

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 75427 Maglern
BEZIRKSGERICHT Villach

EINLAGEZAHL 120

 *** Eingeschränkter Auszug ***
 *** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) ***
 *** 156, 157, 158, 159, 160 ***
 *** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 1555/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
898/1	GST-Fläche	3559	
	Bauf.(10)	707	
	Bauf.(20)	1165	
	Gärten(10)	1687	Unterthörl 36

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 2218/1997 82/2012 20353/2012 Unter Denkmalschutzstellung
 "Zolldienst- und Wohngebäude Thörl-Maglern" auf Gst 898/1
 (Zl. 11.506/1/90)

6 a 21076/2012 Verwalter der Liegenschaft - FOHN Immobilienverwaltung und
 Bauträgersgesellschaft m.b.H. (FN 160922a)

***** B *****

156 ANTEIL: 16/1542

Evelin Izabella Orsos

GEB: 1991-06-30 ADR: Trattengasse 71/4, Villach 9500

a 21076/2012 Wohnungseigentum an Top 28-2 sonstige Räumlichkeit

c 3983/2024 Kaufvertrag 2023-12-05, Nachtrag zum Kaufvertrag 2024-06-07

Eigentumsrecht

157 ANTEIL: 3/1542

Evelin Izabella Orsos

GEB: 1991-06-30 ADR: Trattengasse 71/4, Villach 9500

a 21076/2012 Wohnungseigentum an Top 43 - KFZ-AP 11

c 3983/2024 Nachtrag zum Kaufvertrag 2024-06-07, Kaufvertrag 2023-12-05

Eigentumsrecht

158 ANTEIL: 3/1542

Evelin Izabella Orsos

GEB: 1991-06-30 ADR: Trattengasse 71/4, Villach 9500

a 21076/2012 Wohnungseigentum an Top 44 - KFZ-AP 12

c 3983/2024 Kaufvertrag 2023-12-05, Nachtrag zum Kaufvertrag 2024-06-07

Eigentumsrecht

159 ANTEIL: 3/1542

Evelin Izabella Orsos

GEB: 1991-06-30 ADR: Trattengasse 71/4, Villach 9500

a 21076/2012 Wohnungseigentum an Top 48 - KFZ-AP 16
c 3983/2024 Kaufvertrag 2023-12-05, Nachtrag zum Kaufvertrag 2024-06-07
Eigentumsrecht

160 ANTEIL: 3/1542

Evelin Izabella Orsos

GEB: 1991-06-30 ADR: Trattengasse 71/4, Villach 9500

a 21076/2012 Wohnungseigentum an Top 55 - KFZ-AP 23

c 3983/2024 Kaufvertrag 2023-12-05, Nachtrag zum Kaufvertrag 2024-06-07
Eigentumsrecht

***** C *****

- 2 a 21076/2012 Benützungregelung gem § 17 WEG 2002
gem P.9.) Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2012-04-05,
Nachtrag 2012-05-10, Nachtrag 2012-05-10
- 28 auf Anteil B-LNR 18 26 36 39 156 bis 160
a 7313/2018 10303/2018 1352/2019 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002
(6 C 451/18g)
- 48 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 8307/2021 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (6 C 316/21h)
- 51 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 6770/2023 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 (6 C 365/23t)
- 53 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 5728/2025 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002 wegen EUR 1.061,01
s.A.
(6 C 348/25w)
- 54 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 7580/2025 Antrag/Beschluss 2025-10-28
PFANDRECHT vollstr EUR 1.061,01
samt 4 % Z daraus ab 2025-07-16
Kosten EUR 513,22 samt 4 % Z seit 2025-08-14
Antragskosten EUR 318,77 für
Immobilien Dr. Jonach GmbH (FN 616420a)
(12 E 3958/25b)
- 55 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 46/2026 Klage gem § 27 Abs 2 WEG 2002
(6 C 7/26z)
- 56 auf Anteil B-LNR 156 bis 160
a 648/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 1.061,01
samt 4 % Z daraus seit 2025-07-16
Kosten EUR 513,22 samt 4 % Z seit 2025-08-14,
Antragskosten EUR 308,27 für
Immobilien Dr. Jonach GmbH (FN 616420a)
(17 8/26h)
- b 648/2026 Pfandrecht haftet unter C-LNR 54
- 57 auf Anteil B-LNR 157 bis 160
a 1423/2026 Exekutionsbewilligung 2026-03-02
PFANDRECHT vollstr EUR 3.429,79 s.A.
Kosten EUR 179,--für
Österr. Gesundheitskasse Kärnten
(12 E 881/26d)

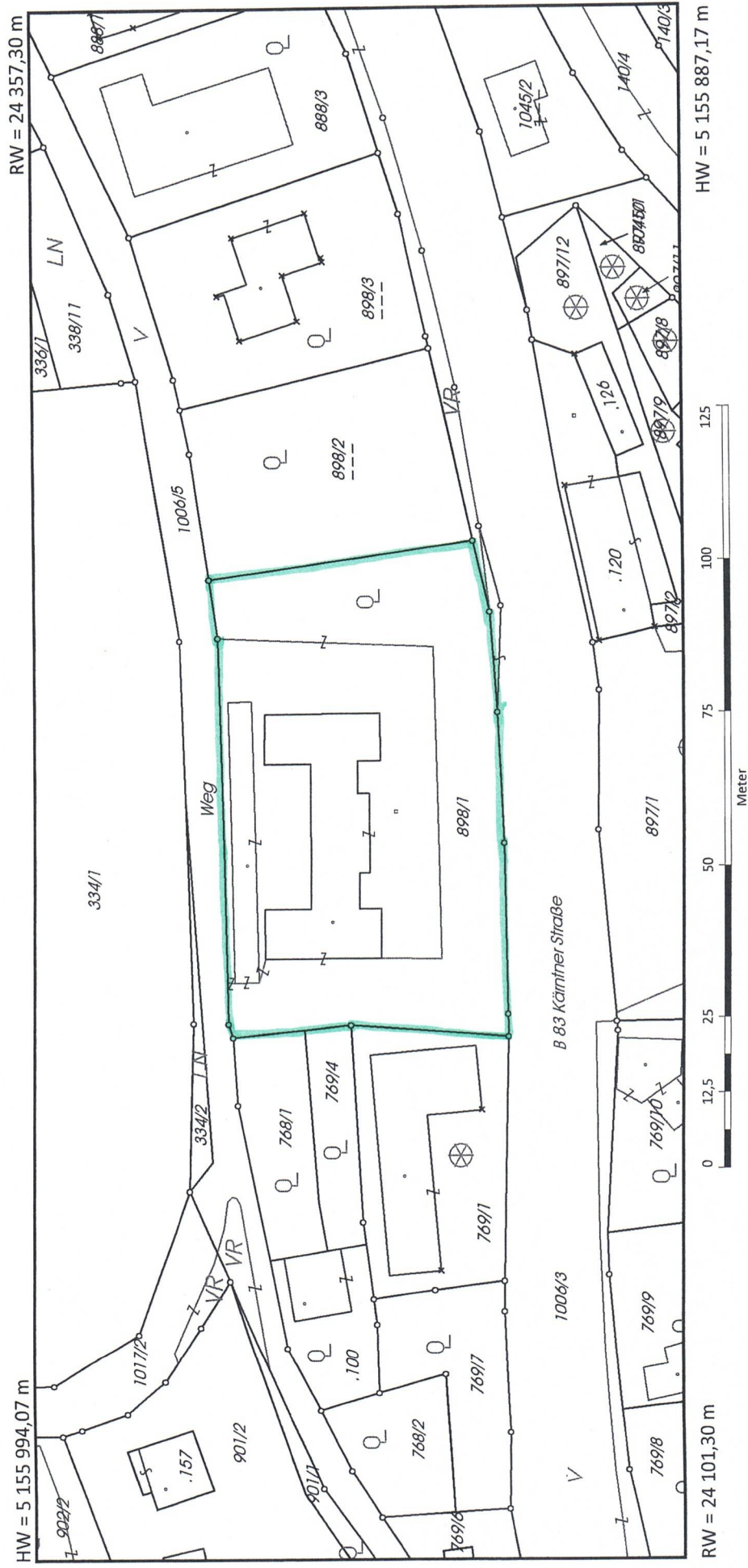
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Katastralmappe - BEV

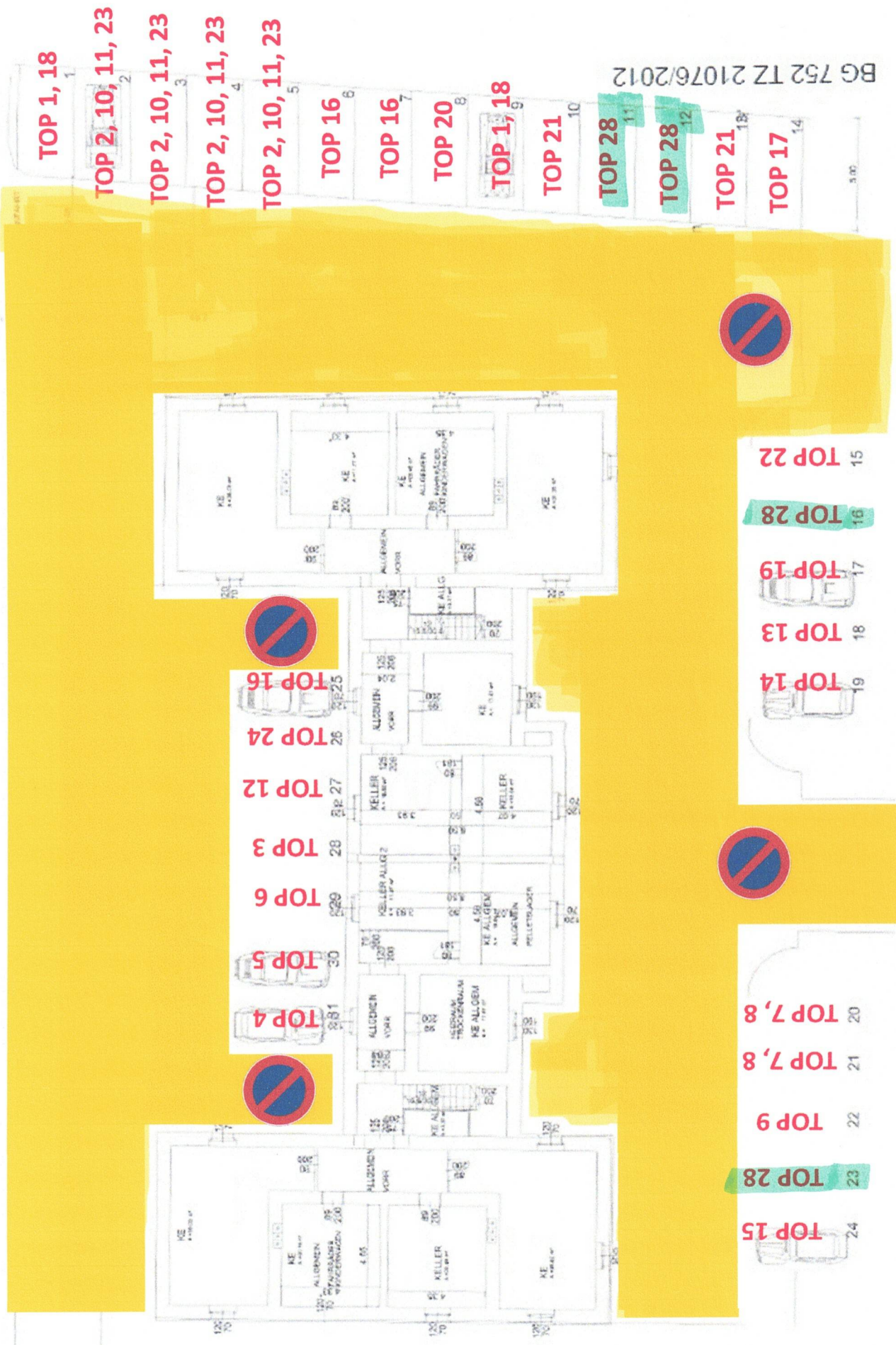


Vermessungsamt:
Katastralgemeinde:
Mappenblatt-Nr.:
Koordinatenrahmen:

Vermessungsamt Villach
Maglern (75427)
4816-36/1
MGI Gauss-Krüger M31



KFZ-STELLPLÄTZE ZUORDNUNG



BG 752 TZ 21076/2012

Die Stellplätze sind jeweils privates Eigentum und dürfen nicht von fremden KFZ genutzt werden.
 Die gelben Flächen sind Allgemeinflächen und dürfen generell nicht zum Parken genutzt werden!

HORA-Pass

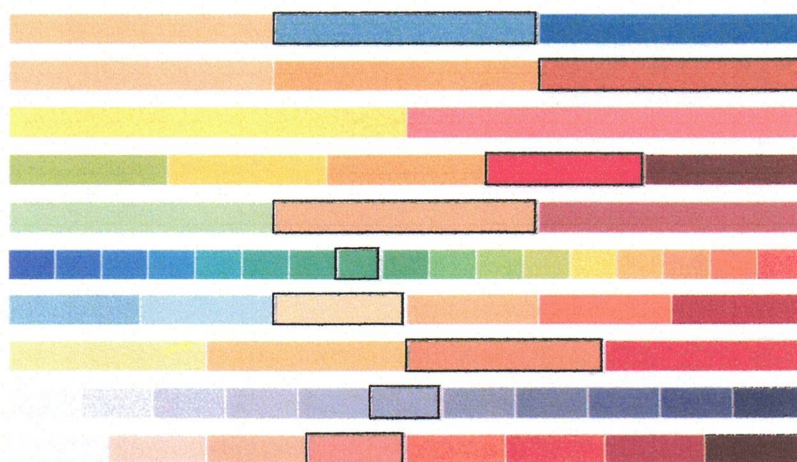
Adresse: Unterthörl 36 Stiege 2, 9602 Unterthörl
 Seehöhe: 660 m
 Auswerteradius: 250 m
 Geogr. Koordinaten: 46,54239° N | 13,64859° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:

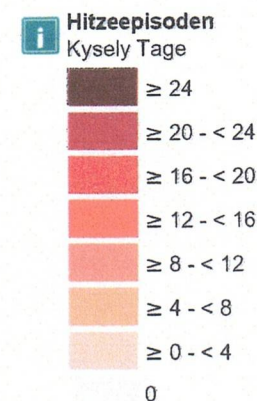
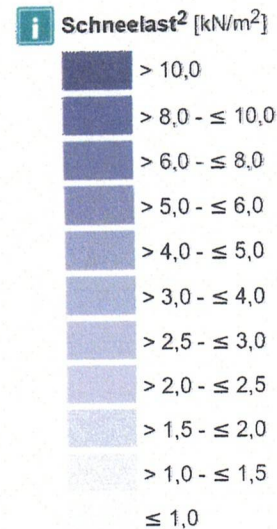
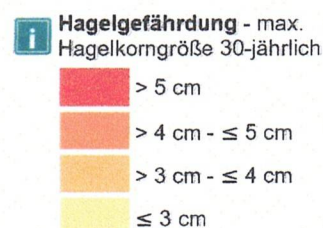
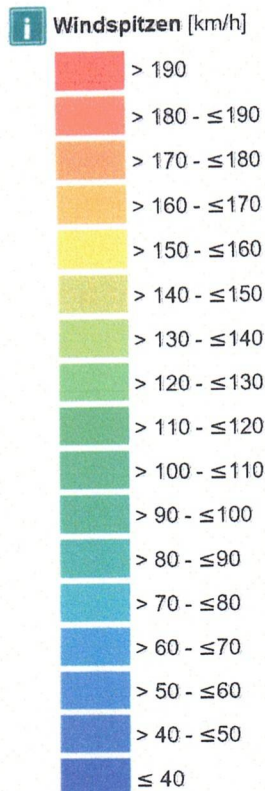
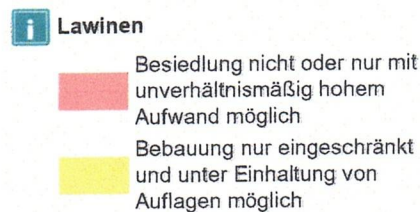
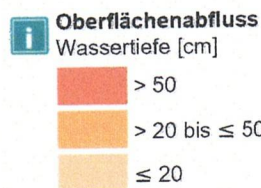
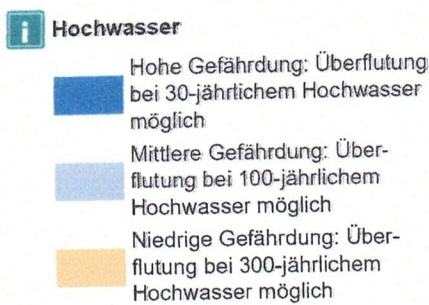
Hochwasser
 Oberflächenabfluss
 Lawinen
 Erdbeben
 Rutschungen
 Windspitzen
 Blitzdichte
 Hagel
 Schneelast
 Hitzeepisoden



Gefährdung:

mittel
 hoch
 keine Daten
 mittel
 mittel
 mittel
 hoch
 mittel
 mittel

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

Abs.: Immobilien Dr. Jonach GmbH

Frau
Evelin Izabella ORSOS
Burgenlandstraße 55, Top 15
9500 Villach
per Mail an maler.villach@gmail.com

Villach, 01.01.2026

Seite 1 von 2

monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2026

Nutzungsobjekt: Objekt 078, sonst. Räumlichkeiten in 9602 Thörl-Maglern , Unterthörl 36 / div. Tops
Rechnungsaussteller: WEG Unterthörl 36, 9602 Thörl-Maglern
Zahlungsreferenz: **000002023110** **gültig ab:** 01.01.2026
Kundennummer: 202311 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU76965928
Rechnungsnummer: 019

Sehr geehrte Frau ORSOS!

Nachfolgend geben wir Ihnen die neue Vorschreibung für das oben genannte Objekt bekannt:

Top	Vorschreibungsposition	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
KA 28-2	Betriebskosten	41,78	10,00 %	4,18	45,96
	Rücklage	24,56	0,00 %	0,00	24,56
	Kredit	21,69	0,00 %	0,00	21,69
43/AP11	Betriebskosten	7,83	20,00 %	1,57	9,40
	Rücklage	4,61	0,00 %	0,00	4,61
	Kredit	4,07	0,00 %	0,00	4,07
44/AP12	Betriebskosten	7,83	20,00 %	1,57	9,40
	Rücklage	4,61	0,00 %	0,00	4,61
	Kredit	4,07	0,00 %	0,00	4,07
48/AP16	Betriebskosten	7,83	20,00 %	1,57	9,40
	Rücklage	4,61	0,00 %	0,00	4,61
	Kredit	4,07	0,00 %	0,00	4,07
55/AP23	Betriebskosten	7,83	20,00 %	1,57	9,40
	Rücklage	4,61	0,00 %	0,00	4,61
	Kredit	4,07	0,00 %	0,00	4,07
Gesamtsumme		€ 154,07		€ 10,46	€ 164,53

Unsere Bankverbindung:

Zahlart: Überweisung

VBK; GEWERBE- U. HANDELSBANK KAERNTEN AG, BIC: VBOEATWWKLA, IBAN: AT69 4213 0901 0031 6851
 Kontoinhaber: WEG Unterthörl 36 v.d Immobilien Dr. Jonach GmbH

Fälligkeit: längstens bis 5. des jeweiligen Monats

Kontoblatt 01.01.2026 - 31.03.2026

Konto	D202311	ORSOS Evelin Izabella		A-9500 Villach, Burgenlandstraße 55, Top 15		Summe Soll	0,00	Summe Haben	0,00
EB-Wert	2.759,12	Saldo	2.759,12						
Belegdatum	Satz-Nr.	Beleg-Nr.	Gegenkto.	Buchungstext	Ust-Art	Lfd. Nr.: 028	Umsatz-Soll	Umsatz-Haben	
						Top: KA 28-2			
078	Unterthörl 36			EB-Wert		1.761,40			
01.2026									
01.01.26	8.465	VS 1/2026	S DIV	VS 1/2026	MwSt.		92,21		
				Zwischensumme			92,21		
02.2026									
01.02.26	8.575	VS 2/2026	S DIV	VS 2/2026	MwSt.		92,21		
27.02.26	59.291	8	S28078	Dr. Skrube Pauschalgeb.u.Kostenvorschuss			5.143,00		
				Zwischensumme			5.235,21		
03.2026									
01.03.26	18.255	VS 3/2026	S DIV	VS 3/2026	MwSt.		92,21		
13.03.26	59.928	10	S5125	Pauschalgeb. Dr. Skrube UB			224,00		
				Zwischensumme			316,21		
Ergebnis Objekt 078 lfd. Nummer 028						7.405,03	5.643,63		0,00
078	Unterthörl 36			EB-Wert		249,43			
01.2026									
01.01.26	8.441	VS 1/2026	S DIV	VS 1/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
02.2026									
01.02.26	8.551	VS 2/2026	S DIV	VS 2/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
03.2026									
01.03.26	18.231	VS 3/2026	S DIV	VS 3/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
Ergebnis Objekt 078 lfd. Nummer 043						303,67	54,24		0,00
078	Unterthörl 36			EB-Wert		249,43			
01.2026									
01.01.26	8.442	VS 1/2026	S DIV	VS 1/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
02.2026									
01.02.26	8.552	VS 2/2026	S DIV	VS 2/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
03.2026									
01.03.26	18.232	VS 3/2026	S DIV	VS 3/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
Ergebnis Objekt 078 lfd. Nummer 044						303,67	54,24		0,00
078	Unterthörl 36			EB-Wert		249,43			
01.2026									
01.01.26	8.446	VS 1/2026	S DIV	VS 1/2026	MwSt.		18,08		
				Zwischensumme			18,08		
02.2026									
01.02.26	8.556	VS 2/2026	S DIV	VS 2/2026	MwSt.		18,08		

Kontoblatt 01.01.2026 - 31.03.2026

Konto		D202311		ORSOS Evelin Izabella		A-9500 Villach, Burgenlandstraße 55, Top 15	
EB-Wert	2.759,12	Saldo	8.547,39	Summe Soll	5.788,27	Summe Haben	0,00
Belegdatum	Satz-Nr.	Beleg-Nr.	Gegenkto.	Buchungstext	Ust-Art	Umsatz-Soll	Umsatz-Haben
078		Unterthörl 36			Lfd. Nr.: 048	Top: 48/AP16	
				EB-Wert	249,43		
				Zwischensumme		18,08	
03.2026							
01.03.26	18.236	VS 3/2026	S DIV	VS 3/2026	MwSt.	18,08	
				Zwischensumme		18,08	
Ergebnis Objekt 078 lfd. Nummer 048					303,67	54,24	0,00
078		Unterthörl 36			Lfd. Nr.: 055	Top: 55/AP23	
				EB-Wert	249,43		
01.2026							
01.01.26	8.453	VS 1/2026	S DIV	VS 1/2026	MwSt.	18,08	
				Zwischensumme		18,08	
02.2026							
01.02.26	8.563	VS 2/2026	S DIV	VS 2/2026	MwSt.	18,08	
				Zwischensumme		18,08	
03.2026							
01.03.26	18.243	VS 3/2026	S DIV	VS 3/2026	MwSt.	18,08	
				Zwischensumme		18,08	
Ergebnis Objekt 078 lfd. Nummer 055					303,67	54,24	0,00
EB-Wert	2.759,12	Saldo	8.619,71	Summe Soll	5.860,59	Summe Haben	0,00

o.k. habe € 3252,71 per 3/26
 + 164,53 für 4/26
€ 3.417,24

EB-Wert	2.759,12	Saldo	8.619,71	Summe Soll	5.860,59	Summe Haben	0,00
---------	----------	-------	----------	------------	----------	-------------	------

Konto lfd. Monat

Objekt: WUTHOE36**Anschrift:** 9602 Thörl-Maglern, Unterthörl 36

1/41031 Rücklage

Datum	Beleg	Gegenkonto	Text	Code	Soll	Haben	Saldo
			<i>Periodensalden-Vortrag:</i>		0,00	0,00	0,00 S
01.01.2025	EB 2	1 98000	Rücklage 31.12.2024		0,00	1.866,35	1.866,35 H
02.01.2025	AR 2501 97	0 00000	Vorschr.25/1 RKr:200600002501		0,00	2.220,70	4.087,05 H
01.02.2025	AR 2502 35	0 00000	Vorschr.25/2 RKr:200600002502		0,00	2.220,70	6.307,75 H
01.03.2025	AR 2503 95	0 00000	Vorschr.25/3 RKr:200600002503		0,00	2.220,70	8.528,45 H
10.03.2025	B 1	1 45600	Sondervorschreibung Mertlitz		0,00	5.852,17	14.380,62 H
01.04.2025	AR 2504 34	0 00000	Vorschr.25/4 RKr:200600002504		0,00	2.220,70	16.601,32 H
01.05.2025	AR 2505 66	0 00000	Vorschr.25/5 RKr:200600002505		0,00	2.220,70	18.822,02 H
01.06.2025	AR 2506 61	0 00000	Vorschr.25/6 RKr:200600002506		0,00	2.220,70	21.042,72 H
01.07.2025	AR 2507 95	0 00000	Vorschr.25/7 RKr:200600002507		0,00	2.220,70	23.263,42 H
04.07.2025	ER 45	1 41032	Schlosser + Zimmerarb. Groier		360,00	0,00	22.903,42 H
22.07.2025	ER 38	1 41032	Toranlage, Schlosserei Orter GesmbH		1.656,00	0,00	21.247,42 H
01.08.2025	AR 2508 80	0 00000	Vorschr.25/8 RKr:200600002508		0,00	2.220,70	23.468,12 H
01.09.2025	AR 2509 02	0 00000	Vorschr.25/9 RKr:200600002509		0,00	2.220,70	25.688,82 H
03.09.2025	ER 18	1 41032	Sanierung Dachgaube, Renosan GmbH		1.641,24	0,00	24.047,58 H
17.09.2025	ER 531	1 41032	Holzbeschichtung Eingangstüre, Freundl GmbH		3.177,48	0,00	20.870,10 H
01.10.2025	AR 2510 72	0 00000	Vorschr.25/10 RKr:200600002510		0,00	2.220,70	23.090,80 H
10.10.2025	ER 1008	1 41032	HV Bauverwaltungskosten		358,14	0,00	22.732,66 H
29.10.2025	ER 75	1 41032	Schlosser + Zimmererarb. Groier		626,40	0,00	22.106,26 H
01.11.2025	AR 2511 85	0 00000	Vorschr.25/11 RKr:200600002511		0,00	2.220,70	24.326,96 H
01.12.2025	AR 2512 84	0 00000	Vorschr.25/12 RKr:200600002512		0,00	2.220,70	26.547,66 H
02.12.2025	ER 1013	1 41032	HV Bauverwaltungskosten		31,32	0,00	26.516,34 H
			Perioden-Summen:		7.850,58	34.366,92	26.516,34 H
			Gesamt-Summen:		7.850,58	34.366,92	26.516,34 H

TBI Ing. Clemens Heinricher
Ing. Clemens Heinricher
Hausergasse 21
9500 Villach
++43 650 3 856 826
tbi.heinricher@aon.at

ENERGIEAUSWEIS

Bestand - Ist-Zustand

WA Unterthörl 36 (altes Zollamtsgebäude) - Bestand 2022

WEG Unterthörl 36 / Fohn Immobilienverwaltung und Bauträger
GesmbH
Hauptplatz 31
9500 Villach

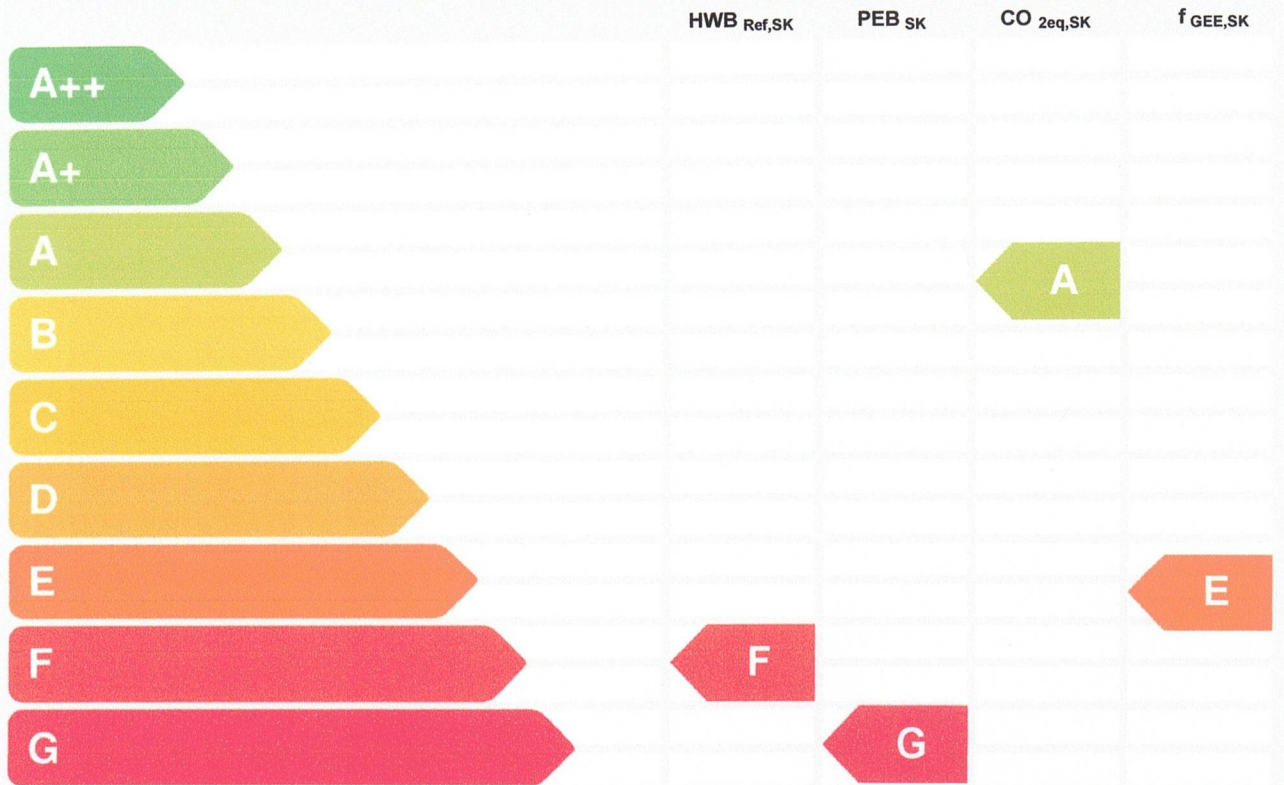


Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	W Unterthörl 36 altes ollamtsgebäude Bestand 2022	Umsetzungsstand	Istzustand
Gebäude teil		Baujahr	1928
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	letzte Veränderung	
Adresse	Unterthörl 36	Katastralgemeinde	Maglern
Postort	9601 Arnoldstein	Geogr.	542
Grundstücksnr.	898/1	Seehöhe	659 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist eine Wärmemenge die in den Räumen bereitgestellt werden muss um diese auf einer normativ geordneten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung aller Erträge aus Wärmegewinnung zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als lächenbezogener Wert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie aller Hilfenenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als lächenbezogener Wert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen lächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieertragszahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf abzüglich aller Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfenenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht einer Energiemenge, die eingehaust werden muss (Endenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich aller Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfenenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 200).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren EEB_{ren} und einen nicht erneuerbaren EEB_{nen} auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen Treibhausgase einschließlich der Vorstufen.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten 190 bis 1999 der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 198 bis 200 gegenüber der Vorassessungen qualifiziert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz des österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (E-VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für den Zeitraum 2013/09 bis 2018/08 und es wurden gültige Umrechnungsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto Grundfläche BGF	1.935,6 m ²	Heiztage	365 d	rt der tung	Fensterl tung
Bezugsfläche BF	1.548,5 m ²	Heizgradtage	4.441 °Cd	olarthermie	m
Bruttovolumen V _B	6.642 m ³	limaregion	B	hotovoltaik	Vp
Gebäude Höhe lliche	3.053,4 m	orm u entemperatur	13,3 C	tromspeicher	
ompa theit V	0,46 1/m	oll nntemperatur	22,0 C	WW WB stem primär	
charakteristische änge lc	2,18 m	mittlerer U-Wert	1,19 W/m ² K	WW WB stem sekundär opt.	
Teil BGF	m	E _T Wert	85 °C	H WB stem primär	
Teil BF	m	Bauweise	schwer	H WB stem sekundär opt.	
Teil V _B	m				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz Heizwärmebedarf	HWB _{ref}	166,4 Wh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB	166,4 Wh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB	209,4 Wh/m ² a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	GEE	2,90

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz Heizwärmebedarf	h _{ref}	433,465 Wh/a	HWB _{ref}	223,9 Wh/m ² a
Heizwärmebedarf	h	433,465 Wh/a	HWB	223,9 Wh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	tw	19,82 Wh/a	WWWB	10,2 Wh/m ² a
Heizenergiebedarf	HEB	653,08 Wh/a	HEB	33,4 Wh/m ² a
Energieeinsparungszahl Warmwasser			e _{WW}	1,08
Energieeinsparungszahl Raumheizung			e _{RH}	1,43
Energieeinsparungszahl Heizen			e _{RH}	1,44
Haushaltsstrombedarf	HH _B	44,085 Wh/a	HH _B	22,8 Wh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB	691,1 Wh/a	EEB	360,2 Wh/m ² a
Primärenergiebedarf	PEB	828,122 Wh/a	PEB	42,8 Wh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	PEB _{n,em}	143,902 Wh/a	PEB _{n,em}	4,3 Wh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	PEB _{em}	684,219 Wh/a	PEB _{em}	353,5 Wh/m ² a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	C _{2e}	28,86 g/a	C _{2e}	14,9 g/m ² a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	GEE		GEE	3,01
Photovoltaik-Erport	VE _{port}		VE _{port}	

ERSTELLT

GW_{anzahl}
Ausstellungsdatum: 16.02.2022
Gültigkeitsdatum: 15.02.2032
Geschäftszahl: 1002

ErstellerIn

TBI Ing. Clemens Heinricher
Hausergasse 21 9500 Villach

Unterschrift



Die Energieerzeugnisse dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Größe können aus Gründen der Geometrie und der Größe hinsichtlich ihrer Energieerzeugnisse von den hier angegebenen abweichen.

3.2.1. Nutzflächen:

Top	1-1	Wohnung	64,67	m ²
Top	2-1	Wohnung	65,24	m ²
Top	3-1	Wohnung	69,49	m ²
Top	4-1	Wohnung	85,39	m ²
Top	5-1	Wohnung	43,57	m ²
Top	6-1	Wohnung	69,59	m ²
Top	7-1	Wohnung	63,44	m ²
Top	8-1	Wohnung	64,61	m ²
Top	9-1	Wohnung	69,59	m ²
Top	10-1	Wohnung	40,02	m ²
Top	11-1	sonstige selbständige Räumlichkeit	49,80	m ²
Top	12-1	Wohnung	62,80	m ²
Top	13-2	Wohnung	69,59	m ²
Top	14-2	Wohnung	64,11	m ²
Top	15-2	Wohnung	61,30	m ²
Top	16-2	Wohnung	69,43	m ²
Top	17-2	Wohnung	43,72	m ²
Top	18-2	Wohnung	85,32	m ²
Top	19-2	Wohnung	69,59	m ²
Top	20-2	Wohnung	64,61	m ²
Top	21-2	Wohnung	63,44	m ²
Top	22-2	Wohnung	62,80	m ²
Top	23-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	49,80	m ²
Top	24-2	Wohnung	40,02	m ²
Top	25-1	sonstige selbständige Räumlichkeit	36,03	m ²
Top	26-1	sonstige selbständige Räumlichkeit	20,46	m ²
Top	27-1	sonstige selbständige Räumlichkeit	35,82	m ²
Top	28-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	36,64	m ²
Top	29-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	17,47	m ²
Top	30-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	26,03	m ²
Top	31-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	11,77	m ²
Top	32-2	sonstige selbständige Räumlichkeit	31,35	m ²
Top	33	Kfz-Abstellplatz 01	12,50	m ²
Top	34	Kfz-Abstellplatz 02	12,50	m ²
Top	35	Kfz-Abstellplatz 03	12,50	m ²
Top	36	Kfz-Abstellplatz 04	12,50	m ²

Top 28-2	UG	sonstige selbst.	<u>Hobbyraum 4 mit Fenster</u>	36,64	m ²
		Räumlichkeit	Nutzfläche Top 28-2	36,64	m²
Top 29-2	UG	sonstige selbst.	<u>Hobbyraum 5 mit Fenster</u>	17,47	m ²
		Räumlichkeit	Nutzfläche Top 29-2	17,47	m²
Top 30-2	UG	sonstige selbst.	<u>Hobbyraum 6 mit Fenster</u>	26,03	m ²
		Räumlichkeit	Nutzfläche Top 30-2	26,03	m²
Top 31-2	UG	sonstige selbst.	<u>Hobbyraum 7 mit Fenster</u>	11,77	m ²
		Räumlichkeit	Nutzfläche Top 31-2	11,77	m²
Top 32-2	UG	sonstige selbst.	<u>Hobbyraum 8 mit Fenster</u>	31,35	m ²
		Räumlichkeit	Nutzfläche Top 32-2	31,35	m²
Top 33	EG		Kfz-Abstellplatz 01	12,50	m ²
Top 34	EG		Kfz-Abstellplatz 02	12,50	m ²
Top 35	EG		Kfz-Abstellplatz 03	12,50	m ²
Top 36	EG		Kfz-Abstellplatz 04	12,50	m ²
Top 37	EG		Kfz-Abstellplatz 05	12,50	m ²
Top 38	EG		Kfz-Abstellplatz 06	12,50	m ²
Top 39	EG		Kfz-Abstellplatz 07	12,50	m ²
Top 40	EG		Kfz-Abstellplatz 08	12,50	m ²
Top 41	EG		Kfz-Abstellplatz 09	12,50	m ²

Top 24-2	Wohnung	34 / 1542
Top 25-1	sonst. selbständige Räumlichkeit	16 / 1542
Top 26-1	sonst. selbständige Räumlichkeit	9 / 1542
Top 27-1	sonst. selbständige Räumlichkeit	16 / 1542
Top 28-2	sonst. selbständige Räumlichkeit	16 / 1542
Top 29-2	sonst. selbständige Räumlichkeit	8 / 1542
Top 30-2	sonst. selbständige Räumlichkeit	12 / 1542
Top 31-2	sonst. selbständige Räumlichkeit	5 / 1542
Top 32-2	sonst. selbständige Räumlichkeit	14 / 1542
Top 33	Kfz-Abstellplatz 01	3 / 1542
Top 34	Kfz-Abstellplatz 02	3 / 1542
Top 35	Kfz-Abstellplatz 03	3 / 1542
Top 36	Kfz-Abstellplatz 04	3 / 1542
Top 37	Kfz-Abstellplatz 05	3 / 1542
Top 38	Kfz-Abstellplatz 06	3 / 1542
Top 39	Kfz-Abstellplatz 07	3 / 1542
Top 40	Kfz-Abstellplatz 08	3 / 1542
Top 41	Kfz-Abstellplatz 09	3 / 1542
Top 42	Kfz-Abstellplatz 10	3 / 1542
Top 43	Kfz-Abstellplatz 11	3 / 1542
Top 44	Kfz-Abstellplatz 12	3 / 1542
Top 45	Kfz-Abstellplatz 13	3 / 1542
Top 46	Kfz-Abstellplatz 14	3 / 1542
Top 47	Kfz-Abstellplatz 15	3 / 1542
Top 48	Kfz-Abstellplatz 16	3 / 1542
Top 49	Kfz-Abstellplatz 17	3 / 1542
Top 50	Kfz-Abstellplatz 18	3 / 1542
Top 51	Kfz-Abstellplatz 19	3 / 1542

Top 52	Kfz-Abstellplatz 20	3 / 1542
Top 53	Kfz-Abstellplatz 21	3 / 1542
Top 54	Kfz-Abstellplatz 22	3 / 1542
Top 55	Kfz-Abstellplatz 23	3 / 1542
Top 56	Kfz-Abstellplatz 24	3 / 1542
Top 57	Kfz-Abstellplatz 25	3 / 1542
Top 58	Kfz-Abstellplatz 26	3 / 1542
Top 59	Kfz-Abstellplatz 27	3 / 1542
Top 60	Kfz-Abstellplatz 28	3 / 1542
Top 61	Kfz-Abstellplatz 29	3 / 1542
Top 62	Kfz-Abstellplatz 30	3 / 1542
Top 63	Kfz-Abstellplatz 31	3 / 1542

1542 / 1542

Die Eintragung des Wohnungseigentums ist wie angeführt zu beantragen.

6. Allgemeinflächen

Für folgende Räumlichkeiten und Flächen kann Wohnungseigentum nicht bestehen, da diese in gemeinsamer Nutzung sind:

Stiege 1:

Stiegenhaus

Keller: neben der Stiege situierter Kellerraum, Vorräume, Fahrrad- und Kinderwagenkeller, Kellerraum 2, Heizraum/Trockenraum; Pelletslager

Stiege 2:

Stiegenhaus

Keller: neben der Stiege situierter Kellerraum, Vorräume, Fahrrad- und Kinderwagenkeller



Notariatskandidatin

Mag. Katharina Haiden

Akten-Nr: 3/Ed/11-303-C-A

BH Villach
Feste Gebühr
€ 21,80

Grunderwerbsteuer selbstberechnet zu
Erfnr. 10-203.307/2012 am 12.06.2012
Dr. Christian Haiden, öffentl. Notar
Domgasse 18, 9020 Klagenfurt am WS

Nachtrag zum Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag

vom 5.4.2012

samt Nachtrag

- 8.2. Einverleibte Dienstbarkeiten werden von den Käufern zur weiteren Duldung mit übernommen.
Eine Gewährleistung in anderer Hinsicht wird nicht übernommen, da das Kaufobjekt den Käufern nach Lage und Beschaffenheit bekannt ist.
- 8.3. Unter C1Nr. 1 ist auf der ganzen Liegenschaft das Pfandrecht im Höchstbetrag von € 230.100,- für die Raiffeisenbank Velden am Wörthersee reg. Gen.m.b.H. einverleibt. Die diesem Pfandrecht zugrundeliegende Schuld wird von den Käufern nicht mitübernommen, das Pfandrecht wird von den Käufern vorerst jedoch übernommen. Der Verkäufer verpflichtet sich alles zu unternehmen, was zur Erwirkung der Lastenfreistellung der jeweiligen Kaufobjekte notwendig ist. Die Käufer erteilen ihre Zustimmung, dass ihr Eigentumsrecht zunächst ohne vorgerige oder gleichzeitige Löschung dieses Pfandrechtes im Grundbuch eingetragen wird und verpflichtet sich der Verkäufer alles zu unternehmen, um die unverzügliche Lastenfreistellung zu erwirken.
- 8.4. Zur Sicherung der grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes erwirkt der Verkäufer die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung bei der(n) vertragsgegenständlichen Liegenschaft(en), und widmet den hierüber ergehenden einzigen Ranganmerknungsbeschuß dem Urkundenverfasser mit dem unwiderrufflichen gemeinsamen Auftrag aller Vertragsparteien, diesen ausschließlich zur Durchführung dieses Rechtsgeschäftes zu verwenden.
- 8.5. Der Verkäufer erklärt, dass folgende neu entstehenden Wohnungseigentumseinheiten derzeit vermietet sind: Top 4-1 Wohnung, (gelegen im 1. Stock, derzeit vermietet an Frau Pirker), Top 5-1 Wohnung (gelegen im 1. Stock, derzeit vermietet an Frau Pirker), Top 7-1 Wohnung (gelegen im 2. Stock, derzeit vermietet an Herrn Pressinger), Top 8-1 Wohnung (gelegen im 2. Stock, derzeit vermietet an Herrn Pressinger) und Top 9-1 Wohnung (gelegen im 2. Stock, derzeit vermietet an Stipo und Pijunovic Lesic) . Der Käufer Sandor Zsolt **Köszegi**, geboren am 10.03.1967, Rosentalstraße 22, 9582 Latschach ober dem Faakersee, tritt in diese Mietverhältnisse vollinhaltlich ein. Der Verkäufer verpflichtet sich, sämtliche mit den Mietverhältnissen zusammenhängenden Unterlagen unverzüglich nach Übergabe dem Käufer zu übergeben.

9. Benützungsregelungen

- 9.1. Die Vertragsparteien halten fest, dass an der Nordseite des Grundstückes 898/1 direkt an der Grundstücksgrenze ein Holzschuppen mit mehreren Lagerräumen vorhanden ist. Dieser Holzschuppen ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Nutzung dieses Holzschuppens, welcher laut Nutzwertgut-

achten zur Allgemeinfläche gehört, im Wege einer Benützungsvorgelung den jeweiligen Eigentümern einzelner Wohnungseigentumsobjekte zukommen soll. Auf Grund dessen beschließen sie diese Benützungsvorgelung.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Benützungsvorgelung auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Vertragsparteien räumen sich hiermit wechselseitig das ausschließliche und unentgeltliche Nutzungsrecht an den im beiliegenden Plan (*Beilage /2*) ersichtlichen Lagern für die jeweiligen Eigentümer nachstehender Wohnungseigentumsobjekte ein:

- 1) Die Nutzung des Lagers 1 für die Eigentümer der Top 7-1 Wohnung.
- 2) Die Nutzung des Lagers 2 für die Eigentümer der Top 8-1 Wohnung.
- 3) Die Nutzung des Lagers 3 für die Eigentümer der Top 6-1 Wohnung.
- 4) Die Nutzung des Lagers 4 für die Eigentümer der Top 5-1 Wohnung.
- 5) Die Nutzung des Lagers 5 für die Eigentümer der Top 4-1 Wohnung.
- 6) Die Nutzung des Lagers 6 für die Eigentümer der Top 9-1 Wohnung.
- 7) Die Nutzung des Lagers 7 für die Eigentümer der Top 1-1 Wohnung.
- 8) Die Nutzung des Lagers 8 für die Eigentümer der Top 3-1 Wohnung.
- 9) Die Nutzung des Lagers 9 für die Eigentümer der Top 12-1 Wohnung.
- 10) Die Nutzung des Lagers 10 für die Eigentümer der Top 10-1 Wohnung.
- 11) Die Nutzung des Lagers 11 für die Eigentümer der Top 21-2 Wohnung.
- 12) Die Nutzung des Lagers 12 für die Eigentümer der Top 14-2 Wohnung.
- 13) Die Nutzung des Lagers 13 für die Eigentümer der Top 13-2 Wohnung.
- 14) Die Nutzung des Lagers 14 für die Eigentümer der Top 19-2 Wohnung.
- 15) Die Nutzung des Lagers 15 für die Eigentümer der Top 15-2 Wohnung.
- 16) Die Nutzung des Lagers 16 für die Eigentümer der Top 22-2 Wohnung.
- 17) Die Nutzung des Lagers 17 für die Eigentümer der Top 17-2 Wohnung.
- 18) Die Nutzung des Lagers 18 für die Eigentümer der Top 18-2 Wohnung.
- 19) Die Nutzung des Lagers 19 für die Eigentümer der Top 24-2 Wohnung.
- 20) Die Nutzung des Lagers 20 für die Eigentümer der Top 20-2 Wohnung.

Sämtliche Nutzungsberechtigte verpflichten sich, das Innere des jeweiligen Lagers auf eigene Kosten instand zu halten.

Diese Benützungsvorgelung ist grundbücherlich sicherzustellen.

- 9.2. Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass die Fläche vor den Wohnungseigentumsobjekten Top 14-2 Wohnung und Top 15-2 Wohnung, bestehend aus einem durch eine Türe abgetrennten Raum zum Stiegenhaus, in der alleinigen Nutzungsberechtigung der

jeweiligen Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte Top 14-2 Wohnung und Top 15-2 Wohnung steht.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Benützungsberechtigung auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

Diese Benützungsberechtigung ist grundbücherlich sicherzustellen.

- 9.3. Die Vertragsparteien halten fest, dass in dem als Allgemeinfläche gewidmeten Raum im Kellergeschoß, welcher zwischen Top 26-1 *sonstige selbständige Räumlichkeit* und Top 25-1 *sonstige selbständige Räumlichkeit* gelegen ist, eine Saunaanlage eingebaut ist. Die Vertragsparteien halten fest, dass diese Sauna durch alle Miteigentümer genutzt werden kann und werden auch die damit verbundenen Kosten anteilig getragen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Benützungsberechtigung auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

Diese Benützungsberechtigung ist grundbücherlich sicherzustellen.

- 9.4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass im Kellerraum „Allgemein, Fahrräder, Kinderwagen“ im Ausmaß von 20,16 m², welcher nördlich des Raumes Top 31-2 *sonstige selbständige Räumlichkeit* gelegen ist, den Eigentümern der Wohnung Top 14-2 *Wohnung* die Nutzung des vom Eingang in diesen Raum gesehenen rechten Hälfte/Fläche des Raumes, und zwar entlang der rechten Wand in der Breite bis zur Eingangstüre ausschließlich zusteht und diese auch berechtigt sind, auf eigene Kosten eine Trennwand oder ähnliches zur Kenntlichmachung ihrer Nutzungsfläche zu errichten.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Benützungsberechtigung auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

Diese Benützungsberechtigung ist grundbücherlich sicherzustellen.

10. Kosten, Gebühren und Steuern

- 10.1. Sämtliche Kosten und Gebühren aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer haben die jeweiligen Käufer anteilig zu tragen, die auch den Urkundenverfasser mit der Vertragserrichtung beauftragt haben. Die anteiligen Kosten und Gebühren der Wohnungseigentumsbegründung trägt der Verkäufer für die ihm verbleibenden Einheiten.

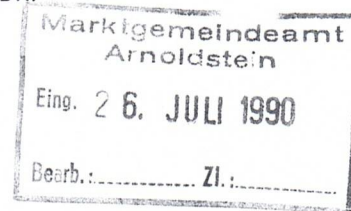
- 10.2. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass seitens der zuständigen Gemeinde eine Zweitwohnsitzabgabe vorgeschrieben werden kann.

GZ:
Bei Beantwortung bitte angeben

A-1010 Wien
Hofburg, Säulenstiege
Tel. (0222) 53415-0 oder DW:

Sachbearbeiter:

11506/1/90
Unterthörl, Kärnten
Haus Nr. 36
Feststellung nach § 2 DSCHG



B e s c h e i d

Mit Schreiben vom 26.7.1989, Zl. Bau 16 B-187/7/89 hat das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 16 B - Bundesgebäudeverwaltung I, im Namen der Republik Österreich, vertreten durch den Landeshauptmann von Kärnten, um die Feststellung ersucht, ob die Erhaltung des Zolldienst- und Wohngebäudes in ThörlMaglern Nr. 36 gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

S p r u c h

Es wird gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz in der Fassung BGBl. Nr. 167/1978 von Amts wegen festgestellt, daß an der Erhaltung des Zolldienst- und Wohngebäudes Thörl-Maglern, Unterthörl Nr. 36, Gemeinde Arnoldstein, Ger. Bez. Villach, pol. Bez. Villach-Land, Kärnten, Gdst. Nr. 109 und 898, EZ 120, KG Maglern, ein öffentliches Interesse tatsächlich gegeben ist.

Die Ermittlungen des Bundesdenkmalamtes haben zu folgendem Amtssachverständigen-Gutachten geführt:

Das Zolldienst- und Wohngebäude Thörl-Maglern, Unterthörl 36, wurde 1928 nach Plänen von Gustav Mittelbauer, eines Schülers von Friedrich Ohmann, errichtet und dient bis heute in dieser Funktion.

Das Haus liegt auf einer nach Süden abfallenden, mit einer hohen Natursteinmauer begrenzten Terrasse oberhalb der nach Italien führenden Bundesstraße nahe der Grenzstation Thörl-Maglern. Die Lage oberhalb der Straße und eine, die im lockeren Ortsgefüge üblichen Baukubaturen deutlich übersteigende Größe geben dem Bau gezielt einen monumentalen Charakter.

Das dreigeschossige Objekt hat einen flach U-förmigen, achsialsymmetrischen Grundriß, wobei die zur Straße gerichtete südliche Hauptschauseite durch einen breiten Mittelrisalit und schmalere, weiter vortretende Seitenrisalite gegliedert ist. An der Nordseite begrenzen der

Hauptbaukörper, die schmalen Seitentrakte und ein mit einem Pultdach gedecktes Nebengebäude einen Ost-West gerichteten längsrechteckigen Hof. Die Fassaden sind durch eine sehr markante Betonung der Horizontalen durch auskragende Sohlbank- und Fenstersturzgesimse geprägt, einem Gliederungssystem das an Bauten des kommunalen Wohnbaues dieser Jahre in Wien erinnert. Diese glatten Gesimsbänder und das weit ausladende Traufgesims rahmen bzw. trennen die bandartigen, rauhen horizontalen Kellenspritzwurf-Fassadenflächen. Die an der Südseite überhöhten Erdgeschoßsockel der seitlichen Bauteile bestehen aus einem die Monumentalität des Gebäudes stark unterstützenden, tief und breit verlugten Marmor-Hausteinmauerwerk. (Die ursprüngliche Terrassenmauer an der Straße war identisch ausgebildet, deren mittleres Portal wurde entfernt und die gesamte Mauer erneuert.)

Die zum Teil nicht achsial übereinander, zu den Wohn- und Amtsräumen gehörenden Fenster sind als Kastenfenster mit außenliegenden Lamellenjalousien, die Fenster zu den Nebenräumen, von denen die versetzten Stiegenhausfenster die Gesimsbänder unterbrechen, als tief innenliegende Einfachfenster ausgebildet. Die Fenster haben einen gestaffelten Grundraster von kleinen quadratischen Öffnungen bis zu breiten Öffnungen mit 9er-Teilung (3 Drehflügel und Oberlichtern). Außenliegende Holzläden und tiefe Fensternischen akzentuieren zusätzlich die Fassaden.

Die in den Ecken zu den Seitenrisaliten situierten südlichen Eingänge umrahmen in spätsecessionistischem Putzdekor profilierte glatte Gewände und in der Wandfläche gelegene Dreiecksgiebel. Die südlichen Eingangstüren bestehen aus einem Rechtecksraster mit Andreaskreuzen, die nördlichen aufgedoppelten Türen zeigen ebenfalls eine secessionistisch beeinflusste Gestaltung.

Der Ost-West gerichtete Hauptbaukörper ist mit einem Mansarddach, die beiden Nord-Süd gerichteten Seitentrakte sind mit Walmdächern gedeckt. Die Dachzone ist durch einen Dreiecksgiebel auf Putzlisenen über dem Mittelrisalit und durch eine große Anzahl von Dachhäuschen geprägt. Das ursprünglich mit Rhombusplatten gedeckte Dach ist heute einschließlich der meisten Dachhäuschen verblecht.

Dem Zolldienst- und Wohngebäude von Thörl-Maglern kommt als einem sehr monumental wirkenden, nach Plänen des für die Kärntner Zwischenkriegszeitarchitektur wichtigen Architekten Gustav Mistelbauer errichteten, und unter dem Einfluß der Spätsecession und des zeitgleichen Wiener kommunalen Wohnbaues entstandenen Objekt durch seine beachtenswerte architektonische Gestaltung künstlerische und kulturgeschichtliche Bedeutung zu.

11506/1/90

Im Zusammenhang damit wird auch auf folgende Literatur/
alte Ansichten/Pläne verwiesen:

Zu G. Mistelbauer: S.W. Salzer, Villacher Kunstleben
(1931), S. 61

und F. Achleitner, Österreichische Architektur im
20. Jahrhundert, Bd.2, Salzburg/Wien 1983 passim.

H.u.R. Hantmann, Die Gemeindebauten des roten Wien
1919-1934, Wien 1980, passim.

Den Parteien wurde im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des
Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950 mit
Verständigung vom 15. November 1989, Zl.11.506/1/89
Gelegenheit gegeben, zu dem Ergebnis des Ermittlungs-
verfahrens Stellung zu nehmen.

Dazu wurden innerhalb der gesetzten Frist keine Äuße-
rungen abgegeben.

Die Bedeutung und Bewertung des Objektes im Gutachten
als Denkmal wurde nicht bestritten.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhal-
tung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus folgendem
für gegeben:

Wie aus dem schlüssigen und unwidersprochen gebliebenen
Amtssachverständigen-Gutachten hervorgeht, kommt dem
Zolldienst- und Wohngebäude in Thörl-Maglern als einem
sehr monumental wirkenden, nach Plänen des für die
Kärntner Zwischenkriegszeitarchitektur wichtigen Archi-
tekten Gustav Mistelbauer errichteten und unter dem
Einfluß der Spätsezeption und des zeitgleichen Wiener
kommunalen Wohnbaues entstandenen Objekts durch seine
beachtenswerte architektonische Gestaltung besondere
Bedeutung zu.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Bundesmi-
nister für Wissenschaft und Forschung zulässig. Sie hat
einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist
nach dem Gesetz binnen zwei Wochen ab Zustellung beim
Bundesdenkmalamt einzubringen.

Ergeht an:

- a) die Republik Österreich, Bundesgebäudeverwaltung I,
Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 16 B,
9020 Klagenfurt

11506/1/90

- b) den Landeshauptmann von Kärnten, z.H. Amt der
Kärntner Landesregierung, 9020 Klagenfurt
- c) den Bürgermeister von 9601 Arnoldstein

Nachrichtlich an:

- 1) das Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. Kultur,
9020 Klagenfurt
- 2) die Bezirkshauptmannschaft 9500 Villach-Land
- 3) das Landeskonservatorat für Kärnten, zu Zl.
1391/1/89, 9020 Klagenfurt

Wien, am 16. Juli 1990

Der Präsident:

i.V.

Univ.Doz.Dr.Ernst Bacher

F.d.R.d.A.



