D i p l . - I n g . G e r h a r d F o r s t n e r
Ingenieurbüro --- Allg. beeid. und gerichtl. zert. Sachverständiger
m: +43 664 31 65 986 --- e-mail: office@gerhardforstner.at
A - 9536 Velden am Wörthersee/St. Egyden, Dieschitzer Weg 42

GA: 64/2025

An das
Bezirksgericht Spittal/Drau
Schillerstraße 1
9800 Spittal/Drau

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

6 E 18/25g
Bezirksgericht Spittal/Drau

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 571 KG 73307 Mühldorf
(1/1 Anteile; B-LNr 1)

Gewerbliche Liegenschaft

Verpflichtete Partei: Ing. Armin Fürstauer
Mühldorf 251
9814 Mühldorf

INHALT

1 KURZGUTACHTEN 4

2 AUFTRAG 5

2.1 Auftraggeber 5

2.2 Verpflichtete Partei 5

2.3 Betreibende Partei 5

2.4 Bewertungsstichtag 5

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS 5

3.1 Befundaufnahme 5

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte 6

3.3 Unterlagen 6

3.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten 7

4 BEFUND 8

4.1 Allgemeines 8
4.1.1 Äußere Verkehrslage 8
4.1.2 Grundbuchsstand 9
4.1.3 Flächenwidmung 10
4.1.4 Erschließung 10
4.1.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen 11
4.1.6 HORA 11

4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf 11
4.2.1 Gewerblich nutzbares Gebäude 12
4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden 14

4.3 Bestandsverhältnisse 15

4.4 Offene Beiträge und Gebühren 15

5 GUTACHTEN 16

5.1 Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze 16

5.2 Bewertung EZ 571 KG 73307 Mühldorf 16
5.2.1 Vergleichspreise 16
5.2.2 Wertverhältnisse 18
5.2.3 Bewertung von Grund und Boden 18
5.2.4 Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen 19
5.2.4.1 Gewerblich nutzbares Gebäude 19
5.2.5 Sachwert der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf 20
5.2.6 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf 20

6 ZUSAMMENFASSUNG 22

7 ANHANG II

7.1 Grundbuchauszug EZ 571 KG 73307 Mühldorf II

7.2 Auszug aus der DKM EZ 571 KG 73307 Mühldorf IV

7.3 Grundrisse VI

7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht VIII

7.5 Rückstandsliste Gemeinde Mühldorf XVII

7.6 Grundsteuerkonto XXI

7.7 HORA-Pass XXII

7.8 Fotografische Dokumentation XXIV

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 571 KG 73307 Mühldorf (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS) 8
Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: Land Kärnten - KAGIS) 10
Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at) 11

1 KURZGUTACHTEN

Grundbuch:	73307 Mühldorf
EZ:	571
Grundstücksnr.:	.106/1
BLNr:	1
Liegenschaftsadresse:	Mühldorf 123
PLZ/Ort:	9814 Mühldorf
Kategorie(n):	gewerbliche Liegenschaft
Beschreibung (WE):	Tw. ausgebautes gewerblich nutzbares Gebäude. Details siehe Langgutachten.
Grundstücksgröße:	1.402 m²
Objektgröße:	598,00 m²
Anschlüsse:	Elektrischer Strom WVA Mühldorf u. Rappersdorf (GWVA Mühldorf) 206/50, WVA Mühldorf u. Rappersdorf (GWVA Mühldorf) 206/50 Kanalanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation Fernwärmeanschluss an Fernwärme Mühldorf
Widmung:	Bauland-Gewerbegebiet; Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz
Bestandsverhältnisse:	Eigennutzung
Stichtag:	20.01.2026
Schätzwert:	390.000,00 EUR
Wert des mitzuversteigernden Zubehörs:	kein Zubehör
Sonstige Hinweise:	Objektgröße bezieht sich auf Erdgeschoß und Lager (Bruttogrundfläche).

2 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf; 1/1-Anteile, B-LNr 2

2.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Spittal/Drau mit Beschluss vom 14.11.2025, 12.12.2025 sowie vom 08.01.2026.

2.2 Verpflichtete Partei

Ing. Armin Fürstauer, 9814 Mühldorf, Mühldorf 251

2.3 Betreibende Partei

Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft, 9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14
Firmenbuchnummer 094938s; (Zeichen: FUERSTAAR1-409F)

2.4 Bewertungsstichtag

20.01.2026

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

3.1 Befundaufnahme

Eine erste erfolglose Befundaufnahme war für 12.12.2025 angesetzt.
Bei dieser war eine Besichtigung der Gebäude nicht möglich, da die verpflichtete Partei nicht anwesend war.

Eine weitere Befundaufnahme erfolgte am 20.01.2026 in Anwesenheit von

- Hr. Ing. Armin Fürstauer (verpfl. Partei)
- Fr. Gerichtsvollzieherin Laura Bucher
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt Mühldorf, Bauamt und Abteilung Abgaben
- HORA
- Urkundensammlung des BG Spittal
- Digitale Urkundensammlung
- Verwaltungsgemeinschaft Spittal

3.3 Unterlagen

- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 11.12.2025
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mühldorf, abgeglichen mit KAGIS
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Immobilien-Preisspiegel 2024 (Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder)
- Bienert/Funk: Immobilienbewertung Österreich (4. Auflage, OVI 2022)
- Kranewitter, Heimo: „Liegenschaftsbewertung“(Manz 2017)
- Hauswurz/Prader: Liegenschaftsbewertungsgutachten (LexisNexis 2015)
- Kröll/Hausmann/Rolf: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung (Werner Verlag 2015, 5. Auflage)
- Kleiber: Verkehrswert von Grundstücken (8. Auflage; Bundesanzeigerverlag 2016)
- Seiser/Kainz: Der Wert von Immobilien, 1. Auflage 2011
- Vergleichspreise

3.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten

- Der Sachverständige haftet nicht für die Richtigkeit der Flächenausmaße.
- Unter Einhaltung der gesetzlichen Warn-, Prüf- und Hinweispflicht kann seitens des unterfertigten Sachverständigen eine Maßgarantie sowohl für Flächenangaben laut Grundbuch als auch für Massenermittlung von Gebäuden ohne die Anfertigung von aktuellen Bestandplänen nicht übernommen werden.
- Die Berechnung erfolgt computerunterstützt auf alle verfügbaren Dezimalstellen genau. Sollten sich durch Rundung auf die zweite Dezimalstelle geringfügige Differenzen ergeben, so hat dies jedoch keinen Einfluss auf die entsprechende Gesamtmenge.
- Die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft erfolgte nach geltenden Bewertungsregeln und unter aller gebotenen Sorgfalt des Sachverständigen. Es kann jedoch keine Gewährleistung durch den Sachverständigen übernommen werden, dass im Falle einer Versteigerung oder eines Verkaufes, speziell unter Zeitdruck, die ermittelten Werte am Markt erzielt werden können.
- Das gegenständliche Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksgerichts Spittal/Drau zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig. Jede - auch auszugsweise - Vervielfältigung ist an eine Zustimmung des Verfassers gebunden.
- Die Befundung aller Gebäude erfolgte nur zerstörungsfrei und okular, das Gutachten kann somit keine detaillierte Auskunft über statische Gegebenheiten bzw. Defizite etc. geben. Das vorliegende Gutachten ist kein bautechnisches Gutachten zur Bewertung allfälliger Bauschäden.
- Preisangaben exkl. Mehrwertsteuer
- Es wird auf das Publizitätsprinzip verwiesen (§ 12 GBO) und in diesem Zusammenhang auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen im Grundbuch vertraut.
- Es wird Interessenten der Immobilien empfohlen, sich selbst vor Ort einen Eindruck zu verschaffen und allenfalls mit der Gemeinde Mühldorf bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten. Dies speziell wegen der Nutzbarkeit der Immobilie für ausschließlich gewerbliche Zwecke.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Altlastenportal des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

4 BEFUND

4.1 Allgemeines

4.1.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland:	Kärnten
Verwaltungsbezirk:	Spittal/Drau
Gerichtsbezirk:	Spittal/Drau
Politische Gemeinde:	Mühldorf
Ortsteil:	Mühldorf
Katastralgemeinde:	73307 Mühldorf

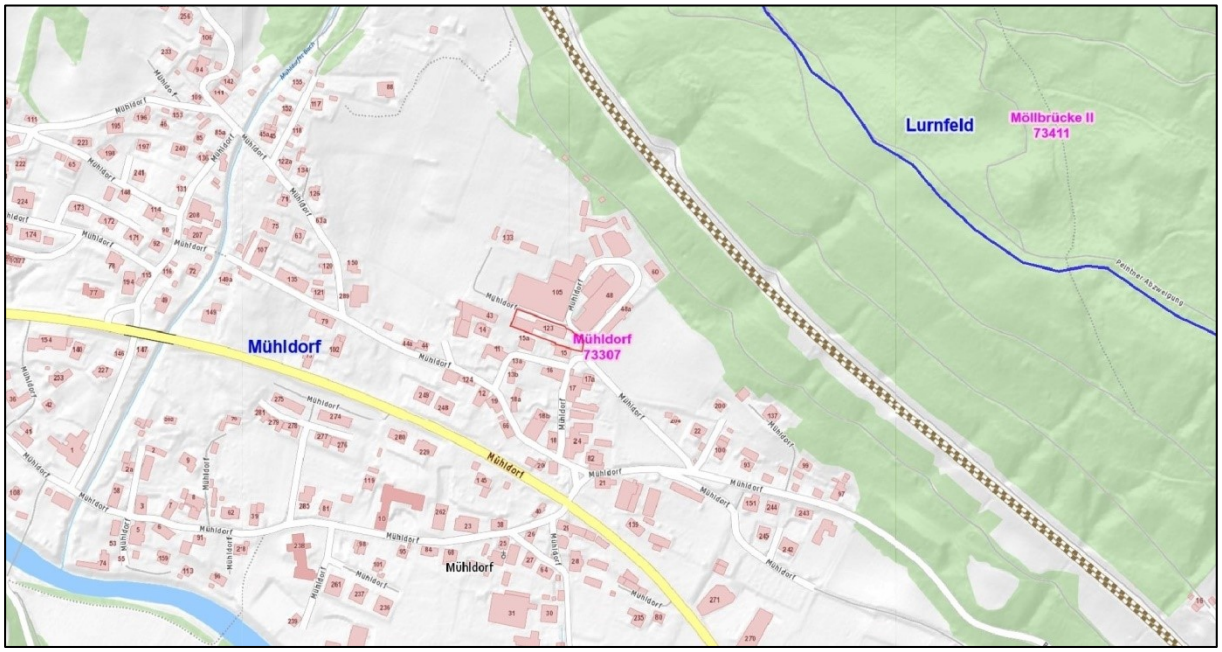


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 571 KG 73307 Mühldorf (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:
Nördlich der B106 Mölltal Straße gelegen, ca. 300 m zum Zentrum
Entfernung zur Bezirkshauptstadt Spittal/Drau ca. 15 km
Entfernung zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ca. 80 km

4.1.2 Grundbuchsstand

Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 11.12.2025

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

```
************************************ A1 ***************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  .106/1   G GST-Fläche        *     1402
             Bauf.(10)                576
             Bauf.(20)                388
             Gärten(10)               438  Mühldorf 123
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
```

A2:

```
************************************ A2 ***************************************
   2  a 4356/2010 RECHT des Gehens und Fahrens und Leitungsrecht sowie Recht
         der Einleitung von Oberflächenwasser hins Gst .106/2 für Gst .106/1
   3  b gelöscht
```

B: Eigentumsverhältnisse

```
************************************ B ****************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Ing. Armin Fürstauer
     GEB: 1970-02-01 ADR: Mühldorf 251   9814
      a 4356/2010 Kaufvertrag 2010-06-10 Eigentumsrecht
```

C: Lasten

```
************************************ C ****************************************
  1  a 2104/2018 Pfandurkunde 2018-04-23
        PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 200.000,--
        für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
     b gelöscht
  2  a 6568/2021 Pfandurkunde 2013-10-21
        PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 100.000,--
        für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
     b gelöscht
  3  a 1411/2025 Exekutionsbewilligung 2025-03-26
        PFANDRECHT                                      vollstr. EUR 2.100,00
        Antragskosten EUR 137,40
        für Republik Österreich  (8 E 573/25i)
```

```
4  a 4710/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
       Hereinbringung von vollstr EUR 35.000,--
       3,051 % Z seit 2015-01-16 Kosten EUR 2.186,64 244,--
       für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
```

Die dinglichen Lasten sind – sofern nicht anders erwähnt - bei der Bewertung berücksichtigt und im ermittelten Wert enthalten.

4.1.3 Flächenwidmung



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: Land Kärnten - KAGIS)

Das Grundstück ist als Bauland – Gewerbegebiet gewidmet, im südlichen Bereich als Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz (Bescheid 3Ro-132/4-1997, rechtswirksam 23.01.1998)

4.1.4 Erschließung

Erschließung der Liegenschaft durch öffentliche Gemeindestraßen bzw. über Wegerecht an Gst. Baufläche .106/2.

4.1.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Elektrischer Strom
- WVA Mühldorf u. Rappersdorf (GWVA Mühldorf) 206/50, WVA Mühldorf u. Rappersdorf (GWVA Mühldorf) 206/50
- Kanalanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation
- Fernwärmeanschluss an Fernwärme Mühldorf

4.1.6 HORA

HORA, das Natural Hazard Overview & Risk Assesment Austria des Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, gibt für die Liegenschaft folgende Risikoeinschätzung ab (Auswerteradius 100 m):

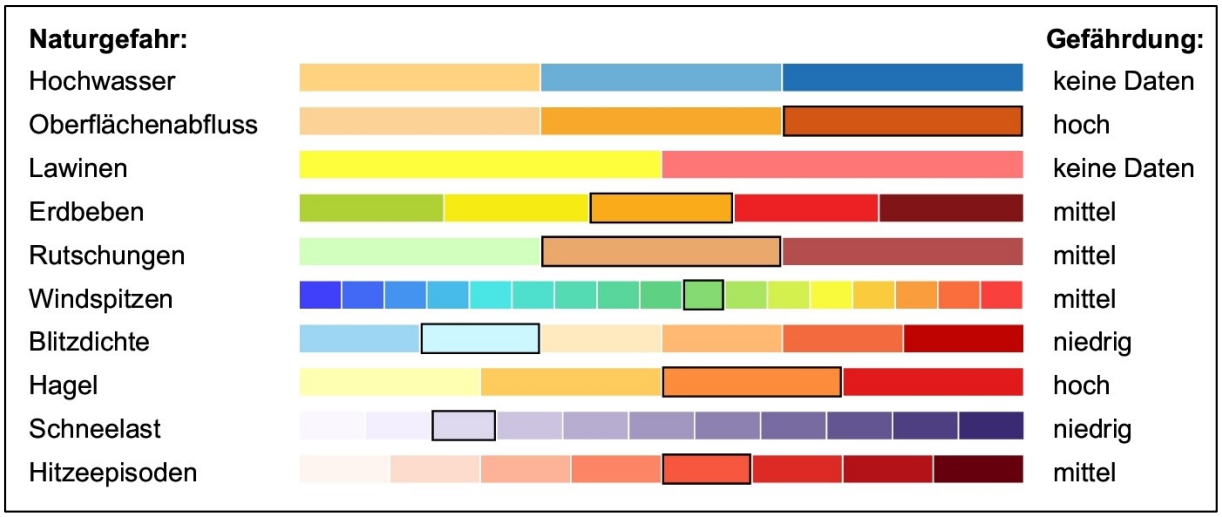


Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)

Details siehe Anhang „*7.7 HORA-Pass*“.

4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf

Die Liegenschaft besteht aus einem gewerblich nutzbaren Gebäude mit wenig arrondierter Grundfläche.

4.2.1 Gewerblich nutzbares Gebäude

Baudaten:

Das ursprüngliche Baujahr konnte nicht mehr festgestellt werden. Laut Eigentümerangaben älteste Pläne aus 1948 (nicht beigebracht).

Umbau des EG und von Teilen des KG sowie des Lagers ab 2011.

Raumaufteilung und Nutzung:

Erdgeschoß EG:	Im EG Eingangsbereich mit 2 WCs, Küche. 2 Ausstellungsräume, Büro, darüber liegend 2 räumiges Zwischengeschoß Angebaut Lager mit Asphaltboden, erreichbar über 2 Deckensektionaltore.
OberG DachG; OG; DG:	Das OG und DG ist jeweils entkernt und befindet sich im Rohbau.
Kellergeschoss KG:	Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert (exkl. Lager). Teilweise neu ausgebaut, tw. Kellerabteile alten Formates.

Bauausführung des Gebäudes

Außenwände:	massiv, Ziegelsteinmauerwerk (EG, 60 cm bzw. Ziegelmauerwerk (OG)
Fassade:	im EG unverkleidete Mineralwolle (schlechter Erhaltungszustand) Putz, gefärbelt im Obergeschoß.
Dach:	Pfettendachstul mit Schleppgaupen, ca. 40° Neigung, Firstausrichtung O-W.
Dachdeckung:	hart gedeckt mit Dachsteinen
Dachrinnen:	Hängerinnen aus verzinktem Blech

Innenwände:	Ziegelmauerwerk; gemalt, in den Sanitärräumen mit Fliesen.
Decken:	ungewiss, vmtl. über KG und EG Massivdecken. Über OG Tramdecke
Fenster:	Im EG Kunststoff/Alu-Fenster mit Isolierverglasung Im OG und DG Fenster alter Machart
Türen:	Blatt- bzw. Füllungstüren moderner Machart im EG
Fußböden:	EG: Fliesen bzw. Steingutböden Im OG roher Estrich, im DG Pfosten der Tramdecke Im KG tw. Fliesen, sonst roher Estrich
WC:	im EG aufgehängtes Tiefspül-WC, Pissoir und Waschtisch, Duschkabine Ferner im EG mit aufgehängtem Tiefspül-WC und 2 Waschtischen
Heizung:	Fernwärmeanschluss vorbereitet; Anschlussmöglichkeit im KG Wärmeverteilung durch Radiatoren (EG und Teile des KG)
Stiegen:	In UG Massivtreppe mit Fliesenauflage; Stiegen ins Zwischengeschoß noch nicht vorhanden Ins OG über außenliegende Holztreppe, ins DG über Holztreppe
Balkon:	An der Südfront im OG Holzbalkon als Galerie zum Zugang zum OG
Erhaltungszustand:	Im EG vor ca. 10 Jahren neu ausgebaut, Teile des Kellers neu ausgebaut. Ober- und Dachgeschoß entkernt. Fassade sanierungsbedürftig.

Abmessungen, Bruttogrundrissflächen

Gewerbl. nutzbares Gebäude	Länge	Breite	Bruttogrundriss-fläche (ger.)
Erdgeschoß EG	33,10 m	10,10 m	334 m²
Obergeschoß OG	33,10 m	10,10 m	334 m²
Dachgeschoß DG	33,10 m	10,10 m	334 m²
Kellergeschoß KG	33,10 m	10,10 m	334 m²
Lager	22,00 m	12,00 m	264 m²
			1600 m²

4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden

Baufläche .106/1

Weitgehend ebene Lage.
Längliche, nahezu rechteckige Flurform mit größerer Ausdehnung Ost-West (ca. 80m).

Mit den Bauwerken wie unter Kapitel „*4.2.1 Gewerblich nutzbares Gebäude*“ beschrieben bestanden.

Südlich und östlich des Gebäudes wenig Grünfläche. Nördlich des Gebäudes befestigt als Park- und Vorplatz.

Begrenzt im Norden durch das private Weggrundstück .106/2 (Geh- und Fahrrecht siehe Anhang „*7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht*“).

4.3 Bestandsverhältnisse

Es wurden keine Bestandverhältnisse angegeben. Es wird von Eigennutzung ausgegangen.

4.4 Offene Beiträge und Gebühren

Gemeinde Mühldorf:
Von der Gemeinde Mühldorf wurde folgend angegeben:
Außenstände **€ 360,64**

Rückstandsliste siehe Anhang „*7.5 Rückstandsliste Gemeinde Mühldorf*“

Grundsteuer:

Aktuell keine Außenstände.

Siehe dazu Anhang „*7.6 Grundsteuerkonto“*

5 GUTACHTEN

5.1 Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze

Zweck dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der genannten Liegenschaft(en). Der Verkehrswert ist laut Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 § 2(2) der Wert, der bei einer Veräußerung einer Sache im redlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielt werden kann, wobei die besondere Vorliebe oder andere ideelle Wertbeimessungen außer Betracht zu bleiben haben (§ 2(3)).

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen dem Sachverständigen unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Verfügung:
- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Es ist auch eine Kombination der verschiedenen Verfahren möglich. Zur Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft kamen folgende Methoden zur Anwendung:

Grund und Boden: Die Bewertung des Bodenwertanteils erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren.
Gebäude: Die Bewertung des Gebäudeanteils erfolgt nach dem Sachwertverfahren bzw. nach dem Ertragswertverfahren.

5.2 Bewertung EZ 571 KG 73307 Mühldorf

5.2.1 Vergleichspreise

In der Gemeinde Mühldorf bzw. in Umgebung des Bewertungsgegenstandes wurden in den letzten Jahren unter anderem folgende Rechtsgeschäfte getätigt:

GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung	Entfernung [m]
73307	Mühldorf	3484	2025	20.06.2025	396	73307 - 689/2	B - Bauland	233	€ 16.750	€ 72,04	Widmung: Bauland-Wohngebiet; ideeller 1/4 Anteil	603
73307	Mühldorf	5087	2024	15.07.2024	277	73307 - 1764	B - Gewerbe-/Industriegrundstück	1.900	€ 114.000	€ 60,00	Widmung: Bauland Dorfgebiet, Sportanlage, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätte; gebildet aus Gst. 737, EZ neu	983
73307	Mühldorf	4832	2024	12.09.2024	171	73307 - 697 | 73307 - 703/14	B - abbruchsreifes Gebäude	768	€ 8.000	€ 10,42	BauFlGeb: 58 m2;	450
73307	Mühldorf	2836	2024	09.02.2024	396	73307 - 689/2	B - Bauland	930	€ 67.000	€ 72,04	Widmung: Bauland Wohngebiet; Auslands-transaktion;	603
73307	Mühldorf	2004	2024	02.02.2024	59	73307 - 469/7	B - Bauland	825	€ 40.000	€ 48,48	Widmung: Bauland Dorfgebiet; gebildet aus Gst. 469/1, EZ neu	903
73307	Mühldorf	1070	2024	25.01.2024	549	73307 - 129	B - Sonstiges	11	€ 500	€ 45,45	Transaktion gesplittet, Trennstück 2 aus Gst. 132/4	109
73307	Mühldorf	1070	2024	25.01.2024	549	73307 - .136	B - Bauland	862	€ 50.000	€ 58,00	Transaktion gesplittet, Trennstück 1 aus Gst. 132/4	114
73307	Mühldorf	411	2023	18.07.2022	75	73307 - 1719	B - Bauland	122	€ 3.660	€ 30,00		572
73307	Mühldorf	4763	2022	16.05.2022	579	73307 - 760/1	B - Gewerbe-/Industriegrundstück	1.352	€ 60.840	€ 45,00	Widmung: Bauland - Gewerbegebiet;	1177
73307	Mühldorf	2664	2022	02.03.2021	586	73307 - 47/5	B - Bauland	303	€ 25.368	€ 83,72	Widmung: Bauland; sowie 1/5 Anteil an EZ 590 Gst. 47/9	306
73307	Mühldorf	6595	2021	08.09.2021	457	73307 - 1619/8	B - Freiland	159	€ 7.950	€ 50,00		589
73307	Mühldorf	5223	2021	02.08.2021	586	73307 - 47/5	B - Bauland	303	€ 26.513	€ 87,50	+1/5 Anteil an EZ 590	306
73307	Mühldorf	5223	2021	02.03.2021	586	73307 - 47/5	B - Bauland	303	€ 25.368	€ 83,72	+1/5 Abteil an EZ 590	306
73307	Mühldorf	4072	2021	12.04.2021	36	73307 - 181/1 | 73307 - 184/1 | 73307 - 190/3	B - Bauland	1.175	€ 104.385	€ 88,84	Bauland Dorfgebiet EZ NEU	101
73307	Mühldorf	2754	2021	04.03.2021	588	73307 - 47/6	B - Bauland	382	€ 31.982	€ 83,72	Widmung: Bauland; +1/5 Anteil an EZ 590	292
73307	Mühldorf	2753	2021	04.03.2021	588	73307 - 47/4	B - Bauland	649	€ 32.736	€ 50,44	Widmung: Bauland; +1/5 Anteil an EZ 590	316
73307	Mühldorf	2752	2021	04.03.2021	588	73307 - 47/7	B - Bauland	431	€ 36.084	€ 83,72	Widmung: Bauland; +1/5 Anteil an EZ 590	269
73307	Mühldorf	2751	2021	04.03.2021	589	73307 - 47/8	B - Bauland	649	€ 36.168	€ 55,73	Widmung: Bauland; +1/5 Anteil an EZ 590	255

5.2.2 Wertverhältnisse

Aufgrund der Vergleichspreise, der Preisverhältnisse in der Region, der Lage und der Nutzungsmöglichkeit wird von folgenden Wertverhältnissen ausgegangen:

Bauland Gewerbegebiet	€ 50,00	
Grünland Immissionsschutz	€ 20,00	40%

5.2.3 Bewertung von Grund und Boden

Bauland Gewerbegebiet	1.040 m²	x	€ 50,00	=	€ 52.000
Grünland Immissionsschutz	362 m²	x	€ 20,00	=	€ 7.240
	1.402 m²				€ 59.240

5.2.4 Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen

Die Bewertung erfolgt über die Herstellungsrichtwerte je m² unter Anwendung des erweiterten Wertminderungsfaktors nach HEIDECK. Wenn Gebäude unterschiedliche Bau- und Renovierungsalter aufweisen und mit unterschiedlichen Zustandsnoten zu bewerten sind, werden jeweils die vergleichbaren Teile zusammengefasst bewertet. Über das jeweilige Alter in Prozenten der Gesamtnutzungsdauer und die Zustandsnoten wurde der prozentuelle Abschlag zum Herstellungswert ermittelt.

Zustandsnoten:

1 neuwertig, mängelfrei
2 normal unterhalten, übliche Erhaltungsarbeiten
3 teilweise deutlich reparatur- und instandhaltungsbedürftig
4 umfangreiche Instandhaltungen erforderlich
5 wertlos

5.2.4.1 Gewerblich nutzbares Gebäude

Gesamtwert-minderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustands-note	Wertmind. in %
Erdgeschoß EG	80 Jahre	35 Jahre	43,75	2,75	50,80%
Obergeschoß OG	80 Jahre	70 Jahre	87,5	4	94,06%
Dachgeschoß DG	80 Jahre	70 Jahre	87,5	4	94,06%
Kellergeschoß KG	80 Jahre	55 Jahre	68,75	2,75	72,67%
Lager	80 Jahre	60 Jahre	75	3	79,54%

Gewerbl. nutzbares Gebäude	Bruttogrundrissfläche (ger.)	NHK/m² (gerundet)	Herstellungswert
Erdgeschoß EG	334 m²	€ 1.590	€ 531.060
Obergeschoß OG	334 m²	€ 720	€ 240.480
Dachgeschoß DG	334 m²	€ 720	€ 240.480
Kellergeschoß KG	334 m²	€ 1.010	€ 337.340
Lager	264 m²	€ 800	€ 211.200
	1600 m²		**€ 1.560.560**

Gewerbl. nutzbares Gebäude	Herstellungswert	Abschlag	Gekürzte Herstellungskosten	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Erdgeschoß EG	€ 531.060	15%	€ 451.401	50,80%	€ 222.089
Obergeschoß OG	€ 240.480	50%	€ 120.240	94,06%	€ 7.142
Dachgeschoß DG	€ 240.480	50%	€ 120.240	94,06%	€ 7.142
Kellergeschoß KG	€ 337.340	0%	€ 337.340	72,67%	€ 92.195
Lager	€ 211.200	0%	€ 211.200	79,54%	€ 43.212
	€ 1.560.560				**€ 371.780**

Der Abschlag auf die gekürzten Herstellungskosten bezieht sich beim EG auf überhohe Raumhöhe und bei OG und DG auf den verlorenen Bauaufwand (ausschließlich gewerbliche Nutzung lässt keine Wohnnutzung zu).

5.2.5 Sachwert der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf

Gebäude	€	371.780
Grund und Boden	€	59.240
Sachwert	**€**	**431.020**

5.2.6 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf

Zur Anpassung an den Verkehrswert wird ein Abschlag von 8 bis 12% angesetzt.

Begründung:

- Mühewaltung und Kosten zur Fertigstellung des Gebäudes
- Marktsituation für Liegenschaften dieser Art und Verwendungsmöglichkeit

	€	431.020		€	431.020
-8%	-€	34.482	-12%	-€	51.722
	€	396.538		€	379.298

Der gerundete Verkehrswert der Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf beträgt **€ 390.000.**

6 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 20.01.2026 folgender Verkehrswert ermittelt:

Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf

Verkehrswert **€ 390.000**



Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige

St. Egyden, am 27.03.2026

7 ANHANG

7.1 Grundbuchauszug EZ 571 KG 73307 Mühldorf

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73307 Mühldorf EINLAGEZAHL 571
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

****
Letzte TZ 4710/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
.106/1	G	GST-Fläche	*	1402	
		Bauf.(10)		576	
		Bauf.(20)		388	
		Gärten(10)		438	Mühldorf 123

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
********** A2 **********
2 a 4356/2010 RECHT des Gehens und Fahrens und Leitungsrecht sowie Recht der Einleitung von Oberflächenwasser hins Gst .106/2 für Gst .106/1
3 b gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
Ing. Armin Fürstauer
GEB: 1970-02-01 ADR: Mühldorf 251 9814
a 4356/2010 Kaufvertrag 2010-06-10 Eigentumsrecht
********** C **********
1 a 2104/2018 Pfandurkunde 2018-04-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
b gelöscht
2 a 6568/2021 Pfandurkunde 2013-10-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)
b gelöscht
3 a 1411/2025 Exekutionsbewilligung 2025-03-26
PFANDRECHT vollstr. EUR 2.100,00
Antragskosten EUR 137,40
für Republik Österreich (8 E 573/25i)
4 a 4710/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR 35.000,--
3,051 % Z seit 2015-01-16 Kosten EUR 2.186,64 244,--
für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)

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

****

Seite 1 von 2

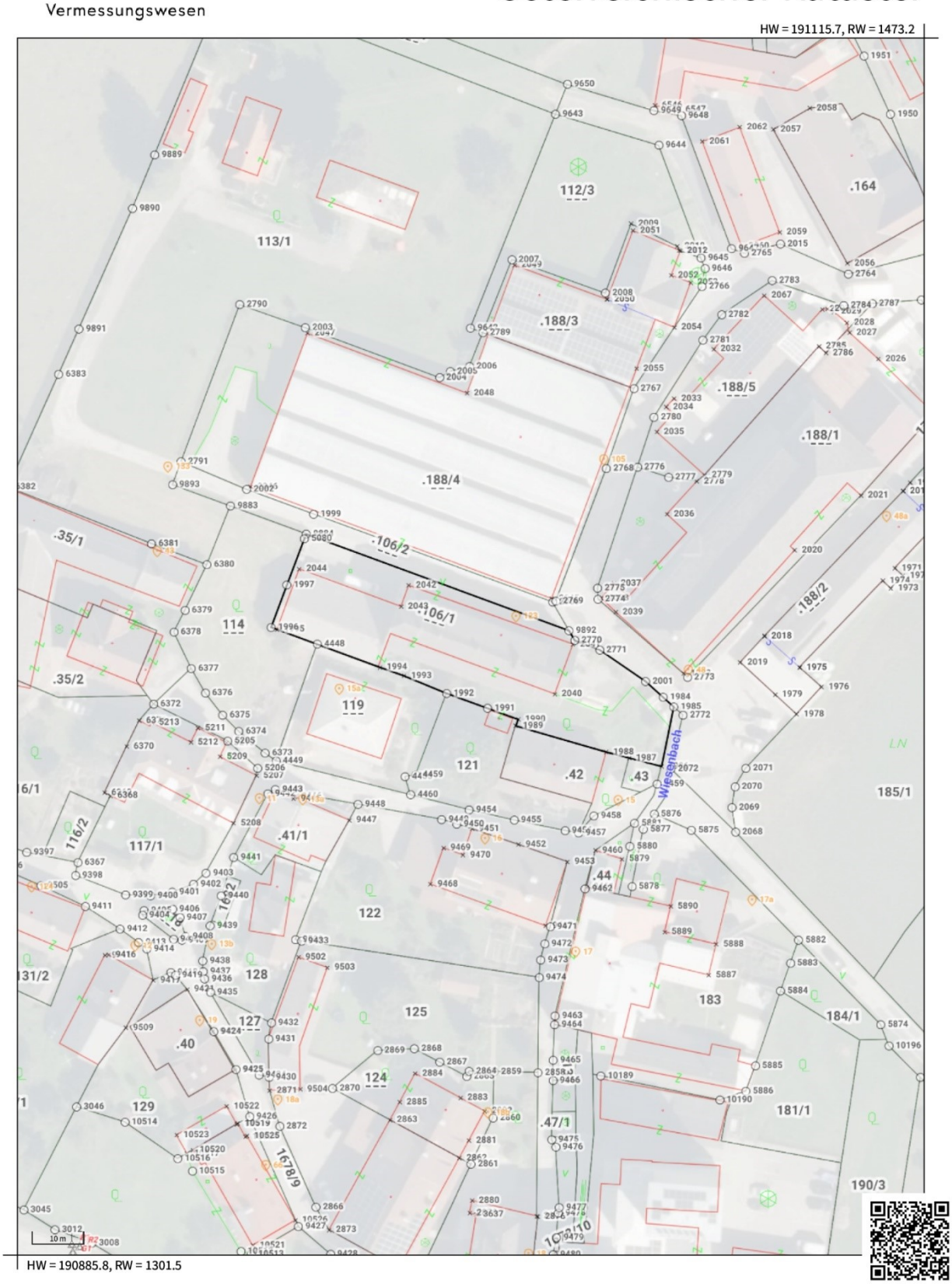
Grundbuch 11.12.2025 08:03:37

7.2 Auszug aus der DKM EZ 571 KG 73307 Mühldorf



Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

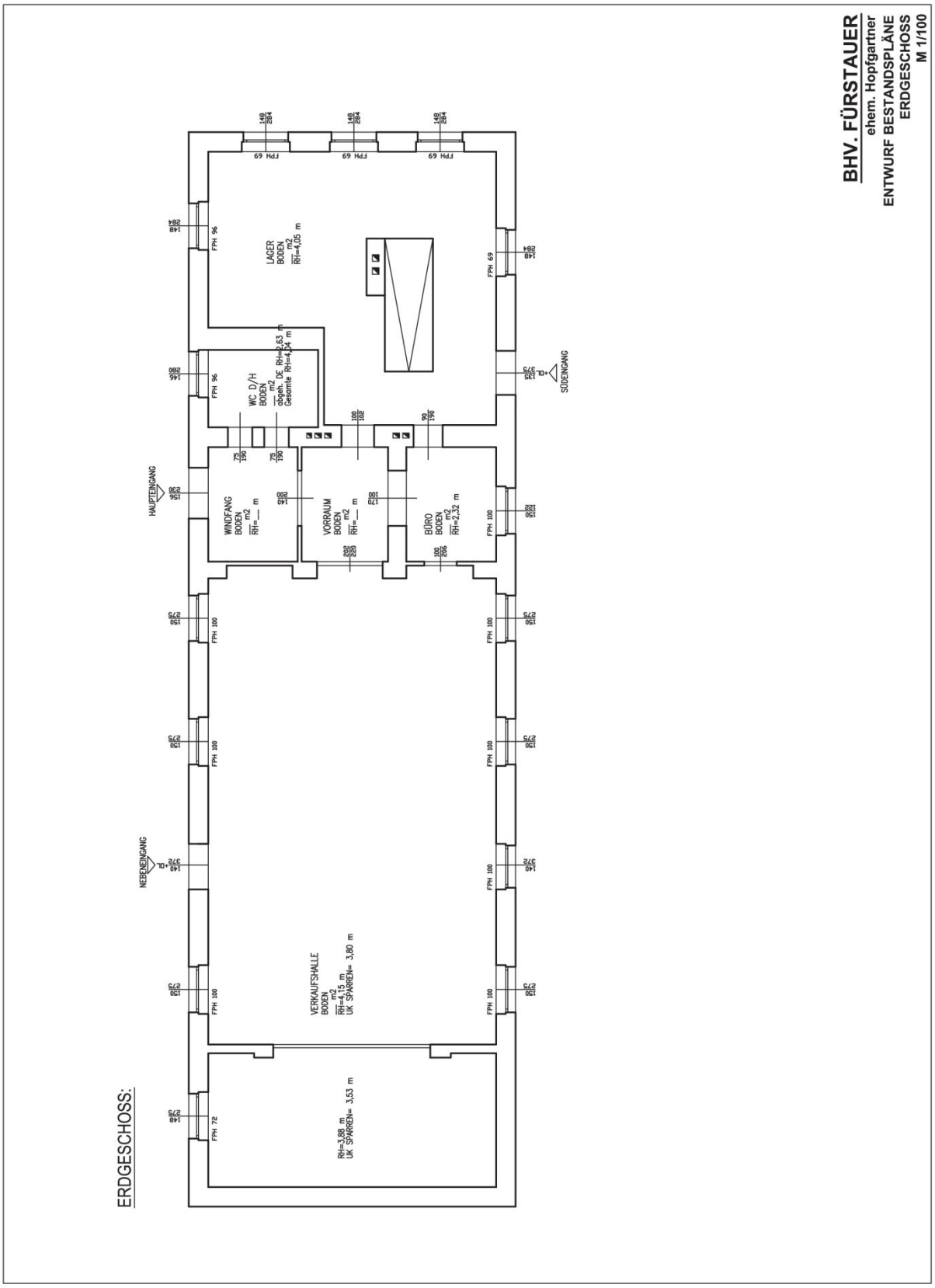


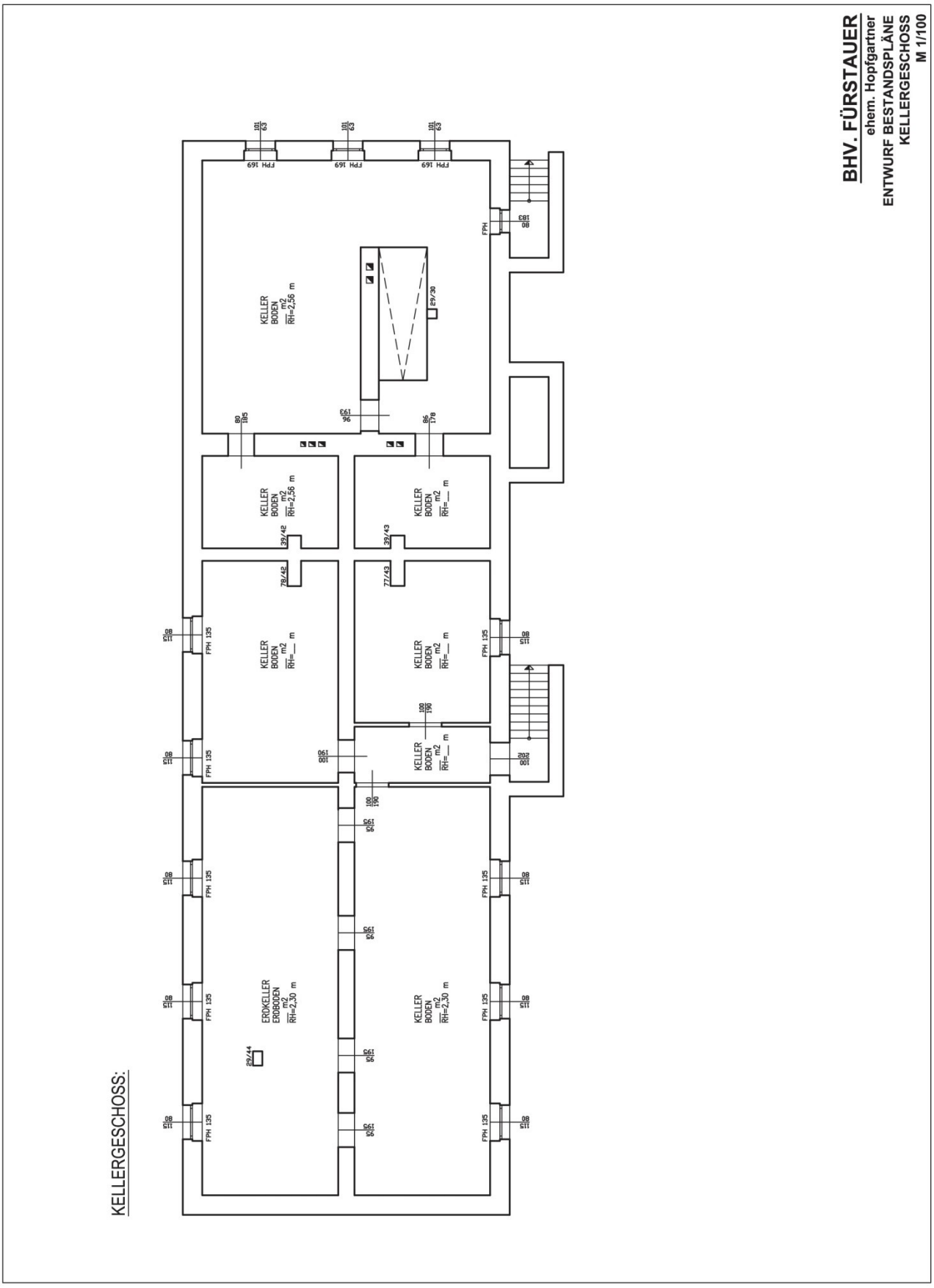
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2026-02-27

7.3 Grundrisse

(von der verpflichteten Partei beigestellt)




BHV. FÜRSTAUER
ehem. Hopfgartner
ENTWURF BESTANDSPLÄNE
KELLERGESCHOSS
M 1/100
KELLERGESCHOSS:
KELLER BODEN m2 RH=2,56 m
KELLER BODEN m2 RH=__ m
KELLER BODEN m2 RH=2,30 m
ERDKELLER ERDBODEN m2 RH=2,30 m
FPH 169
FPH 135
FPH
29/30
39/42
39/43
78/42
77/43
29/44

7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht

NOTARE KÜHNELT BÄCK
Dr. Dietrich Kühnelt & Dr. Erfried Bäck | Spittal a.d. Drau

27. 6. 20..
zu ERF. 63 205 975 + 63-26 CH/DO
Dr. Dietrich Kühnelt
Dr. Erfried Bäck Partnerschaft
A-9800 Spittal/Drau

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1) Frau Rosalia **Hopfgartner**, geb. Schellander, geb. 18.7.1922, Pensionistin, 9814 Mühldorf 60, SV-Nr. 3875-180722,
2) Frau Erika **de Zuloaga Lopez-Pelegrin**, geb. 29.11.1943, Selbstständige, ebendort wohnhaft, SV-Nr. 3041-291143,
3) Herrn Franz **Hopfgartner**, geb. 18.11.1944, Selbstständiger, ebendort wohnhaft, SV-Nr. 4611-181144, (wobei die unter 2) und 3) genannten Vertragsparteien im folgenden als „Geschwister Hopfgartner" bezeichnet werden) und
4) Herrn Ing. Armin **Fürstauer**, geb. 01.02.1970, Selbstständiger, 9814 Mühldorf 251, SV-Nr. 5415-010270, als Käufer

wie folgt:

I. Vertragsgrundlagen

1.1. Bei der Liegenschaft EZ 313 GB 73307 Mühldorf sind Frau Rosalia Hopfgartner, Frau Erika de Zuloaga Lopez-Pelegrin und Herr Franz Hopfgartner aufgrund der Einantwortungsurkunde vom 13.9.1966 zu je einem Drittel als Miteigentümer angeschrieben. Diese Liegenschaft besteht aus dem Grundstück .106 Baufläche (Gebäude, befestigt und begrünt) mit dem darauf befindlichen Haus Mühldorf 123. Das Grundstücksausmaß beträgt 1.605 m².

1.2. Die Geschwister Hopfgartner sind weiters bei der Liegenschaft EZ 32 GB 73307 Mühldorf als Miteigentümer je zur Hälfte angeschrieben, ebenfalls aufgrund der erwähnten Einantwortungsurkunde.

Öffentliche Notare: Dr. Dietrich Kühnelt & Dr. Erfried Bäck, Partnerschaft | www.notar-spittal.at
Rizzistraße 5, 9800 Spittal a.d. Drau | T: 04762-5590, F: 04762-5590-19, E: spittal.drau@notar.at
Firmenbuchnummer: FN 178280 b, LG Klagenfurt

BG 730 TZ 4356/2010

1.3. Gemäß der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Missoni vom 31.5.2010, GZ 7661/2/10, wird das Grundstück .106 unterteilt in die Grundstücke
.106/1 von 1.348 m²
.106/2 von 257 m².
Gemäß Abschnitt II des Vertrages erwirbt Herr Ing. Armin Fürstauer das neugebildete Grundstück .106/1. Gemäß Abschnitt III wird das Restgrundstück .106/2 ins Miteigentum der Geschwister Hopfgartner je zur Hälfte übertragen.

II. Verkauf an Herrn Ing. Armin Fürstauer

2.1. Die Miteigentümer Frau Rosalia Hopfgartner, Herr Franz Hopfgartner und Frau Erika de Zuloaga Lopez-Pelegrin verkaufen und übergeben hiermit gemeinsam an Herrn Ing. Armin Fürstauer und dieser kauft und übernimmt von ihnen das neugebildete Grundstück .106/1 Baufläche (Gebäude und befestigt) in sein Eigentum samt allem, was damit fest verbunden ist, den diesbezüglichen Rechten und Pflichten und in den Grenzen entsprechend dem bisherigen Besitzstand bzw. der Vermessung. Auf diesem Grundstück befindet sich das Haus Mühldorf 123 und daran angebaut ein Barackengebäude.

2.2. Der Kaufpreis beträgt vereinbarungsgemäß € 60.000,-- (sechzigtausend Euro). Auf eine Umsatzsteueroption wird einvernehmlich verzichtet.

2.3. Der Kaufpreis ist zur Zahlung binnen vierzehn Tagen fällig, sobald der Käufer vom Vertragsverfasser öff. Notar Dr. Dietrich Kühnelt, Spittal/Drau verständigt wurde, dass folgende Umstände vorliegen:
a) Teilungsgenehmigung nach dem Grundstücksteilungsgesetz,
b) Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung mit einer Restlaufzeit von wenigstens drei Monaten,
c) Freilassungserklärung hinsichtlich des Geh- und Fahrrechtes (C-lNr. 19) für Grundstück .188/4.
Im Falle des Zahlungsverzuges sind 8 % jährliche Verzugszinsen zu entrichten, tageweise berechnet. Die Vertragsparteien weisen den Vertragsverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung des Vertrages erst dann zu veranlassen, wenn der Kaufpreis beglichen ist. Dies gilt nicht als Bedingung des Eigentumserwerbs, sondern nur als Auftrag unter der Verantwortung des Vertragsverfassers.

BG 730 TZ 4356/2010

Der Kaufpreis ist auf das Konto der Geschwister Hopfgartner bei der Raiffeisenbank Lurnfeld-Reißeck in Möllbrücke. Konto Nr. 120303 zu überweisen.

2.4. Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis wie folgt auf das Grundstück und das Gebäude aufzuteilen:

a) für das Grundstück selbst € 20.-- pro m², daher beim Ausmaß von 1.348 m² insgesamt € 26.960.--

b) Restkaufpreis für das Gebäude € 33.140.--

Summe: € 60.000.--

2.5. Die Übergabe des Vertragsobjektes unter Übertragung von Gefahr. Last und Vorteil an den Käufer erfolgt, sobald die Teilungsgenehmigung nach dem Grundstücksteilungsgesetz vorliegt und der Kaufpreis bezahlt ist. Verrechnungsstichtag ist davon abweichend der Tag der Vertragsunterfertigung, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

2.6. Für die Grundsteuer wird als Verrechnungsstichtag der 31.12.2010 vereinbart.

2.7. Das Gebäude Mühldorf 123 ist derzeit bei der Ersten Allgemeinen Versicherung gegen Brandschaden versichert. Die Versicherungsprämie wird halbjährlich beglichen. Die Verkäufer bezahlen diese Prämie bis zum Zeitpunkt der Vertragsunterschrift durch beide Vertragsseiten, danach ist die Prämie vom Käufer zu entrichten, solange der Versicherungsvertrag noch aufrecht ist. Es bleibt ihm überlassen, ob er die Versicherung nach Erwerb des grundbücherlichen Eigentums nach den ihn bekannten Bestimmungen kündigt oder fortsetzen will. Die Versicherung läuft laut dem Vertrag auf unbestimmte Zeit.

2.8. Stichtag für die Verrechnung der Gebühren für Wasser und Kanalbenützung für das Haus Mühldorf 123 ist der Tag der Übergabe. Mit diesem Tag ist die Ablesung des Zählers zu veranlassen. Bis dahin anlaufende Gebühren gehen somit zu Lasten der Verkäufer.

2.9. Der Stromanschluß für das Vertragsobjekt ist neu herzustellen. Dies ist Sache des Käufers im Einvernehmen mit dem Stromversorgungsunternehmen. Ein Anschlusskasten besteht bereits. Die bisherige Stromversorgung (Strombezugsrecht) wird nicht mitübertragen, sondern bleibt allein den Verkäufern. Der Käu-

BG 730 TZ 4356/2010

fer wird daher den entsprechenden Vertrag zu schließen und die Anschlussgebühr zu bezahlen haben.

2.10. Das Gebäude Mühldorf 123 wird mit Fernwärme versorgt. Der Käufer ist in Kenntnis dieses Vertragsverhältnisses. eine Vertragskopie wurde ihm ausgefolgt. Er tritt in diesen Vertrag ein. Die Fernwärme Mühldorf GesmbH ist vom Eigentumsübergang durch den Käufer zu verständigen. damit der Wärmelieferungsvertrag auf ihn übergeht.

2.11. Alle das Vertragsobjekt betreffenden Unterlagen. soweit sie den Verkäufern zur Verfügung stehen. werden nach Vertragsunterfertigung an der Käufer ausgefolgt.
Ein Energieausweis für das Haus Mühldorf 123 wurde von den Verkäufern beigestellt. Bei der Baracke ist nur geringfügige Wärmedämmung vorhanden. Dieses Gebäude wird voraussichtlich später abgetragen, sodass ein Energieausweis dafür nicht erforderlich ist.

2.12. Die Verkäufer haften nicht für die Richtigkeit des Grundstücksausmaßes oder für die Beschaffenheit der Grundflächen samt Gebäude. sondern nur dafür. daß dieses Kaufobjekt frei von Besitz- und Benützungsrechten dritter Personen und ohne bücherliche sowie außerbücherliche Lasten übereignet wird. soweit sich aus diesem Vertrag nicht anderes ergibt. Festgehalten wird. daß der Käufer die Gebäude besichtigt hat und den Zustand zur Kenntnis genommen hat. Auf den Gebäudezustand wurde bei der Kaufpreisbemessung ausreichend Rücksicht genommen.

2.13. Auf der Liegenschaft haftet eine Dienstbarkeit für Grundstück .188/4. Die Eigentümerin des herrschenden Grundstücks Verbund-Austrian Hydro Power AG hat bereits früher bestätigt. dass diese Dienstbarkeit das Kaufgrundstück nicht betrifft. Eine neue Freilassungserklärung ist auf Kosten der Verkäufer umgehend zu beschaffen.

2.14. Der Käufer hat zur Kenntnis genommen. daß im östlichen Bereich des Grundstücks .106/1 östlich des Gebäudes unter dem vorhandenen Parkplatz drei Kavernen sind. Diese Kavernen sind gemauert. Das dort eingeleitete Oberflächenwasser aus dem Kaufgrundstück versickert dort. Die Veränderung oder Instandhaltung dieser Anlage bleibt dem Käufer überlassen. Wasserleitungen

sind vom Käufer weiter zu dulden. Die Feststellung des Verlaufs der Wasserleitung bleibt ihm überlassen.

2.15. Der Käufer beabsichtigt, die bestehenden Gebäude für gewerbliche Zwecke und für Wohnzwecke zu adaptieren. Ihm ist bekannt, dass sich im Nahebereich Gewerbebetriebe befinden.
Der Käufer kann ein Bauansuchen auch schon nach erfolgter Übergabe einbringen. Ein entsprechendes Ansuchen ist auf sein Ersuchen und auf Kosten des Käufers auch von den Verkäufern mitzuunterfertigen. Die Verkäufer stimmen gleichzeitig zu, daß bei einer neuen Bebauung die gleichen Gebäudegrenzen eingehalten werden, wie sie bisher bei der Barracke existieren, und zwar bei einer Verbauung mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss sowie einem Keller.

2.16. Aufgrund der Vermessungsurkunde wird, wie eingangs erwähnt, das Grundstück .106/2 als Weg abgeteilt. Dieser Weg zweigt im Osten vom öffentlichen Weg ab. Die Verkäufer räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstücks .106/2 – welches in der Folge ins Miteigentum der Geschwister Hopfgartner je zur Hälfte gelangt - dem Käufer und seinen Rechtsnachfolgern hinsichtlich des Kaufgrundstückes .106/1 als Grunddienstbarkeit das Recht ein, über das Grundstück .106/2 entlang der gesamten Nordgrenze des Grundstückes .106/1 zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren. Der Käufer nimmt die Einräumung des Dienstbarkeitsrechtes im Sinne des Kaufvertrages an. Das Entgelt für die Einräumung des Rechtes ist im Kaufpreis inbegriffen.
Der Käufer ist berechtigt, im Dienstbarkeitsweg auch unterirdische Leitungen zur Versorgung des Kaufgrundstückes mit Strom, Wasser, Kanal, Fernwärme, Telefon und dergleichen zu verlegen. Bei der Herstellung dieser Leitungen ist darauf Bedacht zu nehmen, daß der Weg auch mit Schwerfahrzeugen befahrbar ist.

2.17. Der Käufer hat zur Kenntnis genommen, daß dieser Weg auch für den dort anschließenden Besitzteil der Geschwister Hopfgartner dient. Daher ist der Weg dauernd freizuhalten, ein Parken oder Halten ist auf dem Weg nicht zulässig. Ebenso ist es nicht zulässig, bei Veränderung der bestehenden Gebäude in den Luftraum über dem Weg reichende Gebäudeteile zu errichten. Der Käufer hat darüber hinaus dafür zu sorgen, daß auf den Gebäuden auf der Kaufgrundfläche entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um Einwirkungen auf den Weg zu unterbinden, insbesondere entsprechende Schneesperren soweit erforderlich.

BG 730 TZ 4356/2010

Er hat auch zur Kenntnis genommen, daß künftig mit einer verstärkten Belastung durch Verkehr zu rechnen sein wird, insbesondere durch Zufahrt mit Baufahrzeugen oder für gewerbliche Zwecke. Er verzichtet auf jegliche Beeinspruchung dieser künftigen Verkehrsentwicklung, soweit sich diese im ortsüblichen Rahmen hält.

2.18. Die Kosten für Wegerhaltung und Schneeräumung sind von den Benützern im Verhältnis der jeweiligen Benützung zu tragen. Dies gilt sowohl für die Verkäufer und den Käufer als auch für die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes .188/4. Derzeit wird der Weg überwiegend für das Grundstück .188/4 genutzt. Daher sind derzeit die Instandhaltungskosten entsprechend aufzuteilen. Der Käufer trägt jedenfalls höchstens ein Drittel der Kosten der Instandhaltung und Pflege, einschließlich Schneeräumung. Falls im Zuge von Bauarbeiten des Käufers Beschädigungen des derzeitigen Weges erfolgen, hat der Käufer für die unverzügliche ordnungsgemäße Instandsetzung zu sorgen.

2.19. Die Verkäufer behalten sich vor, allenfalls im Einvernehmen mit der Gemeinde den Weg ins öffentliche Gut abzutreten, womit bestehende Dienstbarkeitsberechtigungen erlöschen. Weiters behalten sie sich vor, auf dem Dienstbarkeitsweg Verkehrsbeschränkungen im Sinne der Sicherheit zu verfügen, insbesondere eine Geschwindigkeitsbeschränkung. Die Verkäufer behalten sich außerdem vor, weitere Rechte an diesem Weg einzuräumen. Dadurch darf das Zufahrtsrecht für das Kaufgrundstück nicht verändert werden, abgesehen von der Erhöhung der Verkehrsdichte.

2.20. An der Westgrenze des Kaufgrundstückes befindet sich eine Böschungsmauer auf dem Grundstück 113/1. Auf dieser und in der Folge entlang der Grenze werden die Verkäufer einen Zaun herstellen, der auch von ihnen erhalten werden wird.
Im Zuge aller Baumaßnahmen sind öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten, damit keine Schäden auftreten. Eine Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse darf sich nicht zu Lasten der Nachbargrundstücke auswirken. Die Verkäufer gestatten die Einleitung des Oberflächenregenwassers in den Abwasserkanal auf dem Grundstück .106/2. Sie räumen dieses Recht als Grunddienstbarkeit beiderseits zugunsten und zulasten auch der Rechtsnachfolger ein. Der Käufer nimmt die Einräumung der Dienstbarkeit an. Ein gesondertes Entgelt ist dafür nicht zu entrichten. Falls Leitungen oder Baumaßnahmen

die Grundstücke der Verkäufer berühren, ist vorher deren schriftliche Zustimmung einzuholen. Dies gilt auch für die vereinbarte Verlegung von Leitungen im Weggrundstück.

2.21. Alle Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des gemeinen Wertes anzufechten, soweit ein derartiges Recht bestehen könnte. Sie nehmen den Verzicht gegenseitig an.

III. Verkauf an die Geschwister Hopfgartner

3.1. Demnach steht das neugebildete Grundstück .106/2 zu je einem Drittel im Miteigentum der Frau Rosalia Hopfgartner und ihrer beiden Kinder. Dieses Weggrundstück dient künftig ausschließlich für das Grundstück .188/4 sowie das Kaufobjekt .106/1 und den dort anschließenden Besitz der Geschwister Hopfgartner. Daher verkauft und übergibt hiermit Frau Rosalia Hopfgartner an ihre beiden Kinder Herrn Franz Hopfgartner und Frau Erika de Zuloaga Lopez-Pelegrin den der Verkäuferin gehörigen Drittelanteil des Weggrundstückes .106/2 und die beiden genannten Personen kaufen und übernehmen von ihr diesen Drittelanteil je zur Hälfte, hinsichtlich der Gesamtliegenschaft daher zu je einem Sechstel, in ihr Miteigentum. Demnach sind künftig die Geschwister Hopfgartner je zur Hälfte Miteigentümer des Weggrundstückes .106/2.

3.2. Der Kaufpreis für dieses Grundstück .106/2 wird auf der Basis eines Quadratmeterpreises von € 20.-- berechnet. Er beträgt für jeden der beiden Käufer gerundet € 850.-- (achthundertfünfzig Euro). Dieser Kaufpreis ist mit Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig.

3.3. Die Übergabe der verkauften Miteigentumsanteile unter Übertragung von Gefahr, Last und Vorteil an die beiden Erwerber erfolgt sobald die Teilungsgenehmigung nach der eingangs erwähnten Vermessungsurkunde erteilt ist.

3.4. Die Verkäuferin haftet nicht für Ausmaß, Beschaffenheit oder sonstige Eignung des Grundstückes bzw. ihres Anteiles sondern nur dafür, dass der Anteil abgesehen von bestehenden bücherlichen und außerbücherlichen Dienstbarkeiten und der in diesem Vertrag eingeräumten Dienstbarkeit, welche von den beiden Käufern auch für den jetzt erworbenen Anteil übernommen bzw. auch neu eingeräumt wird, lastenfrei übertragen wird.

IV. Gemeinsame Bestimmungen

4.1. Die Vertragsparteien bewilligen einvernehmlich im Grundbuch in EZ 313 GB 73307 Mühldorf nach Teilung im Sinn der erwähnten Vermessungsurkunde:

1) die Abschreibung des Grundstücks .106/1 Baufläche mit der Adresse Mühldorf 123. Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hierfür und in dieser
   a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Herrn Ing. Armin Fürstauer. geb. am 01.02.1970.
   b) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens und Leitungsrechtes sowie des Rechtes der Einleitung von Oberflächenwasser hinsichtlich Grundstück .106/2 zugunsten Grundstück .106/1 gemäß Punkte 2.16. und 2.20. des Vertrages.
2) bei der Restliegenschaft, bestehend jetzt aus dem Grundstück .106/2, mit welchem das Dienstbarkeitsrecht A2OZ1 unverändert und ungeteilt verbunden bleibt (Bezugsrecht elektrischer Energie) beim Drittelanteil der Rosalia Hopfgartner, geb. Schellander, geb. am 18.07.1922 die Einverleibung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte, daher zu je einem Sechstel der Gesamtliegenschaft für Erika de Zuloaga Lopez-Pelegrin, geb. am 29.11.1943 und Franz Hopfgartner, geb. am 18.11.1944, sodass diese künftig je zur Hälfte Miteigentümer sind.

4.2. Die Verkäufer unterfertigen gleichzeitig ein Rangordnungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft EZ 313 GB 73307 Mühldorf. Der einzig hierüber ergehende Beschluss dient zur Sicherung der Vertragdurchführung und bleibt für diesen Zweck in der treuhändigen Verwahrung des Vertragsverfassers.

4.3. Alle Vertragsparteien sind österreichische Staatsbürger. Im Hinblick auf die Flächenwidmung ist zu diesem Vertrag keine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich, sondern nur die Bestätigung, dass der jeweilige Eigentumserwerb keiner Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz unterliegt.

4.4. Herr Ing. Armin Fürstauer übernimmt einen Teilbetrag der Kosten und Gebühren der Errichtung und Durchführung des Vertrages von brutto € 2.000,--, während die übrigen Kosten und Gebühren einschließlich der Lastenfreistellungskosten von den Verkäufern zu je einem Drittel getragen werden.

Herr Ing. Armin Fürstauer übernimmt die auf seinen Eigentumserwerb entfallende Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr. Er erteilt dem Vertragsverfasser den Auftrag zur Selbstberechnung. Er wird den dafür erforderlichen Betrag von insgesamt 4,5 % des Kaufpreises für Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr, daher € 2.700,-- über Aufforderung unverzüglich erlegen.

4.5. Die Verkäufer haben auch die Vermessungskosten zu tragen.

4.6. Die Vertragsparteien haben zur Kenntnis genommen, dass
a) offenkundige Dienstbarkeiten vom Käufer jedenfalls zu dulden sind,
b) der Eigentumsübergang zivilrechtlich nicht mit der tatsächlichen Übergabe sondern mit der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages eintritt.

4.7. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

4.8. Die Urschrift des Vertrages gehört Herrn Ing. Armin Fürstauer. Die übrigen Beteiligten erhalten gemeinsam eine beglaubigte Kopie.

Spittal/Drau, am 10.6.2010

Erika de Fuldoga
Lopez-Pelegrin
29.11.1943

G. Hopfgartner
18.7.22

Franz Hopfgartner
18.11.44

01.02.1970

BG 730 TZ 4356/2010

7.5 Rückstandsliste Gemeinde Mühldorf

Gemeinde Mühldorf
Mühldorf 10, 9814 Mühldorf
UID: ATU59364039

Homepage: www.muehldorf-ktn.at
E-Mail: muehldorf@ktn.gde.at
Telefon: 04769/2285
Fax: 04769/2990

Forderungen

Abgabe	Beleg	M.	Buchung	Fällig	L.Mahnung	Text	USt%	Rechnung	USt	Zahlung	USt	Saldo Brutto
Kunde: **291/2, Ing. Fürstauer Armin Christian, Mühldorf 251, 9814 Mühldorf**												
63 /1	SA/1758	1	31.12.2023	20.02.2024	13.02.2025	Zählermiete WVA-Mühldorf 3. Quartal 2023	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1758	1	31.12.2023	20.02.2024	13.02.2025	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 4. Quartal 2...	10,00	2,47	0,25			2,72
540 /1	SA/1758	1	31.12.2023	20.02.2024	13.02.2025	Bereitstellungsgeb.Kanal 3. Quartal 2023	10,00	28,41	2,84			31,25
63 /1	SA/753	1	21.05.2024	31.05.2024	13.02.2025	Zählermiete WVA-Mühldorf 4. Quartal 2023	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/753	1	21.05.2024	31.05.2024	13.02.2025	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf Endabrech...	10,00	-5,11	-0,53			-5,64
540 /1	SA/753	1	21.05.2024	31.05.2024	13.02.2025	Bereitstellungsgeb.Kanal 4. Quartal 2023	10,00	28,41	2,84			31,25
63 /1	SA/1148	1	14.08.2024	05.09.2024	13.02.2025	Zählermiete WVA-Mühldorf 1. Quartal 2024	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1148	1	14.08.2024	05.09.2024	13.02.2025	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 2. Quartal 2...	10,00	0,57	0,06			0,63
540 /1	SA/1148	1	14.08.2024	05.09.2024	13.02.2025	Bereitstellungsgeb.Kanal 1. Quartal 2024	10,00	28,41	2,84			31,25
63 /1	SA/1619	1	22.11.2024	05.12.2024	13.02.2025	Zählermiete WVA-Mühldorf 2. Quartal 2024	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1619	1	22.11.2024	05.12.2024	13.02.2025	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 3. Quartal 2...	10,00	0,57	0,06			0,63
540 /1	SA/1619	1	22.11.2024	05.12.2024	13.02.2025	Bereitstellungsgeb.Kanal 2. Quartal 2024	10,00	29,77	2,98			32,75
63 /1	SA/1910	0	31.12.2024	20.02.2025		Zählermiete WVA-Mühldorf 3. Quartal 2024	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1910	0	31.12.2024	20.02.2025		Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 4. Quartal 2...	10,00	0,57	0,06			0,63
540 /1	SA/1910	0	31.12.2024	20.02.2025		Bereitstellungsgeb.Kanal 3. Quartal 2024	10,00	29,77	2,98			32,75
63 /1	SA/744	0	30.04.2025	31.05.2025		Zählermiete WVA-Mühldorf 4. Quartal 2024	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/744	0	30.04.2025	31.05.2025		Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf Endabrech...	10,00	-0,51	-0,06			-0,57
540 /1	SA/744	0	30.04.2025	31.05.2025		Bereitstellungsgeb.Kanal 4. Quartal 2024	10,00	29,77	2,98			32,75
63 /1	SA/1260	0	14.08.2025	31.08.2025		Zählermiete WVA-Mühldorf 1. Quartal 2025	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1260	0	14.08.2025	31.08.2025		Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 2. Quartal 2...	10,00	0,30	0,03			0,33
74 /1	SA/1260	0	14.08.2025	31.08.2025		Wasserbereitstellungsgebühr 2. Quartal 2025	10,00	13,64	1,36			15,00
540 /1	SA/1260	0	14.08.2025	31.08.2025		Bereitstellungsgeb.Kanal 1. Quartal 2025	10,00	29,77	2,98			32,75
63 /1	SA/1712	0	11.11.2025	30.11.2025		Zählermiete WVA-Mühldorf 2. Quartal 2025	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/1712	0	11.11.2025	30.11.2025		Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 3. Quartal 2...	10,00	0,30	0,03			0,33
74 /1	SA/1712	0	11.11.2025	30.11.2025		Wasserbereitstellungsgebühr 3. Quartal 2025	10,00	13,64	1,36			15,00
540 /1	SA/1712	0	11.11.2025	30.11.2025		Bereitstellungsgeb.Kanal 2. Quartal 2025	10,00	31,36	3,14			34,50
63 /1	SA/2134	0	31.12.2025	10.02.2026		Zählermiete WVA-Mühldorf 3. Quartal 2025	10,00	2,27	0,23			2,50
73 /11	SA/2134	0	31.12.2025	10.02.2026		Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf 4. Quartal 2...	10,00	0,30	0,03			0,33
74 /1	SA/2134	0	31.12.2025	10.02.2026		Wasserbereitstellungsgebühr 4. Quartal 2025	10,00	13,64	1,36			15,00
540 /1	SA/2134	0	31.12.2025	10.02.2026		Bereitstellungsgeb.Kanal 3. Quartal 2025	10,00	31,36	3,14			34,50
						Summe		**327,84**	**32,80**	**0,00**	**0,00**	**360,64**

Erstellt am 24.03.2026 11:56:59 von Hannes Rindler

Seite 1 von 4

Gemeinde Mühldorf
Mühldorf 10, 9814 Mühldorf
UID: ATU59364039

Homepage: www.muehldorf-ktn.at
E-Mail: muehldorf@ktn.gde.at
Telefon: 04769/2285
Fax: 04769/2990

Forderungen

Summen nach Abgabe

Abg.Nr.	Bezeichnung	Rechnung	Netto	USt	Zahlung	Netto	USt	Saldo	Netto	USt
63	Zählermiete WVA-Mühldorf	22,50	20,43	2,07	0,00	0,00	0,00	22,50	20,43	2,07
73	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf	-0,61	-0,54	-0,07	0,00	0,00	0,00	-0,61	-0,54	-0,07
74	Wasserbereitstellungsgebühr	45,00	40,92	4,08	0,00	0,00	0,00	45,00	40,92	4,08
540	Bereitstellungsgeb.Kanal	293,75	267,03	26,72	0,00	0,00	0,00	293,75	267,03	26,72
	Summe	**360,64**	**327,84**	**32,80**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**360,64**	**327,84**	**32,80**

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben / Forderungen: 1 / 1 / 4 / 30

Gemeinde Mühldorf
Mühldorf 10, 9814 Mühldorf
UID: ATU59364039

Homepage: www.muehldorf-ktn.at
E-Mail: muehldorf@ktn.gde.at
Telefon: 04769/2285
Fax: 04769/2990

Forderungen

Summen nach Status Fälligkeit

Abg.	Bezeichnung	Konto	Saldo	Netto	USt	nicht fällig	nicht gemahnt	gemahnt	gestundet	Exekution	Gesamt fällig
63	Zählermiete WVA-Mühldorf	2/850000/852100	22,50	20,43	2,07	0,00	12,50	10,00	0,00	0,00	22,50
73	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühl	2/850000/852100	-0,61	-0,54	-0,07	0,00	1,05	-1,66	0,00	0,00	-0,61
74	Wasserbereitstellungsgebühr	2/850000/852200	45,00	40,92	4,08	0,00	45,00	0,00	0,00	0,00	45,00
540	Bereitstellungsgeb.Kanal	2/851000/852200	293,75	267,03	26,72	0,00	167,25	126,50	0,00	0,00	293,75
	Summe		**360,64**	**327,84**	**32,80**	**0,00**	**225,80**	**134,84**	**0,00**	**0,00**	**360,64**

Gesamt offene Forderungen	**360,64**
- **noch nicht fällig**	**0,00**
- **Stundungen nicht fällig**	**0,00**
- **Stundungen fällig**	**0,00**
Gesamt fällig	**360,64**

Forderungen

Konto	Bezeichnung	Offen	Saldo lt. Konto	Differenz
230000	Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0,00**	**9.596,62**	**-9.596,62**
233000	Forderungen aus Abgaben	**360,64**	**81.677,25**	**-81.316,61**
231000	Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
284000	Sonstige langfristige Forderungen	**0,00**	**186.753,28**	**-186.753,28**
Summe	**Buchungsabschluss offen**	**360,64**	**278.027,15**	**-277.666,51**

Forderungen aus Lieferantenrechnungen

Konto	Bezeichnung	Offen	Saldo Lief.Re.	Differenz
230000	Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
231000	Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Summe		**0,00**	**0,00**	**0,00**

Gemeinde Mühldorf
Mühldorf 10, 9814 Mühldorf
UID: ATU59364039

Forderungen

Homepage: www.muehldorf-ktn.at
E-Mail: muehldorf@ktn.gde.at
Telefon: 04769/2285
Fax: 04769/2990

Summen nach Haushaltskonto 2026

Konto	Bezeichnung	Abg.	Bezeichnung	Brutto	Netto	USt
850000	**Wasserversorgungsanlage**					
2/850000/852100	Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlag	63	Zählermiete WVA-Mühldorf	22,50	20,43	2,07
2/850000/852100	Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlag	73	Wasserbezugsgeb.WVA-Mühldorf	-0,61	-0,54	-0,07
2/850000/852200	Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlag	74	Wasserbereitstellungsgebühr	45,00	40,92	4,08
	Summe 850000 Wasserversorgungsanlage			**66,89**	**60,81**	**6,08**
851000	**Abwasserbeseitigungsanlage Mühldorf**					
2/851000/852200	Kanalbereitstellungsgebühren	540	Bereitstellungsgeb.Kanal	293,75	267,03	26,72
	Summe 851000 Abwasserbeseitigungsanlage Mühldorf			**293,75**	**267,03**	**26,72**
	Gesamt			**Brutto**	**Netto**	**USt**
				360,64	**327,84**	**32,80**

Aufteilung Umsatzsteuer		Betrag
0/000000/360000	Verbindlichkeiten aus Steuern, Fina	32,80

Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau

E-Mail: grundsteuer@vg-sp.gde.at
Telefon: 050536 62279
Fax: 050536 62339

Kontoblatt Kunde

Person: **3200144, Ing. Fürstauer Armin, Nr. 251, 9814 Mühldorf**
Objekt: **1, Mühldorf 123, Nr., 9814 Mühldorf**

Jahr: **2025**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
32	1/	7/ 1	RW/39	15.01.2025	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	62,15				
32	1/	7/ 1	RW/39	15.01.2025	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	62,15				
32	1/	7/ 1	RW/39	15.01.2025	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	62,15				
32	1/	7/ 1	RW/39	15.01.2025	15.11.2025	Grundsteuer B 4. Quartal 2025	62,15				
32	1/	3/ 1	VG/29106	24.11.2025	24.11.2025	Mahngebühr -	3,00				

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen		251,60		251,60	
Konto		251,60		251,60	

7.7 HORA-Pass

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse:	-
Seehöhe:	611 m
Auswerteradius:	100 m
Geogr. Koordinaten:	46,85816° N | 13,35078° 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:	Gefährdung:
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	hoch
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

HORA-Pass 46,85816° N; 13,35078° O; Datum: 27.02.2026 Seite 1 / 2

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser
- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Oberflächenabfluss
Wassertiefe [cm]
- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

Lawinen
- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Erdbeben[1]
- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Rutschungen
- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Windspitzen [km/h]
- > 190
- > 180 - ≤190
- > 170 - ≤180
- > 160 - ≤170
- > 150 - ≤160
- > 140 - ≤150
- > 130 - ≤140
- > 120 - ≤130
- > 110 - ≤120
- > 100 - ≤110
- > 90 - ≤100
- > 80 - ≤90
- > 70 - ≤80
- > 60 - ≤70
- > 50 - ≤60
- > 40 - ≤50
- ≤ 40

Blitzdichte
[Blitzeinschläge / km² / Jahr]
- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich
- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m²]
- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Hitzeepisoden
Kysely Tage
- ≥ 24
- ≥ 20 - < 24
- ≥ 16 - < 20
- ≥ 12 - < 16
- ≥ 8 - < 12
- ≥ 4 - < 8
- ≥ 0 - < 4
- 0

[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.

7.8 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 571 KG 73307 Mühldorf – Ansicht von Osten

Ansicht von Südwesten



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten





Ansicht von Westen



Lager



Ansicht von Norden





Ansicht Südfront



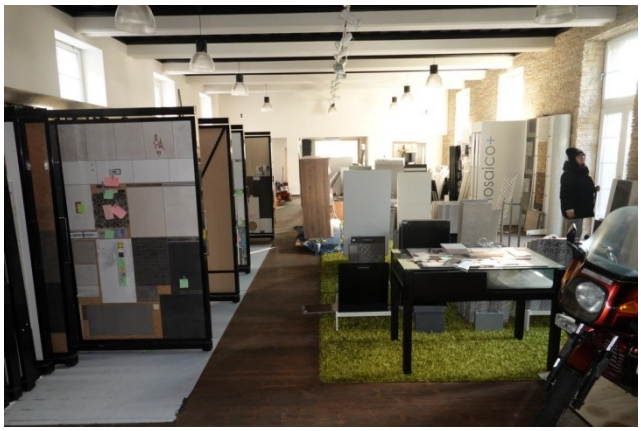
Holzgalerie Süd

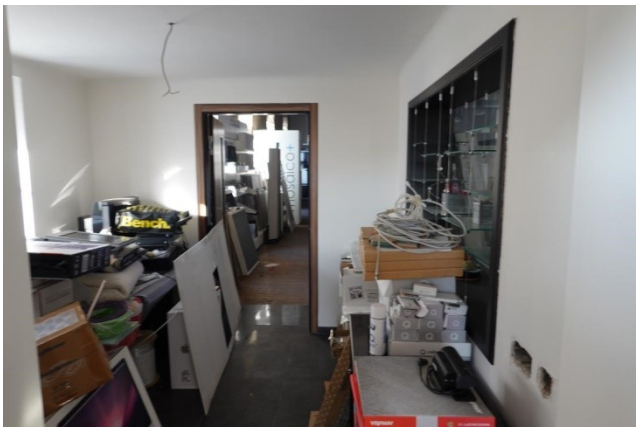


Erdgeschoß









Eingangsbereich



Sanitärräume







Küche



Obergeschoß





Dachgeschoß





Lager





-