²K/W]

		R _{si} , R _{se}	
		Koeffizient	
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	innen	10,000	0,100
Wärmeübergangskoeffizient/widerstand	außen	25,000	0,040
Summe der Wärmeübergangswiderstände	$R_{si} + R_{se}$	0,140	[m²K/W]
Wärmedurchgangswiderstand	$R_T = R_{si} + \Delta R_t + R_{se}$	6,319	[m²K/W]
Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1/R_T$	0,158	[W/(m²K)]

A b e r e r

Elektrotechnik

Christoph Aberer - Elektroinstallationen und Steuerungsbau - Wichnerstr. 32A - A-6973 Höchst
Mobiltel. 0699/11142210 - Tel. 05578/74718 - Fax DW15 - email: christoph@aberrer.at - UID NR: ATU35704706
Bankverbindung: Raiffeisenbank am Bodensee, BLZ: 37431 - Kto-Nr: 3812146
IBAN: AT67 3743 1000 0381 2146 - BIC: RVVGAT2B431



Höchst, 11.02.2008

Bestätigung!

Hiermit bestätige ich, daß die Elektroinstallationen im Objekt Lehrer-Frick-Str. 14, 6800 Feldkirch-Gisingen den einschlägigen ÖVE Vorschriften entspricht.
Detaillierte Prüfprotokolle und Messungen befinden sich im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen



Aberer
Elektrotechnik
Wichnerstr. 32A, A-6973 Höchst
Mobiltel. 0699/11142210

E - Check Haus Gertschnig, Lehrer-Frick-Str., Feldkirch/Gisingen

Startzeit	Ausführungszeit	Messungen gesamt	Stoppzeit	47	09.01.2008 09:58	Testbedingungen	Ergebnisse	Sekundär	Ergebnisse	Zeitstempel
Ort: OG	09.01.2008 09:10	09:48:17								
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Fenster rechts 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:10
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Fenster rechts 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:10
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Fenster rechts 3	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:11
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Fenster links 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:11
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Fenster links 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:11
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Schalter 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:14
Zimmer 1	Fl 1 HV 40A/0.1	Schalter 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:14
WC	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:18
WC	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:18
WC	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:20
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:21
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dreierkombi li	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:21
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dreierkombi re	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:21
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Mittel	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:23
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Mitte re	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:23
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Zweiter li	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:23
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Zweiter re	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:23
Küche	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Zweiter re	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:23
Geschirrspül.	Fl 1 UV 40A/0.03-G		Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:25
Geschirrspül.	Fl 1 UV 40A/0.03-G		Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:25
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand li unten 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:34
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand li unten 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:34
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand re unten 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:36
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand re unten 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:37
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand re unten 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:37
Wohnzimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand re unten 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:38
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dachschräge re 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:41
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dachschräge re 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:42
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dachschräge li 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:42
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Dachschräge li 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:44
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand li 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:46
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand li 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:46
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Außenwand li 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:46
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Innenwand Fenster 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:48
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Innenwand Fenster 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:48
Zimmer 2	Fl 1 UV 40A/0.03-G	unter Schalter	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:49
Zimmer 3	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Wand li	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:49
Zimmer 3	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Fenster li	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:52
Zimmer 3	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Fenster re	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:52
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	neben Tür 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:53
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	in Ecke 1	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:53
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	in Ecke 2	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:53
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter oben	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:54
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	unter Schalter	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:55
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	zwischen	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:55
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Zwischen Fenster	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	1 V AC	09.01.2008 09:56
Esszimmer	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Zwischen Fenster	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	180°	Fehlspannung	5 V AC	09.01.2008 09:56
Eingang Wohnung	Fl 1 UV 40A/0.03-G	Schalter	Fl-Zeit	30 mA	x0.5	AC	0°	Fehlspannung	0 V AC	09.01.2008 09:58

E - Check Haus Gertschnig, Lehrer-Frick. Str. Feldkirch/Gisingen

Startzeit	Ausführungszeit	Messungen gesamt	Stopzeit	Primär	Testbedingungen	Ergebnisse	Sekundär	Ergebnisse	Zeitstempel
30.01.2008 13:54	00:18:26	40	30.01.2008 14:13						
Ort: Edgesehof									
Flur EG	HV Zählerplatz	Tür SUD am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:54
Wohnzimmer	HV Zählerplatz	Tür WEST am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:55
Wohnzimmer	HV Zählerplatz	Fenster SUD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 13:56
Wohnzimmer	HV Zählerplatz	Fenster OST	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 13:56
Schlafkammer	HV Zählerplatz	Tür SUD am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 13:57
Schlafkammer	HV Zählerplatz	Tür SUD am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:57
Küche	HV Zählerplatz	Wand OST	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:57
Flur EG	HV Zählerplatz	Tür SUD am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:57
Flur EG	HV Zählerplatz	zweite Messg.	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:58
Küche	HV Zählerplatz	Arbeitsplatz (v.r.n.f.) 1	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 13:58
Küche	HV Zählerplatz	Arbeitsplatz (v.r.n.f.) 2	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 13:59
Küche	HV Zählerplatz	Arbeitsplatz (v.r.n.f.) 3	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:00
Küche	HV Zählerplatz	Geschirrsp.	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:00
Küche	HV Zählerplatz	vorg. Boiler bei GSpm.	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:00
Küche	HV Zählerplatz	Wand NORD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:01
Esszimmer	HV Zählerplatz	Eingang SUD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:01
Esszimmer	HV Zählerplatz	Wand NORD (v.l.n.f.) 1	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:02
Esszimmer	HV Zählerplatz	Wand NORD (v.l.n.f.) 2	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:02
Esszimmer	HV Zählerplatz	Wand NORD (v.l.n.f.) 3	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:02
Esszimmer	HV Zählerplatz	Fenster SUD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:03
Speiß	HV Zählerplatz	Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:03
Speiß	HV Zählerplatz	Tiefkühler oben	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:03
Tenne/ Außen	HV Zählerplatz	Tiefkühler unten	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:04
Heizung	HV Zählerplatz	Einzelsteckdose	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:04
Keller	HV Zählerplatz	Heizung	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:05
Bad	HV Zählerplatz	WEST	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:06
Bad	HV Zählerplatz	Tür	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:07
Bad	HV Zählerplatz	Waschbecken 1	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:07
Bad	HV Zählerplatz	Waschbecken 2	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:08
TEST	HV Zählerplatz	TEST	Fi-Auslösestrom	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:08
TEST	HV Zählerplatz	TEST	Schleifenimpedanz	L-PE	Erde	0,50 Ohm	Erddwiderstand	0,2 Ohm	30.01.2008 14:09
Bad	HV Zählerplatz	Waschmaschine	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:10
Bad	HV Zählerplatz	Elektrischer	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:10
WC	HV Zählerplatz	Steckdose	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:11
Fernsehzimmer	HV Zählerplatz	Tür SUD am Schalter	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:11
Fernsehzimmer	HV Zählerplatz	Wand SUD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:11
Fernsehzimmer	HV Zählerplatz	Wand NORD 1	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	1 V AC	30.01.2008 14:12
Fernsehzimmer	HV Zählerplatz	Wand NORD 2	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:12
Schlafzimmer	HV Zählerplatz	SUD	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:12
Schlafzimmer	HV Zählerplatz	Hinter Bett	Fi-Zeit	30 mA	x0,5 AC	180°	Fehlspannung	0 V AC	30.01.2008 14:13



Anita
Rhomberg



Amt der Stadt Feldkirch Baurecht
Klaus Walser
baurecht@feldkirch.at

Schmiedgasse 1 A-6800 Feldkirch
Tel 05522/304-1432, Fax 304-1409

Aktenvermerk

AZ 430/604

10.3.08
um

Name des Bauwerbers:

Adresse:

Lehrer-Frick-Strasse 14;

Baubescheid vom:

14.2.08

Vollendungsmeldung:

Kanalanschluss vorhanden

☐ nein

☒ ja - die Einleitung erfolgt

☐ vorgeklärt / ☒ ungeklärt

Einleitung Regenwässer

☐ ja / ☒ nein (wird auf eigenem Grund versickert)

Änderung der BGFL

(Bruttogeschossfläche)

☒ ja / ☐ nein (keine Änderung gegenüber der Ersteinreichung)

Bei der am _____
wurde Folgendes festgestellt:

durchgeführten **Schlussüberprüfung** in o.a. Angelegenheit

Bewohnen der Eigentumswohnung vollendet.

Kein Räumgel.

Vorstehende Beanstandungen sind zu beheben, die dargelegten Sicherungsmaßnahmen gem.
§ 44 Abs. 3 BauG zu verfügen.

Ausführungsfrist: Unverzüglich, spätestens innerhalb _____ ab Bescheidzustellung.

Bemerkungen zu den Befunden :

vorhanden

Der Sachbearbeiter:

Wolke H.

Dauer der Amtshandlung:

☐ Kanalanschluss überprüft am:

Überprüft von:

4. Beilage

4.1. Notariatsakt vom 16.11.2005



KANZLEISCHMÖLZ

Beim Finanzamt Feldkirch zu Erfassungs-Nr. 96-205.186/2005
zur Gebührenbemessung angezeigt. Feldkirch, am 16.11.2005

Dr. Peter Schmölz
Öffentlicher Notar

Mag. Clemens Schmölz
LL.M. (London), Notarsubstitut

t +43 (0) 5522 73121
f +43 (0) 5522 73121 8
e notariat@kanzlei-schmoelz.at
www.kanzlei-schmoelz.at

A-6800 Feldkirch
Schillerstraße 3

Ref psc/per, A 252/05

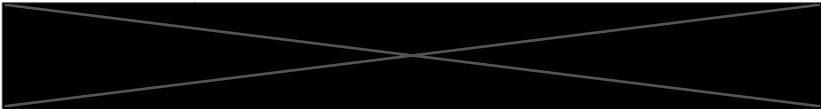
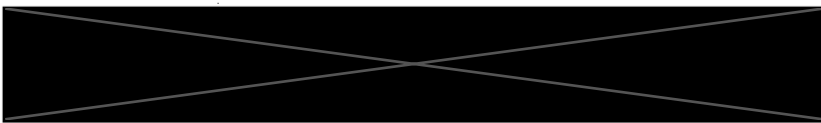
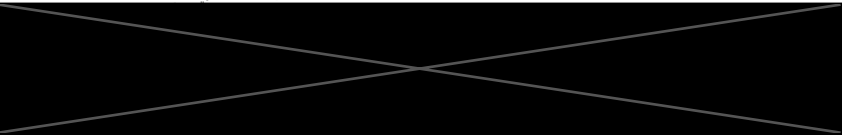
Geschäftszahl: 6150/2005

NOTARIATS AKT

aufgenommen am sechzehnten November zweitausendfünf (16.11.2005) -----

von mir, Dr. Peter Schmölz, öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in Feldkirch, in der
Notariatskanzlei daselbst, Schillerstraße Nummer drei. -----

Gegenwärtig sind die Parteien: -----

1. 
2. 
3. 

K:\noVlieg\Gertschnig Irmgard SV\sv.weg 051014.doc

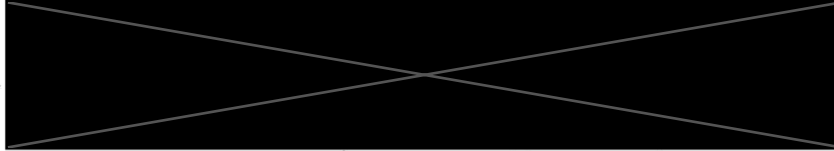
dwr 0637165
sitz ATU36477004

BG 921 TZ 7588/2006



- 2 -

4.



und geben vor mir zu Akt nachstehenden

**SCHENKUNGS- UND WOHNUNGSEIGENTUMS- UND
PFLICHTTEILSVERZICHTSVERTRAG**

I. FESTSTELLUNGEN

Sämtliche Angaben von Grundstücken und Einlagezahlen in dieser Urkunde beziehen sich auf das Grundbuch 92102 Altenstadt.

1.

 ist Alleineigentümerin der E.Zl. 611 mit Gst.Nr. .239 samt dem hierauf befindlichen Haus Lehrer-Frick-Straße 14; die Liegenschaft hat laut Grundbuch eine Grundstücksfläche von 444 m².

2.

Die E.Zl. 611 ist wie folgt belastet

- a) in C-LNr. 1 durch das Fruchtgenussrecht für 
 diese Belastungen können gelöscht werden, weil die Fruchtgenussberechtigten bereits verstorben sind,
- b) durch das Pfandrecht für die Darlehensforderung der Raiffeisenbank Feldkirch registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung im ursprünglich aushaftenden Betrag von ATS 1.080.000,-- s.A.,
- c) durch das Pfandrecht für die Kreditforderung der Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft im Höchstbetrage von EUR 143.000,--,
- d) durch das Pfandrecht für die Kreditforderung der Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft im Höchstbetrage von EUR 97.500,--.

II. SCHENKUNG

Nunmehr schenkt und übergibt hiemit 

- a) 140/298 Miteigentumsanteile der vorgenannten Liegenschaft Gst.Nr. .239 samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör 
- b) 158/298 Miteigentumsanteile der vorgenannten Liegenschaft Gst.Nr. .239 samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör 

BG 921 TZ 7588/2006

welche diese Liegenschaftsanteile schenkungsweise übernehmen. -----

III. NUTZWERTFESTSTELLUNG -----

Laut Gutachten des Sachverständigen Ing. Hans Hamedinger, Feldkirch, vom 01.08.2005, gemäß § 6 WEG 2002, befinden sich im Haus auf Gst.Nr. .239, Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Straße 14, zwei selbständige Wohnungseigentumseinheiten. Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen, an denen kein Wohnungseigentum begründet werden kann, sind: -----

- Stiegenhaus mit Windfang vom Erd- zum Obergeschoss, -----
- Garage, -----
- nicht zugeordnete Restgrundstücksflächen als Verkehrs-, PKW-Abstell- und Grünflächen. -----

Zusätzlich sind eine Garage und zwei PKW-Abstellplätze im Freien im Bereich der gemeinschaftlichen Räumen, Verkehrs- und Abstellflächen vorhanden. -----

Mit Gutachten über die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG des Sachverständigen Ing. Hans Hamedinger, Feldkirch, vom 1. August 2005 wurde der Nutzwert der beiden Wohnungen im Hause Feldkirch-Gisingen, Lehrer-Frick-Straße 14 wie folgt bestimmt: -----

1. Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Kellerräumen, Schopf und Gartenanteil
Top W 1, bestehend im Erdgeschoss aus Vorraum, Küche mit Diele, Esszimmer, Speis-Abstellraum mit Gastherme, Gang, WC, Bad, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, einem weiteren Kinderzimmer und Wohnzimmer mit einer Nutzfläche von 108,66 m², --
im Kellergeschoss aus Keller mit 7,52 m² einem weiteren Keller mit 12,70 m² und Kellergang mit 3,66 m² - insgesamt 23,88 m², Schopf mit 47,38 m² und Gartenanteil mit 49,55 m² mit Nutzwerteinheiten von 140,00
 2. Fünf-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Dachschrägenflächen, Schopf und Dachboden
Top W 2, bestehend im Obergeschoss aus Wohnküche, Gang, WC, Zimmer, Bad, Umkleide, Schlafzimmer und drei weiteren Zimmer mit einer Nutzfläche von 119,09 m², Dachschrägenflächen mit 11,53 m², Schopf mit 47,38 m², Dachboden mit 84,24 m² mit Nutzwerteinheiten von 158,00
- Summe der Nutzwerteinheiten 298,00

K:\not\liegt\Gertschnig Irmgard SV\sv wog 051014.doc

BG 921 TZ 7588/2006



- 4 -

IV. WOHNUNGSEIGENTUMSBEGRÜNDUNG

_____ begründen nunmehr an den zwei Wohnungen des Hauses Feldkirch-Gisingen Lehrer-Frick-Straße 14 auf Gst.Nr. 239 Wohnungseigentum und es übernehmen; -----

1. _____ die Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Kellerräumen, Schopf und Gartenanteil Top W 1, -----
 2. _____ die Fünf-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Dachschrägenflächen, Schopf und Dachboden Top W 2, -----
- und es räumen sich die Vertragsparteien hieran das dingliche Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, sohin Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 ein, und erklären wechselseitig diese Rechteinräumung zur Kenntnis und anzunehmen. -----

V. NEBENBEDINGUNGEN

Im übrigen erfolgt der Abschluss dieses Vertrages unter nachstehenden Bedingungen:

1. Hinsichtlich der sub C-LNr. 2 und 5 einverleibten Pfandrechte der Raiffeisenbank Feldkirch registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung und der Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft werden die Miteigentumsanteile des _____ lastenfrei gestellt, sodass diese Belastungen in Zukunft nur die Miteigentumsanteile der _____ belasten werden; hinsichtlich der diesen Pfandrechten zugrunde liegenden Forderungen verbleibt die Geschenknnehmerin _____ bis 31.12.2007 alleinige Schuldnerin und übernimmt die Geschenknnehmerin _____ diesbezüglich die Schuld per 01.01.2008 zur Tilgung und Abzahlung mit der Verpflichtung, die Geschenkgeberin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten; sollte jedoch beim Ableben der _____ hinsichtlich dieser Pfandforderungen auch eine Restschuld bestehen, verpflichtet sich _____ die Restschuld zu tilgen und abzuführen und die Erben nach Irmgard Gertschnig diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. -----
2. Hinsichtlich des Pfandrechtes der Bank für Arbeit und Wirtschaft Aktiengesellschaft für die Kreditforderung im Höchstbetrage von EUR 97.500,- (sub C-LNr. 6) stellen die Vertragsparteien fest, dass Schuldner der diesem Pfandrecht zugrunde liegenden Forderung der Geschenknnehmer _____ ist und werden diesbezüglich die Miteigentumsanteile der _____ lastenfrei gestellt. -----

BG 921 TZ 7588/2006



3. Die Geschenknehmer verpflichten sich, die ihnen gehörenden Liegenschaftsanteile und damit verbundenen Eigentumswohnungen ohne Zustimmung der Geschenkgeberin [REDACTED] in Zukunft weder zu belasten noch zu veräußern, welche Verpflichtung grundbücherlich sichergestellt wird und es erklärt Irmgard Gertschnig diese Rechtseinräumung zur Kenntnis und anzunehmen.-----
4. [REDACTED] und [REDACTED] verpflichten sich weiters, die ihnen gehörige Eigentumswohnungen ohne Zustimmung der Geschenkgeberin [REDACTED] weder zu vermieten noch sonst entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Nutzung zu überlassen. [REDACTED] erklärt auch diese Verpflichtung zur Kenntnis und anzunehmen. -----
5. [REDACTED] räumt [REDACTED] an der von ihr übernommenen Eigentumswohnung W 1 das lebenslange und unentgeltliche, grundbücherlich sicherzustellende Wohnungsgebrauchsrecht ein und [REDACTED] erklärt diese Rechtseinräumung zur Kenntnis und anzunehmen.-----
6. [REDACTED] entrichten an ihre [REDACTED] zu deren Entfertigung bis längstens 31. Dezember 2006 einen Betrag von je EUR 15.000,- (Euro fünfzehntausend), welcher Betrag bar und abzugsfrei zu entrichten ist, wobei aber bis zur Fälligkeit auf Zinsen, Wertsicherung und grundbücherliche Sicherstellung dieser Entfertigungsbeträge verzichtet wird. -----
7. Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile erfolgt ansonsten in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen, Marken und allfälligen Dienstbarkeiten, so, [REDACTED] diese Liegenschaft bisher selbst besessen und benützt hat oder hiez zu berechtigt gewesen wäre, ohne Haftung der Geschenkgeberin für Flächenmaß, einen bestimmten Bau- und Kulturzustand der Vertragsliegenschaft, wohl aber leistet [REDACTED] - soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt - für die hypothekarlasten- und schuldenfreie Übergabe Gewähr. -----
8. Der rechtliche Besitz und die Nutzung an den schenkungsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen gehen mit Unterfertigung dieses Vertrages auf die Geschenknehmer über, welche auch von diesem Zeitpunkt ab die hievon zu entrichtenden Steuern, Lasten und Umlagen aller Art zu tragen haben. -----

VI. GRUNDVERKEHRSGENEHMIGUNG -----

K:\No\lieg\Gertschnig Irmgard SV\av.weg 061014.doc

BG 921 TZ 7588/2006

- 6 -

Für diesen Vertrag ist eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht erforderlich, da die Vertragsparteien geradlinig verwandt sind.

VII. KOSTENTRAGUNG

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notarkosten und Gebühren tragen die Geschenknnehmer zur ungeteilten Hand, dies unbeschadet der solidarischen Haftung aller Vertragsparteien hierfür. Die zur Vorschreibung gelangenden Schenkungssteuern und Gebühren tragen die Geschenknnehmer je nach Vorschreibung selbst.

Hinsichtlich der Liegenschaftsschenkung wird beantragt dieser den anteiligen Einheitswert der Vertragsliegenschaft zugrunde zu legen und die Steuerfreibeträge gemäß § 14 (1) Ziff. 1 Schenkungssteuergesetz zu berücksichtigen.

VIII. BEVOLLMÄCHTIGUNG

Zur Verbücherung dieses Vertrages und zur Einholung aller erforderlichen Genehmigungen und Bescheide, sowie zur Entgegennahme von Beschlüssen und Bescheiden ermächtigen die Parteien den öffentlichen Notar Dr. Peter Schmölz in Feldkirch.

IX. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien bewilligen nachstehende Eintragungen im Grundbuch 92102 Altenstadt:

Ob der [REDACTED] allein gehörigen E.Zl. 611 mit Gst.Nr. 239

1. die Löschung des [REDACTED] und [REDACTED] sub C-LNr. 1,
2. ob 140/298 Miteigentumsanteilen die Einverleibung
 - a) des Eigentumsrechtes für [REDACTED] und des Wohnungseigentums an Top W 1,
 - b) des lebenslangen und unentgeltlichen Wohnungsgebrauchsrechtes sowie des Belastungs- und Veräußerungsverbotes für [REDACTED]
3. ob den restlichen 158/298 Miteigentumsanteilen die Einverleibung

BG 921 TZ 7588/2006



- a) des Eigentumsrechtes für [REDACTED] und des Wohnungseigentums an Top W 2, -----
b) des Belastungs- und Veräußerungsverbot für [REDACTED] -----

Gleichzeit ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes das Wort „Wohnungseigentum“ einzutragen. -----

X. PFLICHTTEILSVERZICHT -----

1. Auf Grund vorstehendes vorstehenden Schenkung verzichtet [REDACTED] und [REDACTED] für sich, ihre Nachkommen und Rechtsnachfolger vertraglich und bedingungslos auf ihr zukünftiges Recht zur Geltendmachung von Pflichtteils- oder Pflichtteilsergänzungsansprüchen (einschließlich Schenkungspflichtteil) zum Nachlasse [REDACTED] -----

[REDACTED] erklärt diesen Pflichtteilsverzicht [REDACTED] als für alle Teile rechtsverbindlich ausdrücklich zur Kenntnis und anzunehmen. -----

Für den Fall, dass [REDACTED] ohne letztwillige Anordnungen zu hinterlassen versterben sollten, und daher zu ihrem Nachlass die gesetzliche Erbfolge eintritt, verpflichten sich die [REDACTED] sich den Schätzwert der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile sich auf ihren zukünftigen gesetzlichen Erbteil anrechnen zu lassen und zwar zu jenem Wert, den diese Liegenschaftsanteile zum Zeitpunkt des Ablebens der Geschenkgeberin haben, wobei aber die von den Geschenknehmern hierauf nachweislich getätigte Investitionen bei der Berechnung des anzurechnenden Wertes außer Ansatz bleiben. -----

[REDACTED] nimmt diese [REDACTED] für alle Teile rechtsverbindlich ausdrücklich zur Kenntnis und an. -----

2. [REDACTED] verzichtet unter der Bedingung, dass sie die Entfertigungsbeträge von je EUR 15.000,- (Euro fünfzehntausend) durch [REDACTED] bar und abzugsfrei bis längstens 31. Dezember [REDACTED] -----

- 8 -

2006 ausbezahlt erwählt, ebenfalls gegenüber ihrer  auf ihr zukünftiges Recht zur Geltendmachung von Pflichtteils- oder Pflichtteilsergänzungsansprüchen, und  erklärt diesen bedingten Pflichtteilsverzicht  als für alle Teile rechtsverbindlich ausdrücklich zur Kenntnis und anzunehmen. -----

Sollte  ohne letztwillige Anordnungen versterben und daher zu ihrem Nachlass die gesetzliche Erbfolge eintreten, verpflichtet sich   sich die erhaltenen Entfertigungsbeträge auf ihren zukünftigen gesetzlichen Erbteil anrechnen zu lassen. -----

 nimmt diese Verpflichtung  für alle Teile rechtsverbindlich ausdrücklich zur Kenntnis und an. -----

XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN -----

Die Vertragsparteien erklären, dass sie dieses Rechtsgeschäft weder zum Scheine noch zur Umgehung eines Gesetzes und auch nicht zur widerrechtlichen Benachteiligung eines Dritten abschließen. -----

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass die berufsrechtliche Verpflichtung zur Speicherung, Übertragung und gegebenenfalls Abfrage dieser Urkunde mittels EDV an das elektronische Urkundenarchiv (cyberDOC) der österreichischen Notariatskammer besteht und wird dazu die ausdrückliche Zustimmung, insbesondere auch im Hinblick auf das Datenschutzgesetz, erteilt. -----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den vertragsschließenden Parteien vorgelesen, von ihnen als ihrem Willen entsprechend genehmigt und sohin vor mir, Notar, unterfertigt, worauf auch meine Amtsfertigung folgte. -----

Die Vertragsparteien bestimmen noch, dass ihnen und ihren Rechtsnachfolgern von diesem Notariatsakt so viele Ausfertigungen, einfache und beglaubigte Abschriften erteilt werden können, als immer verlangt werden. -----

BG 921 TZ 7



Walter Rumpf
Notar



KANZLEISCHMÖLZ

Dr. Peter Schmölz
Öffentlicher Notar

Mag. Clemens Schmölz
LL.M. (London), Notarsubstitut

t +43 (0) 5522 73121
f +43 (0) 5522 73121 8
e notariat@kanzlei-schmoelz.at
www.kanzlei-schmoelz.at

A-6800 Feldkirch
Schillerstraße 3

Ref psc/cka, A 252/05

Geschäftszahl: 6306/2006

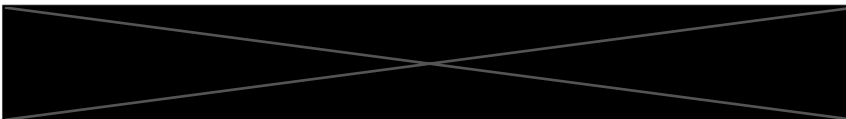
NOTARIATS AKT

aufgenommen am vierten September zweitausendsechs (04.09.2006) -----

von mir, Dr. Peter Schmölz, öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in Feldkirch, in der
Notariatskanzlei daselbst, Schillerstraße Nummer drei. -----

Gegenwärtig sind die mir persönlich bekannten Parteien: -----

1.



2.



3.



4.



K:\vollag\Gertsching Imgard SV\ind sv 060808.doc

dvr 0637165
uid ATU36477004

BG 921 TZ 7588/2006

- 2 -

und geben vor mir zu Akt nachstehende -----

**ÄNDERUNG DES SCHENKUNGS- UND WOHNUNGSEIGENTUMS-
UND PFLICHTTEILSVERZICHTSVERTRAG** -----

vom 16.11.2005, GZ 6150/2005 des Notars Dr. Peter Schmölz, Feldkirch -----

I. -----

Der Punkt V. Nebenbedingungen wird im Absatz 1. dahingehend geändert, dass dieser zu lauten hat: -----

- "1. Hinsichtlich der sub C-LNR 2 und 5 einverleibten Pfandrechte der Raiffeisenbank Feldkirch registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung für die Darlehensforderung im Betrag von ursprünglich ATS 1.080.000,-- s.A. und der Bank für Arbeit und Wirtschaft AG im Höchstbetrage von EUR 143.000,-- verbleibt die [REDACTED] Schuldnerin und übernehmen die Geschenknehmer hierfür die sachliche Haftung; die Geschenknehmer verpflichten sich jedoch die am 01.12.2007 noch aushaftenden Verbindlichkeiten aus den vorgenannten Pfandforderungen in der am 01.12.2007 aushaftenden Höhe zur Tilgung und Abzahlung je zur Hälfte zu übernehmen und die Geschenkgeberin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten." -----

II. -----

Der Punkt V. Nebenbedingungen des vorbezeichneten Vertrages wird im Absatz 6. dahingehend geändert, dass dieser zu lauten hat: -----

- "6. [REDACTED] entrichten an [REDACTED] zu deren Entfertigung je einen Betrag von EUR 15.000,-- (Euro fünfzehntausend), wovon ein Teilbetrag von je EUR 2.000,-- (insgesamt daher EUR 4.000,--) bis 31.12.2006 bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist, während der restliche Betrag von je EUR 13.000,-- in dreizehn Raten á EUR 1.000,-- in den Folgejahren jeweils bis 31.12. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig und wertgesichert zu entrichten ist. -----
Auf eine Verzinsung und die grundbücherliche Sicherstellung dieser Entfertigungsbeträge wird von Theresia Gertschnig ausdrücklich verzichtet. -----
Die Wertsicherung hat nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Index der Verbraucherpreise VPI 2005 (Durchschnitt 2005 = 100) zur erfolgen, wobei zur Berechnung der Wertsicherung die für den Monat September 2005 verlautbarte

BG 921 TZ 7588/2006

- 3 -

Indexzahl als Ausgangsindex und die für die Monate September der Folgejahre jeweils verlaublichen Indize als Vergleichsindizes heranzuziehen sind. " -----

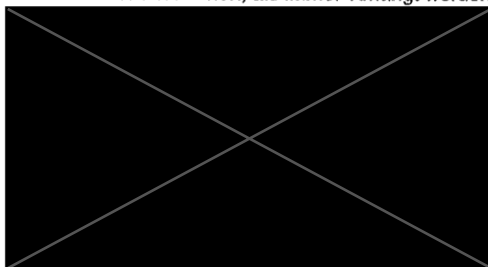
Im übrigen bleibt der vorbezeichnete Notariatsakt vom 16.11.2005, GZ 6150/2005, aufrecht und unverändert. -----

Die Vertragsparteien erklären, dass sie dieses Rechtsgeschäft weder zum Scheine noch zur Umgehung eines Gesetzes und auch nicht zur widerrechtlichen Benachteiligung eines Dritten abschließen. -----

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass die berufsrechtliche Verpflichtung zur Speicherung, Übertragung und gegebenenfalls Abfrage dieser Urkunde mittels EDV an das elektronische Urkundenarchiv (cyberDOC) der österreichischen Notariatskammer besteht und wird dazu die ausdrückliche Zustimmung, insbesondere auch im Hinblick auf das Datenschutzgesetz, erteilt. -----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den vertragsschließenden Parteien vorgelesen, von ihnen als ihrem Willen entsprechend genehmigt und sohin vor mir, Notar, unterfertigt, worauf auch meine Amtsfertigung folgte. -----

Die Vertragsparteien bestimmen noch, dass ihnen und ihren Rechtsnachfolgern von diesem Notariatsakt so viele Ausfertigungen, einfache und beglaubigte Abschriften erteilt werden können, als immer verlangt werden. -----



*Mitten Klingl
mit Notar*

K:\nollleg\Gertschnig Imgard SV\ind ev 060808.doc

BG 921 TZ 7588/2006

5. Beilage

5.1. Kaufvertrag vom 25.07.2016



KAUFVERTRAG

20. Juni 2016

Kanzlei Dr. Ingrid Neyer
Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer
zur ERF-NR. 10-273.271 / 2016
erfolgt am 05.10.2016

9148/16

abgeschlossen zwischen

1. der Verkäuferseite



und

2. der Käuferseite



wie folgt:

Ref hlu-Güdingen Lehrer Frick Str.

BG 921 TZ 9148/2016

1. Feststellungen

- 1.1 Sämtliche Angaben von Grundstücken und Einlagezahlen in dieser Urkunde beziehen sich auf das Grundbuch 92102 Altstadt, soweit nicht anderes in dieser Urkunde festgehalten ist, wobei im Folgenden Grundbuch mit "GB", Einlagezahl mit "EZ" und Grundstücksnummer(n) mit "GST" abgekürzt werden.
- 1.2 Laut offenem Grundbuchsstand ist für Gst .239, EZ 611, GB 92102 zu 140/298 Anteilen, B-LNR 2, womit das Wohnungseigentum an W 1 untrennbar verbunden ist, Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 611, GB 92102 Altstadt, mit GST .239 samt den sich hierauf befindlichem Gebäude 6800 Feldkirch, Lehrer-Frick-Str. 14, und es stellt sich der aktuelle Grundbuchsstand wie folgt dar:
- 1.3 Festgehalten wird, dass das vertragsgegenständliche **GST .239, vorgetragen ob der Liegenschaft EZ 611, GB 92102** in den Grenzkataster aufgenommen ist.

2. Kauf, Kaufpreis und Gegenleistung (Kaufobjekt)

- 2.1 Auf Grund dieser Urkunde verkauft und übergibt hiermit [REDACTED] ihre vorangeführten 140/298 Anteile, B-LN 2, womit das Wohnungseigentum an W1 untrennbar verbunden ist, an der Liegenschaft **EZ 611 mit GST .239** samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör und Inventar (siehe hierzu „Inventarliste Beilage A“ – Beilage A, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages darstellt) an [REDACTED] welche die genannten Anteile an der vorangeführten Liegenschaft samt Wohnungseigentum und Zugehör sowie Inventar kauft und in ihr Eigentum übernimmt, und zwar um den einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von **EUR 127.000,00 (Euro einhundertsiebenundzwanzigtausend)**, wobei hiervon **EUR 5.000,00 (Euro fünftausend) auf das mitverkaufte Inventar** entfallen.
- 2.2 Als weitere Gegenleistung verpflichtet sich die Käuferseite für sich und ihre Rechtsnachfolger hiermit ausdrücklich, die nachstehende Darlehensverbindlichkeit zur alleinigen Tilgung, Verzinsung und Rückzahlung sowie alle sich aus dem zu Grunde liegenden Schuldverhältnis ergebenden Verpflichtungen der Verkäuferseite – ausgenommen hiervon sind jedoch allfällige Rückstände und Verzugszinsen – durch persönliche Schuldübernahme zu übernehmen, und zwar ab dem **01.07.2016**:
- 2.3 Die Käuferseite verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, die Verkäuferseite hinsichtlich der vorangeführten Darlehensverbindlichkeit vollkommen schad- und klaglos zu halten und zu erwirken, dass diese aus der persönlichen Haftung betreffend die vorangeführte Darlehensverbindlichkeit entlassen wird.
- 2.4 In diesem Zusammenhang erklären die Vertragsparteien, dass sie bereits mit der darlehensgebenden Bank gesprochen haben und die vertragsgegenständliche Darlehensübernahme in der vorliegenden Form vorgenommen werden kann. Die Vertragsparteien erklären weiters, dass bereits mit der Bank geklärt ist, dass bei einem Eigentümerwechsel in der vertragsgegenständlichen Wohnung die Bank sowohl ihre Zustimmung zur Darlehensübernahme als auch zur Haftungsentlassung der Verkäuferseite erteilt hat.
- 2.5 Der Kaufpreis für das Kaufobjekt, welcher insgesamt von der Käuferseite zu leisten ist, beträgt somit insgesamt **EUR 127.000,00 (Euro einhundertsiebenundzwanzigtausend)** wobei hiervon **EUR 5.000,00 (Euro fünftausend) auf das mitverkaufte Inventar** entfallen..

3. Kaufpreiszahlung:

- 3.1 Der Kaufpreis gemäß **Punkt 2.1.** in Höhe von **EUR 127.000,00 (Euro einhundertsiebenundzwanzigtausend)** ist binnen **7 Tagen** (Zahlungseingang) nach allseitiger ordnungsgemäßer beglaubigter Unterfertigung dieses Vertrages durch Schuldübernahme dieses Betrages bei der Sparkasse Bludenz Bank AG zu leisten.

BG 921 TZ 9148/2016

2



- 3.2. Der Kaufpreis wird umsatzsteuerfrei behandelt. Es ist keine Option zur Umsatzsteuer gewünscht.
- 3.3. Für den Fall des Zahlungsverzuges hinsichtlich der Überweisung des Kaufpreises werden 6 % per anno Verzugszinsen vereinbart, unbeschadet der sonstigen gesetzlichen Verzugsfolgen. Die Verrechnung allfälliger Verzugszinsen erfolgt unmittelbar zwischen den Vertragsparteien. Insbesondere ist die vertragsgemäße Bezahlung der Verzugszinsen keine Kaufpreisverwendungs- bzw. weiterleitungsvoraussetzung.
- 3.4. Der Kaufpreis ist erst bei Vorliegen sämtlicher für die Verbücherung erforderlichen Urkunden, und zwar
 - 3.4.1. Vorliegen des allseits beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages,
 - 3.4.2. Vorliegen einer Baugrundstücksbestätigung gemäß § 28 Abs. 2 des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes in der geltenden Fassung oder Vorliegen der Negativbescheinigung gemäß § 16 Abs. 2 des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes in der geltenden Fassung,
 - 3.4.3. Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes hinsichtlich der anfallenden Grunderwerbsteuer, jedoch nur für den Fall, dass die steuerliche Berechnung in Form einer Abgabenerklärung erfolgt ist.
- 3.5. Die Vertragsparteien begeben sich hiermit ausdrücklich ihres Rechtes, ein Rechtsmittel gegen den bewilligenden Grundbucheintragungsbeschluss einzubringen.

4. Nebenvereinbarungen

- Im übrigen erfolgt der Abschluss dieses Vertrages unter nachstehenden Vereinbarungen:
- 5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes an die Käuferseite erfolgt unter der Bedingung des fristgerechten Einlangens des Kaufpreises zuzüglich der gleichzeitig vorgeschriebenen Grunderwerbsteuer auf vorstehendem Treuhandkonto am **01.07.2016** (Übergabestichtag) im besetzten, gebrauchten Zustand, ansonsten in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen und Marken, so wie die Verkäuferseite das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat oder hierzu berechtigt gewesen wäre, ohne Haftung der Verkäuferseite für Flächenmaß oder einen bestimmten Bau- und Kulturzustand, Beschaffenheit, Verwendbarkeit, Grenzverlauf sowie bestimmte sachliche Eigenschaften des Kaufobjektes.
 - 5.2. Die Verkäuferseite erklärt zudem bzw. leistet Gewähr, dass:
 - 5.2.1. sie ohne jegliche Einschränkung Alleineigentümerin des Kaufobjektes ist,
 - 5.2.2. das Kaufobjekt hypothekarlasten- und schuldenfrei übergeben wird, mit Ausnahme der von der Käuferseite mitübernommenen im Lastenblatt in **EZ .239 unter C-LNR 11** pfandrehtlich grundbücherlich sichergestellten Darlehensverbindlichkeiten bei der Sparkasse Bludenz Bank AG (FN248951f),
 - 5.2.3. das Kaufobjekt wird darüber hinaus mit der grundbücherlichen Last des Belastungs- und Veräußerungsverbot und des Wohnrechtes für Gertschnig Irmgard (1947-11-28) übergeben jedoch ohne weitere grundbücherliche und außerbücherlichen Lasten ist, insbesondere frei von weiteren Dienstbarkeiten und Bestandrechten, soweit nichts anderes in dieser Urkunde festgehalten ist;
 - 5.2.4. die Betriebskosten des Kaufobjektes bezahlt sind und das Kaufobjekt somit frei von Betriebskostenrückständen in das Eigentum der Käuferseite übergeht,



- 5.2.5. keine sonstige Forderung der Eigentümergemeinschaft und keine Rückgriffsforderung eines anderen Wohnungseigentümers gegen die Verkäuferseite besteht, der nach § 27 WEG 2002 ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zukäme und die nicht in dieser Urkunde festgehalten sind,
- 5.2.6. in den letzten Monaten keine noch nicht abgerechneten Erhaltungs- und/oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt wurden, die in größeren als einjährigen Abständen wiederkehren und die durch die Rücklage nicht gedeckt sind,
- 5.2.7. das Kaufobjekt mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen, wie insbesondere Wasser, Kanal, Strom, Telefon und TV, vollständig erschlossen ist und sämtliche Erschließungsbeiträge vollständig bezahlt wurden; die vorhandenen und bereits bezahlten Anschlussgebühren werden von der Käuferseite kostenlos übernommen;
- 5.2.8. hinsichtlich des Kaufobjektes keine Bauaufträge anhängig sind, keine Schlichtungsverfahren bestehen und keine gerichtlichen Streitverfahren anhängig sind,
- 5.2.9. zum Übergabestichtag keine das Kaufobjekt betreffenden öffentlichrechtlichen und/oder privatrechtlichen Abgaben/Steuern/Verbindlichkeiten ausstehen,
- 5.2.10. das auf der Kaufliegenschaft errichtete Bauwerk bzw. das Kaufobjekt dem letztgültigen Baukonsens entspricht und sämtliche diesbezüglichen behördlichen Bewilligungen vorliegen, somit keine unerfüllten behördlichen Auflagen oder ähnliches bestehen,
- 5.2.11. eine rechtlich gesicherte Zufahrts- und Zugangsmöglichkeit zum Kaufobjekt besteht und diesbezüglich keine Vereinbarungen getroffen werden müssen,
- 5.2.12. das Kaufobjekt nicht kontaminiert ist und auch keine anderweitigen Altlasten und Altabfälle im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes beziehungsweise gleichartiger Gesetze und Verordnungen hinsichtlich diesem vorliegen.
- 5.3. Die Verkäuferseite erklärt, besondere Mängel, sowohl Rechts- als auch Sachmängel des Kaufobjektes, nicht zu kennen und solche der Käuferseite auch nicht zu verschweigen.
- 5.4. Der rechtliche Besitz und Genuss, Wagnis und Gefahr am Kaufobjekt gehen am Übergabestichtag auf die Käuferseite über, welche auch von diesem Zeitpunkt ab die hiervon zu entrichtenden Steuern, Lasten und Umlagen aller Art zu tragen hat. Zudem verpflichtet sich die Verkäuferseite, sämtliche vorhandenen Schlüssel und Unterlagen (Baupläne, Benutzungsbewilligung, Versicherungspolizzen, Rechnungen etc.) betreffend das Kaufobjekt spätestens am Übergabestichtag an die Käuferseite zu übergeben. Klarstellend halten die Vertragsparteien hierzu fest, dass das Kaufobjekt bis zum Übergabestichtag von der Verkäuferseite bzw. von dieser befugte Personen unentgeltlich benutzt wird, es sind daher sämtliche mit dem Gebrauch des Kaufobjektes zusammenhängende Betriebskosten, wie z.B. für Strom-, Wasser und Heizung, sowie sämtliche Kosten für öffentliche Abgaben, Gebühren für Kanalanschluss und Grundsteuer etc., weiters die normalen Instandhaltungskosten des Kaufobjektes bis zum Übergabestichtag von der Verkäuferseite bzw. von dieser befugte Personen weiterhin zu tragen. In diesem Zusammenhang halten die Vertragsparteien weiters einvernehmlich fest, dass eine normale Abnutzung des Kaufobjektes bis zur tatsächlichen Übergabe die Käuferseite trifft und dieser hierfür kein Ersatz von der Verkäuferseite zusteht. Bei einer das normale Ausmaß übersteigenden Abnutzung ist jedoch die Verkäuferseite verpflichtet, der Käuferseite die Kosten für die Herstellung des vorgesehenen, gebrauchten Zustandes des Kaufobjektes zu ersetzen.
- 5.5. Die Verkäuferseite hat das Kaufobjekt geräumt und besenrein am Übergabestichtag zu übergeben, ausgenommen hiervon sind die mitverkauften Fahrnisse und das Zugehör.

- 5.6. Die Verkäuferseite tritt hiermit an die Käuferseite sämtliche ihr gegenüber Professionisten, Handwerkern und Werkleistern im Zusammenhang mit dem Kaufobjekt bestehenden Ansprüche aus Gewährleistung und/oder Schadenersatz an die Käuferseite per Übergabestichtag ab und nimmt die Käuferseite diese Abtretung an. Sämtliche Ansprüche aus Gewährleistung und/oder Schadenersatz gegenüber Professionisten, Handwerkern und/oder Werkleistern im Zusammenhang mit dem Kaufobjekt können somit ab dem Übergabestichtag durch die Käuferseite direkt vorgenommen werden.
- 5.7. Die Käuferseite bestätigt, vor Vertragsunterfertigung das Kaufobjekt eingehend besichtigt zu haben. Die Vertragsparteien halten somit einvernehmlich fest, dass sie den Kaufpreis für angemessen halten. Zwischen den Vertragsparteien herrscht somit Einigkeit darüber, dass das Rechtsmittel der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes keine Anwendung zu finden hat, und begeben sich die Parteien hiermit ausdrücklich ihres Rechtes, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten.
- 5.8. Die Verkäuferseite erklärt hiermit ausdrücklich, dass sie die Sparkasse Bludenz Bank AG (FN248951f), für welches im Lastenblatt in **EZ 611 unter C-LNR 11** das Pfandrecht im Betrage von 170.300,-- EUR samt Anhang grundbücherlich einverleibt ist, hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Verkaufes vollumfänglich informiert hat und eine für diesen Vertrag erforderliche Übernahmeerklärung vorliegt und im Falle dass die Übernahme nicht zugestimmt wurde die Löschung aus dem Grundbuch im Auftrag des Verkäufers durchgeführt wird.
- 5.9. Die Käuferseite erklärt, den Wohnungseigentumsvertrag, die Hausordnung, sämtliche Benutzungsvereinbarungen und Beschlüsse der Wohnungseigentumsgemeinschaft zu kennen. Die Verkäuferseite überbindet sämtliche Rechte und Pflichten daraus auf die Käuferseite, die diese Rechtsüberbindung ausdrücklich zur Kenntnis und annimmt.

6. Energieausweis gemäß EAVG 2012

- 6.1. Die Vertragsparteien werden darüber informiert, dass
 - 6.1.1. der Verkäufer bzw. Bestandgeber dem potentiellen Käufer bzw. Bestandnehmer, bevor dieser eine bindende Vertragserklärung abgibt, rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen höchsten zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen hat. Wenn es zum Vertragsabschluss kommt, ist dem nunmehrigen Vertragspartner der Energieausweis (oder eine vollständige Kopie davon) binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Dem Verkäufer bzw. Bestandgeber ist es allerdings beim Verkauf bzw. bei einer In-Bestand-Gabe nur eines Nutzungsobjektes freigestellt, entweder einen Energieausweis über dieses Nutzungsobjekt oder einen Energieausweis über ein vergleichbares Nutzungsobjekt im selben Gebäude oder einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes vorzulegen.
 - 6.1.2. bei rechtzeitiger Vorlage eines Energieausweises im vorangeführten Sinne, die darin angegebenen Energiekennzahlen für das Gebäude unter Berücksichtigung der bei ihrer Ermittlung unvermeidlichen Bandbreiten als bedungene Eigenschaft im Sinne des § 922 Abs. 1 ABGB gelten.
 - 6.1.3. bei nicht rechtzeitiger Vorlage eines Energieausweises im vorangeführten Sinne, eine zumindest dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt.
Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass der Käufer oder Bestandnehmer sein Recht auf Aushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen

5

BG 921 TZ 9148/2016

- und die ihm daraus entstandenen angemessenen Kosten binnen dreier Jahre nach Vertragsabschluss vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren kann, wenn ihm nach Vertragsabschluss trotz Aufforderung kein Energieausweis ausgehändigt wurde.
- 6.1.4. die Bestimmungen des EAVG 201 2 über die Vorlage- und Aushändigspflicht, über die geregelten Rechtsfolgen der Verletzung dieser Pflichten sowie über die Rechtsfolgen der Ausweisvorlage zwingendes Recht sind und deshalb nicht durch vertragliche Vereinbarungen abgedungen oder abgeschwächt werden können.
- 6.1.5. ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen dem EAVG 201 2 unterlässt, dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
- dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, jedenfalls eine Verwaltungsübertretung begeht und mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,00 zu bestrafen ist.
- 6.2. Die Käuferseite erklärt hiermit ausdrücklich, dass ihr vor Abgabe der Vertragserklärung ein Energieausweis gemäß dem EAVG 2012 durch die Verkäuferseite vorgelegt und dieser bereits ausgehändigt wurde.

7. Abgaben, Betriebskosten und Rücklagen

- 7.1. Die vom Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern, Lasten und Abgaben aller Art sowie die Betriebskosten werden von der Käuferseite vom Übergabestichtag an getragen.

8. Baugrundstücksbestätigung

Für die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages wird das Vorliegen einer verbücherungsfähigen **Baugrundstücksbestätigung** gemäß § 28 Abs. 2 des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes in der geltenden Fassung vorbehalten. Zudem erklärt die Käuferseite an eidesstatt, **österreichischer Staatsbürger** zu sein.

9. Kostentragung

- Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten sowie die zur Vorschreibung gelangenden Gebühren, Abgaben und Grunderwerbsteuern werden von der Käuferseite zur Gänze getragen, soweit nichts anderes in dieser Urkunde festgehalten ist, die sich verpflichtet, die Verkäuferseite hieraus vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 9.2. Die Kosten für die Lastenfreistellung des Kaufobjektes treffen jedoch die Verkäuferseite.
- 9.3. Eine zur Vorschreibung gelangende Immobilienertragssteuer sowie die mit der Selbstberechnung verbundenen Kosten werden von der Verkäuferseite zur Gänze getragen.
- 9.4. Die Kosten des eigenen Rechtsberaters trägt jede Vertragspartei selbst.
- 9.5. Über die bestehende Solidarhaftung aller Vertragsparteien im Außenverhältnis sind die Beteiligten in Kenntnis.

10. Bevollmächtigung, Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer

- 10.1. Die Errichtung und grundbücherlichen Durchführung wird von den Parteien selbst vorgenommen. Die Vertragsparteien nehmen die entsprechenden Grundbuchseingaben sowie alle in dieser Vertragssache erforderlichen Eingaben bei Behörden und Ämtern zu unterfertigen, Beschlüsse in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben und auf Rechtsmittel dagegen zu verzichten selbst vor. Des Weiteren ist jeder für sich allein berechtigt, Nachträge zu diesem Vertrag für sämtliche Vertragsparteien verbindlich in der hierzu notwendigen, auch beglaubigten oder Notariatsaktform zu schließen, soweit ihnen dies zur Verbücherung dieses Vertrages nützlich oder notwendig erscheint. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Vorteil einer Vertragspartei der Nachteil der anderen Vertragspartei sein kann.
- 10.2. Bezüglich der in dieser Vertragssache anfallenden Grunderwerbsteuer wird diese durch das zuständige Finanzamt vorgenommen. Die Käuferseite verpflichtet sich daher, die Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit diesen Erlag widmungsgemäß an das zuständige Finanzamt abzuführen.

11. Rücktrittsrecht Verkäuferseite

- 11.1. Sollte die Käuferseite den Kaufpreis bis zur Fälligkeit nicht vollständig erlegt haben, wobei für das frist-gerechte Einlangen die jeweilige Valuta maßgeblich ist, ist die Verkäuferseite gemäß §§ 918 ff ABGB berechtigt entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder von diesem Kaufvertrag unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist zurück-zutreten. Die Verkäuferseite hat ihre Entscheidung der Käuferseite mittels eingeschriebenen Briefs bekannt zu geben.
- 11.2. Im Falle eines Vertragsrücktrittes im vorangeführten Sinne gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsparteien ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertragsparteien verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen abzugeben, die zur Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Insbesondere hat der Verkäufer einen zwischenzeitig zumindest teilweise bei ihm hinterlegten Kaufpreis samt Anhang ohne weitere Erklärung der Verkäuferseite an die Käuferseite zurückzubezahlen und bei ihm hinterlegte Urkunden an den jeweils Bezugsberechtigten ohne weitere Zustimmung der Vertragsparteien herauszugeben. Im Falle des Vertragsrücktrittes im vorangeführten Sinne hat die Käuferseite sämtliche angefallenen Kosten zu tragen. Davon unbeschadet sind all-fällige Schadenersatzansprüche der Verkäuferseite.

12. Versicherungen

- 12.1. Die Verkäuferseite leistet Gewähr, dass das Kaufobjekt gegen die üblichen Risiken in angemessener Höhe versichert und die Prämien zur Gänze bezahlt sind, somit keine Prämienrückstände bestehen. Die Käuferseite bestätigt hiermit, dass ihr sämtliche das Kaufobjekt betreffenden Versicherungen von der Verkäuferseite bereits vor allseitiger ordnungsgemäßer Unterfertigung dieses Vertrages ausgehändigt wurden und sie diesbezüglich vollinhaltlich in Kenntnis ist.
- 12.2. Die Verkäuferseite verpflichtet sich, bis zum Übergabestichtag die bestehenden und entsprechenden Versicherungen wirksam aufrecht zu halten.

- 12.3. Die Vertragsparteien erklären hiermit, über die Bestimmungen der §§ 69 - 73 Versicherungsvertragsgesetz in der geltenden Fassung, insbesondere über die Regelungen zur Prämienhaftung, außerordentlichen Kündigungsmöglichkeiten und Anzeigepflicht gegenüber dem Versicherer, in Kenntnis zu sein

13. Aufsandungserklärung

- 1.4 Laut offenem Grundbuchsstand ist für Gst .239, EZ 611, GB 92102 zu 140/298 Anteilen, B-LNR 2, womit das Wohnungseigentum an W 1 untrennbar verbunden ist, Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 611, GB 92102 Altstadt, mit GST .239 samt den sich hierauf befindlichem Gebäude 6800 Feldkirch, Lehrer-Frick-Str. 14, und es stellt sich der aktuelle Grundbuchsstand wie folgt dar:
- 1.5 Festgehalten wird, dass das vertragsgegenständliche **GST .239, vorgetragen ob der Liegenschaft EZ 611, GB 92102** in den Grenzkataster aufgenommen ist.

Die Vertragsparteien bewilligen — auch über einseitiges Ansuchen der Käuferseite — nachstehende Eintragungen im **Grundbuch 92102 Altstadt**:

1. In **EZ 611 mit GST .239**, ob den 140/298 Anteilen, B-LNR 2, der [REDACTED] womit das Wohnungseigentum an W1 untrennbar verbunden ist, die Einverleibung des Eigentumsrechtes für [REDACTED]

15. Allgemeine Bestimmungen

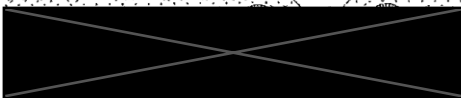
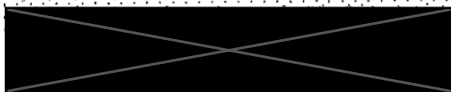
- 15.1. Sämtliche nicht höchstpersönlichen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen allseits auf sämtliche zukünftigen jeweiligen Erben bzw. Gesamt- oder einschlägigen Einzelrechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.
- 15.2. Im Fall von Rechtsstreitigkeiten aus bzw. im Zusammenhang mit diesem Vertrag, unterwerfen sich die Vertragsparteien der Gerichtsbarkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Vorarlberg, wobei für die örtliche Zuständigkeit der Wohnsitz der Verkäuferseite zum Zeitpunkt der allseitigen ordnungsgemäßen Unterfertigung dieses Vertrages maßgeblich ist. Die Vertragsparteien verzichten, soweit gesetzlich zulässig, auf ihre etwaigen anderweitigen Gerichtsstände.
- 15.3. Im Fall der Ungültigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages bleiben die übrigen Bestimmungen weitest möglich aufrecht. Die ungültigen oder unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien unverzüglich nach Kenntnisnahme durch gültige oder wirksame Bestimmungen zu ersetzen und zwar weitest möglich gemäß ihrem ursprünglichen bzw. hypothetischen Parteiwillen bei Abschluss dieses Vertrages. Dies gilt grundsätzlich sinngemäß auch für Lücken, also für das Fehlen von vertraglichen Regelungen für zukünftig relevant werdende Aspekte, dies jedoch nur, soweit nicht ohnedies dispositives Recht Regelungen bietet, die dem hypothetischen Parteiwillen bei Abschluss des Vertrages entsprechen.
- 15.4. Von den Vertragsparteien wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden

- 15.5. Die Vertragsparteien erteilen ihre Zustimmung zur Speicherung dieser Urkunde im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates (cyberDOC) und zur Freigabe der gespeicherten Urkunde insbesondere für den Zugriff durch Gerichte und Finanzbehörden.
- 15.6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

Vaduz, am *** 25.07.2016



Die Echtheit der vor mir vollzogenen Unterschrift(en) von



25. Juli 2016



Karin Büchel-Batliner
Urkundensprecherin

wird beglaubigt.

Vaduz, 25.07.2016

Fürstliches Landgericht, Büchel-Batliner Karin



BG 921 TZ 9148/2016



Feldkirch, am 28.10.2016

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

Im Grundbuch 92102 Altenstadt, EZ 611, bestehend aus der GST-NR .239, ob den 140/298-Anteilen, B-LNR 2, womit das Wohnungseigentum an W 1 untrennbar verbunden ist, ist unter

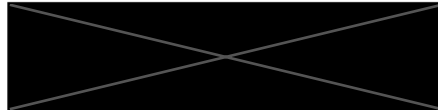


**C-LNR 8 das Belastungs- und Veräußerungsverbot für
Gertschnig Irmgard (1947-11-28)**

eingetragen.

[REDACTED] stimmt hiermit ausdrücklich, uneingeschränkt und unwiderruflich zu, dass die 140/298-Anteile, verbunden mit Wohnungseigentum an W 1 (B-LNR 2) der [REDACTED] an [REDACTED] verkauft werden und ermächtigt hiermit ausdrücklich [REDACTED] zur Aufsandung und Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch sowie zur Löschung des unter C-LNR 8 einverlebten Belastungs- und Veräußerungsverbotes.

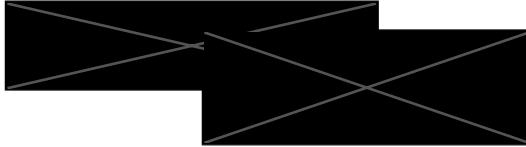
Feldkirch, 28.10.2016



BG 921 TZ 9148/2016



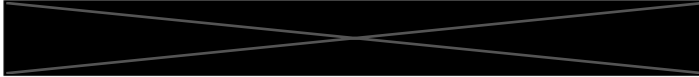
Feldkirch, am 28.10.2016



JUSTIZ **BEZIRKSGERICHT FELDKIRCH**
BEGLAUBIGUNGSABTEILUNG



Die Echtheit der Unterschrift von



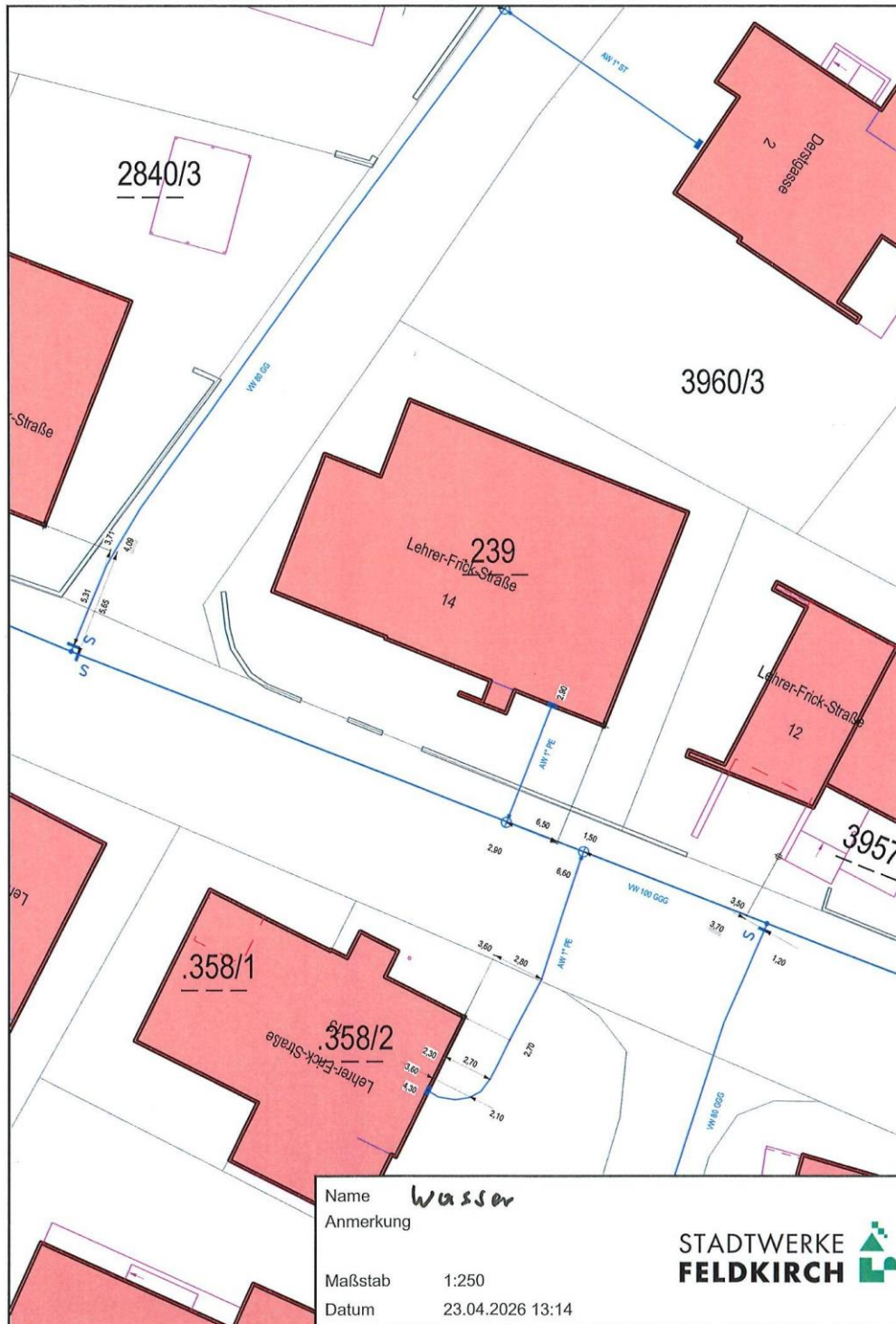
wird bestätigt.

Bezirksgericht Feldkirch, 28. Oktober 2016

A circular official stamp of the Bezirksgericht Feldkirch. The text around the border reads "BEZIRKSGERICHT FELDKIRCH". Inside the circle, the text "921-TZ 9148/16Z" and "Gebühr lt. 30.7.0 entrichtet" are visible. A signature is written over the stamp.
Rosalie Dushi-Krasniqi
Rosalie Dushi-Krasniqi



BG 921 TZ 9148/2016





anita.rhomberg@aon.at

Von: Pfeifer Theresa <Theresa.Pfeifer@feldkirch.at>
Gesendet: Donnerstag, 23. April 2026 14:07
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: AW: Lehrer-Frick-Straße 14, Gst .239
Anlagen: Altstadt_GST-Nr. .239_BA19.pdf

Sehr geehrte Frau Rhomberg,

anbei übersenden wir Ihnen den angeforderten Planausschnitt als PDF-Datei.
Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und vor Ort zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
Theresa Pfeifer

Theresa Pfeifer
Bauamtsservice

Amt der Stadt Feldkirch
Schmiedgasse 1-3
6800 Feldkirch

Tel.: +43 5522 304 1442
Fax: +43 5522 304 1119
E-Mail: theresa.pfeifer@feldkirch.at
<https://www.feldkirch.at>

Rechtsverbindlichen Schriftverkehr (z. B. Anträge, Rechtsmittel) richten Sie bitte an:
Amt der Stadt Feldkirch, E-Mail: rathaus@feldkirch.at oder Fax: +43 5522 304-1119
ATU36828304
Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite ausdrucken.

Von: Neubauer Sabrina <Sabrina.Neubauer@feldkirch.at> **Im Auftrag von** AMT Bauamt
Gesendet: Donnerstag, 23. April 2026 11:53
An: Pfeifer Theresa <Theresa.Pfeifer@feldkirch.at>
Betreff: WG: Lehrer-Frick-Straße 14, Gst .239

Von: anita.rhomberg@aon.at <anita.rhomberg@aon.at>
Gesendet: Donnerstag, 23. April 2026 09:51
An: AMT Bauamt <bauamt@feldkirch.at>
Betreff: Lehrer-Frick-Straße 14, Gst .239

Sehr geehrte Damen und Herren,

könnten Sie mir bitte den Kanalleitungsplan übermitteln.

Danke,

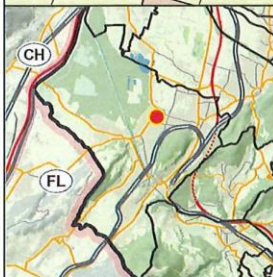
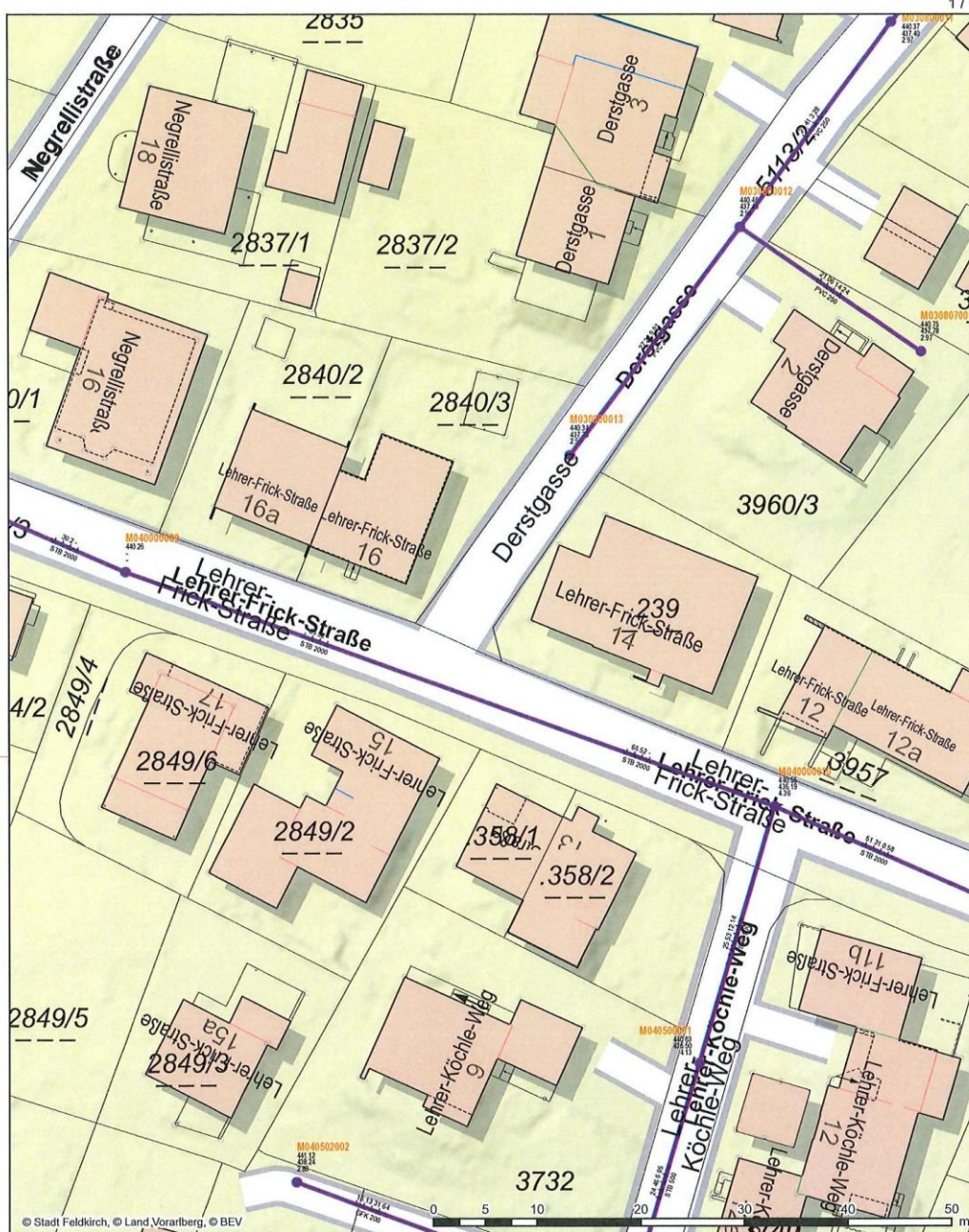
Mit freundlichen Grüßen

Anita Rhomberg





Anita
Rhomberg



Lageplan Kanal

Amt der Stadt Feldkirch

Schmiedgasse 1-3
Tel. +43 (0) 5522/304-0
info@feldkirch.at

ohne Gewähr!

Ersteller Pfeifer Theresa

Erstellungsdatum 23.04.2026

Erstellt für Maßstab
1:500

STADT
FELDKIRCH

vorarlberg
netz

Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem geografischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.



VORARLBERGER
ÜBERTRAGUNGSNETZ
GmbH



Auskunftsprotokoll zur Leitungsauskunft

Benutzerinformationen

Anfordernder Anita Rhomberg
Adresse Dornbirn, Kreuzgasse 6a
Firma Anita Rhomberg
Telefon 05572/24539
E-Mail anita.rhomberg@aon.at

Anfrageinformationen

Anfrage-ID 20260424_110410672
Anfragezeitpunkt 24.04.2026 11:04:10
Projekt/Adresse Feldkirch
Grund der Anfrage Allgemeines Interesse
Anmerkung
alternative E-Mail

Ergebnis der Spartenprüfung

Betreiber	Planwerk/Sparte	Status
illwerke vkw	Telekom	Keine Leitungen vorhanden - kein Plan generiert
vorarlberg netz	Strom/Telekom	Keine Leitungen vorhanden - kein Plan generiert
vorarlberg netz	Erdgas	Leitungen vorhanden - Plan generiert

Hinweis: Im ausgewählten Bereich können auch Leitungen anderer Leitungsbetreiber vorhanden sein!

Ausgelieferte Dokumente

Diese Auskunft umfasst 4 Dokumente im PDF-Format.

- 20260424_110410672_Bestandsplan_Erdgas_VorarlbergNetz.pdf (3 pages)
- 20260424_110410672_Uebersichtsplan_VorarlbergNetz.pdf
- 20260424_110410672_Nutzungsbestimmungen_und_Hinweise_zur_Online-Leitungsauskunft.pdf (4 pages)
- Auskunftsprtokoll (1)

Die Gültigkeit dieser Leitungsauskunft beträgt 14 Tage!

7. Beilage

7.1. Lageplan

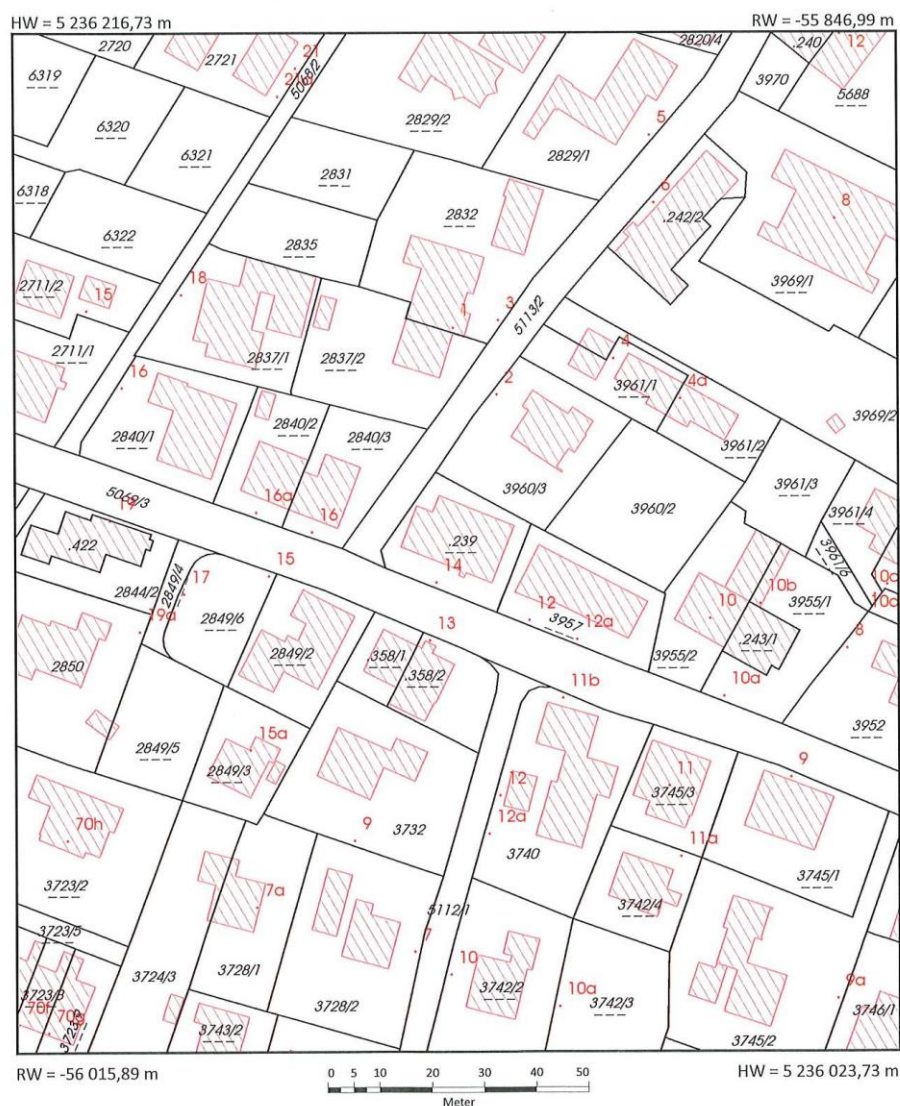
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gvat

Katastralmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Bludenz
Katastralgemeinde: Altstadt (92102)
Mappenblatt-Nr.: 1024-28/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M28



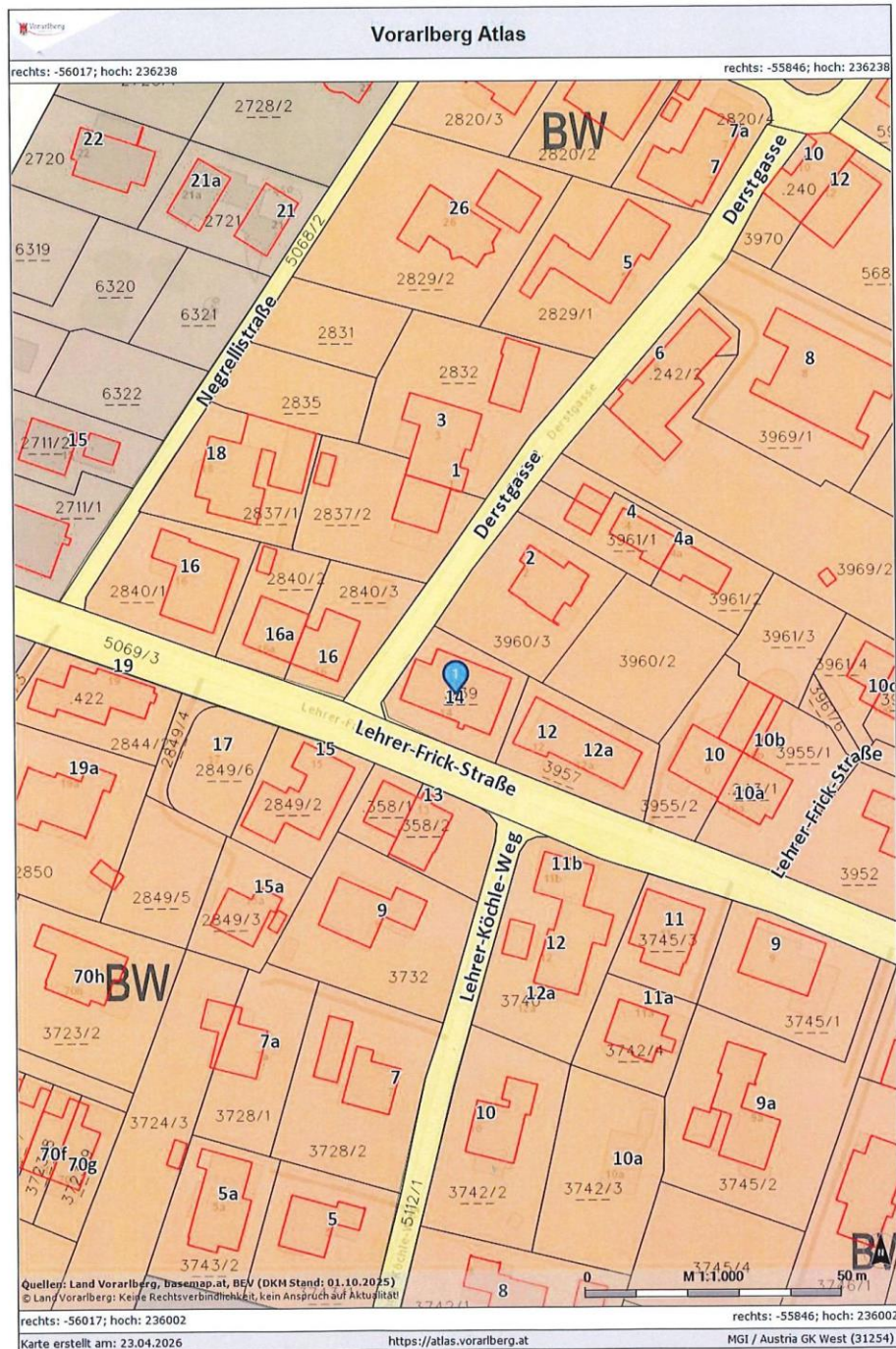
© BEV 2026

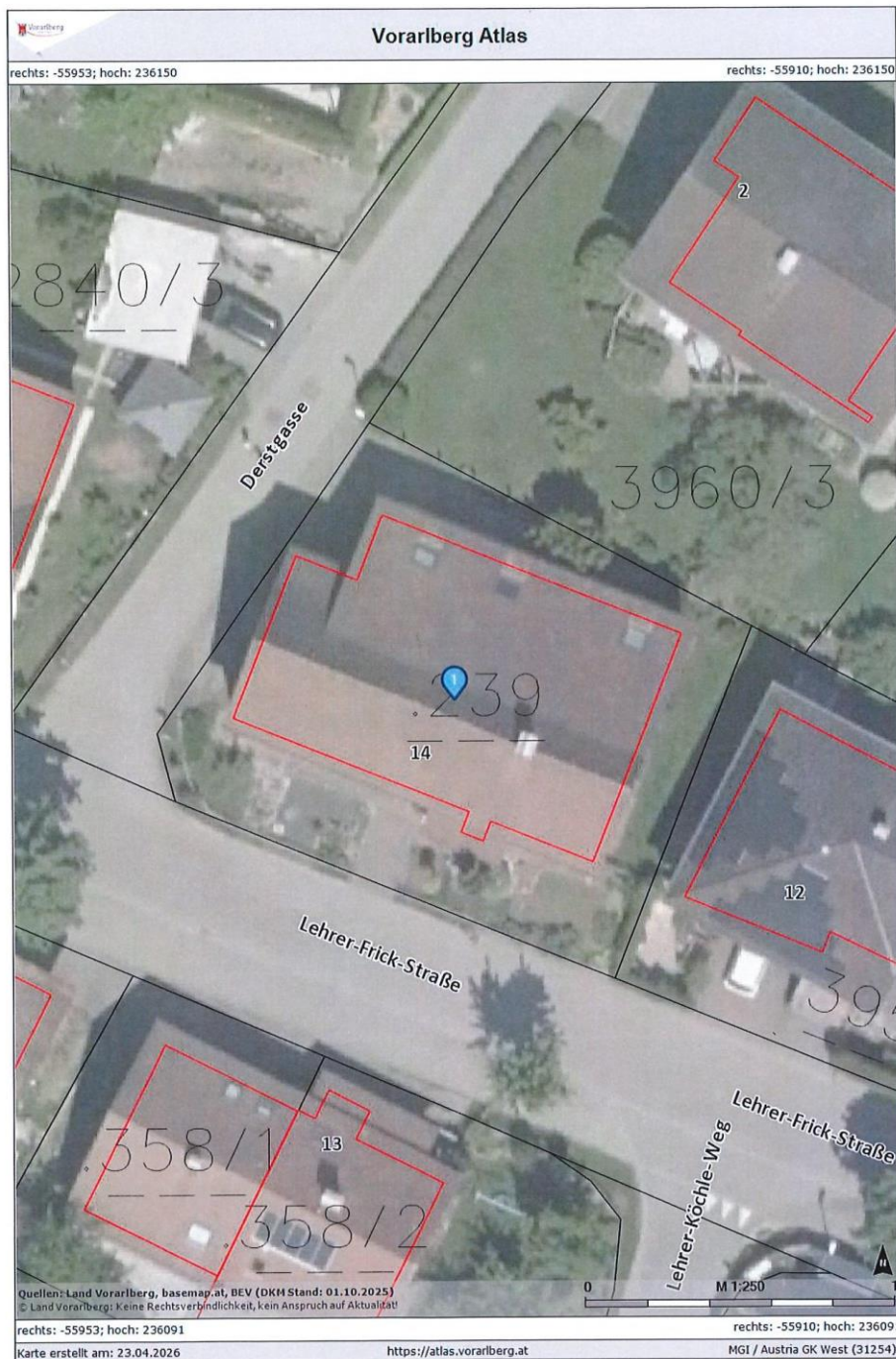
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen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

Seite 1 von 1

Abgabedatum: 23.02.2026, Bestellnr: 0105150707

7.2. Flächenwidmung, Luftbild, Ortsplan







Anita
Rhomberg



8. Beilage

8.1. Fotodokumentation



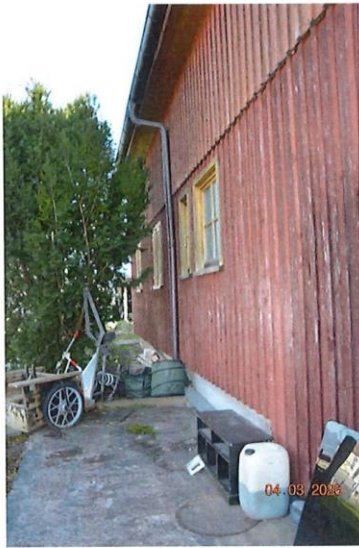
Eingang
Straßenansicht



Nordansicht
Westansicht



Nordansicht



Nordansicht



Südansicht
Ostansicht

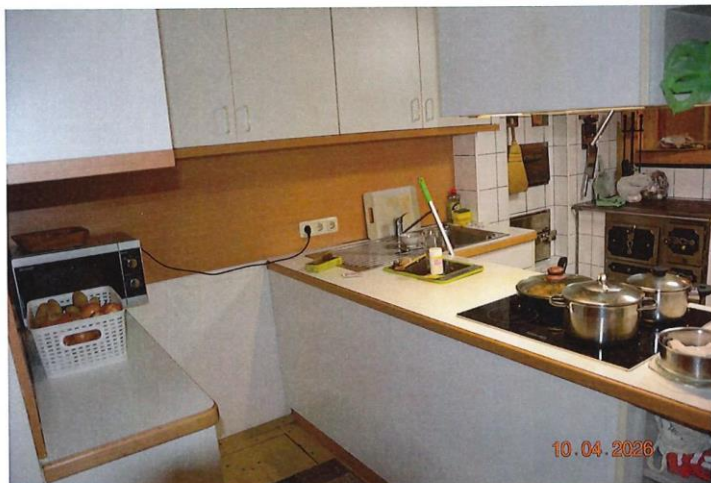


Garage
allgemein



Vorraum
Windfang

W 1



Küche



W 1



Speis / Abstellraum



Gastherme 1



Gastherme 2



Vorraum WC



W 1

Bad



Kind

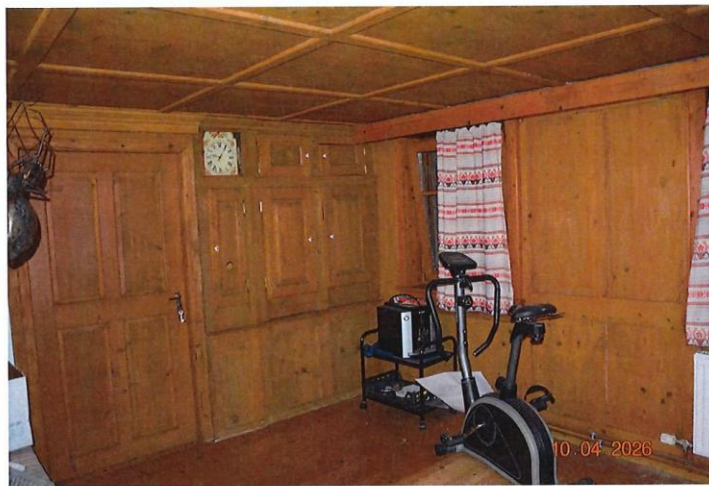


Eltern

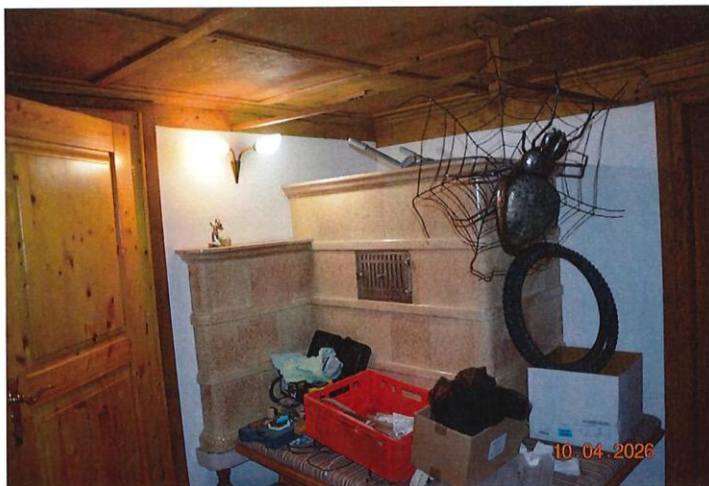


W 1

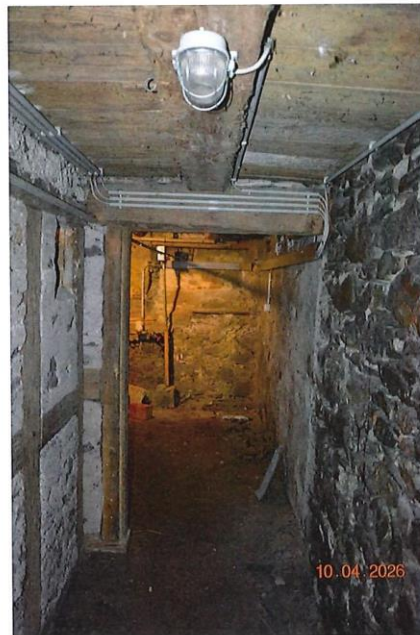
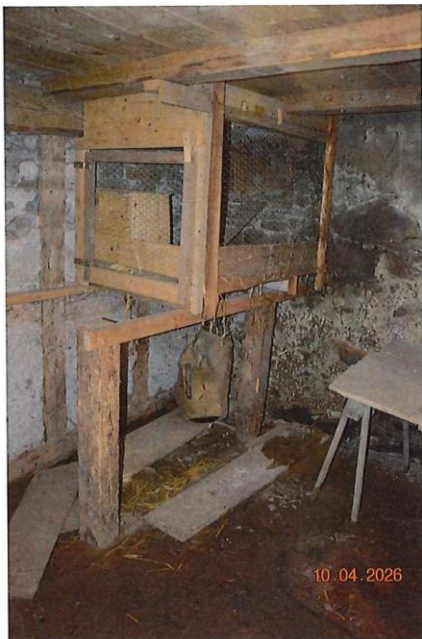
Kind



Wohnen



W 1



Keller

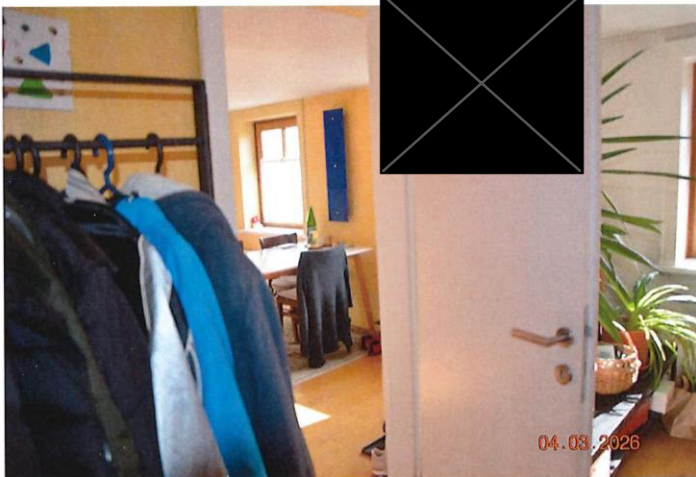


Schopf
Tenne

W 2



Stiegenaufgang W 2
allgemein



Wohnküche



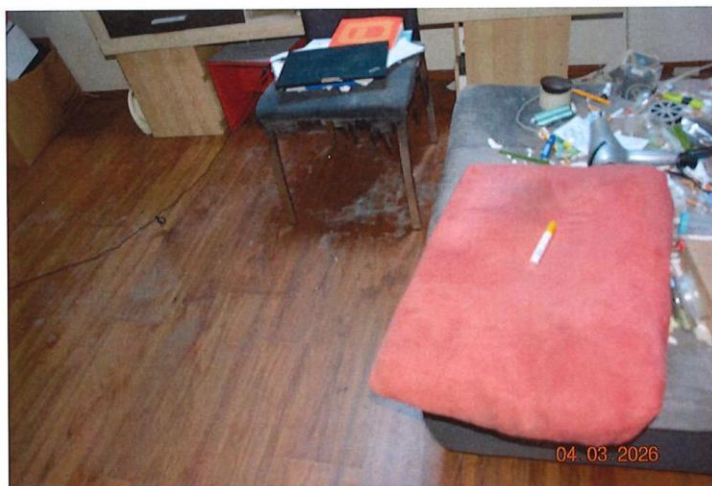


W 2

Gang



Zimmer Nord



643



W 2



Bad

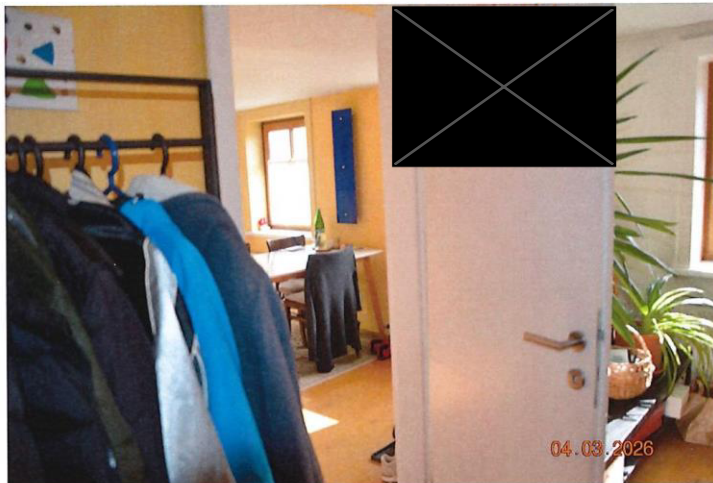


Schlafzimmer



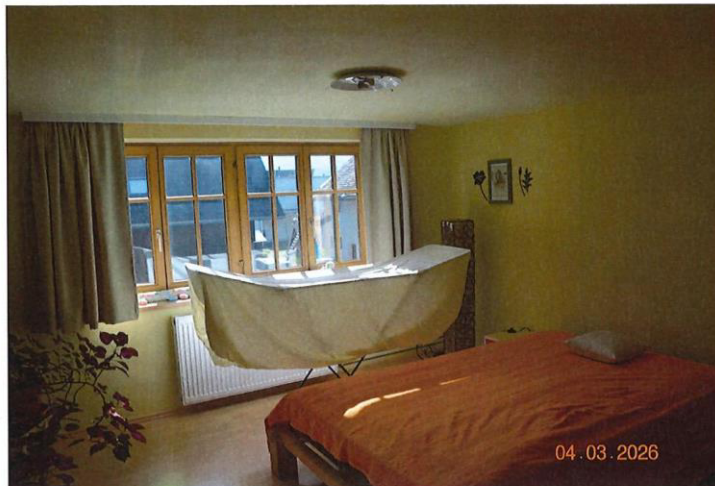
W 2

Zimmer 1
Ost



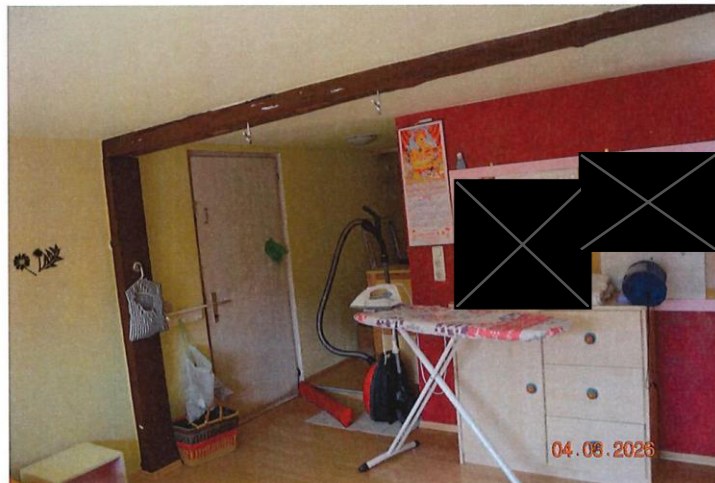
Zimmer 2 Ost



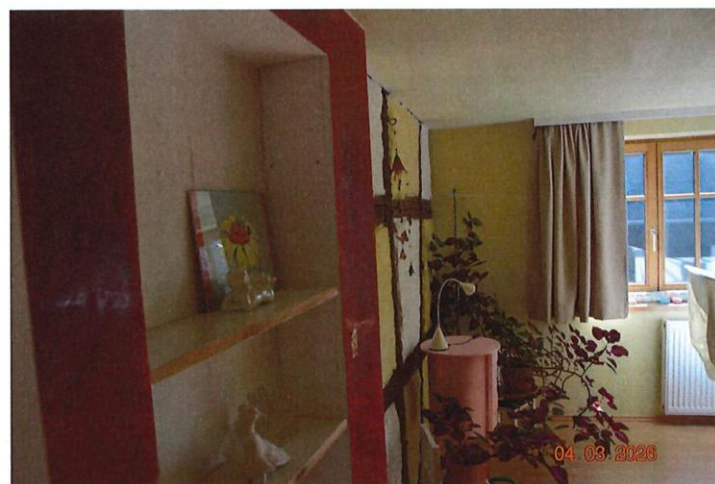


W 2

Zimmer Süd



Abgang Schopf



Zimmer Süd



W 2



Schopf
Dachboden
Zugang über
Zimmer SW

