



**GZ: 9 E 9/25y**  
**BG Wolfsberg**

# BILDDOKUMENTATION

(Wohnhaus)

Betreibende Partei: **Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft**  
Alpenstraße 70  
5020 Salzburg

vertreten durch: Raits Bleiziffer Hawelka Piralli Rechtsanwälte GmbH  
Ernst-Grein-Straße 5, 2.OG  
5026 Salzburg

Verpflichtete Partei: **Christian JÄGER**  
geb. 22.09.1971  
Klagenfurter Straße 56  
9431 St. Stefan im Lavanttal

wegen: € 10.151,83 s.A. (Zwangsversteigerung)

Liegenschaft: **EZ 129 GB 77216 Kleinedling**  
**Grst. 520/2**

Liegenschaftsadresse: Wohnhaus Klagenfurter Straße 56  
9431 Kleinedling/St. Stefan

Befundaufnahmen: 04.08.2025, 02.10. und 7.10.2025



**Bild 1 Gebäudeansicht Ostseite**



**Bild 2 Gebäudeansicht Südostseite**



**Bild 3 Gebäudeansicht Südwestseite**



**Bild 4 Grundstückszufahrt zur Packer Bundesstraße von der Ostseite**



**Bild 5 Grundstücksgrenze Ostseite Blickrichtung Norden**



**Bild 6 Grundstückseinfahrt mit Gartentor vom öffentlichen Weg 536/12**



**Bild 7 Hauszugang an der Westseite mit angrenzendem Nebengebäude**



**Bild 8 Nördliche Giebelwand mit Fassadenschäden an der Holzverschalung**



**Bild 9 Gebäudeansicht mit östlicher Dachfläche und Dachständer von der Stromfreileitung**



**Bild 10 Hauseingangstüre mit EG-Vorraum**



**Bild 11 E-Verteileranlage mit Schraubversicherungen**



**Bild 12 EG-Badezimmer mit Fenster Richtung Süd**



**Bild 13 EG Badezimmer**



**Bild 14 EG Küche mit Fenster Richtung Ost**



**Bild 15 EG Küche mit Speiszugang**



**Bild 16 EG Vorraum mit Zugang zur Küche**



**Bild 17 EG Zimmer**



**Bild 18 EG Zimmer**



**Bild 19 Stiegenabgang in den Keller**



**Bild 20 Stiegenaufgang ins DG mit Holzterppe**



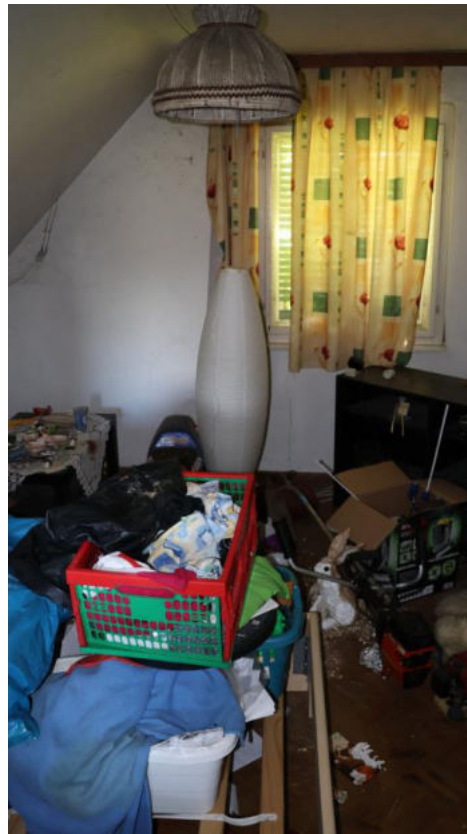
**Bild 21 DG Vorraum mit Fenster Richtung Norden**



**Bild 22 DG Zimmer**



**Bild 23 DG Zimmer**



**Bild 24 DG Zimmer**



**Bild 25 DG Giebelwandfenster mit Mansardenausbildung an der Nordwestseite**



**Bild 26 DG Mansardenausbildung mit Drepelwand**



**Bild 27 DG Einstiegs Luke in den Spitzboden**



**Bild 28 Nebengebäude Ostseite mit Anbauteil**



**Bild 29 Nebengebäude mit Zugang von der Ostseite**



**Bild 30 Versperrtes Nebengebäude Innenansicht**



**Bild 31 Versperrtes Nebengebäude Innenansicht über Außenfenster**



**Bild 32 Sperrmüllablagerungen im Außenbereich**



**Bild 33 Sperrmüllablagern im Außenbereich**



**Bild 34 „Mülldepot“ im Außenbereich**



**Bild 35 Klagenfurter Straße Blickrichtung Süden**



**Bild 36 Klagenfurter Straße Blickrichtung Norden nach Wolfsberg**