

GA: 18/2026

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

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

6 E 22/25w
Bezirksgericht Spittal/Drau

Auftrag:	Schätzung der Liegenschaft EZ 355 GB 73506 Mörtshach (1/2-Anteile; B-LNr 2) Ideeller Hälftanteil an Wohnhaus
Verpflichtete Partei:	Alice Lauscher, geborene Laufs; geb. 12.01.1983 Kaiserstraße 12 52249 Eschweiler Deutschland

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.....	11
4.1.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	11
4.1.6 HORA	11
4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach	12
4.2.1 Wohngebäude	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 355 KG 73506 Mörtschach	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	18
5.2.4.1	Wohnhaus mit Anbauten	19
5.2.5	Wert der Außenanlagen.....	19
5.2.6	Sachwert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach	19
5.2.7	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach	19
5.2.8	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach – ½ Anteil B-LNr 20	
6	ZUSAMMENFASSUNG	22
7	ANHANG.....	II
7.1	Grundbuchauszug EZ 355 KG 73506 Mörtschach	II
7.2	Auszug aus der DKM EZ 355 KG 73506 Mörtschach	IV
7.3	Unterlagen aus Bauakt.....	V
7.4	Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht.....	XV
7.5	Saldenliste Gemeinde Mörtschach	XXX
7.6	Grundsteuerkonto	XXXIII
7.7	HORA-Pass	XXXIV
7.8	Fotografische Dokumentation	XXXVI

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 355 KG 73506 Mörtschach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)</i>	8
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: Land Kärnten - KAGIS)</i>	10
<i>Abbildung 3: Auszug aus HORA (Datenquelle: hora.gv.at)</i>	11

1 KURZGUTACHTEN

Grundbuch:	73506 Mörtschach
EZ:	355
Grundstücksnr.:	78/4
BLNr:	2
Liegenschaftsadresse:	Mörtschach 85
PLZ/Ort:	9842 Mörtschach
Kategorie(n):	Einfamilienhaus
Beschreibung (WE):	Ideeller Hälfteanteil an Wohngebäude. Details siehe Langgutachten.
Grundstücksgröße:	700 m ²
Objektgröße:	164,00 m ²
Anschlüsse:	Elektrischer Strom Wasserversorgung: Im Versorgungsgebiet der WG Mörtschach 206/5722 Kanalanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Mörtschach
Baubewilligung:	Errichtet mit Bescheid der Baubewilligung mit Zahl 131-9/06-02 vom 06.03.2006 Dachgeschoßausbau mit Bescheid mit Zahl 131-9/21-25 vom 20.10.2021 Natursteinmauern im südlichen und südwestlichen Gst.-Bereich mit Zahl 131-9/23-15 vom 11.07.2023
Widmung:	Bauland Dorfgebiet
Bestandsverhältnisse:	keine Angegeben.
Stichtag:	11.05.2026
Schätzwert:	179.000,00 EUR
Wert des mitzuversteigernden Zubehörs:	kein Zubehör
Sonstige Hinweise:	Objektgröße bezieht sich auf Nutzfläche Erdgeschoß und Obergeschoß.

2 AUFTRAG

Schätzung der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach; 1/2-Anteile, B-LNr 2

2.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Spittal/Drau mit Beschluss vom 26.02.2026 sowie vom 10.04.2026

2.2 Verpflichtete Partei

Alice Lauscher, geborene Laufs, geb. 12.01.1983; Kaiserstraße 12, 52249 Eschweiler, Deutschland

2.3 Betreibende Partei

Jürgen Lauscher, geb. 21.05.1967; Kaiserstraße 12, 52249 Eschweiler, Deutschland

2.4 Bewertungstichtag

11.05.2026

3 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

3.1 Befundaufnahme

Eine erste erfolglose Befundaufnahme war für 10.04.2026 angesetzt.

Bei dieser war eine Besichtigung der Gebäude nicht möglich, da weder die betreibende Partei noch die verpflichtete Partei anwesend war.

Eine weitere Befundaufnahme erfolgte am 11.05.2026 in Anwesenheit von

- Hr. Gerichtsvollzieher Martin Werhonig
- Hr. Salvatore Miano, Gerichtsvollzieher in Ausbildung
- Hr. Alexander Wibmer, Fa. Stocker, als Aufsperrdienst
- Hr. Gruppeninspektor Martin Gruber
- Hr. Gruppeninspektor Robert Huber
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

3.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt Mörtschach, 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 08.04.2026
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mörtschach (KAGIS)
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)
- Immobilien-Preisspiegel 2025 (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 inkl. 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 Mörtschach bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.
- 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:	Mörtschach
Ortsteil:	Mörtschach
Katastralgemeinde:	73506 Mörtschach

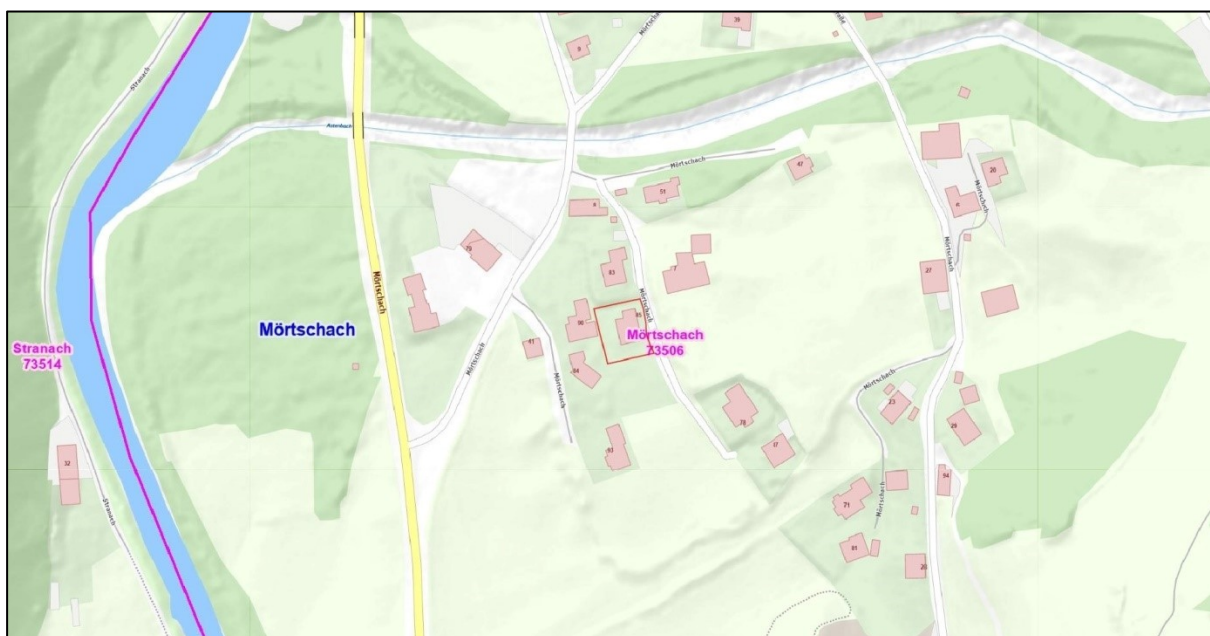


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der EZ 355 KG 73506 Mörtschach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

In der Gemeinde Mörtschach südlich des Astenbachs und westlich der B106 Mölltal Straße gelegen.

Entfernung zur Bezirkshauptstadt Spittal/Drau ca. 70 km

Entfernung zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ca. 140 km

4.1.2 Grundbuchsstand

Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 08.04.2026

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

```
***** A1 *****
GST-NR   G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE   GST-ADRESSE
  74/4    GST-Fläche             *         700
          Baufl.(10)             168
          Gärten(10)             532   Mörtschach 85
```

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

A2:

```
***** A2 *****
2  a 707/2006 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren auf Gst 76/3
    für Gst 74/4
```

Ad A2-LNr 2: Urkunde siehe Anhang „7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht“

B: Eigentumsverhältnisse

```
***** B *****
2 ANTEIL: 1/2
  Alice Lauscher
  GEB: 1983-01-12 ADR: Apflehofstraße 38, 52224 Stolberg, Deutschland
    a 965/2022 IM RANG 7167/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-07-23,
      Kaufvertrag 2021-12-29 Eigentumsrecht
3 ANTEIL: 1/2
  Jürgen Lauscher
  GEB: 1967-05-21 ADR: Apflehofstraße 38, 52224 Stolberg, Deutschland
    a 965/2022 IM RANG 7167/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-07-23,
      Kaufvertrag 2021-12-29 Eigentumsrecht
```

C: Lasten

```
***** C *****
4   auf Anteil B-LNR 2
    a 4194/2024
      PFANDRECHT                                vollstr EUR 190.080,89
      2 % Z ab 2024-09-01
      Kosten EUR 625,-- 2.317,-- 30,-- 2.972,--
      für Jürgen Lauscher geb 1967-05-21 (8E 1542/24p)
    c 6051/2025 siehe C-LNR 6
6   auf Anteil B-LNR 2
    a 6051/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
      Hereinbringung von vollstr EUR 190.080,83
      2 % Z aus EUR 190.080,89 seit 2019-08-02
      Kosten EUR 2.972,-- 2.094,96
      für Jürgen Lauscher geb 1967-05-21 (6E 1/25g)
    b 6051/2025 Pfandrecht C-LNR 4
```

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 – Dorfgebiet gewidmet (Bescheid 07-GEMVO-39105/2026, rechtswirksam 01.04.2026)

4.2 Beschreibung der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach

Die Liegenschaft besteht aus einem mit einem Wohngebäude bestandenen Grundstück.

4.2.1 Wohngebäude

Baudaten:

- Errichtet mit Bescheid der Baubewilligung mit Zahl 131-9/06-02 vom 06.03.2006
- Dachgeschoßausbau mit Bescheid mit Zahl 131-9/21-25 vom 20.10.2021
- Natursteinmauern im südlichen und südwestlichen Gst.-Bereich mit Zahl 131-9/23-15 vom 11.07.2023

Raumaufteilung und Nutzung:

Erdgeschoß EG: EG mit Vorraum, Technikraum, WC, Bad, Abstellraum, 2 Zimmer, Küche/Wohnzimmer.
Angebaut Carport und Abstellraum.

Dachgeschoß DG: DG mit Schlafzimmer, WC, 2 Räumen.

Kellergeschoss KG: nicht unterkellert.

Bauausführung des Gebäudes

Außenwände: Wände als Holzblockbau

Fassade: Holzblock.

Dach: Satteldach mit Firstausrichtung Ost-West; 26° Neigung.

Dachdeckung: hart gedeckt mit Betondachsteinen

Dachrinnen:	Hängerinnen und Fallrohre aus Alu braun
Innenwände:	Holzwände massiv; im Bad mit Fliesen bzw. im Bereich des Etagenherdes gemauert und verputzt.
Decken:	Tramdecken
Fenster:	Verbundfenster Dreh-/Kipp
Türen:	Blatt- bzw. Füllungstüren moderner Machart
Fußböden:	Fliesen, Parkett
WC:	im EG aufgehängtes Tiefspül-WC und Waschbecken Im OG Stand-WC Duschkabine und Waschbecken
Bad:	im EG mit Duschkabine, Badewanne und Waschbecken
Heizung:	In der Küche Etagenherd, Wärmeverteilung als Fußbodenheizung; Pufferspeicher mit ca. 1.000 l; Warmwassersolaranlage auf der Dachsüdseite 6 Kollektoren. <u>Bei der Befundaufnahme waren die Eigentümer nicht anwesend. Aus diesem Grund ist die Heizung inkl. Verteilung über Bodenheizung nur aus Beschriftungen im Wirtschaftsraum ersichtlich. Es gibt keine Angaben, ob das gesamte Gebäude damit geheizt wird.</u>
Stiegen:	Treppe ins DG als offene Holztreppe, Trittstufen mit Teppichfliesen; mit Holzgeländer und Metallstabeinlagen sowie Metallhandlauf.
Balkon:	Balkon nach Westen mit Holzboden, Holzbrüstung und Holzgeländer

Nutzflächen

EG

Technikraum	4,38 m ²
WC	3,42 m ²
Bad	9,34 m ²
AR	3,13 m ²
Zimmer	13,23 m ²
Zimmer	15,52 m ²
Wohnküche	29,51 m ²
Garderobe	4,32 m ²
Gang	6,75 m ²
	89,60 m²

OG

Lageraum	9,52 m ²
Schlafzimmer	12,56 m ²
WC	3,21 m ²
Diele	20,50 m ²
Lageraum	15,52 m ²
Blindraum	13,25 m ²
	74,56 m²

Balkon	6,66 m ²
Carport	20,67 m ²
Lageraum	5,60 m ²

4.2.2 Beschreibung von Grund und Boden

Grundstück 74/4 ist in leichter westgeneigter Lage gelegen, nahezu quadratische Flurform.

Der westliche Bereich ist mit dem Wohnhaus mit angebautem Carport bebaut, die Zufahrt erfolgt über den an der Ostgrenze verlaufenden Weg (Wegerecht).
Der unbebaute Bereich ist als Garten/Grünfläche genutzt.

Die Zufahrt und die Abfahrt westlich der Garage in den Garten ist befestigt.
Südlich des Gebäudes befindet sich eine kreisförmige Steinschlichtung als Terrasse.
Ein auf den Plänen eingezeichnete Überdachung wurde nicht errichtet.

Begrenzt im Osten durch das private Weggrundstück 76/3 (Geh- und Fahrrecht siehe Anhang „7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht“).

4.3 Bestandsverhältnisse

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

4.4 Offene Beiträge und Gebühren

Gemeinde Mörttschach:

Von der Gemeinde Mörttschach wurde angegeben, dass keine Außenstände vorhanden sind.

Saldenliste siehe Anhang „7.5 Saldenliste Gemeinde Mörttschach“

Wassergenossenschaft Mörttschach:

Erhaltungsbeitrag 2025: ausstehend € 59,40

Erhaltungsbeitrag 2026: ausstehend € 92,40 (fällig November 2026)

Grundsteuer:

Aktuell ausstehend € 84,10.

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

5.2 Bewertung EZ 355 KG 73506 Mörtschach

5.2.1 Vergleichspreise

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

Vergl. gst.	GBNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung	Ent- fernung [m]
VP 1	73506	Mörtschach	610	2022	20.08.2021	50	73506 - 106/24	B - Bauland	791	€ 31.640	40,00	Widmung: Bauland Dorfgebiet; neu vermessen aus Gste 106/1 und 106/3	249
VP 2	73506	Mörtschach	1153	2022	08.10.2021	50	73506 - 106/23	B - Bauland	490	€ 19.600	40,00	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; neu vermessen aus EZ 50	329
VP 3	73506	Mörtschach	3658	2025	22.11.2024	50	73506 - 106/23	B - Sonstiges	143	€ 5.720	40,00	Trennstücke 1 und 2 aus Gste 106/3 und 106/8	329
VP 4	73506	Mörtschach	551	2026	26.03.2025	50	73506 - 136/1	B - Sonstiges	142	€ 6.681	47,05	Abschreibung d. TS 1 aus GstNr. 110 + TS 2 aus GstNr. 106/3 aus EZ 50, Zuschreibung zu EZ 330 GstNr. 136/1, TS 3 + 4 + 5 aus GstNr. 110 + 106/3 werden im Ausmaß von 26 m² an das Öffentliche Gut d. Gemeinde übertragen (Gebührenfestsetzung € 5.-/m²)	337
VP 5	73506	Mörtschach	6193	2022	08.07.2022	21	73506 - 136/1	B - Sonstiges	343	€ 5.500	16,03	DIENSTBARKEIT Gehen Fahren hins Teile des Gst 134/2 für Gst 131/1 und Gst 134/1, Errichtung Erhaltung einer Schutzmauer und einer Wasserableitungsanlage hins Teile des Gst 134/2 für Gst 134/1. Teil der EZ 73506	337
VP 6	73506	Mörtschach	610	2022	20.08.2021	50	73506 - 106/25	B - Bauland	1.111	€ 44.440	40,00	Widmung: Bauland Dorfgebiet; neu vermessen aus EZ 50 und EZ229	301
VP 7	73506	Mörtschach	2186	2025	24.02.2025	351	73506 - 12/4	B - Bauland	355	€ 19.525	55,00	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; Teilstück aus EZ 351 Gst 12/1 12/2 13/1 13/2 14 wird abgeschrieben und EZ 366 Gst 12/4 zugeschrieben	309
VP 8	73506	Mörtschach	1647	2026	11.12.2024	352	73506 - .27	B - Sonstiges	95	€ 1.026	10,80	Transaktion gesplittet, Abschreibung des TS 9 aus GstNr. 971/4 aus EZ 352, Zuschreibung zu EZ 18 GstNr. .27, weitere TS werden dem öffentl. Gut zugeschrieben (Gebührenbemessung € 10,80/m²)	363
VP 9	73506	Mörtschach	1647	2026	11.12.2024	352	73506 - 32/1	B - Sonstiges	122	€ 1.318	10,80	Transaktion gesplittet, Abschreibung des TS 1 aus GstNr. 971/5 aus EZ 352, Zuschreibung zu EZ 25 GstNr. 32/1, weitere TS werden dem öffentl. Gut zugeschrieben (Gebührenbemessung € 10,80/m²)	370
VP 10	73506	Mörtschach	3472	2021	19.04.2021	169	73506 - 108/1	S - Sonstiges	5	€ 250	50,00	Teil aus Gst 106/3	323
VP 11	73506	Mörtschach	3472	2021	19.04.2021	169	73506 - 106/10	S - Sonstiges	9	€ 450	50,00	Teil aus Gst 106/3	337
VP 12	73514	Stranach	6294	2021	18.05.2021	30	73514 - 548/2	B - Bauland	720	€ 14.400	20,00	Teil des Gst 548/1, Gehen und Fahren über Gst 548/2 für Gst 548/1	1.020

5.2.2 Wertverhältnisse

Aufgrund der Vergleichspreise, der Preisverhältnisse in der Region, der Lage und der Nutzungsmöglichkeit wird von einem Baulandpreis von € 50 pro Quadratmeter ausgegangen.

5.2.3 Bewertung von Grund und Boden

$$700 \text{ m}^2 \times € 50,00 = € 35.000$$

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 Wohnhaus mit Anbauten

Gesamtwert-minderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustands-note	Wertmind. in %
Wohngebäude	70 Jahre	20 Jahre	28,57	2	30,35%
Carport; Lagerraum	50 Jahre	20 Jahre	40,00	2	41,50%

Wohngebäude	Nutzfläche	NHK/m ² (gerundet)	Herstellungswert	Wertmind. nach Heideck	Zeitwert
Erdgeschoß EG	89,60 m ²	€ 3.105	€ 278.208	30,35%	€ 193.772
Dachgeschoß DG	74,56 m ²	€ 2.790	€ 208.022	30,35%	€ 144.887
Balkon	6,66 m ²	€ 800	€ 5.328	30,35%	€ 3.711
Carport	20,67 m ²	€ 930	€ 19.223	41,50%	€ 11.245
Lagerraum	5,60 m ²	€ 1.000	€ 5.600	41,50%	€ 3.276
	197,09 m²		€ 516.381		€ 356.891

5.2.5 Wert der Außenanlagen

Der Wert der Außenanlagen wie beschrieben wird mit 5% des Gebäudezeitwertes angesetzt:

$$€ 356.891 \times 5\% = € 17.845$$

5.2.6 Sachwert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach

Bodenwert	€ 35.000
Sachwert Gebäude	€ 356.891
Außenanlagen	€ 17.845
Sachwert	€ 409.736

5.2.7 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach

Eine weitere Anpassung an den Verkehrswert erscheint nicht notwendig.

Der gerundete Verkehrswert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach beträgt **€ 410.000.**

5.2.8 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach – ½ Anteil B-LNr 2

€ 410.000
50% € 205.000

Wegen eingeschränkter Dispositionsfreiheit wird ein Abschlag von 10 bis 15% angesetzt:

50%	€	205.000		€	205.000
-10%	-€	20.500	-15%	-€	30.750
	€	184.500		€	174.250

Der gerundete Verkehrswert für B-LNr 2 beträgt
€ 179.000

6 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 11.05.2026 folgender Verkehrswert ermittelt:

Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach

Verkehrswert € 410.000

Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörtschach -1/2 Anteil B-LNr 2

Verkehrswert € 179.000

**Der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige**

St. Egyden, am 01.07.2026

7 ANHANG

7.1 Grundbuchauszug EZ 355 KG 73506 Mörttschach



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 73506 Mörttschach
BEZIRKSGERICHT Spittal an der Drau

EINLAGEZAHL 355

Letzte TZ 6051/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
74/4 GST-Fläche * 700
Bauf.(10) 168
Gärten(10) 532 Mörttschach 85

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
2 a 707/2006 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren auf Gst 76/3
für Gst 74/4

***** B *****
2 ANTEIL: 1/2
Alice Lauscher
GEB: 1983-01-12 ADR: Apflehofstraße 38, 52224 Stolberg, Deutschland
a 965/2022 IM RANG 7167/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-07-23,
Kaufvertrag 2021-12-29 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/2
Jürgen Lauscher
GEB: 1967-05-21 ADR: Apflehofstraße 38, 52224 Stolberg, Deutschland
a 965/2022 IM RANG 7167/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-07-23,
Kaufvertrag 2021-12-29 Eigentumsrecht

***** C *****

4 auf Anteil B-LNR 2
a 4194/2024
PFANDRECHT vollstr EUR 190.080,89
2 % Z ab 2024-09-01
Kosten EUR 625,-- 2.317,-- 30,-- 2.972,--
für Jürgen Lauscher geb 1967-05-21 (8E 1542/24p)

c 6051/2025 siehe C-LNR 6
6 auf Anteil B-LNR 2
a 6051/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 190.080,83
2 % Z aus EUR 190.080,89 seit 2019-08-02
Kosten EUR 2.972,-- 2.094,96
für Jürgen Lauscher geb 1967-05-21 (6E 1/25g)
b 6051/2025 Pfandrecht C-LNR 4

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

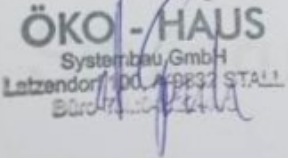
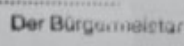
Grundbuch

08.04.2026 07:12:49

7.2 Auszug aus der DKM EZ 355 KG 73506 Mörttschach



7.3 Unterlagen aus Bauakt

EINREICHPLAN	
Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Situierung	
Neubau eines Wohnhauses in Blockbauweise	
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR.: 74/4	
KG: Mörttschach KG Nr: 73506	
Einlagezahl: 355	
Grundeigentümer:	Bauherr:
Hr. Franz Lindler Lassach 55 9842 Mörttschach	Hr. Franz Lindler Lassach 55 9842 Mörttschach
Planverfasser:	
 ÖKO-HAUS Systembau GmbH Latzendorf 100 9832 STALL Büro: 043 4822/443	 mölltaler ökohaus natürlich - biologisch ÖKO-Haus Systembau GmbH Latzendorf 100 9832 Stall Telefon: +43 (0) 4822/443 Telefax: +43 (0) 4822/434
Behoörde: Mörttschach Vorname: Nachname: Zahl und Datum bestätigt: genehmigt. Mörttschach Der Bürgermeister: 	Gemeinde Mörttschach BAUAMT Geb. Verz. Nr. 5, Rd. Nr. 8, AZ am 27. Feb. 2006 entrichtet Bundesgebühr € 6,50 Verwaltungsgebühr € Unterschrift:  Summe € 6,50
Lainach, 25.01.2006 (gez. K.P.)	geprüft und freigegeben: Ort: Datum: Unterschrift:

Inhaltsverzeichnis

- 1.) Deckblatt
- 2.) Inhaltsverzeichnis
- 3.) Baubeschreibung
- 4.) U-Werte
- 5.) Grundrisse, Schnitt,
Ansichten für Wohnhaus
- 6.) Situierungsplan



mölltaler
ökohaus
natürlich - biologisch
ÖKO-Haus Systembau GmbH
Latzendorf 100 9832 Stall
Telefon: +43 (0) 4822/443
Telefax: +43 (0) 4822/434

Lainach, 25.01.2006

Seite 1

EIGENTÜMER:

Hr.

Franz Lindler

Lassach 55

9842 Mörttschach

Lainach, 25.01.2006

(Ort und Datum)

BAUBESCHREIBUNG

Betrifft: Errichtung eines Wohnhauses in Blockbauweise für
Franz Lindler Lassach 55, 9842 Mörttschach.

Lage und Art des Bauvorhabens:

BESCHREIBUNG: Auf der Parzelle 74/4 (EZ.: 355) in der Katastralgemeinde Mörttschach KG: 73506, wird ein Blockhaus mit Carport errichtet. Die Erschließung erfolgt über den öffentlichen Weg 76/3. Das Grundstück ist durch eine Zufahrt (siehe Lageplan) im Nordosten an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Zu- bzw. Einfahrt wird mit Schotterschicht befestigt und wird zusätzlich ein PKW Abstellplatz beinhalten. Dieser wird als überdachtes Carport ausgebildet und liegt im Nordwesten des Hauses (siehe Lageplan).

Bauwerk:

Allgemeine Angaben

Wohnnutzfläche EG beträgt: 91,96m²

Anzahl der oberirdischen Geschosse ist: 1

Dachneigung Blockhaus: 25°

Dachneigung Carport: 12°

Dachform:

Das Dach ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°

Schneefänger:

Werden am geneigten Dach angebracht.

Rauchfang:

Isolierkamin 18cm Durchmesser

Seite 2

Geländerhöhen:

Alle Geländerhöhen werden nach den Kärntner Bauvorschriften mit mindestens 90cm bzw. 100cm Höhe errichtet.

Beheizung:

Erdwärme *Erdegasboiler - Solar*

Elektroinstallation:

Neubau: Die Elektroinstallation wird nach dem heutigen Stand der Technik vorgenommen und entspricht der ÖNORM.

Konstruktive Angaben

Dachaufbau sichtbar:

aussen

- Alpendachstein
- 4,00cm Dachlattung 5/4
- 5,00cm Konterlattung 8/5
- Ausgleichslattung 5/14
- 14,00cm Aufsparrendämmung XPS
- Dachbahn Stöße selbstklebend
- 2,00cm Sichtschalung
- 16,00cm Sparren

innen

Aussenwände EG u. OG:

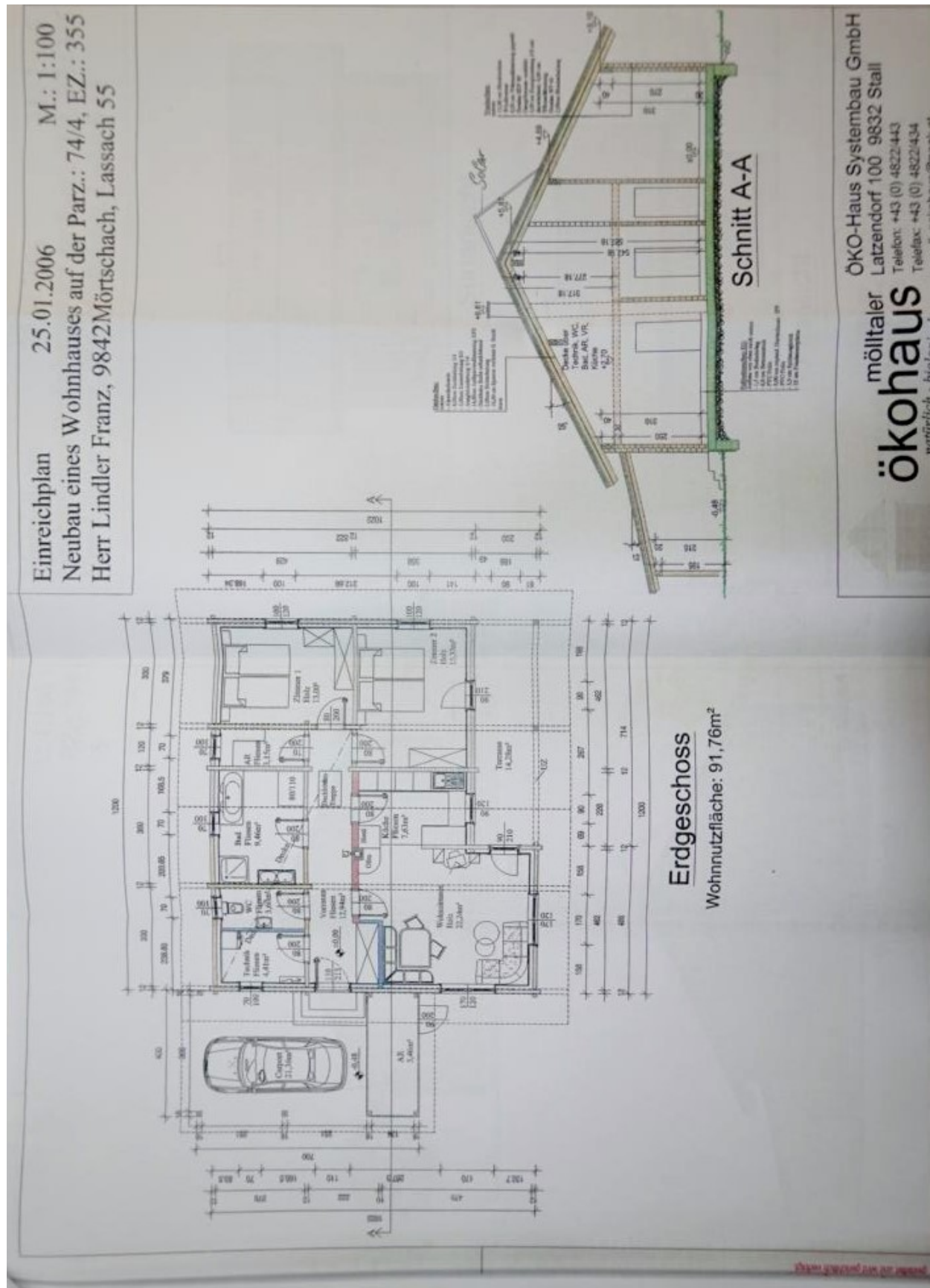
Aussen

- 12,00cm Blockbohlen
- Windbremse
- 8,00 cm Wärmedämmung gepresst Heralan SDP 80
- Dampfbremse verklebt
- 5,00cm Energielattung 5/8 mit dazwischenl.
- 4,00 cm Wärmedämmung Heralan WP 40
- 2,00cm Blockschalung
- Innen

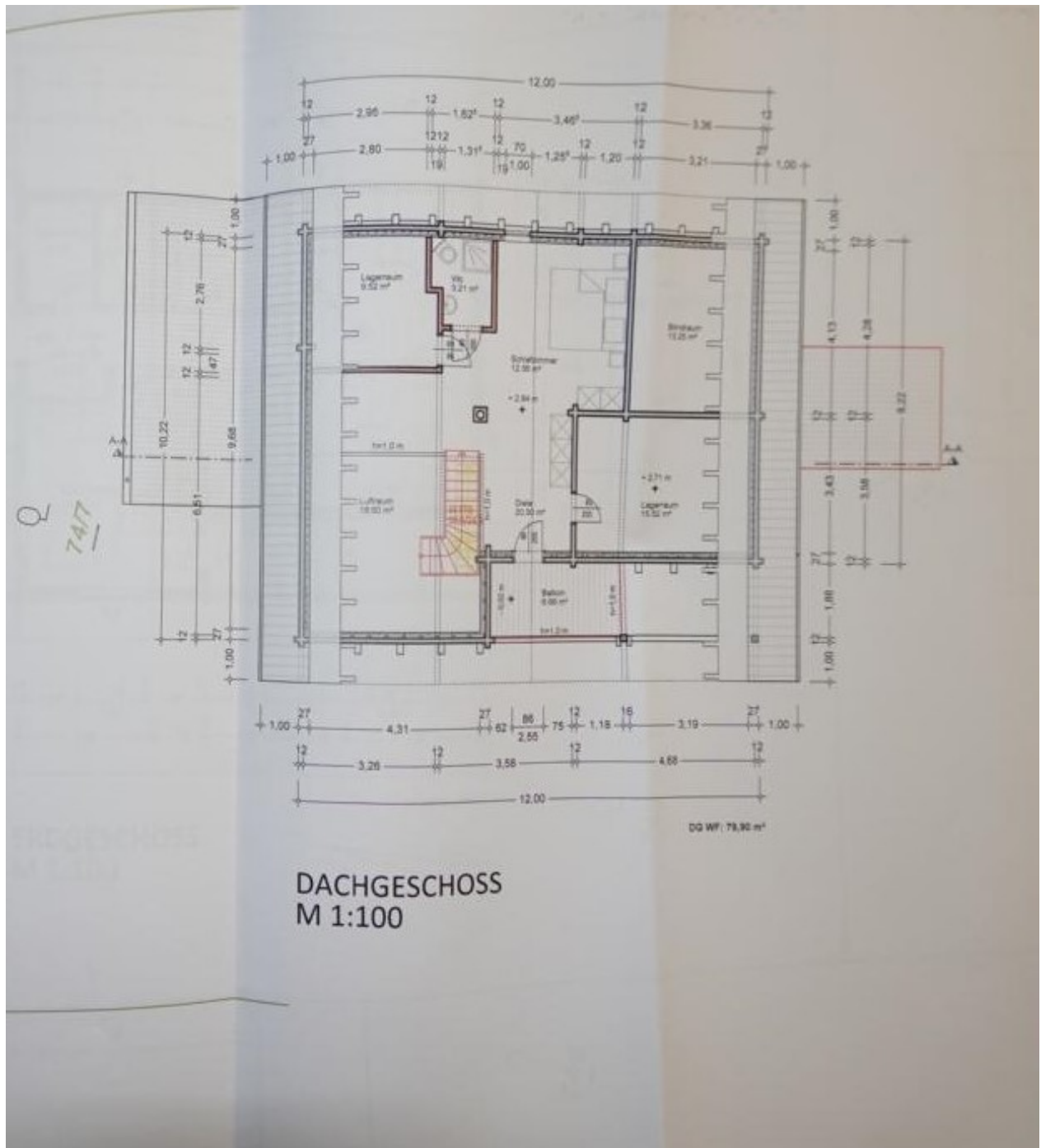
Fußbodenaufbau EG

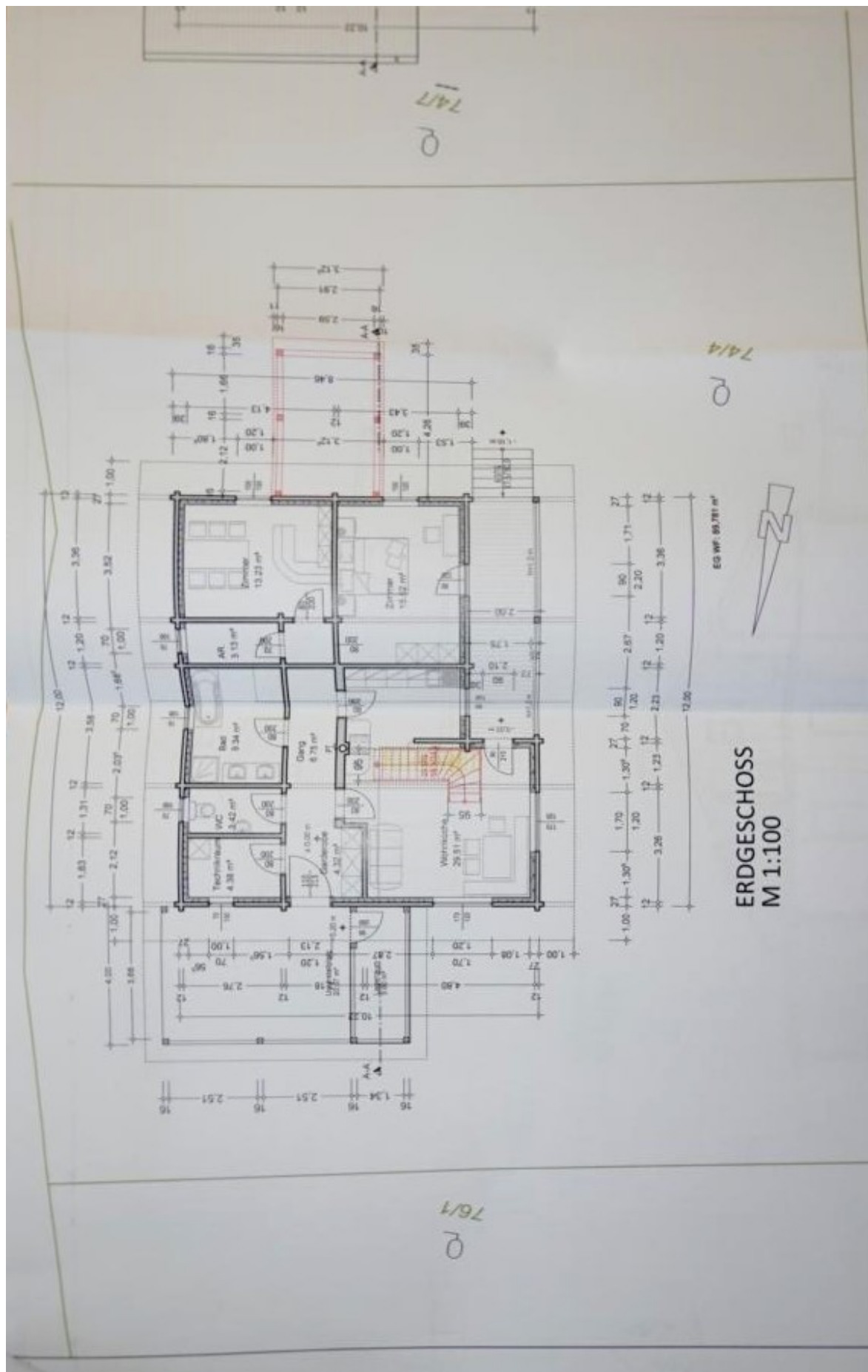
Oben

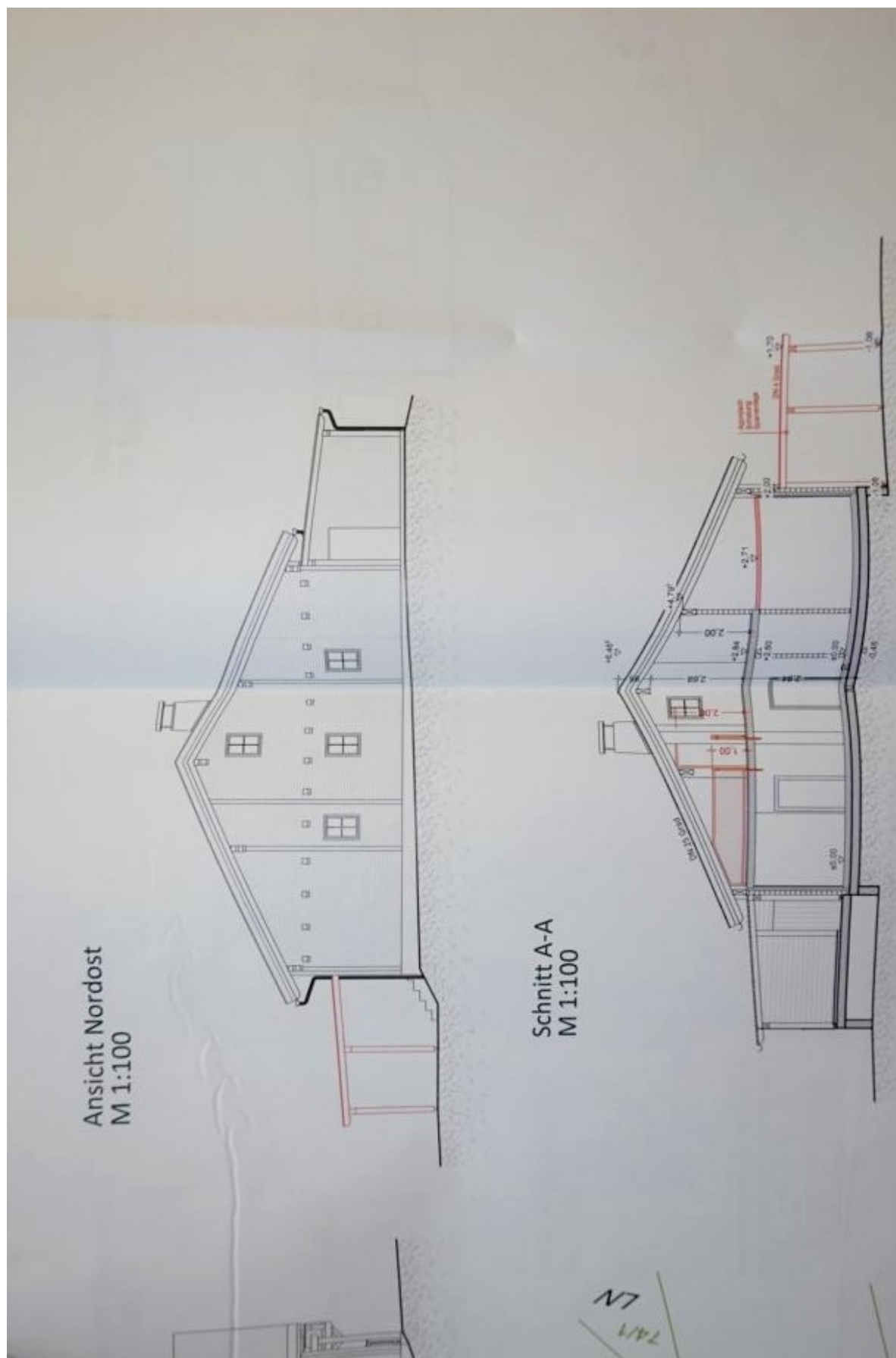
- 1,50cm Bodenbelag
- 6,00cm Betonestrich
- PVC Folie
- 9,00 cm expand. Hartschaum - EPS
- PVC Folie
- 3,50cm Splittaussgleich
- 25,00 cm Stahlbetonplatte
- Unten



Gemeinde Mörttschach													
Planart / Maßstab:	EINREICHPLAN WOHNHAUS BESTAND M = 1 : 100												
Projekt / Objekt:	ZU- u. UMBAU WOHNHAUS Mörttschach 85 9842 Mörttschach												
Planinhalt:	Grundrisse Ansichten Schnitt A-A												
Geb. Verz. Nr. _____ Ad. Nr. _____ AZ _____ am 20. Okt. 2021 entrichtet Bundesgebühr € <u>7,80</u> Verwaltungsgebühr € _____ Unterschrift: _____ Summe € <u>7,80</u>													
Zahl: 131-9/ <u>21-25</u> vom <u>20.10.2021</u> Wird gemäß den Bestimmungen der Baugenehmigung gleicher Zahl und Datum bestätigt und genehmigt. Mörttschach <u>20.10.2021</u> Der Bürgermeister:													
OBJEKTDATEN													
Plannummer	KG-Nr.	KG-Name	Grundstücke	EZ	Objekt Nr.								
EP-01	73506	Mörttschach	74/4 (700 m²)	355	1/1								
BAUWERBER / GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER Jasmin Lindler Brunnenweg 39 9908 Amlach			BAUMEISTER Unterschrift:										
PLANVERFASSER MANFRED PRISKE Büro für Bauwesen 9908 Amlach, Ulrichsbich- tel. +43 1048527 fax +43 1048527 mobil +43 1048527 e-mail office@baumeister-priske.at			BAUSACHVERSTÄNDIGE Plan genehmigt:										
BAUBEHÖRDE			BAUSACHVERSTÄNDIGE										
Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf laut Gesetz des Urheberrechts betreffend (A.G.B. 417/1920) ohne unserer Zustimmung weder an Dritte Personen ausgeföhrt noch nachträglich verändert oder vervielfältigt werden.			Änderungen: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Änderung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>(A)</td><td></td></tr> <tr><td>(B)</td><td></td></tr> <tr><td>(C)</td><td></td></tr> </tbody> </table>			Datum	Änderung	(A)		(B)		(C)	
Datum	Änderung												
(A)													
(B)													
(C)													
Plotdatum: 05-10-2021		Plangröße: # m2		Filename: Lindler_Jasmin_Moertschach									
Index: _____ Gezeichnet: _____		Änderungsdatum: _____		_____									









(Anm. südseitiger Anbau wurde nicht umgesetzt)

7.4 Vertrag bzgl Geh- und Fahrrecht

GRUNDBUCH		EINGEGANGEN 18. Jan. 2006	
DIPL.-ING. RUDOLF MISSONI STAATL. BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEUR- KONSULENT FÜR DAS VERMESSUNGSWESEN 9800 SPITTAL AN DER DRAU, NEUER PLATZ 15 TELEFON 0 47 62 / 22 50 Fax 0 47 62 / 22 50-20		GESCHÄFTSZAHL: 7512/05 GERICHTSBEZIRK: Spittal an der Drau KATASTRALGEMEINDE: Mörttschach NUMMER DER KG.: 73 506 MAPPENBLATT NR.: 4220 – 23/1	
VERMESSUNGSRURKUNDE ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE 74/1 , 76/3    Dient auch als GLEICHSTOCK gem. Abs. 2 § 89 Z. 2 Vermessungsgesetz			
GEMESSEN AM: 17.11.2005 VERMARKUNG: Grenzmarken ART DER FLÄCHEN- BERECHNUNG: aus Koordinaten Die Richtigkeit der auf Grund des Verleihungs- aktes des BM. für Bauten und Technik, Zl. 308.187/3-1/4/77 von mir bzw. einer befugten Hilfskraft vorgenommenen örtl. Aufnahme, sowie die Vermarkung der Teilungslinie im Sinne des § 845, A. b. G. B. wird bestätigt. Die vorgeschrie- benen Fehlergrenzen wurden nicht überschritten. G. Zl.: 7512/05 DATUM: Spittal/Drau, am 30.11.2005		VERMESSUNGSAMT VERÄND. HINW. NR. T. Z. KAT. MAPPE BER. AM DURCH AMTSVERMERK:	

Druck 



Dipl.-Ing. Rudolf Missoni
Zivilgeometer
Neuer Platz 15, 9800 Spittal/Drau
Tel. (04762) 2250 - Fax 2250-20

GZ: 7512/05
Gerichtsbezirk: Spittal an der Drau
KG Name: Mörttschach
KG Nummer: 73506
Mappenblätter: 4220-23/1

Teilungsausweis

Alter Stand						Trennstücke				
EZ	Gst. Nr.	Ba	G	Fläche	Eigentümer	Bezeichnung	Gst.	Vereint mit Gst	BE	Fläche
16	74/1	LN		1 03 52	Wallner Thomas, 1/1 geb. 29.11.1928 9842 Mörttschach 19	Rest R 1	74/1			94 78
	76/3	SB2		o 2 20				76/3	o	1 74
							74/4		o	7 00
Summe				1 05 72		Summe				1 05 72

Neuer Stand

Eigentümer	Gst. Nr.	BE	GK	EZ	BA	Fläche
Wallner Thomas, 1/1 geb. 29.11.1928 9842 Mörttschach 19	74/1 76/3	R o		16 16	LN SB2	94 78 3 94
Lindler Franz, 1/1 geb. 30.01.1960 Lassach 55 9842 Mörttschach	74/4	o		NEU	Bf53	7 00

Summe 1 05 72

Flächenberechnung:
o=aus Koordinaten, g=grafisch, R=Restfläche laut Kataster
G=Grenzkataster, *=Vermessungsamtsfläche aus Koordinaten

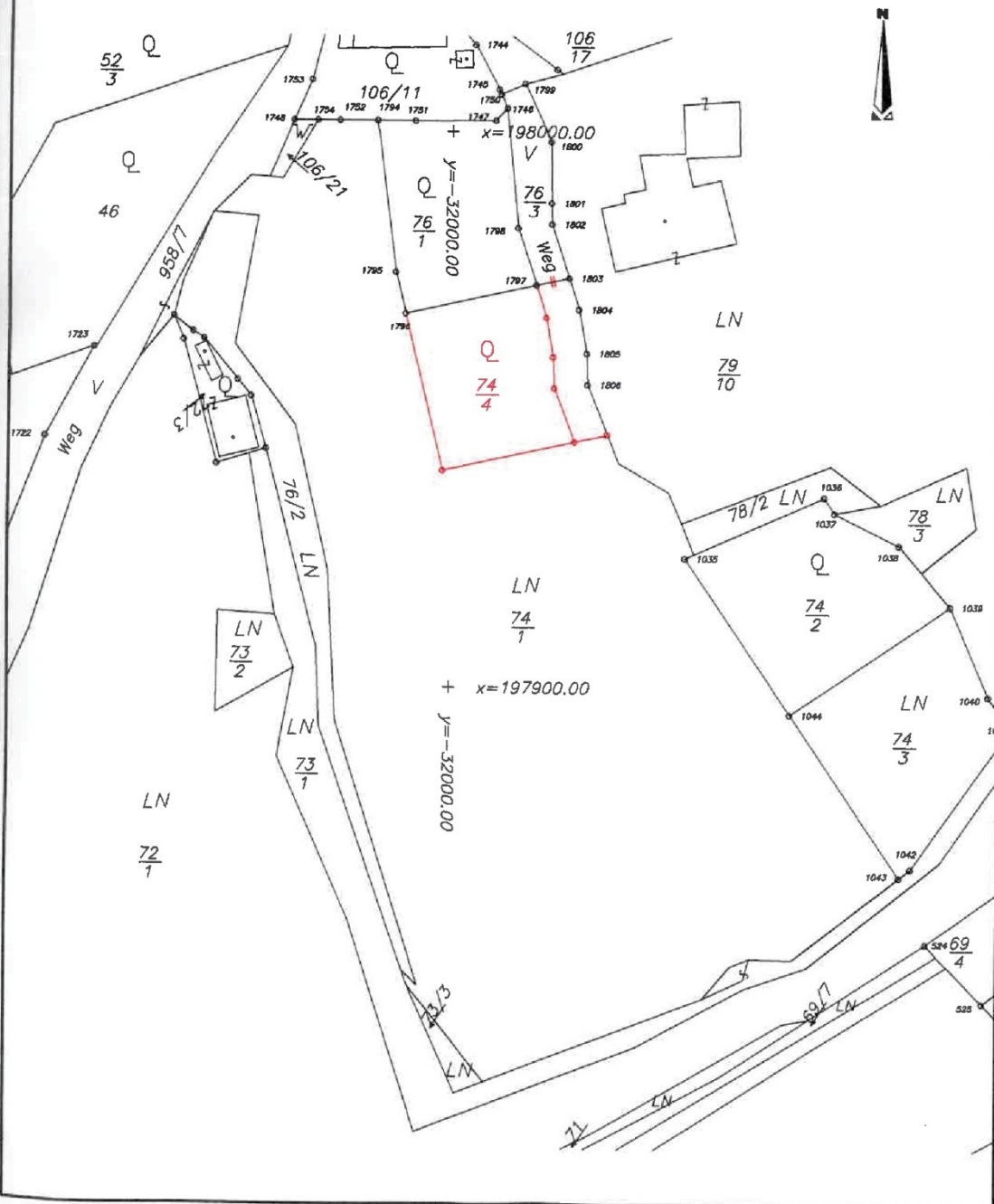


DIPL.-ING. RUDOLF MISSONI
Staatl. bef. u. beeideter Ing. Konsulent
für das Vermessungswesen
9800 Spittal/Drau, Neuer Platz 15
Tel. (04762) 2250 – Fax 2250-20

GESCHÄFTSZAHL: 7512/05
GERICHTSBEZIRK: Spittal a. d. Drau
KATASTRALGEMEINDE: Mörttschach
NUMMER DER KG.: 73 506
MAPPENBLATT NR.: 4220 – 23/1

MAPPENDARSTELLUNG

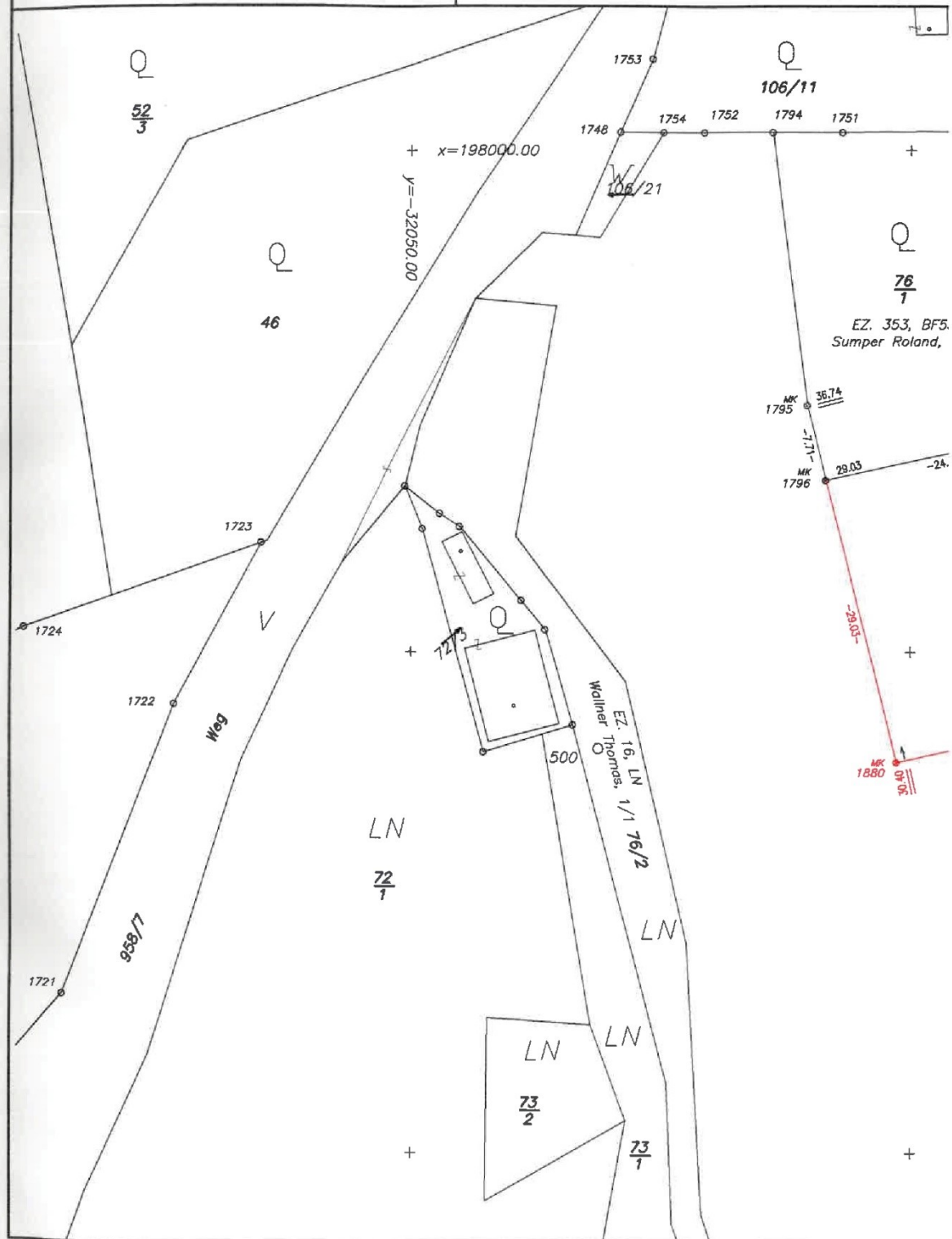
$M = 1 : 1000$

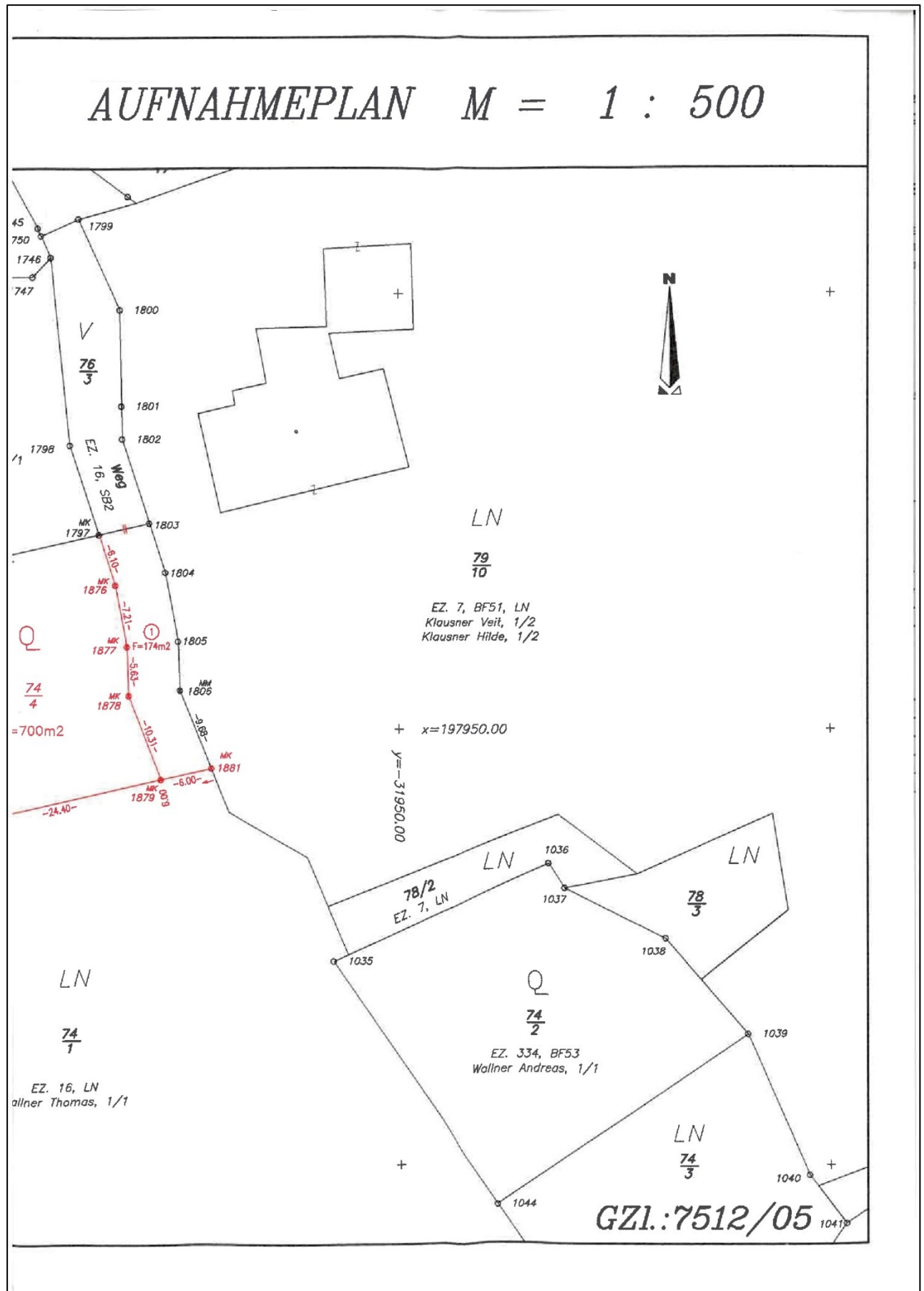




DIPL.-ING. RUDOLF MISSONI
 Staatl. bef. u. beeideter Ing. Konsulent
 für das Vermessungswesen
 9800 Spittal/Drau, Neuer Platz 15
 Tel. (04762) 2250 – Fax 2250-20

GESCHÄFTSZAHL: 7512/05
 GERICHTSBEZIRK: Spittal a. d. Drau
 KATASTRALGEMEINDE: Mörttschach
 NUMMER DER KG.: 73 506
 MAPPENBLATT NR.: 4220 – 23/1





L.-Ing. Rudolf MISSONI
 er Platz 15
 800 Spittal/Drau

12.01.2006
 mis,be
 KG:Mörtschach

Seite 5
 GZ.: 7512/05

POLARPUNKT-MANUELL

83-180A1 (0F) Standpkt.: -31864.540 197668.850 1

Nr.	Code	R	Dh/Perp.	Ori	Verb.	Y	X	IND
105-180T1 (0F)		41.9114:	6392.607	333.4854	*	-34274.030	203589.980	1
7-179K1 (0F)		296.8828:	18213.076	333.4859	*	-40226.950	181489.040	1
Sp. im Zpkt.-Nr.: 105-180T1			0.028	333.4854	0.0003	-> wurde NICHT eliminiert.		
105-180T1		*	0.028	333.4854	0.0003			
7-179K1		*	0.078	333.4859	-0.0003			
Z Nr.: 1			ORI= 333.4856			(gespeichert)		

Nr.	Code	R(gem.)	T	Zd	De	Sperrmaß	Y	X	IND
500 (1)		31.4663	364.9519	105.6441	319.873	318.573	**** neue K.:	-32031.199	197940.353 5

KOORDINATENVERZEICHNIS

PunktNr.	Y (m)	X (m)	mPLG.	Bemerkungen
Überprüfte Punkte			KDB.	
1795	-32010.31	197974.59		
1796	-32008.43	197967.11		
1797	-31984.68	197972.37		
1806	-31975.31	197954.50		
Neue Punkte				
1876	-31982.79	197966.57		
1877	-31981.48	197959.47		
1878	-31981.28	197953.84		
1879	-31977.58	197944.22		
1880	-32001.40	197938.94		
1881	-31971.72	197945.51		

TZ - 707/06

 **MAG. DIETER WALLNER**
ÖFFENTLICHER NOTAR

KOPIE 
DER NOTAR

9841 WINKLERN 37 • TELEFON: 04822-2690 • FAX: 04822-269-70 • E-MAIL: NOTARIAT.WINKLERN@UTANET.AT

AZ: 306/2005-N

Grunderwerbsteuer selbst berechnet am 20.01.2006
zu Erfassungsnummer 63-200418/2006, Team 11
Mag. Dieter WALLNER, öffentlicher Notar,
9841 Winklern 37

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Herrn Thomas WALLNER, geboren am 29.11.1928, Pensionist, 9842 Mörttschach 19, als Verkäufer einerseits, und
2. Herrn Franz LINDLER, geboren am 30.01.1960, technischer Angestellter, Lassach 55, 9842 Mörttschach, als Käufer andererseits,

wie folgt:

1. Vertragsgrundlagen

1.1. Herr Thomas WALLNER ist aufgrund des Übergabsvertrages vom 4.12.1964 grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 16 GB 73506 Mörttschach, Gerichtsbezirk Spittal/Drau, vulgo Unterwegerhube, bestehend unter anderem aus den in dieser Katastralgemeinde gelegenen Grundstücken 74/1 LN von 10.352 m² und 76/3 Sonstige (Weg) von 220 m².

Im Gutsbestand der vorerwähnten Liegenschaft erfolgte eine Grundstücksteilung aufgrund der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Rudolf Missoni vom 30.11.2005, GZl. 7512/05, mit welcher das Grundstück 74/1 geteilt wird in dieses, in das neu gebildete Grundstück 74/4 Baufläche (begrünt) von 700 m² und in das Trennstück 1 von 174 m², wobei dieses Trennstück in das Weggrundstück 76/3 von sodann 394 m² einbezogen wird.

Das neu gebildete Grundstück 74/4 Baufläche (begrünt) von 700 m² bildet das Kaufobjekt.

- Seite 2 -

- 1.2. Bei der vorgenannten Liegenschaft bestehen im Grundbuch im Hinblick auf das Kaufobjekt derzeit nachstehende Eintragungen:
- a) unter A2-LNR 1a und 2a, diverse agrargemeinschaftliche Anteilsrechte an der Agrargemeinschaft Nachbarschaft Mörttschach und Mörttschachberg EZ 50 und an der Agrargemeinschaft Astner Hochalpe EZ 107 GB 73506 Mörttschach; gemäß § 49/7 des Flurverfassungslandesgesetzes stellen die Vertragsparteien fest, dass durch dieses Rechtsgeschäft diese Rechte nicht berührt werden und unverändert bei der Stammsitzliegenschaft verbleiben;
 - b) unter C-LNR 8a, 10a, 11a, 15a und 16a, die Pfandrechte für die Kreditforderungen im Höchstbetrag von ATS 200.000,--, ATS 200.000,--, ATS 440.000,--, ATS 2.900.000,-- und ATS 1.500.000,-- jeweils für die Raiffeisenkasse Winklern registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung bzw. die Raiffeisenbank Oberes Mölltal registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.
 - c) Die übrigen eingetragenen Grunddienstbarkeiten beziehen sich nicht auf das Kaufobjekt.
- 1.3. Der Verkäufer verpflichtet sich, das kaufgegenständliche Grundstück im Hinblick auf die vorangeführten Pfandrechte auf seine Kosten lastenfrei zu stellen.

2.

Verkauf und Kauf

- 2.1. Herr Thomas WALLNER verkauft und übergibt hiemit an Herrn Franz LINDLER und dieser kauft und übernimmt hiemit von Ersterem dessen aus der vorgenannten Liegenschaft EZ 16 GB 73506 Mörttschach, aufgrund der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Rudolf MISSONI vom 30.11.2005, GZl. 7512/05, neu gebildetes Grundstück 74/4 Baufläche (begrünt) von 700 m² nach den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages in sein Alleineigentum.
- 2.2. Die Übertragung des Kaufobjektes an den Käufer erfolgt so, wie es von ihm in der Natur besichtigt wurde und mit den gleichen Grenzen, Rechten und Pflichten und mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör, mit welchem der Verkäufer es besaß und benützte oder doch hiezu berechtigt gewesen wäre.

3.

Kaufpreis

- 3.1. Die Vertragsteile vereinbaren den angemessenen Kaufpreis pauschal in Höhe von € 26.280,-- (sechszwanzigtausendzweihundertachtzig Euro).
- 3.2. Der Käufer verpflichtet sich

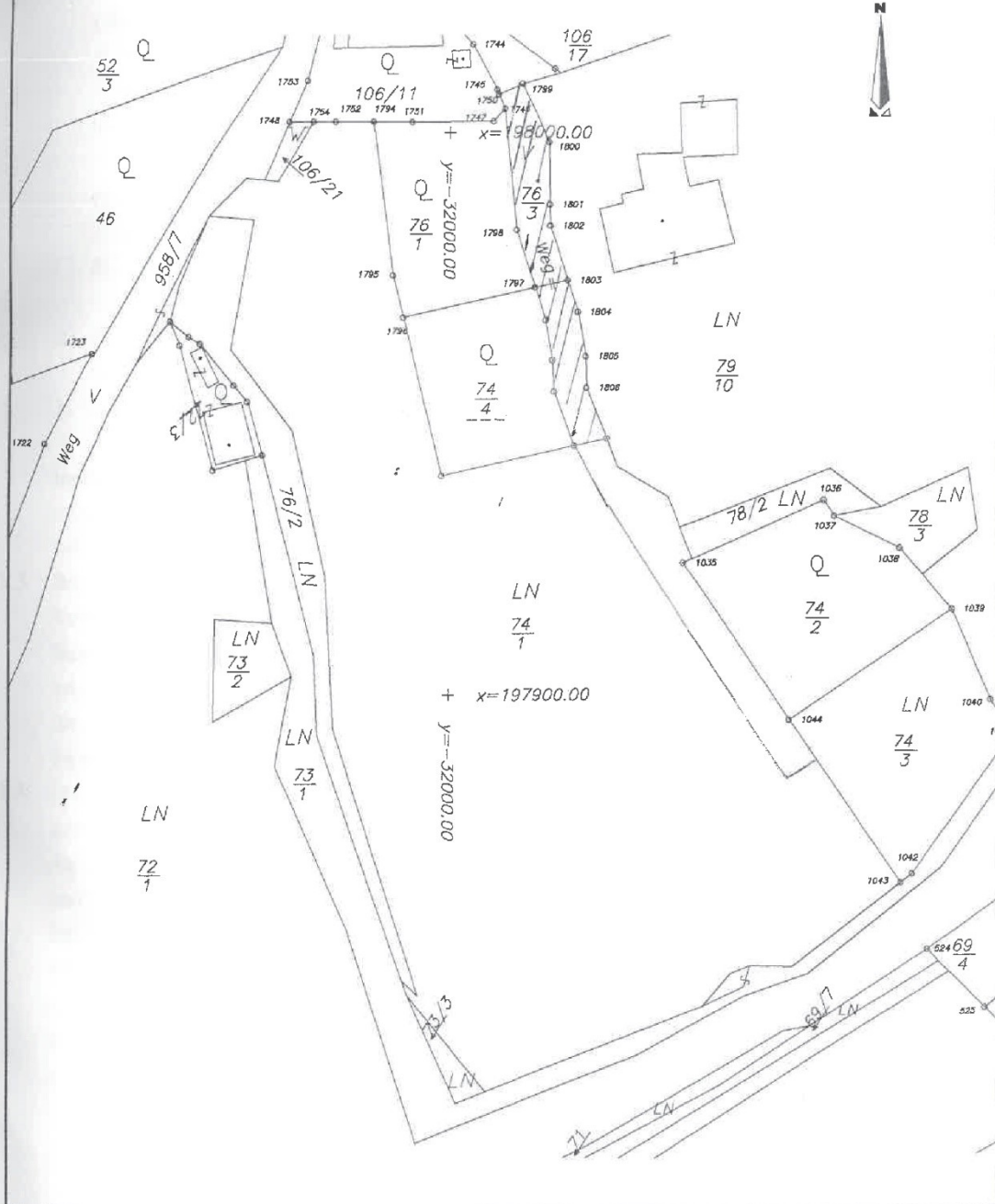


DIPL.-ING. RUDOLF MISSONI
Staatl. bef. u. beeideter Ing. Konsulent
für das Vermessungswesen
9800 Spittal/Drau, Neuer Platz 15
Tel. (04762) 2250 - Fax 2250-20

GESCHÄFTSZAHL: 7512/05
GERICHTSBEZIRK: Spittal a. d. Drau
KATASTRALGEMEINDE: Mörttschach
NUMMER DER KG.: 73 506
MAPPENBLATT NR.: 4220 - 23/1

MAPPENDARSTELLUNG

$M = 1 : 1000$



- Seite 3 -

1. den Kaufpreis von € 26.280,--
innerhalb 1 Woche nach Verständigung der Vertragsteile durch den Urkundenverfasser vom Vorliegen folgender Voraussetzungen auf das Konto-Nr. 1610 des Verkäufers bei der Raiffeisenbank Oberes Mölltal reg.Gen.m.b.H., BLZ 39561, abzugsfrei zu überweisen, wobei es zur Beurteilung der Rechtzeitigkeit auf die Aufgabe des Geldes durch den Käufer ankommt:
 - a) Eintragung der Ranganmerkung für die beabsichtigte Veräußerung des Kaufobjektes bei unverändertem Lastenstand;
 - b) Vorliegen des einzigen Ranganmerkbungsbeschlusses beim Urkundenverfasser,
 - c) Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen gemäß Punkt 9. dieses Vertrages und
 - d) Vorliegen der erforderlichen Lastenfreistellungsurkunden in grundbuchsfähiger Form beim Urkundenverfasser;
2. den zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer erforderlichen Betrag von € 919,80
3. und den zur Bezahlung der gerichtlichen Eintragungsgebühr erforderlichen Betrag von € 263,00
innerhalb von 4 Wochen nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch beide Vertragsteile, auf das hierfür vorgesehene Treuhandkonto des Urkundenverfassers abzugsfrei zu überweisen.
- 3.3. Bis zur Fälligkeit wird der Kaufpreis nicht verzinst, wertgesichert oder sichergestellt; im Verzugsfall gelten 8 % Verzugszinsen jährlich als vereinbart. Sollte der Käufer mit der Bezahlung der vorerwähnten Beträge ganz oder teilweise mehr als einen Monat säumig sein, so hat der Verkäufer das Recht, durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Käufer den Rücktritt vom Vertrag zu erklären, dies unter Aufrechterhaltung allfälliger Schadenersatzansprüche.
- 3.4. Die Vertragsteile weisen den Vertragsverfasser einseitig unwiderruflich an, die erlegten Beträge zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr für den Käufer zu verwenden, wobei die Vertragsteile zustimmend zur Kenntnis nehmen, dass dies im Wege der Selbstberechnung durch den Urkundenverfasser erfolgt.
- 3.5. Die Vertragsteile weisen den Urkundenverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages vor ordnungsgemäßer Bezahlung des Kaufpreises nur auf Verlangen des Verkäufers zu veranlassen. Gegenüber dem Grundbuchsgericht ist weder die Bezahlung des Kaufpreises, noch die Nichtausübung des Rücktrittsrechtes nachzuweisen.

- Seite 4 -

4.

Dienstbarkeit

- 4.1. Der Verkäufer räumt hiemit mit Wirkung für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum des Grundstückes 76/3 Weg KG 73506 Mörtschach dem Käufer und dessen Rechtsnachfolgern im Besitz und Eigentum des Kaufobjektes auf immerwährende Zeiten das Recht ein, wie im beigehefteten Lageplan schraffiert eingezeichnet, über das Grundstück 76/3 zum kaufgegenständlichen Grundstück 74/4 hin und zurück zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren sowie in diesem Dienstbarkeitsweg Versorgungsleitungen zu verlegen und zu erhalten.
- 4.2. Dieser Dienstbarkeitsweg muss stets frei befahrbar sein und darf nicht verstellt oder verparkt werden.
- 4.3. An den Kosten der Errichtung, Erhaltung, Reinigung und Schneeräumung des gesamten Dienstbarkeitsweges (verläuft weiter bis zum Beginn des Grundstückes 74/3) hat der Berechtigte nach der Anzahl der dadurch erschlossenen Bauparzellen anteilig beizutragen. Da derzeit 4 Baugründe erschlossen sind, hat derzeit jeder der Anrainer mit 1/4 beizutragen.
- 4.4. Diese Rechtseinräumung erfolgt entgeltlich, wobei jedoch das Entgelt im Rahmen des Kaufpreises bereits angemessen berücksichtigt ist.
- 4.5. Hiezu wird wechselseitig Rechtsannahme erklärt und grundbücherliche Sicherstellung vereinbart.

5.

Übergabezeitpunkt

- 5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz des Käufers erfolgt – vorbehaltlich der Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – mit der Unterfertigung des Kaufvertrages durch beide Vertragsteile.
- 5.2. Ab diesem Zeitpunkt gehen Genuss, Vorteil, Last, Gefahr und Zufall auf den Käufer über, der ab diesem Zeitpunkt auch alle hiemit verbundenen Kosten und Abgaben zu tragen hat. Für die in Geld bestehende Verrechnung wird der auf den Vertragsabschluss folgende Monatserste als Stichtag vereinbart.

6.

Haftung

- 6.1. Das Kaufobjekt ist dem Käufer in der Natur bekannt.
- 6.2. Der Verkäufer leistet dafür Gewähr, dass
 - a) das Kaufobjekt frei von Lasten und Besitzrechten Dritter in das Eigentum des Käufers übergeht,
 - b) das Kaufobjekt als Bauland gewidmet und nutzbar ist,

- Seite 5 -

- c) die laufenden Grundbesitz- und sonstigen Abgaben vollständig beglichen sind,
d) hinsichtlich des Kaufobjektes keine Kontaminationen oder Altlasten im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes, des Altlastensanierungsgesetzes, des Wasserrechtsgesetzes und weiterer allenfalls relevanter Gesetze vorliegen und verpflichtet sich, den Käufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten;
e) das Kaufobjekt aufgeschlossen ist und zwar:
- wegmäßig zuerst über einen Weg der Nachbarschaft Mörtschach und Mörtschachberg und danach durch die in diesem Vertrag (Punkt 4.) neu begründete Dienstbarkeit. Der Käufer ist in Kenntnis, dass er der angeführten Weggemeinschaft beitreten und die satzungsmäßigen Beiträge und Erhaltungskosten entrichten muss;
 - hinsichtlich Wasser durch die Wassergenossenschaft Mörtschach, wobei der Käufer dieser Genossenschaft beitreten und die satzungsmäßigen Beiträge entrichten muss;
 - hinsichtlich Abwasser durch den öffentlichen Kanal der Gemeinde Mörtschach und
 - hinsichtlich des Stromes durch die KELAG;
 - die jeweiligen Anschlusskosten und -gebühren sind vom Käufer selbst zu tragen.
- 6.3. Jede sonstige Haftung – nach welcher Richtung auch immer – wird ausgeschlossen.

7.

Rangordnung

- 7.1. Unter einem mit diesem Kaufvertrag unterfertigt der Verkäufer einen Antrag an das Bezirksgericht Spittal/Drau auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Grundstückes 74/1 der Liegenschaft EZ 16 GB 73506 Mörtschach.
- 7.2. Die Vertragsteile weisen den Vertragsverfasser einseitig unwiderruflich an, den hierüber ergehenden Ranganmerknungsbeschluss zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages zu verwenden und jede andere Verwendung davon abhängig zu machen, dass sie diesem Kaufvertrag nicht widerspricht.

8.

Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte

- 8.1. Die Vertragsteile erklären, dass der Kaufpreis dem Wert des Kaufobjektes entspricht. Sie bestätigen, sich selbst für den Fall eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen der §§ 934 f ABGB verstanden zu haben, sodass die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen ist.

- Seite 6 -

- 8.2. Für den genannten Fall erfolgt der Abschluss dieses Vertrages aus dem Wert der besonderen Vorliebe.

9.

Grundverkehrsgesetzliche Genehmigung

- 9.1. Der Käufer erklärt an Eides statt österreichischer Staatsbürger zu sein. Das Kaufobjekt ist laut Angabe des Verkäufers zur Gänze als Bauland gewidmet.
- 9.2. Dieses Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Rechtsgültigkeit:
- a) der Negativbestätigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau und
 - b) der Genehmigung der Teilung gemäß der dem Vertrag zugrundeliegenden Vermessungsurkunde nach dem Grundstücksteilungsgesetz durch die Gemeinde Mörtschach.
- 9.3. Eine agrarbehördlichen Genehmigung ist aufgrund des Katastralausmaßes des Kaufobjektes nicht erforderlich.

10.

Abgaben und Kosten

- 10.1. Die Verkehrsteuern, Gebühren und Kosten, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbunden sind trägt der Käufer, welcher auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.
- 10.2. Die Kosten der Lastenfreistellung werden vom Verkäufer zur Zahlung übernommen.
- 10.3. Jeder der Vertragsteile trägt die ihn allenfalls treffenden Maklergebühren und die Kosten seiner allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung selbst.

11.

Vertragsausfertigung

- 11.1. Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die dem Käufer gehört.
- 11.2. Der Verkäufer erhält eine einfache, über Wunsch auch beglaubigte Vertragskopie.

12.

Grundbuchsbewilligung

- 12.1. Aufgrund dieses Vertrages in Verbindung mit der Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.-Ing. Rudolf MISSONI vom 30.11.2005, GZl. 7512/05 bewilligen die Vertragsparteien bei der Liegenschaft EZ 16 GB 73506 Mörtschach folgende Grundbuchshandlungen:
- 1. die Teilung des Grundstückes 74/1 in dieses, in das Grundstück 74/4 von 700 m² und in das Trennstück 1 von 174 m² und die Vereinigung des Trennstückes 1 mit dem Grundstück 76/3 dieser Grundbuchseinlage;

- Seite 7 -

beson-

fobjekt

ezirks-

ermes-

hach.

aufob-

cherli-

ch den

en.

: Kos-

Herrn

gspar-

idlung

00 m²

I mit

2. die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 74/4 aus der Liegenschaft, die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage hierfür im Grundbuch 73506 Mörttschach und in dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Franz LINDLER, geboren am 30.01.1960;

3. die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens nach Inhalt des Punktes 4. dieses Vertrages auf dem Grundstück 76/3 für das Grundstück 74/4 und die Ersichtlichmachung dieses Rechtes beim herrschenden Gut, dem Grundstück 74/4 KG 73506 Mörttschach.

12.2. Jeder der Vertragsteile ist selbständig berechtigt, die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages zu beantragen.

12.3. Um diese Grundbuchshandlungen kann auch separat angesucht werden.

Winklern, am 9. Dezember 2005

Thomas Wallner
29. 11. 1928.

Franz Lindler
30. 01. 1960

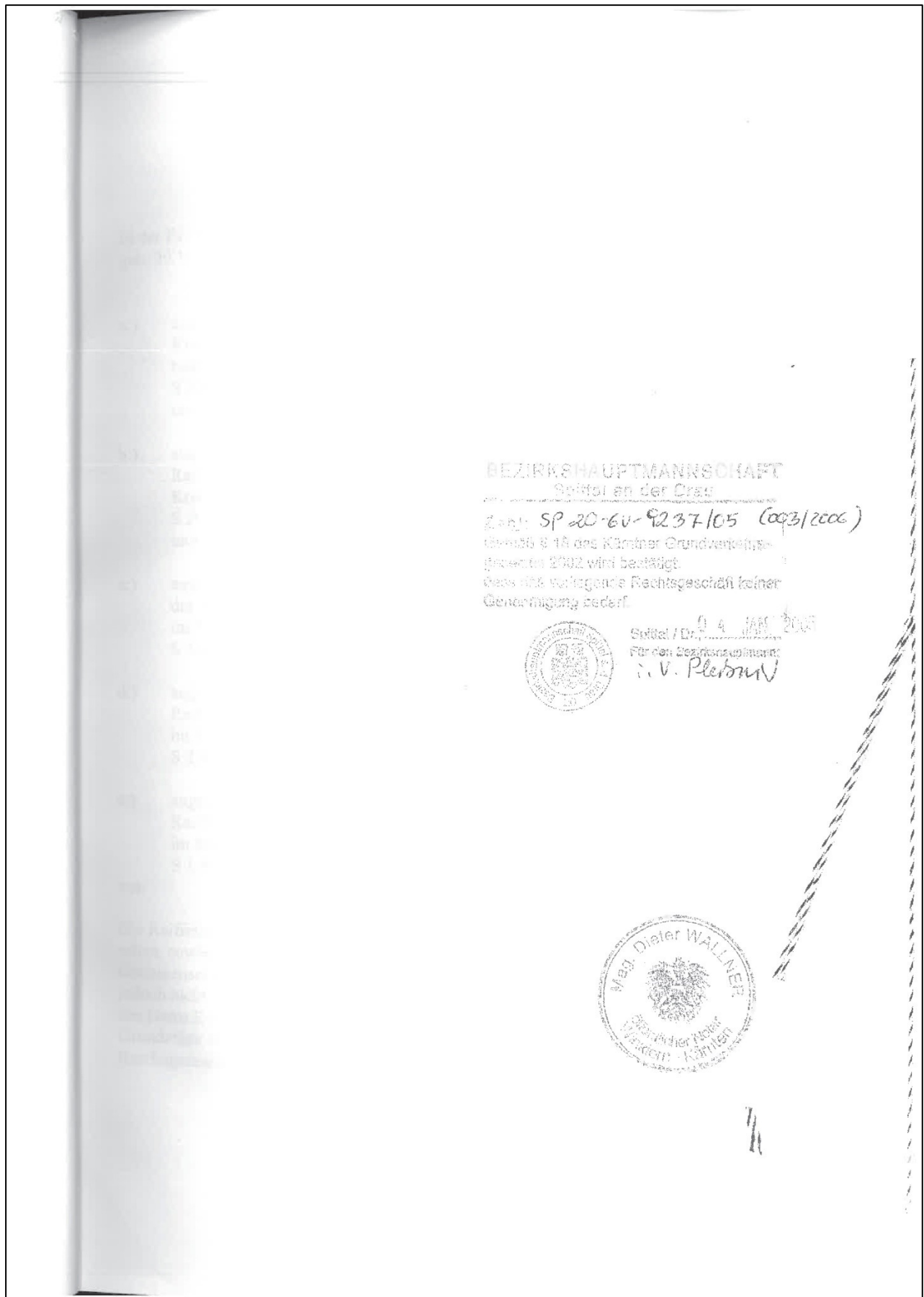
Beurkundungsregisterzahl: 693/2005

Die Echtheit der Unterschriften des Herrn Franz LINDLER, geboren am 30.01.1960 (dreißigsten Jänner neunzehnhundertsechzig), technischer Angestellter, Lassach 55, 9842 Mörttschach, und des Herrn Thomas WALLNER, geboren am 29.11.1928 (neunundzwanzigsten November neunzehnhundertachtundzwanzig), Pensionist, 9842 Mörttschach 19, wird bestätigt. -----
Winklern, am 09.12.2005 (neunten Dezember zweitausendfünf). ----

Finanzgebühr von Euro 13,-- entrichtet.
Mag. Dieter WALLNER, öffentlicher Notar,
9841 Winklern 37.



Dieter Wallner
ÖFFENTLICHER NOTAR



7.5 Saldenliste Gemeinde Mörttschach

Gemeinde Mörttschach

Mörttschach 42, 9842 Mörttschach

UID: ATU56048305

Homepage: <http://www.moertschach.gv.at/>

E-Mail: moertschach@ktn.gde.at

Telefon: 04826/701

Fax: 04826/287

Erstellt am 29.06.2026 13:56:17 von Ewald Steiner

Seite 1 von 2



Gemeinde Mörttschach
Mörttschach 42, 9842 Mörttschach
UID: ATU56046305

Homepage: <http://www.moertschach.gv.at/>
E-Mail: moertschach@ktn.gde.at
Telefon: 04826/701
Fax: 04826/287

Kontoblatt Kunde

Person: **2459, Lauscher Jürgen, Kaiserstrasse 12, 52249 Eschweiler, Deutschland**
Objekt: **1, Mörttschach 85, 9842 Mörttschach**
Jahr: **2025 - 2026**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	3/1	SA/62	23.01.2026	28.02.2026	Kanalbenützung 1. Quartal 2026	32,32			2,94 10,00 %	
1/	4/1	SA/62	23.01.2026	28.02.2026	Müllabfuhrgebühr Sacke Jahresbetrag 2026	25,55			2,32 10,00 %	
1/	35/1	SA/62	23.01.2026	28.02.2026	Schneeräumungsumlage Jahresbetrag 2026	20,00				
					Summe Monat 01/2026	125,13				
1/	2/1	SA/366	02.03.2026	28.02.2026	Kanalbereitst., Bei: 62 1. Quartal 2026		47,26		4,30 10,00 %	1
1/	3/1	SA/366	02.03.2026	28.02.2026	Kanalbenützung, Bei: 62 1. Quartal 2026		32,32		2,94 10,00 %	1
1/	4/1	SA/366	02.03.2026	28.02.2026	Müllabfuhr Sack, Bei: 62 Jahresbetrag 2026		25,55		2,32 10,00 %	1
1/	35/1	SA/366	02.03.2026	28.02.2026	Schneeräumungsu, Bei: 62 Jahresbetrag 2026		20,00			1
					Summe Monat 03/2026		125,13			
1/	2/1	SA/469	22.04.2026	31.05.2026	Kanalbereitstellung 2. Quartal 2026	48,22			4,38 10,00 %	
1/	3/1	SA/469	22.04.2026	31.05.2026	Kanalbenützung Endabrechnung	129,28			11,75 10,00 %	
1/	3/1	SA/469	22.04.2026	31.05.2026	Kanalbenützung Endabrechnung	-129,28			-11,76 10,00 %	
1/	3/1	SA/469	22.04.2026	31.05.2026	Kanalbenützung 2. Quartal 2026	33,21			3,02 10,00 %	
					Summe Monat 04/2026	81,43				
1/	2/1	SA/680	01.06.2026	31.05.2026	Kanalbereitst., Bei: 469 2. Quartal 2026		48,22		4,38 10,00 %	1
1/	3/1	SA/680	01.06.2026	31.05.2026	Kanalbenützung, Bei: 469 Endabrechnung		-129,28		-11,76 10,00 %	1
1/	3/1	SA/680	01.06.2026	31.05.2026	Kanalbenützung, Bei: 469 2. Quartal 2026		33,21		3,02 10,00 %	1
1/	3/1	SA/680	01.06.2026	31.05.2026	Kanalbenützung, Bei: 469 Endabrechnung		129,28		11,75 10,00 %	1
					Summe Monat 06/2026	206,56				
					Summe Jahr 2026	206,56	206,56			
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen						589,58	589,58			



WASSERGENOSSENSCHAFT MÖRTTSCHACH

Obmann Ulrich Rojacher
9842 Mörttschach Nr.8
UID- Nr.: ATU81756903



Lauscher Jürgen
Mörttschach 85
9842 Mörttschach

Rechnung Nr.: 2025-043
Rechnungsdatum: 02.11.2025

Einheit	Bezeichnung	Preis pro Einheit		Gesamt in EUR
1,2	Erhaltungsbeitrag 2025	45,00		54,00
Gesamt Netto				54,00
Zzgl. 10% Ust.				5,40
Gesamtbetrag				59,40

Zahlbar bis 30.11.2025

Bei Onlinebanking bitte die Rechnungsnummer 2025-043 als Zahlungsreferenz angeben!

ZAHLUNGSANWEISUNG AUFTRAGSBESTÄTIGUNG		ZAHLUNGSANWEISUNG	
EmpfängerIn Name/Firma Wassergenossenschaft Mörttschach		EmpfängerIn Name/Firma Wassergenossenschaft Mörttschach 9842 Mörttschach	
IBAN EmpfängerIn AT383956100000001073		IBAN EmpfängerIn AT383956100000001073	
BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank RZKTAT2K561		BIC (SWIFT-Code) der Empfängerbank RZKTAT2K561	
EUR Betrag 59,40		Kann bei Zahlungen innerhalb EU/EWR entfallen EUR Betrag 59,40	
Zahlungsreferenz		Nur zum maschinellen Bedrucken der Zahlungsreferenz	
IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn		Verwendungszweck wird bei ausgefüllter Zahlungsreferenz nicht an EmpfängerIn weitergeleitet	
Verwendungszweck Wassergenossenschaft Mörttschach Erhaltungsbeitrag 2025 Lauscher Jürgen		Erhaltungsbeitrag 2025-043 Lauscher Jürgen	
		IBAN KontoinhaberIn/AuftraggeberIn	
		KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name/Firma Lauscher Jürgen	
		006	
		Betrag 30+	
		Unterschrift ZeichnungsberechtigteR	

7.6 Grundsteuerkonto

Verwaltungsgemeinschaft Spittal/Drau
Egarterplatz 2, 9800 Spittal/Drau

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

Kontoblatt Kunde

Person: 3100439, Lauscher Jürgen u.Mitbesitzer, Nr. 85, 9842 Mörttschach
Objekt: 1, Mörttschach 85, Nr., 9842 Mörttschach

Jahr: 2026

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
31	1/	7/1	VG/1	05.01.2026	15.05.2022	Grundsteuer B 2022	6,27		6,27		
31	1/	7/1	VG/1	05.01.2026	15.05.2023	Grundsteuer B 2023	6,27		6,27		
31	1/	3/1	VG/1	05.01.2026	27.12.2023	Mahngeld -	3,00		3,00		
31	1/	7/1	VG/1	05.01.2026	15.05.2024	Grundsteuer B 2024	6,27		6,27		
31	1/	7/1	VG/1	05.01.2026	15.05.2025	Grundsteuer B 2025	6,27		6,27		
31	1/	7/1	VG/172	14.01.2026	15.05.2026	Grundsteuer B 2026	6,27		6,27		
31	1/	7/1	VG/1753	20.01.2026	15.08.2026	Grundsteuer B Auflösung laut Bescheid	49,75		49,75		
Gesamt				Anfangsstand			Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
						Angezeigte Buchungen	28,08		84,10	84,10	
						Konto	28,08		84,10	84,10	

Erstellt am 29.06.2026 12:31:51 von Heinz Aichholzer

Seite 1 von 1

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: 950 m
Auswerteradius: 100 m
Geogr. Koordinaten: 46,91997° N | 12,91263° 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		hoch
Oberflächenabfluss		niedrig
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		mittel
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		niedrig
Hagel		hoch
Schneelast		mittel
Hitzeepisoden		niedrig

HORA-Pass 46,91997° N; 12,91263° O; Datum: 29.06.2026

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



Erdbeben¹

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VI) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad V) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-IV) 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



Schneelast² [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.

HORA-Pass 46,91997° N; 12,91263° O; Datum: 29.06.2026

Seite 2 / 2

7.8 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 355 KG 73506 Mörttschach

Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordosten



Ansicht von Westen



Innenansichten



