

Ergänzungsgutachten Quellfassungen / 15 E 85/23m

Liegenschaft

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil)

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee

im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha

Datum

17.05.2024

Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Abteilung 6

Mag. Marianne Feichter

A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1

Führende betreibende Partei

Johann Nußbaumer

Gollacken 1

A-5102 Anthering

Beigetretene betreibende Parteien

Dr. Günther Glantschnig, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg

Otto Furthner, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg

die betreibenden Parteien vertreten durch

Dr. Walter F. Scharinger

Getreidegasse 50

A-5020 Salzburg

Verpflichtete Partei

Johann Quittner

Brunn 23

A-5201 Seekirchen am Wallersee

erstellt von

DI Mag. Klemens Weiß

Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft,

Jagd, Hölzer, Mietzins und Nutzungsentgelt

A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22

A-5061 Elsbethen, Weberbartlweg 10

Mobil: +43-664-3026083

E-Mail: office@klemens-weiss.at



Inhaltsverzeichnis:

I. Der Auftrag.....	3
II. Der Zweck.....	3
III. Die Befundaufnahme.....	4
IV. Die Bewertung	8
V. Gutachten	8
1. Quellfassung Nr. 1	8
2. Quellfassung Nr. 2.....	8
3. Quelle Nr. 3 (offen)	9
4. Marktanpassung	9
VI. Zusammenfassung.....	9
VII Abschließendes	11
Literaturverzeichnis	12

Gutachten

I. Der Auftrag

Das Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee vertreten durch RichterIn Mag. Marianne Feichter, A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1 beauftragt den Gefertigten DI Mag Klemens Weiß mit Schreiben vom 11.03.2024, zugegangen 12.03.2024, mit Ergänzung von Befund und Gutachten betreffend die Liegenschaften EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil), jeweils in der KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, für eine anstehende Zwangsversteigerung. Das Gutachten Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023 bleibt in den grundsätzlichen Ausführungen weiterhin aufrecht, soweit die Ausführung nicht nachstehend durch das vorliegende Ergänzungsgutachten revidiert werden.

Aktenzeichen: **15 E 85/23m**

Der Auftrag lautet wie folgt:

Der bestellte Sachverständige wird ersucht um

Ergänzung von Befund und Gutachten zu folgenden Fragen:

1. *Befundaufnahme an Ort und Stelle zum Vorbringen des Verpflichteten in den Eingaben ON 57 und 60, neben der „alten“ Quellfassung befinde sich ein neues Wasserbecken bzw. Tiefbecken auf GSt 151/2 mit rund 60m³ Volumen und Baukosten von rund EUR 180.000,-- bis EUR 200.000,--; worum es sich handelt und wo genau (auf welchem Grundstück, auf welcher EZ) sich das Bauwerk befindet;*
2. *Bewertung*
3. *Aktualisierung der Tabelle 5 auf Seite 22 des Gutachtens*
4. *Bilden die EZ 22, EZ 607 (1/3 Anteil) und EZ 617 (8/12 Anteil) eine wirtschaftliche Einheit?*
5. *Wäre bei gemeinsamer Versteigerung aller Liegenschaften des Verpflichteten offenkundig ein höherer Erlös zu erzielen als bei getrennter Versteigerung jeder EZ?*
6. *Wäre durch grundstücksweise oder grundstücksgruppenweise Versteigerung offenkundig ein höherer Erlös zu erzielen als bei getrennter Versteigerung jeder EZ??*

II. Der Zweck

Der Zweck des Ergänzungsgutachtens ist die Ergänzung von Befund und Gutachten Verkehrswert 15 E 85/23m vom 29.09.2023 betreffend die Liegenschaften EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil), jeweils KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha, sowie die Beantwortung vorgenannter Fragestellungen.

Der Beschluss des Bezirksgerichtes Seekirchen am Wallersee vom 11.03.2024, GZ 15 E 85/23m-66 weist kein eigenes Datum für einen Bewertungsstichtag aus. Der Gefertigte setzt in Abstimmung mit RichterIn Mag. Marianne Feichter als Bewertungsstichtag den Tag des Lokalausgleichs zur Verkehrswertermittlung der Gesamtliegenschaft, den 26.05.2023 an.

III. Die Befundaufnahme

Die ergänzende Befundaufnahme erfolgt am 15.03.2024 im Rahmen eines Lokalaugenscheines durch den Gefertigten DI Mag. Klemens Weiß im Beisein von

- Johann Quittner (verpflichtete Partei)
- Dr. Walter F. Scharinger (Rechtsvertreter der betreibenden Partei Johann Nußbaumer)
- Johann Lausenhammer (Quellbezugsberechtigter, kommt auf Hinweis von Dr. Günther Glantschnig, beigetretene betreibende Partei;)
- Christian Haring (Baggerfahrer, Firma Schwaighofer).

Johann Quittner bestellt im Vorfeld einen Bagger, der aus seiner Sicht zur Freilegung der Quelfassungen, Quelfzuleitungen und Quelfableitungen erforderlich ist.

Zur Befundaufnahme steht dem Gefertigten der digitale Gerichtsakt GZ: 15 E 85/23m zur Verfügung. Ergänzend erfolgt die Befundaufnahme durch Unterlagen, die seitens des Gefertigten von den Parteien angefordert und bereitgestellt werden, sowie durch eigene Recherchen (Grundbuch-Auszüge, Vergleichspreiserhebungen, SAGIS¹-Kartendrucke, u.a.).

Nach Durchführung des Lokalaugenscheins erstellt der Gefertigte ein Protokoll (15.03.2024) und übermittelt dieses an das Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee.

Zu Fragestellung 1:

1. *Befundaufnahme an Ort und Stelle zum Vorbringen des Verpflichteten in den Eingaben ON 57 und 60, neben der „alten“ Quelffassung befinde sich ein neues Wasserbecken bzw. Tiefbecken auf GSt 151/2 mit rund 60m³ Volumen und Baukosten von rund EUR 180.000,-- bis EUR 200.000,--; worum es sich handelt und wo genau (auf welchem Grundstück, auf welcher EZ) sich das Bauwerk befindet;*

Der Gefertigte stellt im Zuge der Befundaufnahme fest, dass sich auf Grundstück Nr. 151/2 zwei unmittelbar nebeneinander liegende Quelfassungen (Quelffassung 1 und Quelffassung 2) befinden, die nach übereinstimmender Auskunft des Johann Quittner und des Quelfnutzungsberechtigten Johann Lausenhammer von den beiden Vorgängergenerationen gemeinsam im Jahr 1987 errichtet wurden.

Bei der Errichtung der Quelfassungen (Quelffassung 1 und Quelffassung 2) im Jahr 1987 wurden nach Auskunft des Johann Quittner für beide Quelfassungen eigene Zuleitungen (Quelfzuleitung 1 und Quelfzuleitung 2) über eine Länge von ca. 70 lfm errichtet (Polokalrohre mit Kieseindeckung), wobei für Quelffassung 2 ein eigener Strang in einer Tiefe von ca. 5,5 m und für die Quelffassung 1 ein zweiter Strang, darüberliegend, in einer Tiefe von ca. 2,5-3 m errichtet wurde. Die beiden Stränge nehmen jeweils Quelfwasser aus mehreren Austrittsstellen im Hangfußbereich auf (Beil./1).

Im Zuge des Lokalaugenscheins konnte nach Baggerschurf im vermuteten Bereich trotz mehrmaliger Probeschürfe keine der beiden Zuleitungsstränge ausfindig gemacht werden (siehe Fotodokumentation).

Nach Aussage des Johann Quittner befinden sich beide Quelfassungen in gemeinschaftlichem Eigentum, nach Aussage des Johann Lausenhammer befindet sich Quelffassung 1 im Eigentum des Johann Quittner und Quelffassung 2 im Eigentum des Johann Lausenhammer.

¹ Digitales geografisches Informationssystem, Land Salzburg

Die Quelle 3 ist ein offener Quellsammelschacht von geringer Tiefe, der sich auf Fremdgrund befindet (teilweise auf Grundstück Nr. 174/1, EZ 30, KG 56315 Seekirchen, im Eigentum der Martina Höfelmaier, MSc., A-5201 Seekirchen am Wallersee, Fischtaging 6, bzw. auf nebenliegenden öffentlichen Güterweg, Grundstück Nr. 1527, EZ 25, KG 56315 Seekirchen, Beil/2-4).

Die drei Quellen haben folgende bauliche Ausfertigung:

1. Quelfassung:

Auf Grundstück Nr. 151/2 (KG 56315 Seekirchen, EZ 617) befindet sich die Quelfassung Nr. 1. Das Quellsammelbecken liegt neben bzw. oberhalb der Quelfassung Nr. 2. Die Quelfassung Nr. 1 besteht aus einem Quellsammelbecken im Ausmaß von ca. 4 x 4 m x 1,5 m Höhe (ca. 24 m³, Auskunft Quittner). Über dem Quellsammelbecken sind vier jeweils 50 cm hohe Schachtringe mit einem 50 cm hohen Konus aufgesetzt, womit die Gesamthöhe der Quelfassung Nr. 1 etwa 4 m beträgt (Messung Weiß).

Die Quelfassung Nr. 1 ist nicht elektrifiziert und wird aussetzend für Brauchwasserzwecke (Gülleverdünnung, Fahrzeugwaschung u.a.) verwendet. Eine Geruchspröbe verläuft neutral (Weiß). Das Wasser ist für Trinkwasserzwecke nicht geeignet (negativer Befund lt. Johann Quittner von Heider Labor ca. aus dem Jahr 2000).

Die Quelfassung Nr. 1 wird nach Auskunft des Johann Quittner von der höher gelegenen Quellsuleitung gespeist.

Der Untersuchungsbefund vom 29.03.2024 des Brunner Ingenieurbüro GmbH & Co KG weist eine erhöhte Koloniezahl bei 22°C und 37°C auf, sowie Coliforme Bakterien in der mikrobiologischen Untersuchung. Die erhöhte Koloniezahl ist gesundheitlich unbedenklich, lediglich immunschwache Menschen und Kleinkinder sollten es nicht trinken. Das Vorhandensein von Coliformen Bakterien ist jedoch jedenfalls gesundheitsschädlich, weshalb das Wasser keinesfalls als Trinkwasser geeignet ist. Die Quelfassung 1 wird als Brauchwasserquelle qualifiziert (Beil./5-9).

2. Quelfassung:

Auf Grundstück Nr. 151/2 (KG 56315 Seekirchen, EZ 617) befindet sich neben der Quelfassung Nr. 1 die Quelfassung Nr. 2. Sie besteht aus einem Quellsammelbecken im Ausmaß von ca. 3,5 x 4,5 m x 2,5 m Höhe (ca. 40 m³, Auskunft Lausenhammer) bzw. im Ausmaß von ca. 4 x 5 m x 2 m Höhe (ca. 40 m², Auskunft Quittner). Über dem Quellsammelbecken sind einvernehmlich zwei 50 cm hohe Schachtringe mit einem 70 cm hohen Konus aufgesetzt, womit die Gesamthöhe der Quelfassung Nr. 2 etwa 4,20 m beträgt (Messung Weiß).

Die Quelfassung Nr. 2 ist elektrifiziert (Lichtstrom), eine Saugpumpe liefert aktuell Brauchwasser in den Keller der nachgelagerten Liegenschaft des Johann Lausenhammer. Der Starkstromanschluss ist nach Auskunft des Johann Lausenhammer zum Zeitpunkt des Lokalaugenscheins defekt. Eine Geruchspröbe verläuft neutral (Weiß). Das Wasser ist für Trinkwasserzwecke nicht geeignet (negativer Befund lt. Johann Lausenhammer vor ca. 5 Jahren).

Die Quelfassung Nr. 2 wird nach Auskunft lt. Johann Lausenhammer von der tiefer gelegenen Quellsuleitung gespeist.

Der Untersuchungsbefund vom 29.03.2024 des Brunner Ingenieurbüro GmbH & Co KG weist eine erhöhte Koloniezahl bei 22°C und 37°C auf, sowie Coliforme Bakterien, insbesondere auch Escherichia coli (Fäkalindikator) in der mikrobiologischen Untersuchung. Im Chemischen Bereich sind die Mangan-Werte geringfügig erhöht, welcher Umstand für Trinkwasser jedoch unbedenklich ist.

Die erhöhte Koloniezahl ist gesundheitlich unbedenklich, lediglich immunschwache Menschen und Kleinkinder sollten es nicht trinken. Das Vorhandensein von Coliformen Bakterien, speziell von *Escherichia coli* (Fäkalindikator) ist jedoch jedenfalls gesundheitsschädlich, weshalb das Wasser keinesfalls als Trinkwasser geeignet ist. Die Quelfassung 2 wird als Brauchwasserquelle qualifiziert (Beil./10-14).

Die Ableitungen der Quelfassung 1 und Quelfassung 2 erfolgen nach Auskunft des Johann Quittner über einen Leitungsstrang über die Grundstücke Nr. 151/2, Nr. 159/7 und Nr. 159/4. Der Ableitungsstrang tritt angeblich am Tiefpunkt des Grundstückes Nr. 159/7 zu Tage, an welchem Punkt ein kleiner Teich mit umgebender Busch- und Gehölzgruppe nachgelagert ist. Im Zuge des Lokalausganges konnte jedoch trotz Baggerschurfes keine der Ableitungen ausfindig gemacht werden. Der Teich war ungespannt und lag trocken. Bei der Ableitung des Teiches traten Ableitungsrohre (alte, ca. 0,5 m lange Tonrohre und Drainageschläuche) nach Baggerschurf zu Tage. Die Ableitung bzw. Drainage ist nicht funktionstüchtig.

3. Quelle (offen):

Auf Grundstück Nr. 174/1, EZ 30, KG 56315 Seekirchen, im Eigentum der Martina Höfelmaier, MSc., A-5201 Seekirchen am Wallersee, Fischtaging 6, bzw. auf nebenliegenden öffentlichen Güterweg, Grundstück Nr. 1527, EZ 25, KG 56315 Seekirchen (KG 56315 Seekirchen, EZ 617) befindet sich das offene Quellsammelbecken Nr. 3 im Ausmaß von ca. 0,80 m x 1,20 m x 1 m Tiefe (ca. 1 m³, Messung Weiß), das Quellsammelbecken Nr. 3 datiert vor dem Jahr 1900 und ist mit einfachen Steinplatten eingefasst. Die Brauchwasserentnahme erfolgt über die Oberfläche. Nach Auskunft des Johann Quittner wäre bei Aufbringen von Gleisschotter auf den nebenliegenden Forstweg eine Abdrift in die Quelle erfolgt, wonach das Wasser für Trinkwasserzwecke ungeeignet wäre.

Der Untersuchungsbefund vom 29.03.2024 des Brunner Ingenieurbüro GmbH & Co KG weist eine erhöhte Koloniezahl bei 22°C auf, sowie Coliforme Bakterien in der mikrobiologischen Untersuchung. Die erhöhte Koloniezahl ist gesundheitlich unbedenklich, lediglich immunschwache Menschen und Kleinkinder sollten es nicht trinken. Das Vorhandensein von Coliformen Bakterien ist jedoch gesundheitsschädlich, weshalb das Wasser als Trinkwasser ungeeignet ist. Die Quelle 3 (offen) wird als Brauchwasserquelle qualifiziert (Beil./15-19).

Zu Quelle 3 ist, nach übereinstimmender Auskunft, keine Quellsuleitung und keine Quellsableitung vorhanden. Sie entspringt offensichtlich an Ort und Stelle, wo sie einen örtlichen Grundwasseraustritt bildet und in diesem Bereich auch wieder versiegt.

Zu Fragestellung 2 und 3:

2. Bewertung

Die Bewertung der beiden Quelfassungen mit Zu- und Ableitungen und des offenen Quellsammelbeckens erfolgt vorliegend unter Punkt V Gutachten. Diese Bewertung wird in die Verkehrswerttabelle (ursprünglich Tabelle 5 auf Seite 22 des Gutachtens Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023) eingearbeitet und ist unter Punkt VI Zusammenfassung ersichtlich.

3. Aktualisierung der Tabelle 5 auf Seite 22 des Gutachtens

Die Bewertung der beiden Quelfassungen mit Zu- und Ableitungen und des offenen Quellsammelbeckens erfolgt unter Punkt V Gutachten. Diese Bewertung wird in die Verkehrswerttabelle (ursprünglich Tabelle 5 auf Seite 22 des Gutachtens Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023) eingearbeitet und ist unter Punkt VI Zusammenfassung des vorliegenden Ergänzungsgutachten ersichtlich.

Zu Fragestellung 4:

4. *Bilden die EZ 22, EZ 607 (1/3 Anteil) und EZ 617 (8/12 Anteil) eine wirtschaftliche Einheit?*

Die Einlagezahlen 22, 607 und 617 bildeten ursprünglich aus Sicht des Gefertigten eine wirtschaftliche Einheit. Es besteht jedoch seit Jahren keine aktive Landwirtschaft mit einheitlicher Bewirtschaftung mehr. Es ist kein Tierbestand vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen sind seit vielen Jahren an verschiedene benachbarte Landwirte verpachtet. Ein Teil der Fläche wird als Deponiefläche landwirtschaftsfremd verwendet.

Innerhalb der ursprünglich arrondierten Liegenschaft wurden Teilflächen unentgeltlich transferiert (EZ 633 und EZ 634, Schenkungsvertrag vom 09.01.2014, Beil./20-22) oder Anteile an verschiedenen Einlagezahlen verkauft. So wurde beispielsweise ein 2/3-Anteil der EZ 607 im Ausmaß von 2,5018 ha mit Kaufvertrag vom 15.01.2004 an Dr. Günther Glantschnig verkauft (Beil./23-24) oder ein 1/3-Anteil der EZ 617 im Ausmaß von 3,7324 ha mit Kaufvertrag vom 03.07.2009 ebenfalls an Dr. Günther Glantschnig veräußert (Beil./25-27).

Allein aufgrund der unterschiedlichen Anteile der Teilliegenschaften ist eine bestehende Landwirtschaft bzw. eine einheitliche Bewirtschaftung seit Jahrzehnten nicht mehr gegeben. Erschwerend dazu kommt, dass die Hofstelle defacto nicht mehr vorhanden ist (abbruchreifes Wohn- und Wirtschaftsgebäude), der Maschinenbestand größtenteils im Freien gelagert verrostet und viele Teile der hofnahen Flächen als Schrottplatz verwendet werden (mehr als 40 funktionsunfähige Altfahrzeuge und Geräte).

Der Gefertigte geht davon aus, dass die EZ 22, EZ 607 (1/3 Anteil) und EZ 617 (8/12 Anteil) seit mehreren Jahrzehnten keine wirtschaftliche Einheit mehr bilden.

Zu Fragestellung 5 und 6:

5. *Wäre bei gemeinsamer Versteigerung aller Liegenschaften des Verpflichteten offenkundig ein höherer Erlös zu erzielen als bei getrennter Versteigerung jeder EZ?*

Der Gefertigte geht davon aus, dass die Liegenschaft im bäuerlichen Interessentenkreis bzw. im Kreis von Nebenerwerbslandwirten, die hauptberuflich Unternehmer sind oder einer anderen sonstigen Tätigkeit im Arbeiter- oder Angestelltenbereich hauptberuflich nachgehen, nach den Vorschriften des Salzburger Grundverkehrsgesetzes versteigert wird. Bei einer gemeinsamen Versteigerung aller Liegenschaften des Verpflichteten ist eine relativ kleine, potenzielle Käuferschicht vorhanden, die auch in der Lage ist, einen Millionen-Euro-Betrag für eine gering rentable Liegenschaft aufzubringen, danach die erforderlichen Abbruch- und Entsorgungsarbeiten und nachfolgend die erforderlichen Investitionsarbeiten zu stemmen. Bei einer gemeinsamen Versteigerung aller Liegenschaften des Verpflichteten ist aus Sicht des Gefertigten offenkundig kein höherer Erlös zu erzielen.

6. *Wäre durch grundstücksweise oder grundstücksgruppenweise Versteigerung offenkundig ein höherer Erlös zu erzielen (als bei getrennter Versteigerung jeder EZ)?*

Der Gefertigte geht davon aus, dass durch grundstücksweise oder grundstücksgruppenweise Versteigerung aufgrund der deutlich höheren Anzahl von Interessenten, welche gemäß den Vorschriften des Salzburger Grundverkehrsgesetzes auch die zum Erwerb landwirtschaftlicher Liegenschaften erforderlichen Voraussetzungen aufbringen, offenkundig ein höherer Erlös zu erzielen ist.

Konkret gegenständlich erachtet der Gefertigte eine Versteigerung folgender Liegenschaftsteile als zielführend:

- EZ 22, 1/1-Anteil des Johann Quittner, Kernliegenschaft mit Deponiefläche und (vormaliger) Hofstelle im Ausmaß 7,8738 ha (Vollanteil)
- Grundstück Nr. 151/2 aus EZ 617, 8/12-Anteil des Johann Quittner, Acker im Ausmaß von 1,1396 ha mit Quellfassungen Nr. 1 und Nr. 2 und außerbücherlichem Brauchwasserbezug aus offener Quelle Nr. 3 (Teilfläche)
- Grundstück Nr. 165 aus EZ 617, 8/12-Anteil des Johann Quittner, Acker und Grünland mit Altmallreserven (Schrottfahrzeuge) im Ausmaß von 2,5928 ha (Teilfläche)
- EZ 607, 1/3-Anteil des Johann Quittner, Waldfläche im Ausmaß von 1,8810 ha und Landwirtschaft/Grünland im Ausmaß von 0,6208 ha, samt Zu- und Ableitungen der Quellfassung Nr. 1 und Nr. 2 (Teilanteil)

IV. Die Bewertung

Quellfassungen:

Die Bewertung der Gebäude und Baulichkeiten (Quellfassungen) erfolgt anhand der Aktenlage und eines Lokalausganscheins mit Messungen vor Ort. Maßgeblich zur Bewertung der Quellfassungen sind Bruttogrundfläche, Bruttorauminhalt, Nutzfläche sowie die Flächen der einzelnen konstruktiven Einheiten. Die Bewertung der Quellen erfolgt nach Neubauwerten mit Zustand- und Alterskorrekturfaktoren zur Adaptierung auf den Zeitwert (z.B. Rohbauwert). Bei abbruchreifen Gebäuden werden die Abbruchkosten in Ansatz gebracht.

Der bereits im Gutachten Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023 ermittelte Verkehrswert wird um die am 15.03.2024 erhobenen Quellfassungen ergänzt.

Wasserqualität:

Die Bewertung der Wasserqualität erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Büro Brunner Ingenieurbüro GmbH & CoKG anhand eingereicherter Wasserproben mithilfe der Untersuchungsberichte. Im Untersuchungsbericht werden die Einhaltung bzw. Nicht-Einhaltung von Indikator- und Parameterwerte der Trinkwasserverordnung BGBl. II 304/2001 dargelegt.

Der Gefertigte verweist auf die Homepage der Firma Brunner Ingenieurbüro GmbH & CoKG, wonach die Untersuchung nicht als Gutachten gemäß § 73 Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz (LMSVG) 2006 zur Vorlage bei der Behörde dient.

V. Gutachten

1. Quellfassung Nr. 1

Der Gefertigte ermittelt für die Quellfassung Nr. 1 auf Grundstück Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen Land mit den Zu- und Ableitungen einen altersgeminderten Zeitwert von € 27.522,00 (Beil./28-29).

2. Quellfassung Nr. 2

Der Gefertigte ermittelt für die Quellfassung Nr. 2 auf Grundstück Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen Land mit den Zu- und Ableitungen einen altersgeminderten Zeitwert von € 43.362,00 (Beil./30-31).

3. Quelle Nr. 3 (offen)

Der Gefertigte bewertet die vor dem Jahr 1900 errichtete offene Quelle Nr. 3 ohne ersichtliche Zu- und Ableitungen gutachterlich mit einem Betrag von pauschal € 2.000,00. Die offene Quelle Nr. 3 ist zur Brauchwassernutzung geeignet.

4. Marktanpassung

Der Gefertigte übernimmt für das Ergänzungsgutachten die Marktanpassung des (Haupt-) Gutachtens Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023.

Die Abschläge für Liegenschaftsanteile gemäß Gutachten Verkehrswert / 15 E 85/23m vom 29.09.2023 betreffen auch die im vorliegenden Ergänzungsgutachten bewerteten Gebäude und Baulichkeiten (Quellen). Anteile an einer Liegenschaft sind am Markt weniger stark nachgefragt als Vollanteile von Liegenschaften. Für den 1/3-Anteil (EZ 607) setzt der Gefertigte zur Marktanpassung einen Abschlag von -15% an. Für den 8/12-Anteil (EZ 617) setzt der Gefertigte zur Marktanpassung einen Abschlag von -10% an. Die Abschläge erstrecken sich auch auf die nachträglich bewerteten Quellen. Die nach Marktanpassung ermittelten Werte sind marktgängig.

VI. Zusammenfassung

Der Verkehrswert der Gesamtliegenschaft ist in Tabelle 1 ersichtlich. Die Bewertungspositionen sind einlagezahlbezogen dargestellt.

Tabelle 1: Verkehrswert der Gesamtliegenschaft

Verkehrswert / EZ 22, EZ 607, EZ 617 / KG 56315 Seekirchen Land / Johann Quittner, A-5201 Seekirchen am Wallersee, Brunn 23					
	EZ 22	EZ 607	EZ 617	Summe	Summe
Anteil	1/1	1/3	8/12		
1. Bauflächen / Gebäude & Baulichkeiten	0,0824 ha				€ 277.200
Wohn- und Wirtschaftsgebäude [0,0433 ha]	€ -			€ -	
Auszugshaus [0,0202 ha]	€ 85.000			€ 85.000	
Werkstatt [0,0101 ha]	€ 25.000			€ 25.000	
Alte Remise [0,0043 ha]	€ -			€ -	
Unterstand [0,0045 ha]	€ -			€ -	
Baufläche [0,0824 ha]	€ 247.200			€ 247.200	
Abbruchkosten Wohn- & Wirtschaftsgebäude, Alte Remise, Unterstand	-€ 80.000			-€ 80.000	
2. Landwirtschaftliche Flächen	4,6752 ha	0,4098 ha	3,2404 ha		€ 801.788
Grünland	€ 537.648	€ 15.709	€ 248.431	€ 801.788	
3. Obstbäume					€ 9.000
Obstbäume und Gehölze	€ 7.000		€ 2.000	€ 9.000	
4. Maschinen und Geräte					€ 20.500
Funktionsfähig	€ 9.300	€ -	€ -	€ 9.300	
Nicht funktionsfähig (Schrottwert)	€ 8.000	€ 200	€ 3.000	€ 11.200	
5. Straßenverkehrsflächen	0,0897 ha				€ 10.316
Zufahrt	€ 10.316			€ 10.316	
6. Lagerflächen	0,6934 ha	0,0510 ha	0,4322 ha		€ 1.098.832
Hofflächen / Hofumgebungsflächen	€ 1.096.025			€ 1.096.025	
Lagerflächen	€ 7.717	€ 1.955	€ 33.135	€ 42.807	
Entsorgungskosten funktionsunfähiger Maschinen & Geräte / PKWs, Materialien, u.a.	-€ 25.000	-€ 5.000	-€ 10.000	-€ 40.000	
7. Deponieflächen / Bodenaushubdeponie	1,6700 ha				€ 297.500
Bodenaushubdeponiefläche - Bodenwert	€ 417.500			€ 417.500	
Wiederherstellungskosten	-€ 120.000			-€ 120.000	
8. Wald	0,6631 ha	2,0410 ha	0,0598 ha		€ 81.628
Waldboden	€ 8.328	€ 9.439	€ 553	€ 18.321	
Waldbestand	€ 25.592	€ 35.626	€ 2.089	€ 63.307	
9. Rechte und Lasten					-€ 6.553
Wohnungsrechte				€ -	
Leitungsrechte				€ -	
Vorkaufsrechte				€ -	
Pfandrechte				€ -	
Benutzungsübereinkommen 2004 / Obstgarten, Holzbezugsrecht		-€ 6.553		-€ 6.553	
10. Quellen					€ 72.884
Quellfassung Nr. 1			€ 27.522	€ 27.522	
Quellfassung Nr. 2			€ 43.362	€ 43.362	
Quelle 3 (offen)			€ 2.000	€ 2.000	
Zwischensumme	€ 2.259.626	€ 51.376	€ 352.092	€ 2.663.093	€ 2.663.093
11. Marktanpassung	0%	-15%	-10%		-€ 42.916
Marktanpassung	€ -	-€ 7.706	-€ 35.209		
Summe	€ 2.259.626	€ 43.670	€ 316.883		€ 2.620.178
Anteil	1/1	1/3	8/12		
	EZ 22	EZ 607	EZ 617		
Verkehrswert					€ 2.620.178
gerundet					€ 2.620.200

Σ 14,1080 ha

Der Verkehrswert der Liegenschaften EZ 22 (1/1-Anteil), KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee im Ausmaß von 7,8738 ha errechnet sich zum Bewertungsstichtag 26.05.2023 mit rund € 2.259.600, - (Euro zwei Million zweihundert neunundfünfzigtausend sechshundert).

Der anteilige Verkehrswert der Liegenschaften EZ 607 (1/3-Anteil), KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee im Ausmaß von 2,5018 ha errechnet sich zum Bewertungsstichtag 26.05.2023 mit rund € 43.700, - (Euro dreiundvierzig tausend siebenhundert).

Der anteilige Verkehrswert der Liegenschaften EZ 617 (8/12-Anteil), KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee im Ausmaß von 3,7324 ha errechnet sich zum Bewertungsstichtag 26.05.2023 mit rund € 316.900,- (Euro dreihundert sechzehntausend neunhundert).

Der Verkehrswert der Gesamtliegenschaft bestehend aus EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil) in der KG 56315 Seekirchen Land, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee im Ausmaß von 14,1080 ha errechnet sich zum Bewertungsstichtag 26.05.2023 mit rund € 2.620.200,- (Euro zwei Million sechshundert zwanzigtausend zweihundert).

Kleinreifling, am 17.05.2024



Klemens Weiß

VII Abschließendes

Die im Grundbuch ausgewiesenen und von den Grundstücken untrennbar verbundenen Lasten (Grunddienstbarkeiten) sind mit den jeweiligen Grundwerten als abgegolten zu betrachten. Sonstige werterhöhende Rechte bzw. wertmindernde Lasten wurden den Sachverständigen nicht bekannt gegeben und sind in der Bewertung nicht berücksichtigt. Bei Änderung der Sachlage behält sich der Gefertigte eine Nachtragsbewertung / Gutachtenergänzung vor. Weitergehende Untersuchungen hinsichtlich Altlasten und dergleichen wurden nicht verlangt und nicht vorgenommen (Bodenanalysen).

Dem Gutachten liegen die zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben der bei der Besichtigung anwesenden Personen zugrunde. Sollten sich einzelne Unterlagen als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtenserstattung relevant sind, so behält sich der gefertigte Sachverständige eine Nachtragsbewertung mit Gutachtensergänzung bzw. -änderung vor. Allfällige kleine mathematische Unebenheiten in den Berechnungen sind auf Rundungsdifferenzen des Computers zurückzuführen.

Literaturverzeichnis

- Gerichtsakt 15 E 85/23m
- Gutachten Verkehrswert 15 E 85/23m vom 29.09.2023
- Protokoll Lokalaugenschein vom 15.03.2024
- Untersuchungsberichte Brunner Ingenieurbüro GmbH & CoKG, 29.03.2024
- Grundbuchauszüge und Urkunden
- Liegenschaftsbewertung, Kranewitter Heimo, 7.Auflage, Wien 2017
- Liegenschaftsbewertungsgesetz, Stabentheiner, 1992
- Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken, Ross - Brachmann – Holzner, 28.Auflage, Hannover 1997
- Kataster- und GIS Kartenwerke, 2023
- Immonet – Vergleichsdaten, valorisiert 2023
- Immobilienpreisspiegel
- Hilfstafel für die Forsteinrichtung nach Dr. Marschall
- Schätzungen und Erhebungen des Gefertigten

Beilagen

Quellfassungen / 15 E 85/23m

Liegenschaft

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil)
Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee
im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha

Datum

17.05.2024

Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Abteilung 6
Mag. Marianne Feichter
A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1

Führende betreibende Partei

Johann Nußbaumer

Gollacken 1
A-5102 Anthering

Beigetretene betreibende Parteien

Dr. Günther Glantschnig, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg
Otto Furthner, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg

die betreibenden Parteien vertreten durch

Dr. Walter F. Scharinger

Getreidegasse 50
A-5020 Salzburg

Verpflichtete Partei

Johann Quittner

Brunn 23
A-5201 Seekirchen am Wallersee

erstellt von

DI Mag. Klemens Weiß

Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft,
Jagd, Hölzer, Mietzins und Nutzungsentgelt
A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22
A-5061 Elsbethen, Weberbartlweg 10
Mobil: +43-664-3026083
E-Mail: office@klemens-weiss.at



Legende

Digitalisierung
DLM Grundbuch
DLM Grundstücke

KG 56315 Seekirchen, Quellfassungen

RW: 434798/ HW: 305050

RW: 435009/ HW: 305050



RW: 434798/ HW: 304907

RW: 435009/ HW: 304907

Verwendung: Ergänzende Gutachtenerstattung
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiss
Karte erstellt am: 14.05.2024
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
und Richtigkeit der Daten.

Beol. 1/1

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 30

Letzte TZ 1042/2022

Jacklgut Nr 6

Erbhof

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
174/1		Wald(10)	23760	
174/2		Wald(10)	11570	
174/3		Wald(10)	3490	
650/1		Landw(10)	6326	
1390		Landw(10)	13120	
1391/1		Landw(10)	10504	
1391/3		Gärten(10)	* 999	
1396/1	G	Landw(10)	* 5373	
1404		Landw(10)	447	
1405		GST-Fläche	15892	
		Bauf.(10)	24	
		Landw(10)	15868	
1406		GST-Fläche	11631	
		Landw(10)	11377	
		Sonst(10)	254	
1409/7	G	Landw(10)	* 3583	
1411/10		Sonst(10)	* 48	
1412		Landw(10)	968	
1413	G	Landw(10)	* 768	
1414	G	Landw(10)	* 3078	
1415	G	Landw(10)	* 610	
1416	G	Landw(10)	* 5260	
1422		GST-Fläche	12290	
		Landw(10)	12172	
		Sonst(10)	118	
1423		Landw(10)	19682	
1457		GST-Fläche	4638	
		Bauf.(10)	1170	
		Sonst(50)	3468	Fischtaging 6 Fischtaging 6a
1459		Landw(10)	8179	
1460		Sonst(10)	455	
1462		Landw(10)	2060	
1463		Sonst(50)	112	
1534	G	Landw(10)	* 47017	
1536	G	Landw(10)	* 21823	
1538	G	Landw(10)	* 4593	
GESAMTFLÄCHE			238276	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

32 a 495/2011 RECHT des Gehens und Fahrens (landwirtschaftlich) an Gst 1458

41 a 1627/2019 Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes

auf Gst 1411/1 für Gst 1409/7 1411/10 1412 1413

45 b gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Martina Höfelmaier, MSc.

GEB: 1980-04-17 ADR: Fischtaging 6, Seekirchen a.W. 5201

a 1958/2014 Übergabsvertrag 2014-02-11 Eigentumsrecht

b 1958/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

d gelöscht

***** C *****

1 a Ohne Tagebuchzahl 861/1998 Dienstbarkeit des Fahrtrechtes auf
Gst 650/1 für Gst 1554 646 647

2 a 108/1918

DIENSTBARKEIT der Kraftleitung auf Gst 650/1 GB für
Elektrizitätswerke Stern & Hafferl Aktiengesellschaft in
Gmunden

b 1121/1957 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 31

c gelöscht

5 a 547/1959

DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung auf Gst
650/1 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1957-05-27 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

6 a 1131/1960

DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung auf Gst
650/1 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1960-06-28 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

7 a 1326/1962 1124/1966 861/1998

DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung auf Gst
1534 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1962-04-26 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

8 a 1124/1966

DIENSTBARKEIT des Fahrtrechtes auf Gst 1416 für Gst 1413
1414 1415

21 a 166/1977 gleichzeitig mit 167/1977 gleichzeitig mit 168/1977
1226/2001 1322/2001 2232/2001

DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes auf Gst 1409/7 gem
Pkt 9 Kaufvertrag 1973-10-18 für Gst 1411/9

22 a 167/1977 gleichzeitig mit 166/1977 gleichzeitig mit 168/1977
1226/2001 1322/2001 2232/2001

DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes auf Gst 1409/7 gem
Pkt 9 Kaufvertrag 1973-12-28 für Gst 1411/11

30 a 1258/1993 861/1998

DIENSTBARKEIT der Erdgasleitung gem Pkt I und II
Dienstbarkeitsvertrag 1992-04-27 auf Gst 1534 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft

31 a 2239/1993 861/1998

DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels auf Gst 1534 gem
Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1993-05-03 für Salzburger

- Best. 14
- Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft
- 32 a 1272/1999
DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels samt
Nachrichtenkabel
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1998-09-30
hins Gst 174/1 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft
- 33 a 261/2000
DIENSTBARKEIT der Erdgasleitung samt Nachrichtenkabel
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1999-03-09
hins Gst 1457 1538 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft
- 34 a 182/2002 2393/2013
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem Pkt VI.
Kaufvertrag 2000-05-29 auf Gst 1396/1 1411/1
für Gst 1409/12
- 35 a 495/2011
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens hins Gst 1460 gem
Übereinkommen 11.10.2010 für Gst 1458
- 36 a 1958/2014
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT
gem. Absatz Fünftens A) Übergabsvertrag 2014-02-11 für
Johann Mangelberger geb 1950-06-10
Anna-Maria Mangelberger geb 1956-02-29
- 37 a 1958/2014
REALLAST des Austrages
gem. Absatz Fünftens B)-E) Übergabsvertrag 2014-02-11 für
Johann Mangelberger geb 1950-06-10
Anna-Maria Mangelberger geb 1956-02-29
- 38 a 1958/2014
FRUCHTGENUSSRECHT
gem. Absatz Sechstens Übergabsvertrag 2014-02-11 für
Johann Mangelberger geb 1950-06-10
Anna-Maria Mangelberger geb 1956-02-29
- 39 a 1958/2014
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT bis 2028-12-31
gem. Absatz Neuntens Übergabsvertrag 2014-02-11 für
Johann Mangelberger geb 1950-06-10
Anna-Maria Mangelberger geb 1956-02-29

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Klemens Weiß_DI_Mag.

Nach d. Enns 22

4464 Kleinreifling

Quelle 1

Melk, am: 29.03.2024

Rechnungsnr.: **2024/92**

Bestellnr.: W 10865.A

Untersuchungsbericht

Gemäß Ihrer Bestellung, wurde Ihnen ein Paket zur Probenahme von Wasser mit einer kurzen Anleitung bezüglich der Probenahme übermittelt.

Zusammenfassung des Probenahmeprotokolls

Bestellnummer: **10865**

Auftraggeberdaten

Name: Klemens Weiß_DI_Mag.
Adresse: Nach d. Enns 22, 4464 Kleinreifling
Telefon / email: 0043 664 / 3026083, office@klemens-weiss.at
Probenahmedatum: 15.03.2024

Das Wasser wird von einer öffentlichen Wasserversorgung bezogen.

Die Probenahme erfolgte von der Quellsfassung.

Der Standort der Probenahmestelle bzw. des Wasserbezuges ist in einem Wald- und Wiesengebiet.

Es handelt sich um eine private Wasserbezugsanlage.

Der Brunnen wurde um 1987 errichtet.

Die Hauptkomponenten bzw. die Bestandteile, welche mit dem Wasser in Berührung kommen, sind:

- Beton
- Sand / Schotter
- Kunststoff

Das Wasser wird gelegentlich verwendet.

Es wird keine Wasseraufbereitungsanlage verwendet und kürzlich auch keine Reinigung durchgeführt.

In den letzten Tagen vor der Probenahme gab es einen mittelmäßigen Niederschlag.

(Anmerkung: In sehr trockenen Monaten bzw. bei starkem übermäßig vielem Niederschlag kann die Qualität des Wassers beeinträchtigt werden.)

- Probenahmedatum: 15.03.2024

Festgestellte sensorische Merkmale beim Wasser sind:

- farblos, keine Trübung oder Schwebstoffe und keine Geruch

Die sensorischen Angaben sind vom Auftraggeber selbst, laut unserem Probenahmeprotokoll angegeben.

Der Verwendungszweck des Wassers bzw. der Grund der Untersuchung ist für:

- private Trinkwassernutzung
- nur Gartenbewässerung
- für Tiere (Stall)
- Löschwasser

Die Probenahme erfolgte durch den Auftraggeber, mittels eines Wasserprobenahmepaketes gemäß der Bestellung. Die Probenahme gilt nicht als normgerechte Probenahme.

Die Eingangskontrolle hat keine Beschädigungen festgestellt.

Probeneingangsdatum war der: 21.03.2024

Bepl. 16

Die gezogene Wasserprobe wurde auf den Parameterblock Trinkwasser und Bakteriologie analysiert und wird in anschließender Tabelle mit den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung, (BGBI. II Nr. 304/2001) Anhang 1 gegenübergestellt:

Analysenwerte Trinkwasser und Bakteriologie

Analysennr.: W 10865.A

laut Trinkwasserverordnung BGBI II 304/2001 i.d.g.F

Parameter	Einheit	Messwert	Parameter- werte	Indikator- werte	Methoden i.d.g.F ¹²⁾	Bestgröße
-----------	---------	----------	---------------------	---------------------	------------------------------------	-----------

Mikrobiologische Untersuchung

Koloniezahl bei 22°C	KBE/1ml	>300		100	EN ISO 6222	0
Koloniezahl bei 37°C	KBE/1ml	>300		20	EN ISO 6222	0
Coliforme Bakterien	KBE/100ml	13		0	EN ISO 9308-1	0
E. coli	KBE/100ml	0	0		EN ISO 9308-1	0
Enterokokken	KBE/100ml	0	0		EN ISO 7899-2	0

Physikalisch-Chemische Parameter

pH-Wert (Labor)		7,4		6,5 - 9,5 ⁴⁾	EN ISO 10523	0,1
Leitfähigkeit bei 20°C (Labor)	µS/cm	520		2500	EN 27888	5

Chemische Standarduntersuchung

Ammonium (NH ₄)	mg/l	0,017		0,5 ¹⁰⁾	EN ISO 11732	0,05
Chlorid (Cl)	mg/l	2,1		200 ¹¹⁾	EN ISO 10304-1	1
Nitrat (NO ₃)	mg/l	<1	50		EN ISO 10304-1	1
Nitrat/50 + Nitrit/3	mg/l	<0,025	1		-	
Nitrit (NO ₂)	mg/l	<0,01	0,1 ¹⁾		EN ISO 13395	0,02
Sulfat (SO ₄)	mg/l	18,2		250 ¹¹⁾ 3)	EN ISO 10304-1	1
Calcium (Ca)	mg/l	99		400 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Eisen (Fe)	mg/l	<0,01		0,2 ⁷⁾	EN ISO 17294-2	0,01
Kalium (K)	mg/l	0,83		50 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	0,5
Magnesium (Mg)	mg/l	18,2		150 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Mangan (Mn)	mg/l	<0,005		0,05 ⁸⁾	EN ISO 17294-2	0,005
Natrium (Na)	mg/l	1,92		200	EN ISO 17294-2	0,5
Säurekapazität bis pH 4,3	mmol/l	5,99			EN ISO 9963-1	0,05
Hydrogencarbonat	mg/l	362			EN ISO 9963-1	1
Carbonathärte	°dH	16,6			EN ISO 9963-1	0,2
Gesamthärte	°dH	18		>8,4 ⁶⁾ 5)	DIN 38409-6(H 6)	0,1
Gesamthärte (Summe Erdalkalien)	mmol/l	3,22			DIN 38409-6(H 6)	
Oxidierbarkeit	mg O ₂ /l	0,43		5 ²⁾	EN ISO 8467	0,25

Weitere Untersuchungen

Blei (Pb)	mg/l	<0,001	0,01 ⁹⁾		EN ISO 17294-2	0,001
-----------	------	--------	--------------------	--	----------------	-------

Anmerkung: Bei einer Überschreitung der Grenzwerte wird die Zelle rot markiert.

- Für einen begrenzten Zeitraum, der 6 Monate nicht überschreiten darf, sind Überschreitungen bis 0,5 mg/l zulässig, wenn sie technisch bedingt sind und das Wasser nicht zur Zubereitung von Säuglingsnahrung verwendet wird.
- Der Parameter braucht nicht bestimmt zu werden, wenn der Parameter TOC bestimmt wurde.
- Überschreitungen bis zu 750 mg/l bleiben außer Betracht, sofern der dem Calcium nicht äquivalente Gehalt des Sulfates 250 mg/l nicht übersteigt.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Bei Wasser, das bestimmt ist in Flaschen in Verkehr gebracht zu werden, darf der pH-Wert am Punkt der Abfüllung bis zu 4,5 betragen. Ist dieses Wasser von Natur aus kohlenensäurehaltig oder ist es mit Kohlensäure versetzt, kann der Mindestwert niedriger sein.
- Der Indikatorwert ist nicht in der Trinkwasserverordnung (BGBI 304/01) enthalten, sondern ist im Lebensmittelbuch CODEX (Kapitel BI Anhang 3 "Zusätzliche Kriterien") festgelegt.
- Der Indikatorwert gilt, wenn das Wasser durch chemisch-technische Maßnahmen enthärtet oder entsalzt wurde.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,8 mg/l Fe toleriert werden.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,2 mg/l Mn toleriert werden.
- Der Parameterwert gilt für eine Probe, die die durchschnittliche wöchentliche Wasseraufnahme durch Verbraucher repräsentiert. Der Wert gilt auch für Wasser aus Verteilungsnetzen oder aus Lebensmittelbetrieben an den üblicherweise verwendeten Entnahmestellen. Der Parameterwert ist bis 1.12.2013 anzuwenden. Ab diesem Zeitpunkt gilt ein Parameterwert von 0,01 mg/l.
- Geogen bedingte Überschreitungen bis 5 mg/l bleiben außer Betracht. Ab einem Gehalt von 0,2 mg/l dürfen Chlorungsverfahren nicht angewendet werden.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Ab einem Gehalt von 100 mg/l kann es unter Umständen bei metallischen Werkstoffen zu Korrosionen kommen.
- i.d.g.F. – in der gültigen Fassung



Zusammenfassende Beurteilung:

Die Indikator- und Parameterwerte der Trinkwasserverordnung wurden – im Rahmen des Untersuchungsumfanges – **nicht eingehalten**. Anschließende Parameter sind grenzwertüberschreitend bzw. liegen ausserhalb des geforderten Richtwertes gem. Trinkwasserverordnung (BGBL. II 304/2001):

- Koloniezahl bei 22°C
- Koloniezahl bei 37°C
- Coliforme Bakterien

Aufgrund der erhöhten Bakterien empfehlen wir, das Wasser nicht zu trinken und eine Reinigung vorzunehmen. Dazu sprechen Sie bitte mit einem Fachmann für Brunnenreinigung oder mit einem Installateur.

Für weitere Informationen zu den Parametern und Allgemeines zu Wasser, besuchen Sie unsere Homepage wossa.at. Unter dem Punkt "mehr Informationen" haben wir für Sie Diverses zusammengestellt.

Der gegenständliche Bericht stellt keine Beurteilung der Trinkwasser – Versorgungsanlage nach LMSVG dar, wenn Sie weitere Fragen zu Hygiene oder gesundheitlichen Aspekten Ihres Wassers haben, wenden Sie sich an Ihren Wasserversorger oder an Ihre Gemeinde.

Wir bedanken uns für Ihre Bestellung und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

Ihr Brunner Ingenieurbüro

Probenahmeprotokoll

wossa.at

Sehr geehrter Kunde,

Wir bitten, um das vollständige Ausfüllen der unten angeführten Punkte. Legen Sie das Probenahme-Protokoll anschließend in das Rücksende-Paket, Sie erhalten eine gescannte Kopie in Ihrem Bericht.

1. Angaben des Auftraggebers / Probenehmers:

Vorname: Klemens Bestellnummer: 10865.A (Q1)
 Nachname: Weiß_DI_Mag. *Kriter: Johann Baurhammer*
 Firma: _____
 Straße und Hausnr.: Nach d. Enns 22
 PLZ & Ort: 4464 Kleinreifling
 Tel.: 0043 664 / 3026083 Email: office@klemens-weiss.at

2. Wann haben Sie die Probe entnommen?

Datum: 15.03.2024

3. Woher beziehen Sie Ihr Wasser?

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|---|
| ☐ Brunnen | ☐ Naturpool | ☒ öffentlicher Wasserversorger |
| ☐ Quelle | ☐ Pool | ☐ Zisterne / Behälter |
| ☐ Teich | ☐ Bach | ☐ _____ |

4. Wo haben Sie die Probe entnommen?

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ direkt vom Brunnen | ☐ Wasserhahn | ☐ direkt aus der Zisterne |
| ☐ Wasserhahn im Haus | ☐ Quellaustritt | ☐ direkt vom Pool |
| ☐ Wasserhahn im Garten | ☒ Quellenfassung | ☐ nach einer technischen Anlage |
| ☐ von einem Gartenschlauch | ☐ Teicheinlauf | ☐ vor einer Wasseraufbereitung |
| ☐ Wasserhahn mit Quellwasser | ☐ Teichablauf | ☐ nach einer Wasseraufbereitung |
| ☐ _____ | | |

5. Beschreiben Sie die Umgebung, in der Sie die Probe entnommen haben?

(Mehrere Antworten sind möglich.)

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------------|
| ☒ Wald | ☐ Agrargebiet | ☐ Industriegebiet | ☐ Wohngebiet |
| ☒ Wiese | ☐ Weide mit Tieren | ☐ Gewerbegebiet | ☐ Baustelle |
| ☐ Sonstiges: _____ | | | |

6. Ist eine private Wasserbezugsanlage vorhanden und wann wurde die Anlage erbaut?

(Wasserbezugsanlagen sind zB. Brunnen, Quellenhütte, Mönche, Zisterne, technische Wasseraufbereitungsanlagen...)

☐ Nein ☒ Ja, wann (z.B. ca. 1970): 1987

Sonstige Anmerkung (z.B. vor 3 Jahren saniert): -

7. Welche Hauptkomponenten / Bestandteile kommen mit dem Wasser in Berührung ?

- ☐ Blei
 ☒ Beton
 ☒ Sand / Schotter
 ☐ Aktivkohle
☐ Kupfer
 ☐ Ziegel
 ☒ Kunststoff
 ☐ son. Filter
☐ _____

8. Wie ist die Nutzungsintensität?

- ☐ selten
 ☒ gelegentlich
 ☐ permanent
☐ nicht genutzt seit: _____

9. Verwenden Sie eine Wasseraufbereitungsanlage?

- ☒ Nein
 ☐ Ja, welche: _____

10. Haben Sie kürzlich eine Reinigung durchgeführt?

- ☒ Nein
 ☐ Ja, welche: _____

11. Geschätzter Niederschlag in den letzten 5 bis 10 Tagen vor der Probenahme?

(Das Wetter kann die Qualität des Wassers beeinträchtigen, diese Angabe ist auch für Wiederholungs-Messungen wichtig!)

- ☐ kein
 ☐ Schwach
 ☒ mittel
 ☐ stark

12. Welche Auffälligkeiten konnten Sie bei Ihrem Wasser feststellen?

- | Farbe | Trübung / Schwebstoffe | Geruch | Sonstige Merkmale: |
|--|--|---|--------------------|
| ☒ farblos | ☒ keine | ☒ keinen | _____ |
| ☐ grau | ☐ leicht | ☐ faulig | _____ |
| ☐ gelb | ☐ mittel | ☐ metallisch | _____ |
| ☐ braun | ☐ stark | ☐ chemisch | _____ |
| ☐ rot | ☐ milchig | ☐ nicht natürlich | _____ |

13. Wie möchten Sie den Befund übermittelt bekommen?

- ☐ per Post
 ☒ per email wie oben
☐ weitere email: _____

14. Gewünschter Verwendungszweck des Wassers bzw. Grund der Untersuchung:

- ☒ private Trinkwassernutzung
 ☒ für Tiere (Stall)
 ☐ für thermische / tech. Anlagen
☒ nur Gartenbewässerung
 ☒ Löschwasser
 ☐ Gewerbe / Industrie Anlagen
☐ Haus und Gartennutzung
 ☐ Fischteich
 ☐ Sport / Freizeit
☐ private Pool / Badenutzung
 ☐ Badeteich
 ☐ _____

Anmerkungen

Wir bitten darum, am Ende der Probenahme dieses Protokoll beim Rückversand beizulegen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Probenahme nicht den Normvorgaben entspricht. Die Analysen und die Auswertung selbst der Werte erfolgt gemäß dem gesetzlich vorgegebenen Normen und wird von einem akkreditierten Labor durchgeführt. Wir können aufgrund der von Ihnen durchgeführten Probenahme kein offizielles Gutachten laut § 70 LMSVG 2016 Abs. 1 ausstellen, somit erhalten Sie lediglich einen Untersuchungsbericht.

Klemens Weiß_DI_Mag.

Nach d. Enns 22

4464 Kleinreifling

Quelle 2

Melk, am: 29.03.2024

Rechnungsnr.: **2024/92**

Bestellnr.: W 10865.B

Untersuchungsbericht

Gemäß Ihrer Bestellung, wurde Ihnen ein Paket zur Probenahme von Wasser mit einer kurzen Anleitung bezüglich der Probenahme übermittelt.

Zusammenfassung des Probenahmeprotokolls

Bestellnummer: **10865.B**

Auftraggeberdaten

Name: Klemens Weiß_DI_Mag.
Adresse: Nach d. Enns 22, 4464 Kleinreifling
Telefon / email: 0043 664 / 3026083, office@klemens-weiss.at
Probenahmedatum: 15.03.2024

Das Wasser wird von einer Quelle bezogen.

Die Probenahme erfolgte von der Quelfassung.

Der Standort der Probenahmestelle bzw. des Wasserbezuges ist in einem Wald- und Wiesengebiet.

Es handelt sich um eine private Wasserbezugsanlage.

Der Brunnen wurde um 1987 errichtet.

Die Hauptkomponenten bzw. die Bestandteile, welche mit dem Wasser in Berührung kommen, sind:

- Beton
- Sand / Schotter
- Kunststoff

Das Wasser wird gelegentlich verwendet.

Es wird keine Wasseraufbereitungsanlage verwendet und kürzlich auch keine Reinigung durchgeführt.

In den letzten Tagen vor der Probenahme gab es einen mittelmäßigen Niederschlag.

(Anmerkung: In sehr trockenen Monaten bzw. bei starkem übermäßig vielem Niederschlag kann die Qualität des Wassers beeinträchtigt werden.)

- Probenahmedatum: 15.03.2024

Festgestellte sensorische Merkmale beim Wasser sind:

- farblos, keine Trübung oder Schwebstoffe und keine Geruch

Die sensorischen Angaben sind vom Auftraggeber selbst, laut unserem Probenahmeprotokoll angegeben.

Der Verwendungszweck des Wassers bzw. der Grund der Untersuchung ist für:

- private Trinkwassernutzung
- nur Gartenbewässerung
- für Tiere (Stall)
- Löschwasser

Die Probenahme erfolgte durch den Auftraggeber, mittels eines Wasserprobenahmepaketes gemäß der Bestellung. Die Probenahme gilt nicht als normgerechte Probenahme.

Die Eingangskontrolle hat keine Beschädigungen festgestellt.

Probeneingangsdatum war der: 21.03.2024

Bepl. 1/11

Die gezogene Wasserprobe wurde auf den Parameterblock Trinkwasser und Bakteriologie analysiert und wird in anschließender Tabelle mit den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung, (BGBL II Nr. 304/2001) Anhang 1 gegenübergestellt:

Analysenwerte Trinkwasser und Bakteriologie

Analysennr.: W 10865.B

laut Trinkwasserverordnung BGBL II 304/2001 i.d.g.F

Parameter	Einheit	Messwert	Parameter- werte	Indikator- werte	Methoden i.d.g.F ¹²⁾	Bestgröße
-----------	---------	----------	---------------------	---------------------	------------------------------------	-----------

Mikrobiologische Untersuchung

Koloniezahl bei 22°C	KBE/1ml	>300		100	EN ISO 6222	0
Koloniezahl bei 37°C	KBE/1ml	>300		20	EN ISO 6222	0
Coliforme Bakterien	KBE/100ml	24		0	EN ISO 9308-1	0
E. coli	KBE/100ml	5	0		EN ISO 9308-1	0
Enterokokken	KBE/100ml	0	0		EN ISO 7899-2	0

Physikalisch-Chemische Parameter

pH-Wert (Labor)		7,3		6,5 - 9,5 ⁴⁾	EN ISO 10523	0,1
Leitfähigkeit bei 20°C (Labor)	µS/cm	534		2500	EN 27888	5

Chemische Standarduntersuchung

Ammonium (NH ₄)	mg/l	0,014		0,5 ¹⁰⁾	EN ISO 11732	0,05
Chlorid (Cl)	mg/l	2,7		200 ¹¹⁾	EN ISO 10304-1	1
Nitrat (NO ₃)	mg/l	<1	50		EN ISO 10304-1	1
Nitrat/50 + Nitrit/3	mg/l	<0,025	1		-	
Nitrit (NO ₂)	mg/l	<0,01	0,1 ¹¹⁾		EN ISO 13395	0,02
Sulfat (SO ₄)	mg/l	9		250 ¹¹⁾ 3)	EN ISO 10304-1	1
Calcium (Ca)	mg/l	109		400 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Eisen (Fe)	mg/l	0,19		0,2 ⁷⁾	EN ISO 17294-2	0,01
Kalium (K)	mg/l	1,04		50 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	0,5
Magnesium (Mg)	mg/l	12,2		150 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Mangan (Mn)	mg/l	0,09		0,05 ⁸⁾	EN ISO 17294-2	0,005
Natrium (Na)	mg/l	2,33		200	EN ISO 17294-2	0,5
Säurekapazität bis pH 4,3	mmol/l	6,19			EN ISO 9963-1	0,05
Hydrogencarbonat	mg/l	375			EN ISO 9963-1	1
Carbonathärte	°dH	17,2			EN ISO 9963-1	0,2
Gesamthärte	°dH	18		>8,4 ⁶⁾ 5)	DIN 38409-6(H 6)	0,1
Gesamthärte (Summe Erdalkalien)	mmol/l	3,22			DIN 38409-6(H 6)	
Oxidierbarkeit	mg O ₂ /l	0,57		5 ²⁾	EN ISO 8467	0,25

Weitere Untersuchungen

Blei (Pb)	mg/l	<0,001	0,01 ⁹⁾		EN ISO 17294-2	0,001
-----------	------	--------	--------------------	--	----------------	-------

Anmerkung: Bei einer Überschreitung der Grenzwerte wird die Zelle rot markiert.

- Für einen begrenzten Zeitraum, der 6 Monate nicht überschreiten darf, sind Überschreitungen bis 0,5 mg/l zulässig, wenn sie technisch bedingt sind und das Wasser nicht zur Zubereitung von Säuglingsnahrung verwendet wird.
- Der Parameter braucht nicht bestimmt zu werden, wenn der Parameter TOC bestimmt wurde.
- Überschreitungen bis zu 750 mg/l bleiben außer Betracht, sofern der dem Calcium nicht äquivalente Gehalt des Sulfates 250 mg/l nicht übersteigt.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Bei Wasser, das bestimmt ist in Flaschen in Verkehr gebracht zu werden, darf der pH-Wert am Punkt der Abfüllung bis zu 4,5 betragen. Ist dieses Wasser von Natur aus kohlenensäurehaltig oder ist es mit Kohlensäure versetzt, kann der Mindestwert niedriger sein.
- Der Indikatorwert ist nicht in der Trinkwasserverordnung (BGBL 304/01) enthalten, sondern ist im Lebensmittelbuch CODEX (Kapitel BI Anhang 3 "Zusätzliche Kriterien") festgelegt.
- Der Indikatorwert gilt, wenn das Wasser durch chemisch-technische Maßnahmen enthärtet oder entsalzt wurde.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,8 mg/l Fe toleriert werden.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,2 mg/l Mn toleriert werden.
- Der Parameterwert gilt für eine Probe, die die durchschnittliche wöchentliche Wasseraufnahme durch Verbraucher repräsentiert. Der Wert gilt auch für Wasser aus Verteilungsnetzen oder aus Lebensmittelbetrieben an den üblicherweise verwendeten Entnahmestellen. Der Parameterwert ist bis 1.12.2013 anzuwenden. Ab diesem Zeitpunkt gilt ein Parameterwert von 0,01 mg/l.
- Geogen bedingte Überschreitungen bis 5 mg/l bleiben außer Betracht. Ab einem Gehalt von 0,2 mg/l dürfen Chlorungsverfahren nicht angewendet werden.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Ab einem Gehalt von 100 mg/l kann es unter Umständen bei metallischen Werkstoffen zu Korrosionen kommen.
- i.d.q.F – in der glücklichen Fassung



Beif. 1/2

Zusammenfassende Beurteilung:

Die Indikator- und Parameterwerte der Trinkwasserverordnung wurden – im Rahmen des Untersuchungsumfanges – **nicht eingehalten**. Anschließende Parameter sind grenzwertüberschreitend bzw. liegen ausserhalb des geforderten Richtwertes gem. Trinkwasserverordnung (BGBI. II 304/2001):

- Koloniezahl bei 22°C
- Koloniezahl bei 37°C
- Coliforme Bakterien
- E. coli
- Mangan (Mn)

Aufgrund der erhöhten Bakterien empfehlen wir, das Wasser nicht zu trinken und eine Reinigung vorzunehmen. Dazu sprechen Sie bitte mit einem Fachmann für Brunnenreinigung oder mit einem Installateur.

Für weitere Informationen zu den Parametern und Allgemeines zu Wasser, besuchen Sie unsere Homepage wossa.at. Unter dem Punkt "mehr Informationen" haben wir für Sie Diverses zusammengestellt.

Der gegenständliche Bericht stellt keine Beurteilung der Trinkwasser – Versorgungsanlage nach LMSVG dar, wenn Sie weitere Fragen zu Hygiene oder gesundheitlichen Aspekten Ihres Wassers haben, wenden Sie sich an Ihren Wasserversorger oder an Ihre Gemeinde.

Wir bedanken uns für Ihre Bestellung und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

Ihr Brunner Ingenieurbüro

Probenahmeprotokoll

Beol. 1/13
wossa.at

Sehr geehrter Kunde,

Wir bitten, um das vollständige Ausfüllen der unten angeführten Punkte. Legen Sie das Probenahme-Protokoll anschließend in das Rücksende-Paket, Sie erhalten eine gescannte Kopie in Ihrem Bericht.

1. Angaben des Auftraggebers / Probenehmers:

Vorname: Klemens Bestellnummer: **10865.B (Q2)**
Nachname: Weiß_DI_Mag. *Kutzer: Johann Ruitner*
Firma: _____
Straße und Hausnr.: Nach d. Enns 22
PLZ & Ort: 4464 Kleinreifling
Tel.: 0043 664 / 3026083 Email: office@klemens-weiss.at

2. Wann haben Sie die Probe entnommen?

Datum: 15. 03. 2024

3. Woher beziehen Sie Ihr Wasser?

- | | | |
|---|---------------------------------|--|
| ☐ Brunnen | ☐ Naturpool | ☐ öffentlicher Wasserversorger |
| ☒ Quelle | ☐ Pool | ☐ Zisterne / Behälter |
| ☐ Teich | ☐ Bach | ☐ _____ |

4. Wo haben Sie die Probe entnommen?

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ direkt vom Brunnen | ☐ Wasserhahn | ☐ direkt aus der Zisterne |
| ☐ Wasserhahn im Haus | ☐ Quellaustritt | ☐ direkt vom Pool |
| ☐ Wasserhahn im Garten | ☒ Quellenfassung | ☐ nach einer technischen Anlage |
| ☐ von einem Gartenschlauch | ☐ Teicheinlauf | ☐ vor einer Wasseraufbereitung |
| ☐ Wasserhahn mit Quellwasser | ☐ Teichablauf | ☐ nach einer Wasseraufbereitung |
| ☐ _____ | | |

5. Beschreiben Sie die Umgebung, in der Sie die Probe entnommen haben?

(Mehrere Antworten sind möglich.)

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------------|
| ☒ Wald | ☐ Agrargebiet | ☐ Industriegebiet | ☐ Wohngebiet |
| ☒ Wiese | ☐ Weide mit Tieren | ☐ Gewerbegebiet | ☐ Baustelle |
| ☐ Sonstiges: _____ | | | |

6. Ist eine private Wasserbezugsanlage vorhanden und wann wurde die Anlage erbaut?

(Wasserbezugsanlagen sind zB. Brunnen, Quellenhütte, Mönche, Zisterne, technische Wasseraufbereitungsanlagen...)

- ☐ Nein ☒ Ja, wann (z.B. ca. 1970): 1987
Sonstige Anmerkung (z.B. vor 3 Jahren saniert): -

7. Welche Hauptkomponenten / Bestandteile kommen mit dem Wasser in Berührung ?

- ☐ Blei ☒ Beton ☒ Sand / Schotter ☐ Aktivkohle
☐ Kupfer ☐ Ziegel ☒ Kunststoff ☐ son. Filter
☐ _____

8. Wie ist die Nutzungsintensität?

- ☐ selten ☐ gelegentlich ☒ permanent
☐ nicht genutzt seit: _____

9. Verwenden Sie eine Wasseraufbereitungsanlage?

- ☒ Nein ☐ Ja, welche: _____

10. Haben Sie kürzlich eine Reinigung durchgeführt?

- ☒ Nein ☐ Ja, welche: _____

11. Geschätzter Niederschlag in den letzten 5 bis 10 Tagen vor der Probenahme?

(Das Wetter kann die Qualität des Wassers beeinträchtigen, diese Angabe ist auch für Wiederholungs-Messungen wichtig!)

- ☐ kein ☐ Schwach ☒ mittel ☐ stark

12. Welche Auffälligkeiten konnten Sie bei Ihrem Wasser feststellen?

- | Farbe | Trübung / Schwebstoffe | Geruch | Sonstige Merkmale: |
|--|--|---|--------------------|
| ☒ farblos | ☒ keine | ☒ keinen | _____ |
| ☐ grau | ☐ leicht | ☐ faulig | _____ |
| ☐ gelb | ☐ mittel | ☐ metallisch | _____ |
| ☐ braun | ☐ stark | ☐ chemisch | _____ |
| ☐ rot | ☐ milchig | ☐ nicht natürlich | _____ |

13. Wie möchten Sie den Befund übermittelt bekommen?

- ☐ per Post ☒ per email wie oben
☐ weitere email: _____

14. Gewünschter Verwendungszweck des Wassers bzw. Grund der Untersuchung:

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ private Trinkwassernutzung | ☐ für Tiere (Stall) | ☐ für thermische / tech. Anlagen |
| ☐ nur Gartenbewässerung | ☐ Löschwasser | ☐ Gewerbe / Industrie Anlagen |
| ☒ Haus und Gartennutzung | ☐ Fischteich | ☐ Sport / Freizeit |
| ☐ private Pool / Badenutzung | ☐ Badeteich | ☐ _____ |

Anmerkungen

Wir bitten darum, am Ende der Probenahme dieses Protokoll beim Rückversand beizulegen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Probenahme nicht den Normvorgaben entspricht. Die Analysen und die Auswertung selbst der Werte erfolgt gemäß dem gesetzlich vorgegebenen Normen und wird von einem akkreditierten Labor durchgeführt. Wir können aufgrund der von Ihnen durchgeführten Probenahme kein offizielles Gutachten laut § 70 LMSVG 2016 Abs. 1 ausstellen, somit erhalten Sie lediglich einen Untersuchungsbericht.

Best. 115



Brunner Ingenieurbüro GmbH & Co KG

Industriestraße 3

A - 3390 Melk

+43 2752 20474

wossa@probenahme.at

Brunner Ingenieurbüro GmbH & Co KG, Industriestraße 3, A-3390 Melk

Klemens Weiß_DI_Mag.

Nach d. Enns 22

4464 Kleinreifling

Quelle 3

Melk, am: 29.03.2024

Rechnungsnr.: **2024/92**

Bestellnr.: W 10865.C

Untersuchungsbericht

Gemäß Ihrer Bestellung, wurde Ihnen ein Paket zur Probenahme von Wasser mit einer kurzen Anleitung bezüglich der Probenahme übermittelt.

Zusammenfassung des Probenahmeprotokolls

Bestellnummer: **10865.C**

Auftraggeberdaten

Name: Klemens Weiß_DI_Mag.
Adresse: Nach d. Enns 22, 4464 Kleinreifling
Telefon / email: 0043 664 / 3026083, office@klemens-weiss.at
Probenahmedatum: 15.03.2024

Das Wasser wird von einer Quelle bezogen.

Die Probenahme erfolgte von der Quelfassung (offen ohne Abdeckung).

Der Standort der Probenahmestelle bzw. des Wasserbezuges ist in einem Wald- und Wiesengebiet.

Es handelt sich um eine private Wasserbezugsanlage.

Der Brunnen wurde vor 1900 errichtet.

Die Hauptkomponenten bzw. die Bestandteile, welche mit dem Wasser in Berührung kommen, sind:

- Beton/Naturstein
- Erde

Das Wasser wird gelegentlich verwendet.

Es wird keine Wasseraufbereitungsanlage verwendet und kürzlich auch keine Reinigung durchgeführt.

In den letzten Tagen vor der Probenahme gab es einen mittelmäßigen Niederschlag.

(Anmerkung: In sehr trockenen Monaten bzw. bei starkem übermäßig vielem Niederschlag kann die Qualität des Wassers beeinträchtigt werden.)

- Probenahmedatum: 15.03.2024

Festgestellte sensorische Merkmale beim Wasser sind:

- gelbliche Farbe
- bräunliche Farbe
- leichte Trübung und Schwebstoffe erkennbar
- kein Geruch festgestellt

Die sensorischen Angaben sind vom Auftraggeber selbst, laut unserem Probenahmeprotokoll angegeben.

Der Verwendungszweck des Wassers bzw. der Grund der Untersuchung ist für:

- private Trinkwassernutzung
- Haus und Gartennutzung

Die Probenahme erfolgte durch den Auftraggeber, mittels eines Wasserprobenahmepaketes gemäß der Bestellung. Die Probenahme gilt nicht als normgerechte Probenahme.

Die Eingangskontrolle hat keine Beschädigungen festgestellt.

Probeneingangsdatum war der: 21.03.2024



Die gezogene Wasserprobe wurde auf den Parameterblock Trinkwasser und Bakteriologie analysiert und wird in anschließender Tabelle mit den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung, (BGBL. II Nr. 304/2001) Anhang 1 gegenübergestellt:

Analysenwerte Trinkwasser und Bakteriologie

Analysennr.: W 10865.C

laut Trinkwasserverordnung BGBL II 304/2001 i.d.g.F

Parameter	Einheit	Messwert	Parameter- werte	Indikator- werte	Methoden i.d.g.F ¹²⁾	Bestgröße
-----------	---------	----------	---------------------	---------------------	------------------------------------	-----------

Mikrobiologische Untersuchung

Koloniezahl bei 22°C	KBE/1ml	>300		100	EN ISO 6222	0
Koloniezahl bei 37°C	KBE/1ml	9		20	EN ISO 6222	0
Coliforme Bakterien	KBE/100ml	18		0	EN ISO 9308-1	0
E. coli	KBE/100ml	0	0		EN ISO 9308-1	0
Enterokokken	KBE/100ml	0	0		EN ISO 7899-2	0

Physikalisch-Chemische Parameter

pH-Wert (Labor)		7		6,5 - 9,5 ⁴⁾	EN ISO 10523	0,1
Leitfähigkeit bei 20°C (Labor)	µS/cm	438		2500	EN 27888	5

Chemische Standarduntersuchung

Ammonium (NH ₄)	mg/l	0,022		0,5 ¹⁰⁾	EN ISO 11732	0,05
Chlorid (Cl)	mg/l	1,7		200 ¹¹⁾	EN ISO 10304-1	1
Nitrat (NO ₃)	mg/l	6,6	50		EN ISO 10304-1	1
Nitrat/50 + Nitrit/3	mg/l	0,144	1		-	
Nitrit (NO ₂)	mg/l	0,032	0,1 ¹¹⁾		EN ISO 13395	0,02
Sulfat (SO ₄)	mg/l	4,6		250 ¹¹⁾ 3)	EN ISO 10304-1	1
Calcium (Ca)	mg/l	71,8		400 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Eisen (Fe)	mg/l	0,034		0,2 ⁷⁾	EN ISO 17294-2	0,01
Kalium (K)	mg/l	<0,5		50 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	0,5
Magnesium (Mg)	mg/l	11,2		150 ⁵⁾	EN ISO 17294-2	1
Mangan (Mn)	mg/l	<0,005		0,05 ⁸⁾	EN ISO 17294-2	0,005
Natrium (Na)	mg/l	1,12		200	EN ISO 17294-2	0,5
Säurekapazität bis pH 4,3	mmol/l	4,31			EN ISO 9963-1	0,05
Hydrogencarbonat	mg/l	260			EN ISO 9963-1	1
Carbonathärte	°dH	11,9			EN ISO 9963-1	0,2
Gesamthärte	°dH	12,6		>8,4 ⁶⁾ 5)	DIN 38409-6(H 6)	0,1
Gesamthärte (Summe Erdalkalien)	mmol/l	2,25			DIN 38409-6(H 6)	
Oxidierbarkeit	mg O ₂ /l	0,73		5 ²⁾	EN ISO 8467	0,25

Weitere Untersuchungen

Blei (Pb)	mg/l	<0,001	0,01 ⁹⁾		EN ISO 17294-2	0,001
-----------	------	--------	--------------------	--	----------------	-------

Anmerkung: Bei einer Überschreitung der Grenzwerte wird die Zelle rot markiert.

- Für einen begrenzten Zeitraum, der 6 Monate nicht überschreiten darf, sind Überschreitungen bis 0,5 mg/l zulässig, wenn sie technisch bedingt sind und das Wasser nicht zur Zubereitung von Säuglingsnahrung verwendet wird.
- Der Parameter braucht nicht bestimmt zu werden, wenn der Parameter TOC bestimmt wurde.
- Überschreitungen bis zu 750 mg/l bleiben außer Betracht, sofern der dem Calcium nicht äquivalente Gehalt des Sulfates 250 mg/l nicht übersteigt.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Bei Wasser, das bestimmt ist in Flaschen in Verkehr gebracht zu werden, darf der pH-Wert am Punkt der Abfüllung bis zu 4,5 betragen. Ist dieses Wasser von Natur aus kohlenensäurehaltig oder ist es mit Kohlensäure versetzt, kann der Mindestwert niedriger sein.
- Der Indikatorwert ist nicht in der Trinkwasserverordnung (BGBL 304/01) enthalten, sondern ist im Lebensmittelbuch CODEX (Kapitel BI Anhang 3 "Zusätzliche Kriterien") festgelegt.
- Der Indikatorwert gilt, wenn das Wasser durch chemisch-technische Maßnahmen enthärtet oder entsalzt wurde.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,8 mg/l Fe toleriert werden.
- Bei Einzelwasserversorgungsanlagen (Abgabe < 10 m³/d) können bis zu 0,2 mg/l Mn toleriert werden.
- Der Parameterwert gilt für eine Probe, die die durchschnittliche wöchentliche Wasseraufnahme durch Verbraucher repräsentiert. Der Wert gilt auch für Wasser aus Verteilungsnetzen oder aus Lebensmittelbetrieben an den üblicherweise verwendeten Entnahmestellen. Der Parameterwert ist bis 1.12.2013 anzuwenden. Ab diesem Zeitpunkt gilt ein Parameterwert von 0,01 mg/l.
- Geogen bedingte Überschreitungen bis 5 mg/l bleiben außer Betracht. Ab einem Gehalt von 0,2 mg/l dürfen Chlorungsverfahren nicht angewendet werden.
- Das Wasser sollte nicht korrosiv sein. Ab einem Gehalt von 100 mg/l kann es unter Umständen bei metallischen Werkstoffen zu Korrosionen kommen.
- i.d.g.F – in der gültigen Fassung

Zusammenfassende Beurteilung:

Die Indikator- und Parameterwerte der Trinkwasserverordnung wurden – im Rahmen des Untersuchungsumfanges – **nicht eingehalten**. Anschließende Parameter sind grenzwertüberschreitend bzw. liegen ausserhalb des geforderten Richtwertes gem. Trinkwasserverordnung (BGBI. II 304/2001):

- Koloniezahl bei 22°C
- Coliforme Bakterien

Aufgrund der erhöhten Bakterien empfehlen wir, das Wasser nicht zu trinken und eine Reinigung vorzunehmen. Dazu sprechen Sie bitte mit einem Fachmann für Brunnenreinigung oder mit einem Installateur.

Für weitere Informationen zu den Parametern und Allgemeines zu Wasser, besuchen Sie unsere Homepage wossa.at. Unter dem Punkt "mehr Informationen" haben wir für Sie Diverses zusammengestellt.

Der gegenständliche Bericht stellt keine Beurteilung der Trinkwasser – Versorgungsanlage nach LMSVG dar, wenn Sie weitere Fragen zu Hygiene oder gesundheitlichen Aspekten Ihres Wassers haben, wenden Sie sich an Ihren Wasserversorger oder an Ihre Gemeinde.

Wir bedanken uns für Ihre Bestellung und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

Ihr Brunner Ingenieurbüro

Best. 1/18

Probenahmeprotokoll

wossa.at

Sehr geehrter Kunde,

Wir bitten, um das vollständige Ausfüllen der unten angeführten Punkte. Legen Sie das Probenahme-Protokoll anschließend in das Rücksende-Paket, Sie erhalten eine gescannte Kopie in Ihrem Bericht.

1. Angaben des Auftraggebers / Probenehmers:

Vorname: Klemens Bestellnummer: 10865.C (Q3)
Nachname: Weiß_DI_Mag. Nutzer: Johann Quittner
Firma: _____
Straße und Hausnr.: Nach d. Enns 22
PLZ & Ort: 4464 Kleinreifling
Tel.: 0043 664 / 3026083 Email: office@klemens-weiss.at

2. Wann haben Sie die Probe entnommen?

Datum: 15.03.2024

3. Woher beziehen Sie Ihr Wasser?

- | | | |
|---|---------------------------------|--|
| ☐ Brunnen | ☐ Naturpool | ☐ öffentlicher Wasserversorger |
| ☒ Quelle | ☐ Pool | ☐ Zisterne / Behälter |
| ☐ Teich | ☐ Bach | ☐ _____ |

4. Wo haben Sie die Probe entnommen?

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ direkt vom Brunnen | ☐ Wasserhahn | ☐ direkt aus der Zisterne |
| ☐ Wasserhahn im Haus | ☐ Quellaustritt | ☐ direkt vom Pool |
| ☐ Wasserhahn im Garten | ☒ Quellenfassung <u>Offen ohne Abdeckung</u> | ☐ nach einer technischen Anlage |
| ☐ von einem Gartenschlauch | ☐ Teicheinlauf | ☐ vor einer Wasseraufbereitung |
| ☐ Wasserhahn mit Quellwasser | ☐ Teichablauf | ☐ nach einer Wasseraufbereitung |
| ☐ _____ | | |

5. Beschreiben Sie die Umgebung, in der Sie die Probe entnommen haben?

(Mehrere Antworten sind möglich.)

- | | | | |
|--|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| ☒ Wald | ☐ Agrargebiet | ☐ Industriegebiet | ☐ Wohngebiet |
| ☒ Wiese | ☐ Weide mit Tieren | ☐ Gewerbegebiet | ☐ Baustelle |
| ☐ Sonstiges: _____ | | | |

6. Ist eine private Wasserbezugsanlage vorhanden und wann wurde die Anlage erbaut?

(Wasserbezugsanlagen sind zB. Brunnen, Quellenhütte, Mönche, Zisterne, technische Wasseraufbereitungsanlagen...)

- ☐ Nein ☒ Ja, wann (z.B. ca. 1970): vor 1900
- Sonstige Anmerkung (z.B. vor 3 Jahren saniert): —

7. Welche Hauptkomponenten / Bestandteile kommen mit dem Wasser in Berührung ?

- ☐ Blei ☒ Beton / Naturstein ☐ Sand / Schotter ☐ Aktivkohle
☐ Kupfer ☐ Ziegel ☐ Kunststoff ☐ son. Filter
☒ Erde

8. Wie ist die Nutzungsintensität?

- ☐ selten ☒ gelegentlich ☐ permanent
☐ nicht genutzt seit: _____

9. Verwenden Sie eine Wasseraufbereitungsanlage?

- ☒ Nein ☐ Ja, welche: _____

10. Haben Sie kürzlich eine Reinigung durchgeführt?

- ☒ Nein ☐ Ja, welche: _____

11. Geschätzter Niederschlag in den letzten 5 bis 10 Tagen vor der Probenahme?

(Das Wetter kann die Qualität des Wassers beeinträchtigen, diese Angabe ist auch für Wiederholungs-Messungen wichtig!)

- ☐ kein ☐ Schwach ☒ mittel ☐ stark

12. Welche Auffälligkeiten konnten Sie bei Ihrem Wasser feststellen?

Farbe	Trübung / Schwebstoffe	Geruch	Sonstige Merkmale:
☐ farblos	☐ keine	☒ keinen	_____
☐ grau	☒ leicht	☐ faulig	_____
☒ gelb	☐ mittel	☐ metallisch	_____
☒ braun	☐ stark	☐ chemisch	_____
☐ rot	☐ milchig	☐ nicht natürlich	_____

13. Wie möchten Sie den Befund übermittelt bekommen?

- ☐ per Post ☒ per email wie oben
☐ weitere email: _____

14. Gewünschter Verwendungszweck des Wassers bzw. Grund der Untersuchung:

- ☒ private Trinkwassernutzung ☐ für Tiere (Stall) ☐ für thermische / tech. Anlagen
☐ nur Gartenbewässerung ☐ Löschwasser ☐ Gewerbe / Industrie Anlagen
☒ Haus und Gartennutzung ☐ Fischteich ☐ Sport / Freizeit
☐ private Pool / Badenutzung ☐ Badeteich ☐ _____

Anmerkungen

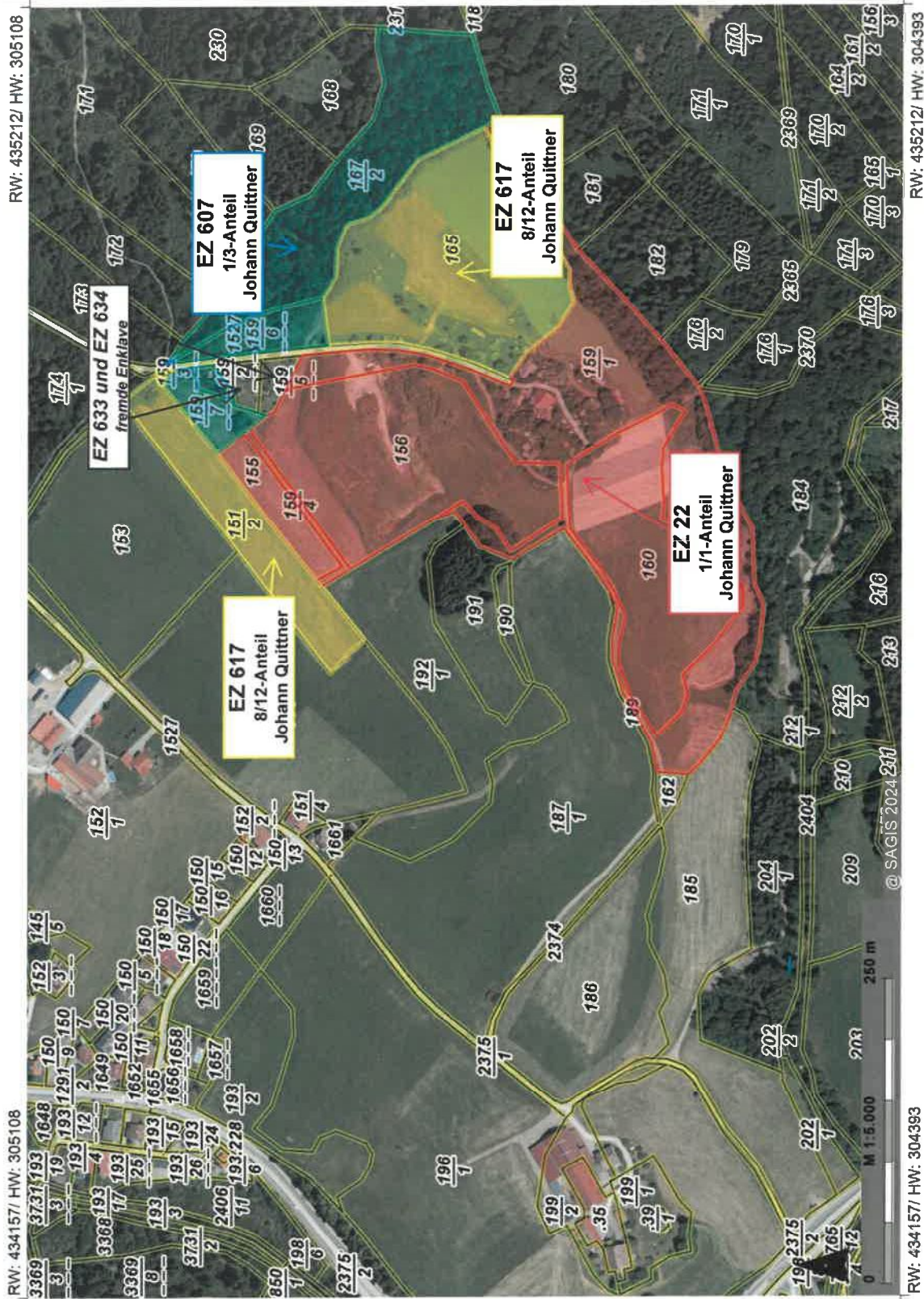
Wir bitten darum, am Ende der Probenahme dieses Protokoll beim Rückversand beizulegen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Probenahme nicht den Normvorgaben entspricht. Die Analysen und die Auswertung selbst der Werte erfolgt gemäß dem gesetzlich vorgegebenen Normen und wird von einem akkreditierten Labor durchgeführt. Wir können aufgrund der von Ihnen durchgeführten Probenahme kein offizielles Gutachten laut § 70 LMSVG 2016 Abs. 1 ausstellen, somit erhalten Sie lediglich einen Untersuchungsbericht.

Legende

- Digitaler Katastralschnitt
- Digitaler Grundkataster

KG 56315 Seekirchen, EZ 22, EZ 607, EZ 617



Verwendung: Ergänzungsgutachten
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiss
 Karte erstellt am: 15.05.2024
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister

Hinweis:
 Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
 und Richtigkeit der Daten.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 633

Letzte TZ 2966/2014

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
159/5	G Gärten(10)	*	1049

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 2966/2014 Eröffnung der Einlage für Gst 159/5 aus EZ 527

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Hartmut Wetsch

GEB: 1975-10-28 ADR: Breitenseerstraße 49/3/27, Wien 1140

a 2966/2014 Schenkungsvertrag 2014-09-01 Eigentumsrecht

b 2966/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 2966/2014 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 2966/2014

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Hedwig Wetsch geb 1949-02-07

Josef Wetsch geb 1947-04-25

2 a 2966/2014

VORKAUFSRECHT für

Katrln Wetsch geb 1985-10-06

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 634

Letzte TZ 2967/2014

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
159/2	G Gärten(10)	*	1050 Brunn 91

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 2967/2014 Eröffnung der Einlage für Gst 159/2 aus EZ 527

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Katrin Wetsch

GEB: 1985-10-06 ADR: Henndorferstraße 23, Seekirchen 5201

a 2967/2014 Schenkungsvertrag 2014-09-01 Eigentumsrecht

b 2967/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 2967/2014 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 2967/2014

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Hedwig Wetsch geb 1949-02-07

Josef Wetsch geb 1947-04-25

2 a 2967/2014

VORKAUFSRECHT für

Hartmut Wetsch geb 1975-10-28

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 607

Letzte TZ 10673/2023

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
159/3	G Gärten(10)	* 561	Brunn 23b
159/6	G Landw(10)	* 3256	
159/7	G Landw(10)	* 2391	
167/2	Wald(10)	18810	
GESAMTFLÄCHE		25018	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

1 a 2022/2007 Eröffnung der Einlage für Gste 159/3 159/6 159/7 167/2
aus EZ 22

***** B *****

1 ANTEIL: 1/3

Johann Quittner

GEB: 1956-08-24 ADR: Brunn 23, Seekirchen am Wallersee 5201

e 537/2016 Urteil 2016-02-08 Eigentumsrecht

g 2859/2019 Vorkaufsrecht

3 ANTEIL: 2/3

Dr. Günther Glantschnig

GEB: 1958-11-06 ADR: Münzgasse 1, Salzburg 5020

a 2022/2007 Kaufvertrag 2004-01-15 Eigentumsrecht

b 70/2008 IM RANG 2976/2007 Kaufvertrag 2007-12-20 Eigentumsrecht

c 70/2008 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****

2 auf Anteil B-LNR 1

a 686/2009 Schuldschein 2004-11-25

PFANDRECHT

EUR 10.000,--

Kosten EUR 333,-- für Dr. Günther Glantschnig,

geb. 1958-11-06 (6 E 24/09z)

b gelöscht

6 auf Anteil B-LNR 1

a 1926/2016 Urteil 2015-08-11, Urteil 2016-02-25

PFANDRECHT

vollstr Kosten

a) Kosten EUR 11.941,92 samt 4 % Z ab 2015-08-11

b) Kosten EUR 2.529,06 samt 4 % Z ab 2016-02-25

Antragskosten EUR 888,80 für

Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06 (6 EZ 21/16v)

b 1926/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 6

- EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
- 12 auf Anteil B-LNR 1
- a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
 für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
 EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
 EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
 EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
- c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
 02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
- d 170/2023 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
 siehe C-LNR 14a
- 13 auf Anteil B-LNR 1
- a 2859/2019
 VORKAUFSRECHT
 gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
 für
 Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 14 auf Anteil B-LNR 1
- a 170/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstr. EUR 450.000,-- samt
 3 % Z aus EUR 450.000,-- ab 2022-08-02,
 Kosten des Titelverfahren EUR 13.566,48 samt
 4 % Z aus EUR 13.566,48 ab 2022-10-06,
 Antragskosten EUR 2.789,18 für
 Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
 (BG Neumarkt b.Sbg., 6 E 4/23d)
- b 170/2023 Pfandrecht siehe C-LNR 12a
- 15 auf Anteil B-LNR 1
- a 10581/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von vollstr. Kosten des Titelverfahrens
 EUR 27.569,18 samt 4 % Z ab 2022-04-07;
 vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34;
 Antragskosten EUR 1.476,32 für
 Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06
 Otto Furthner geb 1959-03-24
 (BG Seekirchen a.W., 15 E 346/23v)
- 16 auf Anteil B-LNR 1
- a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23
 PFANDRECHT vollstr EUR 6.595,51
 Antragskosten EUR 240,-- für
 Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen,
 Landesstelle Salzburg
 (BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)
- b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften
 EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58
 EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
 EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
 Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 617

Letzte TZ 10673/2023

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
151/2	Landw(10)	11396	
165	Landw(10)	25928	
GESAMTFLÄCHE		37324	

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

1 a 1316/2010 Eröffnung der Einlage für Gste 151/2 165 aus EZ 22

***** B *****

2 ANTEIL: 1/3

Dr. Günther Glantschnig

GEB: 1958-11-06 ADR: Münzgasse 1, Salzburg 5020

- a 1316/2010 Kaufvertrag 2009-07-03 Eigentumsrecht
- b 3072/2010 IM RANG 1391/2010 Kaufvertrag 2010-10-22 Eigentumsrecht
- c 3072/2010 Zusammenziehung der Anteile

3 ANTEIL: 8/12

Johann Quittner

GEB: 1956-08-24 ADR: Seekirchen, Brunn 23 5201

- a 2003/1996 IM RANG 731/1996 Übergabsvertrag 1996-03-14 Eigentumsrecht
- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 22
- d 3071/2010 Teilung des Anteils
- f 2859/2019 Vorkaufsrecht

4 gelöscht

***** C *****

1 a 2003/1996

WOHNUNGSRECHT gem Pkt Drittens lit A Übergabsvertrag
1996-03-14 für
Johann Quittner geb 1929-06-18
Hedwig Quittner geb 1929-11-02

- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 22

2 a 1271/1999

DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels samt
Nachrichtenkabel
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1998-09-30
hins Gst 151/2 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft

- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 22

16 auf Anteil B-LNR 3

- a 1926/2016 Urteil 2015-08-11, Urteil 2016-02-25
PFANDRECHT

a) Kosten EUR 11.941,92 samt 4 % Z ab 2015-08-11

vollstr Kosten

- Berl. 126
- b) Kosten EUR 2.529,06 samt 4 % Z ab 2016-02-25
Antragskosten EUR 888,80 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06 (6 EZ 21/16v)
- b 1926/2016 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 6
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
- 22 auf Anteil B-LNR 3
a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
d 170/2023 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 24a
- 23 auf Anteil B-LNR 3
a 2859/2019
VORKAUFSRECHT
gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
für
Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 24 auf Anteil B-LNR 3
a 170/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 450.000,-- samt
3 % Z aus EUR 450.000,-- ab 2022-08-02,
Kosten des Titelverfahren EUR 13.566,48 samt
4 % Z aus EUR 13.566,48 ab 2022-10-06,
Antragskosten EUR 2.789,18 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Neumarkt b.Sbg., 6 E 4/23d)
b 170/2023 Pfandrecht siehe C-LNR 22a
- 25 auf Anteil B-LNR 3
a 10581/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. Kosten des Titelverfahrens
EUR 27.569,18 samt 4 % Z ab 2022-04-07;
vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34;
Antragskosten EUR 1.476,32 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06
Otto Furthner geb 1959-03-24
(BG Seekirchen a.W., 15 E 346/23v)
- 26 auf Anteil B-LNR 3
a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23
PFANDRECHT vollstr EUR 6.595,51
Antragskosten EUR 240,-- für
Sovzialversicherungsanstalt der Selbständigen,
Landesstelle Salzburg
(BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)
b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Best./27

Grundbuch

08.05.2023 15:28:54

Ermittlung des Verkehrswerts - Sachwertverfahren

Quellfassung Nr. 1 / Gst-Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen-Land

Bewertungsparameter

Liegenschaft:	Gst-Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen-Land
Auftraggeber:	Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee
Bewertungstichtag:	26.05.2023

A) Bodenwert (im Verkehrswertgutachten ausgewiesen)

- €

Widmung lt. FLÄWI:

Fläche lt. GB-Auszug:

EUR/m² Gst. Fläche lt. Vergleichswertverfahren:

B) Bauwert: Quellfassung Nr. 1 / Baujahr 1987

27.522,00 €

Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
1. Quartal 2023	€ 3.300,00	€ 12.600,00	€ 5.040,00	
				Baupreisindex Tiefbau
				1. Q. 2023 103,1
				2. Q. 2023 103,4
				Veränderung 1,0029
Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
1. Quartal 2023, angepasst BPI	€ 3.309,57	€ 12.636,54	€ 5.054,62	
Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
Basiswert für Herstellkosten	€ 3.309,57	€ 12.636,54	€ 5.054,62	
Stadt-Land-Gefälle	0,0%	0,0%	0,0%	
Abschlag w/Nutzungsart Standard 0%, Keller 40-70%, Garage 25-50%, Balkon 75%, Terrassen 85-90%	-40,0%	-40,0%	-40,0%	
Summe Korrektur Basiswert	-40,0%	-40,0%	-40,0%	
Ergebnis Herstellkosten je m² NF gerundet auf volle €	€ 2.000,00	€ 7.600,00	€ 3.000,00	

Quellfassung Nr. 1

Bruttorauminhalt Quellfassung:		€/m³	Einzelsumme
Quellfassung ohne Quellschacht (Pauschale)	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Behälter (Bassin)	24,00 m³	€ 2.000,00	€ 48.000,00
Wasserleitung (Grabarbeiten maschinell)	0,00 lfm	€ 25,00	€ 0,00
Wasserleitung (Grabarbeiten händisch oder mit Spezialgerät z.B. bei schwierigem Gelände)	70,00 lfm	€ 52,00	€ 3.640,00
Überwasserableitung	60,00 lfm	€ 16,00	€ 960,00
Zwischensumme Bruttorauminhalt Quellfassung:	24,00 m³		€ 55.600,00

Zwischensumme Quellfassung Nr. 1: 24,00 m³ € 55.600,00

Abzüglich verlorener Bauaufwand 0,00% € 55.600,00

Neuherstellungskosten € 55.600,00

Wertminderung infolge Alters

Bezeichnung	GND	Alter	RND	Alterswertminderung	Gebäudesachwert
Quellfassung Nr. 1 BJ 1987		80	36	44	45,00%
Bauwert Quellfassung Nr. 1					€ 30.580,00

Wertminderung wegen Mängel oder Schäden

Bezeichnung	Kosten [€]	Alterswert- minderung%	um Alterswertminderung gekürzt
disponible Mängel: rückgestauter Reparaturbedarf bei Zu- und Ableitungen	keine	-10,00%	-€ 3.058,00
Bezeichnung	Kosten [€]		Kosten [€]
nicht disponible Mängel:	keine		keine

Summe Wertminderung wegen ausstehender Fertigstellungsarbeiten -

Bauwert Quellfassung Nr. 1 € 27.522,00

Wert der Außenanlagen		
Einfriedung, befestigte Flächen, Geländeänderungen	0% des Bauwerts	
Bauwert der besonderen Gebäudeeinrichtung		
Keine		-
Sachwert Quelfassung Nr. 1		
Bauwert des Gebäudes inkl. Wert der Außenanlagen		€ 27.522,00
Marktanpassung		
Die Marktbeobachtung wird in der Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens berücksichtigt.	0%	
Verkehrswert Quelfassung Nr. 1		€ 27.522,00
Verkehrswert Quelfassung Nr. 1 gerundet		€ 28.000,00

*Die Neuherstellungskosten sind den Pauschalkostensätzen / Baukosten im landwirtschaftlichen Bauwesen, gültig ab 1.1.2023, Version 1.1 entnommen und mit dem Baupreisindex (Tiefbau; Statistik Austria) angepasst.

Die Flächenangaben stammen aus Angaben des Eigentümers Johann Quittner und des Quelfnutzungsberechtigten Johann Lausenhammer, die durch den Gefertigten im Zuge des Lokalaugenscheins überprüft wurden. Die Quelffassung Nr. 1 wurde 1987 errichtet.

Ermittlung des Verkehrswerts - Sachwertverfahren

Quellfassung Nr. 2 / Gst-Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen-Land

Bewertungsparameter

Liegenschaft:	Gst-Nr. 151/2, EZ 617, KG 56315 Seekirchen-Land
Auftraggeber:	Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee
Bewertungstichtag:	26.05.2023

A) Bodenwert (im Verkehrswertgutachten ausgewiesen)

- €

Widmung lt. FLAWI:	Fläche lt. GB-Auszug:	EUR/m² Gst. Fläche lt. Vergleichswertverfahren:
--------------------	-----------------------	---

B) Bauwert: Quellfassung Nr. 2 / Baujahr 1987

43.362,00 €

Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
1. Quartal 2023	€ 3.300,00	€ 12.600,00	€ 5.040,00	
				Baupreisindex Tiefbau
				1. Q. 2023 103,1
				2. Q. 2023 103,4
				Veränderung 1,0029
Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
1. Quartal 2023, angepasst BPI	€ 3.309,57	€ 12.636,54	€ 5.054,62	
Pauschalkostensätze 2023	Behälter (Bassin) €/m³	Quellfassung mit Quellschacht	Quellfassung ohne Quellschacht	
Basiswert für Herstellkosten	€ 3.309,57	€ 12.636,54	€ 5.054,62	
Stadt-Land-Gefälle	0,0%	0,0%	0,0%	
Abschlag w/Nutzungsart Standard 0%, Keller 40-70%, Garage 25-50%, Balkon 75%, Terrassen 85-90%	-40,0%	-40,0%	-40,0%	
Summe Korrektur Basiswert	-40,0%	-40,0%	-40,0%	
Ergebnis Herstellkosten je m² NF gerundet auf volle €	€ 2.000,00	€ 7.600,00	€ 3.000,00	

Quellfassung Nr. 2

Bruttorauminhalt Quellfassung:		€/m³	Einzelsumme
Quellfassung ohne Quellschacht (Pauschale)	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Behälter (Bassin)	40,00 m³	€ 2.000,00	€ 80.000,00
Wasserleitung (Grabarbeiten maschinell)	0,00 lfm	€ 25,00	€ 0,00
Wasserleitung (Grabarbeiten händisch oder mit Spezialgerät z.B. bei schwierigem Gelände)	70,00 lfm	€ 52,00	€ 3.640,00
Überwasserableitung	60,00 lfm	€ 16,00	€ 960,00
Zwischensumme Bruttorauminhalt Quellfassung:	40,00 m³		€ 87.600,00

Zwischensumme Quellfassung Nr. 2: 40,00 m³ € 87.600,00

Abzüglich verlorener Bauaufwand 0,00% € 87.600,00

Neuherstellungskosten € 87.600,00

Wertminderung infolge Alters

Bezeichnung	GND	Alter	RND	Alterswertminderung	Gebäudesachwert
Quellfassung Nr. 1 BJ 1987		80	36	44	45,00%
Bauwert Quellfassung Nr. 1					€ 48.180,00

Wertminderung wegen Mängel oder Schäden

Bezeichnung	Kosten [€]	Alterswert- minderung%	um Alterswertminderung gekürzt
disponible Mängel: rückgestauter Reparaturbedarf bei Zu- und Ableitungen	keine	-10,00%	-€ 4.818,00
Bezeichnung	Kosten [€]		Kosten [€]
nicht disponible Mängel:	keine		keine

Summe Wertminderung wegen ausstehender Fertigstellungsarbeiten -

Bauwert Quellfassung Nr. 2 € 43.362,00

Best. 131

Wert der Außenanlagen		
Einfriedung, befestigte Flächen, Geländeänderungen	0% des Bauwerts	
Bauwert der besonderen Gebäudeeinrichtung		
Keine		-
Sachwert Quelfassung Nr. 2		
Bauwert des Gebäudes inkl. Wert der Außenanlagen		€ 43.362,00
Marktanpassung		
Die Marktbeobachtung wird in der Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens berücksichtigt.	0%	
Verkehrswert Quelfassung Nr. 2		€ 43.362,00
Verkehrswert Quelfassung Nr. 2 gerundet		€ 43.000,00

*Die Neuherstellungskosten sind den Pauschalkostensätzen / Baukosten im landwirtschaftlichen Bauwesen, gültig ab 1.1.2023, Version 1.1 entnommen und mit dem Baupreisindex (Tiefbau; Statistik Austria) angepasst.

Die Flächenangaben stammen aus Angaben des Eigentümers Johann Quittner und des Quelfnutzungsberechtigten Johann Lausenhammer, die durch den Gefertigten im Zuge des Lokalausweises überprüft wurden. Die Quelffassung Nr. 2 wurde 1987 errichtet.

Fotodokumentation

Quellfassungen / 15 E 85/23m

Liegenschaft

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (8/12-Anteil)
Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee
im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha

LOKO

15.03.2024

Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Abteilung 6
Mag. Marianne Feichter
A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1

Führende betreibende Partei

Johann Nußbaumer
Gollacken 1
A-5102 Anthering

Beigetretene betreibende Parteien

Dr. Günther Glantschnig, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg
Otto Furthner, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg

die betreibenden Parteien vertreten durch

Dr. Walter F. Scharinger
Getreidegasse 50
A-5020 Salzburg

Verpflichtete Partei

Johann Quittner
Brunn 23
A-5201 Seekirchen am Wallersee

erstellt von

DI Mag. Klemens Weiß
Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft,
Jagd, Hölzer, Mietzins und Nutzungsentgelt
A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22
A-5061 Elsbethen, Weberbartlweg 10
Mobil: +43-664-3026083
E-Mail: office@klemens-weiss.at



Foto 1



Baggerschurf Quellzuleitungen

Foto 2



Baggerschurf Quellzuleitungen

Foto 3



Baggerschurf Quellzuleitungen

Foto 4



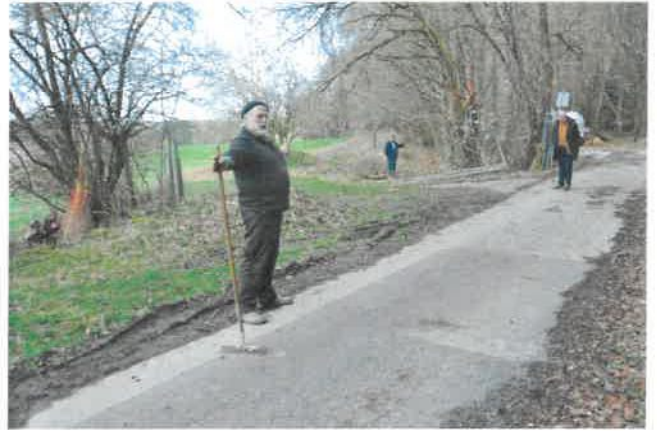
Verlauf Quellzuleitung / unter Hofzufahrt

Foto 5



Verlauf Quellzuleitung / unter Hofzufahrt

Foto 6



Verlauf Quellzuleitung / unter Hofzufahrt

Foto 7



Kanal Güterweg

Foto 8



Quellfassung Nr. 2

Foto 9



Quellfassung Nr. 2

Foto 10



Quellfassung Nr. 2

Foto 11



Quellfassung Nr. 2

Foto 12



Quellfassung Nr. 1

Foto 13



Quellfassung Nr. 1

Foto 14



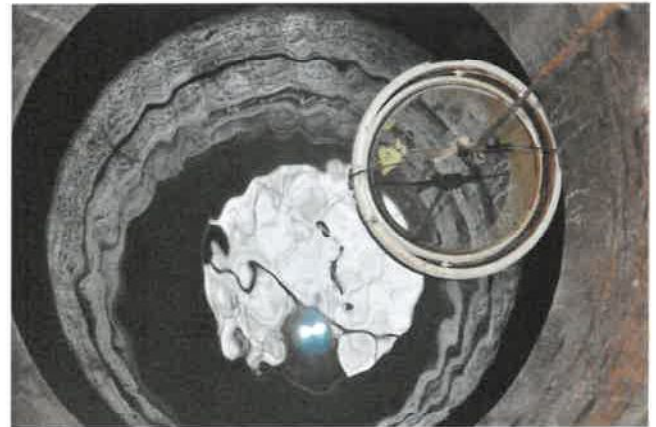
Quellfassung Nr. 1

Foto 15



Quellfassung Nr. 1

Foto 16



Quellfassung Nr. 1

Foto 17



Quellfassung Nr. 1

Foto 18



Quellfassung Nr. 1

Foto 19



Quellfassung Nr. 1

Foto 20



Quellfassung Nr. 1

Foto 21



Quellfassung Nr. 1

Foto 22



Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 23



Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 24



Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 25



Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 26



Probenahme Quelfassung Nr. 2

Foto 27



Probenahme Quelfassung Nr. 2

Foto 28



Probenahme Quelfassung Nr. 2

Foto 29



Probenahme Quelfassung Nr. 1

Foto 30



Probenahme Quelfassung Nr. 1

Foto 31



Probenahme Quelfassung Nr. 2

Foto 32



Probenahme Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 33



Probenahme Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 34



Probenahme Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 35



Probenahme Quelle Nr. 3 (offen)

Foto 36



Ableitung Drainage (70-80 cm tief)

Foto 37



Ableitung Drainage (70-80 cm tief)

Foto 38



Ableitung Drainage (70-80 cm tief)

Foto 39



Ableitung Drainage (70-80 cm tief)

Foto 40



Ableitungsverlauf

Foto 41



Ableitungsverlauf

Foto 42



Ableitungsverlauf

Foto 43



Ungespannter Teich / Drainagewasser

Foto 44



Ungespannter Teich / Drainagewasser

Foto 45



Schachtablauf Teich

Foto 46



Schachtablauf Teich

Foto 47



Schachtablauf Teich

Foto 48



Ablauf Teich / Tonrohre / Alte Drainage

Foto 49



Ablauf Teich / Tonrohre / Alte Drainage

Foto 50



Ablauf Teich / Tonrohre / Alte Drainage