

Beilagenverzeichnis zu 44 E 856/25h

Inhaltsverzeichnis

1.	Beilage	2
1.1.	Grundbuchauszug vom 19.06.2025	2
2.	Beilage	6
2.1.	Ortsplan	6
3.	Beilage	7
3.1.	Fotodokumentation	7
4.	Beilage	23
4.1.	Parifizierung vom 28.04.2008	23
5.	Beilage	35
5.1.	Baubewilligung vom 13.07.1988	35
5.2.	Baueingabe vom 13.07.1988	46
6.	Beilage	54
6.1.	Wohnungseigentumsvertrag vom 04.11.2008	54
6.2.	Notariatsakt vom 03.06.2009	61
6.3.	Dienstbarkeitsvertrag vom 17.02.2011	77
7.	Beilage	83
7.1.	Mietverträge	83
8.	Beilage	90
8.1.	Leitungspläne	90
9.	Beilage	96
9.1.	Urmappe 1857	96
10.	Beilage	98
10.1.	Lageplan	98
10.2.	Flächenwidmung, Luftbild	99
11.	Beilage	101
11.1.	Besonnung	101

1. Beilage

1.1. Grundbuchauszug vom 19.06.2025

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92117 Rankweil EINLAGEZAHL 173
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

Letzte TZ 2786/2025

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.37	GST-Fläche	292	
	Bauf. (10)	195	
	Bauf. (20)	82	
	Gärten(10)	15	Köhlerstraße 9
92/1	GST-Fläche	350	
	Bauf. (10)	24	
	Gärten(10)	326	Köhlerstraße 9a
GESAMTFLÄCHE		642	

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 98/451

[REDACTED]

a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht

b 2803/1989 Vorkaufsrecht

d 8352/2008 Wohnungseigentum an W 1

3 ANTEIL: 112/451

[REDACTED]

a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht

b 2803/1989 Vorkaufsrecht

d 8352/2008 Wohnungseigentum an W 2

4 ANTEIL: 52/451

[REDACTED]

a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht

b 2803/1989 Vorkaufsrecht

d 8352/2008 Wohnungseigentum an W 3

5 ANTEIL: 165/451

[REDACTED]

a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht

b 2803/1989 Vorkaufsrecht

d 8352/2008 Wohnungseigentum an W 4

6 ANTEIL: 8/451

[REDACTED]

[REDACTED]
a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht
b 2803/1989 Vorkaufsrecht
d 8352/2008 Wohnungseigentum an G 1

7 ANTEIL: 8/451

[REDACTED]
a 2803/1989 Schenkungsvertrag 1989-03-02 Eigentumsrecht
b 2803/1989 Vorkaufsrecht
d 8352/2008 Wohnungseigentum an G 2

8 ANTEIL: 8/451

[REDACTED]
a 2803/1989 Vorkaufsrecht
c 8352/2008 Wohnungseigentum an G 3
d 8353/2008 Schenkungsvertrag 2008-06-14 Eigentumsrecht

***** C *****

3 a 2803/1989

VORKAUFSRECHT für

22 auf Anteil B-LNR 3

a 5529/2011

WOHNUNGSBENUTZUNGSRRECHT

gem. Pkt. Zweitens des Vertrages v. 2009-06-03 für

23 a 2966/2014 Pfandurkunde 2014-03-19

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 400.000,--

für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331 f)

b 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens

(siehe C-LNR 37)

25 a 3884/2016 Pfandurkunde 2015-01-14

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 180.000,--

für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)

b 3884/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 25

EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 8

EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 4

c 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens

(siehe C-LNR 37)

26 a 9845/2017 Pfandurkunde 2017-11-13

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 550.000,--

für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)

c 9845/2017 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 26

EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 9

EZ 5861 KG 92117 Rankweil C-LNR 9

EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 5

d 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens

(siehe C-LNR 37)

27 a 9350/2018 Pfandurkunde 2016-08-29

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 150.000,--

für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)

c 9350/2018 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 27

EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 10

EZ 5861 KG 92117 Rankweil C-LNR 10

EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 6

d 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens

- (siehe C-LNR 37)
- 28 a 9615/2018 Pfandurkunde 2018-12-07
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
 für Raiffeisenbank Feldkirch registrierte Genossenschaft
 mit beschränkter Haftung (FN 59672d)
- b 9615/2018 Simultan haftende Liegenschaften
 EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 28
 EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 11
 EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 7
 EZ 5861 KG 92117 Rankweil C-LNR 11
- c 2586/2024 Hypothekarklage (9 Cg 54/24m LG Feldkirch)
- 29 auf Anteil B-LNR 2
- a 7385/2019 Urkunde 2019-09-11
 PFANDRECHT vollstreckbar EUR 93.505,82
 Kosten EUR 2.370,29 für
 Republik Österreich vertreten durch Finanzprokurator
 vertreten durch Finanzamt Feldkirch
 (28 E 2533/19z)
- 32 a 2026/2021 Pfandurkunde 2021-03-02
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 400.000,--
 für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)
- c 2026/2021 Simultan haftende Liegenschaften
 EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 32
 EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 16
 EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 12
- d 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
 (siehe C-LNR 37)
- 35 a 4998/2022 Urkunde 2022-06-28
 PFANDRECHT vollstreckbar EUR 57.001,19
 Kosten EUR 1.709,98 für
 Republik Österreich, vertreten durch Finanzprokurator,
 diese vertreten durch das Finanzamt Feldkirch
 (44 E 989/22p)
- b 4998/2022 Simultanhaftung mit
 EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 19
 EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 35
 EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 15
- 37 a 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
 Hereinbringung von EUR 250.000,00 zuzüglich
 0,875 % Zinsen aus EUR 25.000,00 seit 20.04.2023
 2,313 % Zinsen aus EUR 50.000,00 seit 20.04.2023
 1,75 % Zinsen aus EUR 50.000,00 seit 20.04.2023
 1,594 % Zinsen aus EUR 125.000,00 seit 20.04.2023
 jeweils vierteljährlich bei vierteljährlicher
 Kapitalisierung (Titelforderung)
 EUR 48.397,17 samt 4 % Zinsen p. a. seit 26.9.2024 (Kosten
 Titelfahren)
 EUR 4.909,90 samt 4 % Zinsen p. a. seit 18.3.2025 (Kosten
 Titelfahren)
 EUR 2.565,39 (darin enthalten EUR 266,23 an USt. und EUR
 968,00 Barauslagen) (Kosten des Exekutionsantrages) sowie
 allfällig weitere anfallende Exekutionskosten
 für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)
 (44 E 856/25h)
- b 2786/2025 Simultanhaftung mit
 EZ 5861 KG 92117 Rankweil C-LNR 13
 EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 21
 EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 17
 EZ 173 KG 92117 Rankweil C-LNR 37

c 2786/2025 siehe C-LNR 23 25 26 27 32

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

Grundbuch

19.06.2025 10:03:57

3. Beilage

3.1. Fotodokumentation



Südansicht
Straßenansicht



Ostansicht



Nordansicht



Eingang Nord



Nordansicht



Westansicht

Garagen



Wohnung Top 1 EG



Garderobe



Bad



Wohndiele



Wohnung Top 1 EG

Wohnen



Schlafen



Kochen

5



Garderobe

Wohnung Top 2
1. OG



Zimmer



Wohndiele



Wohnung Top 2
1. OG

Wohnen



Kochen



Bad

7



Wohnung Top 3
1. OG

Wohnen



Kochen



Schlafen

8



Wohnung Top 3
1. OG



Bad



Terrasse



Wohnung Top 4
2. OG

Schlafen



Kochen



Essen
Stiege in das
Dachgeschoss

10

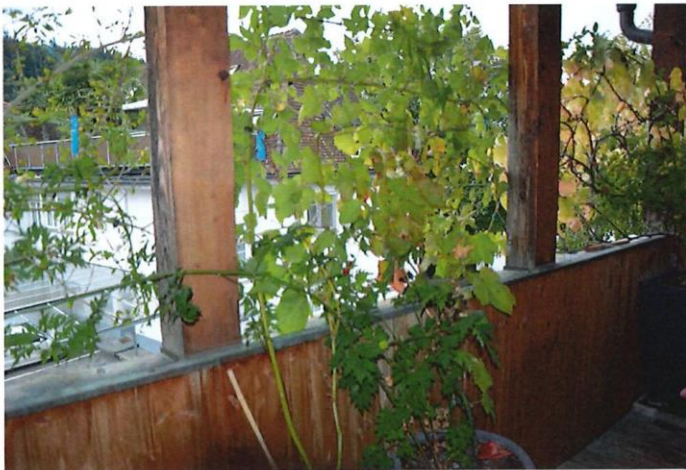
Wohnung Top 4
2. OG



Wohnen



Bad



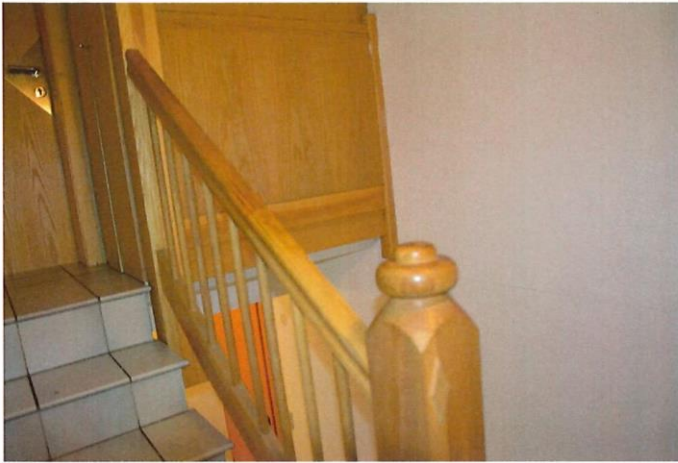
Balkon

11

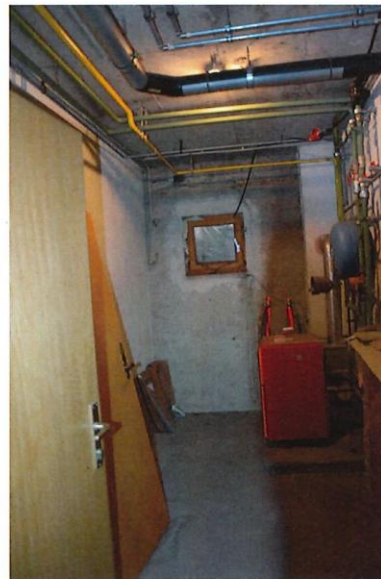
Dachraum zu Wohnung Top 4



Stiegenabgang
Keller



Elektroschrank

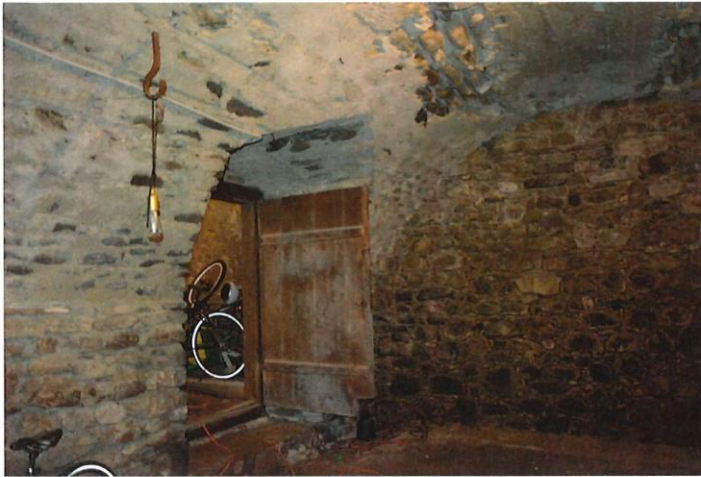


Heizraum



Parteienkeller





Keller W 4



Nebengebäude
Garagen

Nordost/
Südost



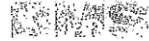
Südwest



Werkstatt

4. Beilage

4.1. Parifizierung vom 28.04.2008



BITSCHNAU MATHIS SACHVERSTÄNDIGE
ALLGEMEIN BEEIDETE UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTE SACHVERSTÄNDIGE
BAUMEISTER DIPL.-HTL-ING BITSCHNAU HANNES
6700 BLUDENZ, SPITALGASSE 8, 05552 65694, 0664 9192233, hannes.bitschnau@aon.at
BAUMEISTER ING MATHIS THOMAS
6812 MEININGEN, PASPELSWEG 27, 05522 36860, 0650 3686010, FAX 05522 81050, mathis.tn@vol.at

-8352/08



PARIFIZIERUNGSGUTACHTEN

zur Berechnung der Nutzwerte und Mindestanteile
der selbständigen Wohneinheiten
der Liegenschaft 6830 Rankweil, Köhlerstrasse 9
(Grundbuch 92117 Rankweil EZ 173 BG Feldkirch), zum

**Zwecke der Begründung von
Wohnungseigentum**

im Sinne des
Wohnungseigentumsgesetzes 2002

Auftraggeber:

RA Mag Bernhard Graf

Liechtensteinerstrasse 27
6800 Feldkirch

BG 921 TZ 8352/2008

I. Auftrag

Der unterfertigte Sachverständige wurde beauftragt, aufgrund der beigeschlossenen Pläne, welche einen integrierten Bestandteil dieses Gutachtens bilden, die Nutzwerte und Mindestanteile an den selbständigen Wohn- und Garageneinheiten des Objektes Köhlerstrasse 9 in 6832 Rankweil, jeweils samt Zubehör, im Sinne des WEG 2002 zu berechnen.

II. Erklärung des Sachverständigen:

Der unterfertigte Sachverständige erklärt sich fremd zum Auftraggeber und gibt in Erinnerung an seinen Sachverständigeneid nächststehendes, nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitetes Gutachten ab:

III. Grundlagen und Unterlagen:

1. Augenschein am 12. 03. 2008 in Anwesenheit von
 - a. RA Mag Bernhard Graf
 - b. BMS Sachverständige BM Ing Thomas Mathis
2. Grundbuchsauszug EZ 173 GB 92117 Rankweil vom 25. 04. 2008
3. Übersichtsplan im Maßstab 1:1000
4. beigestellte Baupläne

IV. Grundbuchsstand:

- | | |
|----------------------|----------------|
| 1. Grundbuch | 92117 Rankweil |
| 2. Einlagezahl | 173 |
| 3. Grundstücksnummer | ,37, 92/1 |
| 4. Bezirksgericht | Feldkirch |

V. Beschreibung der Lage der Liegenschaft:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Köhlerstrasse.
Die unmittelbare Umgebung ist mit Wohnhäusern verbaut.

VI. Beschreibung der Baulichkeit:

Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss (Hochparterre), 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss, in deren Räumlichkeiten 4 Wohnungen untergebracht sind.

Zur allgemeinen Nutzung sind im Gebäudeinneren im Kellergeschoss der Technikraum, Keller Allgemein, Vorraum und Gang mit Stiegenhaus, im Erdgeschoss Vorraum sowie in allen Geschossen das Stiegenhaus sowie im Freien der Vorplatz mit den allgemeinen Parkplätzen, die nördliche Garage und die restlichen Grundstücksflächen vorhanden.

VII. Ausstattung:

Die Wohnungen sind jeweils mit einem Bad mit inkludiertem bzw separatem WC sowie mit einer Küche ausgestattet.

VIII. Anzahl der Wohnungen und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Aufgrund der beigeschlossenen Baupläne, welche als Grundlage dieses Gutachtens dienen, sind auf der gegenständlichen Liegenschaft

- 4 Wohnungen
- 3 Garagen (Autoabstellplätze)

vorhanden, wobei einzelnen Wohnungseigentumseinheiten Zubehör zugeordnet ist.

IX. Gegliederte Aufstellung der Nutzflächen:

Die Nutzflächenermittlung erfolgte vom unterfertigten Sachverständigen nach den beigehefteten Plänen mit den darin farblich dargestellten Wohnungen und Garagen sowie dem Zubehör. Die Flächenberechnungen wurden mittels Computerauswertung durchgeführt.

Wohnung W 1: Erdgeschoss:

Eingang/Garderobe:	6,61 m ²	
WC:	1,80 m ²	
Kind:	8,27 m ²	
Wohndiele:	14,28 m ²	
Wohnen:	27,04 m ²	
Schlafzimmer:	15,60 m ²	
Kochen/Essen:	14,49 m ²	
Bad:	5,59 m ²	<u>93,68 m²</u>

Zubehör:

Keller 1:	13,45 m ²	<u>13,45 m²</u>
-----------	----------------------	----------------------------

Wohnung W 2: 1. Obergeschoss:

Eingang/Garderobe:	6,29 m ²	
WC:	1,80 m ²	
Zimmer:	14,82 m ²	
Wohndiele:	14,76 m ²	
Wohnen:	27,99 m ²	
Schlafzimmer:	16,43 m ²	
Kochen/Essen:	15,48 m ²	
Bad:	5,59 m ²	<u>103,16 m²</u>

Zubehör:

Keller 2:	13,45 m ²	<u>13,45 m²</u>
-----------	----------------------	----------------------------

Wohnung W 3: 1. Obergeschoss:

Wohnen/Essen:	26,23 m ²	
Eltern:	11,46 m ²	
Bad:	4,92 m ²	<u>42,61 m²</u>

Zuschlag:

Terrasse:	16,11 m ²	<u>16,11 m²</u>
-----------	----------------------	----------------------------

Zubehör:

Keller 3:	10,01 m ²	<u>10,01 m²</u>
-----------	----------------------	----------------------------

BG 921 TZ 8352/2008

Wohnung W 4:
2. Obergeschoss:

	norm RH	DS > 1,50	DS < 1,50	
Diele:	9,90 m ²			
Schlafzimmer	18,69 m ²	5,56 m ²	7,83 m ²	
WC:	1,83 m ²	1,18 m ²	1,29 m ²	
Kochen:	2,37 m ²	1,60 m ²	1,74 m ²	
Essen:	23,18 m ²			
Wohnen:	26,10 m ²	5,89 m ²	6,42 m ²	
Bad:	4,68 m ²	1,43 m ²	1,56 m ²	
	<u>86,75 m²</u>	<u>15,66 m²</u>	<u>18,84 m²</u>	121,25 m ²

Dachgeschoss:

Galerie:		4,39 m ²		
Dachraum:		18,02 m ²	31,79 m ²	
Dachraum:		9,10 m ²	16,15 m ²	
		<u>31,51 m²</u>	<u>47,94 m²</u>	79,45 m ²

Zuschlag:

Balkon Nord:		5,38 m ²		
Balkon Süd:		5,38 m ²		
Balkon Ost:		4,73 m ²	<u>15,49 m²</u>	

Zubehör:

Keller 4:	39,77 m ² + 11,40 m ²	51,17 m ²	<u>51,17 m²</u>	
-----------	---	----------------------	----------------------------	--

Garage G 1:

Garage:		13,91 m ²	<u>13,91 m²</u>	
---------	--	----------------------	----------------------------	--

Garage G 2:

Garage:		13,96 m ²	<u>13,96 m²</u>	
---------	--	----------------------	----------------------------	--

Garage G 3:

Garage:		13,91 m ²	<u>13,91 m²</u>	
---------	--	----------------------	----------------------------	--

X. Begründung der Nutzwerte pro Quadratmeter:

Zweck dieses Gutachtens ist, die Nutzwerte und Mindestanteile für die Wohn- und Geschäftsflächen zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum zu ermitteln.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft, denen Selbständigkeit zukommt. Dieses liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjektes möglich und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. Im gegenständlichen Fall besteht das Zubehör aus Kellerräumlichkeiten. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Der Nutzwert einer Einheit ist in einer ganzen Zahl auszudrücken und errechnet sich aus der Nutzfläche und den Nutzwerten pro Quadratmeter. Dabei sind Zuschläge oder Abstriche für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjektes erhöhen oder vermindern, zu berücksichtigen.

Die Zuschläge und Abstriche berücksichtigen etwa die Zweckbestimmung, die Stockwerkslage, die Lage innerhalb eines Stockwerkes und die Ausstattung sowie Zubehörobjekte.
Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft werden folgende Umstände bei der Festsetzung der Nutzwerte pro Quadratmeter bzw. der Bemessung der Zuschläge und Abstriche berücksichtigt:
Der Regelnutzwert von 1,00 wird bei der gegenständlichen Liegenschaft bei der Wohnung W 1 im Erdgeschoss angesetzt. Alle anderen Regelnutzwerte werden ausgehend von diesen Wohnnutzflächen bewertet.
Im gegenständlichen Fall ist die Wohnlage grundsätzlich als gut einzustufen; W1, W2 und W4 sind nach Süden, Westen und Norden orientiert. W 3 ist nach Norden und Süden orientiert.
Der Regelnutzwert für die Räumlichkeiten in den beiden Obergeschossen wird mit + 5 % bewertet.
Die Räumlichkeiten im Keller werden mit 0,30 berücksichtigt. Für die Terrasse im 1. Obergeschoss wird der Zuschlag von 25 %, für die Balkone im 2. Obergeschoss von 15 % des Nutzwertes angesetzt.
Für jene Flächen im 2. Ober- und Dachgeschoss, die eine Dachschräge mit Raumhöhe über 1,50 m aufweisen, wird ein Abschlag von - 15 %, für jene mit einer Raumhöhe unter 1,50 m von - 80 % berücksichtigt.
Für die Garagen gilt der RNW von 0,60. Die Bestimmung der Regelnutzwerte, Zuschläge und Abstriche wurden aufgrund der Empfehlung des Landesverbandes für Tirol und Vorarlberg vorgenommen.

XI. Ermittlung der Nutzwerte pro Quadratmeter:

Auf der Grundlage der vorstehenden Begründungen errechnen sich die Nutzwerte pro m² wie folgt:

Wohnung W 1			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Wohnflächen	EG	1,00 je m ²	1,00
Zubehör:			
Keller 1	KG	0,30 je m ²	0,30

Wohnung W 2			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Wohnflächen	1. OG	+ 5 %	1,05
Zubehör:			
Keller 2	KG	0,30 je m ²	0,30

Wohnung W 3			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Wohnflächen	1. OG	+ 5 %	1,05
Zuschlag:			
Terrasse	1. OG	25 % v RNW	0,26
Zubehör:			
Keller 3	KG	0,30 je m ²	0,30

Wohnung W 4			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Wohnflächen	2. OG	+ 5 %	1,05
Wohnflächen	DG	+ 5 %	1,05

BG 921 TZ 8352/2008



WF über 1,50	DG	- 15 %	0,89
WF unter 1,50	DG	- 80 %	0,21
Zuschlag:			
Balkone:	2. OG	15 % v RNW	0,158
Zubehör:			
Keller 4	KG	0,30 je m ²	0,30

Garage G 1			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Nutzfläche	EG	0,60 je m ²	0,60

Garage G 2			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Nutzfläche	EG	0,60 je m ²	0,60

Garage G 3			
Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert/m ²
Räume:			
Nutzfläche	EG	0,60 je m ²	0,60

XII. Nutzwertberechnung:

Aufgrund des Befundes, der gegliederten Aufstellung und Berechnung der Nutzflächen, der vorstehend begründeten Nutzwerte pro Quadratmeter werden die Nutzwerte und Mindestanteile nachstehend berechnet:

TopNr	Lage	Widmung bzw Nutzung	Nutz- fläche	pro m ²	Nutzwert		Mindest- anteil
					Einzel	Gesamt	
W 1	HP	Wohnfläche	93,68	1,00	93,68		
		Zubehör:					
		KG Keller 1	13,45	0,30	4,04		
						4	
						98	98/451
W 2	1. OG	Wohnfläche	103,16	1,05	108,32		
		Zubehör:					
		KG Keller 2	13,45	0,30	4,04		
						4	
						112	112/451
W 3	1. OG	Wohnfläche	42,61	1,05	44,74		
		Zuschlag:					
		Terrasse:	16,11	0,26	4,19		
						49	
Zubehör:							
KG Keller 3	10,01	0,30	3			3	
						3	
						52	52/451



TopNr	Lage	Widmung bzw Nutzung	Nutz- fläche	Nutzwert		Mindest- anteil
				pro m²	Einzel Gesamt	
W 4	2. OG	Wohnfläche	86,75	1,05	91,09	
	2. OG	WF über 1,50 m	15,68	0,89	13,94	
	2. OG	WF unter 1,50 m	18,84	0,21	3,96	
	DG	WF über 1,50 m	31,51	0,89	28,04	
	DG	WF unter 1,50 m	47,94	0,21	10,07	
	Zuschlag:					
2. OG	Balkone		15,49	0,158	2,45	
					150	
Zubehör:						
KG	Keller 4		61,17	0,30	15	
					15	
					105	165/451
G 1	EG	Nutzfläche	13,91	0,60	8,35	
					8	8/451
G 1	EG	Nutzfläche	13,98	0,60	8,38	
					8	8/451
G 1	EG	Nutzfläche	13,91	0,60	8,35	
					8	8/451
					8	8/451
Gesamt					451	451/451

Flächen in allgemeiner Benützung:

Alle Liegenschaftsteile, die nicht als Bestandteile oder Zubehör einer Wohnungseigentumseinheit benannt sind, verbleiben in allgemeiner Benützung.

Insbesondere verbleiben in allgemeiner Benützung im Kellergeschoss der Technikraum, Keller Allgemein, Vorraum und Gang mit Stiegenhaus, im Erdgeschoss Vorraum sowie in allen Geschossen das Stiegenhaus sowie im Freien der Vorplatz mit den allgemeinen Parkplätzen, die nördliche Garage und den restlichen Grundstücksflächen.

XIII. Zusammenfassung:

Bezeichnung	Lage	Nutzfläche	Anteile	Anteil*2	% Anteil
W 1	HP	93,68	98/451	196/902	21,73
W 2	1. OG	103,16	112/451	224/902	24,83
W 3	1. OG	42,61	52/451	104/902	11,54
W 4	2. OG/DG	170,70	165/451	330/902	36,59
G 1	EG	13,91	8/451	16/902	1,77
G 2	EG	13,96	8/451	16/902	1,77
G 3	EG	13,91	8/451	16/902	1,77
Gesamt			451/451	902/902	100,00

XIV. Beilagen:

Lageplan M 1:500
 Kellergeschoss M 1:250
 Erdgeschoss M 1:250
 1. Obergeschoss M 1:250
 2. Obergeschoss M 1:250
 Schnitt M 1:250
 Dachgeschoss M 1:250

Bludenz, den 28. 04. 2008

Der allgemein besiedete und
 gerichtlich zertifizierte Sachverständige

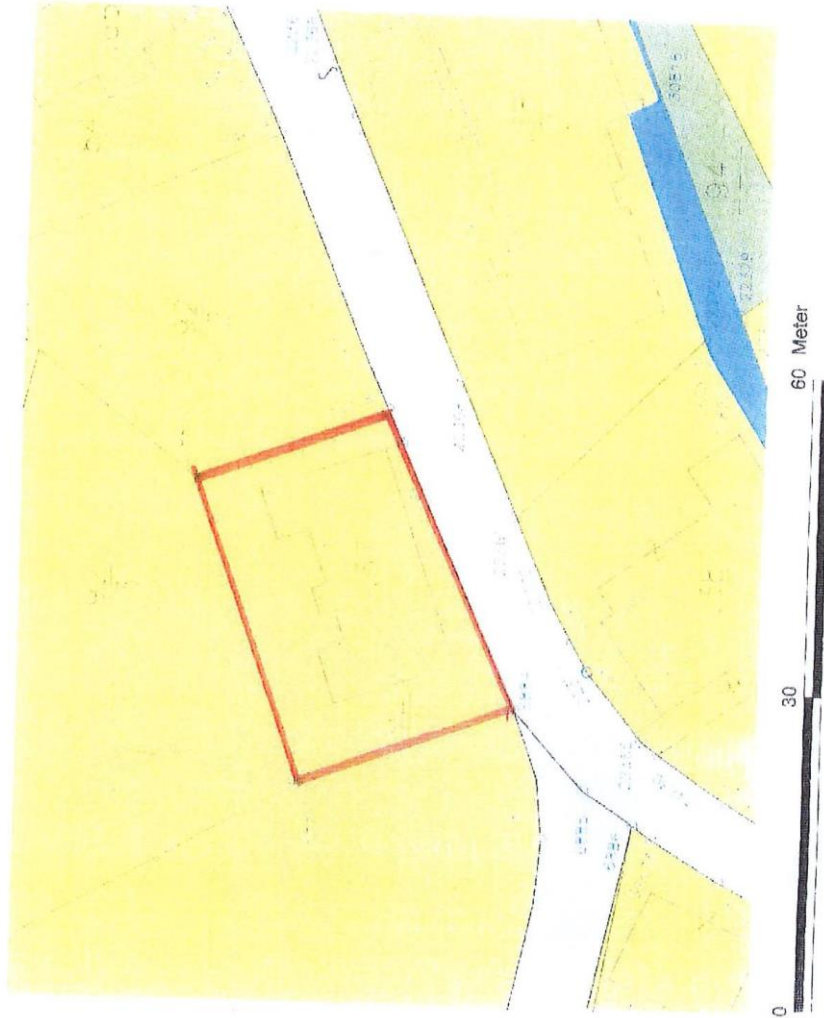


Hannes Bitschnau
 Baumeister Dipl.-HTL-Ing Hannes Bitschnau

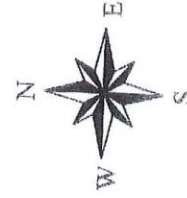
BG 921 TZ 8352/2008



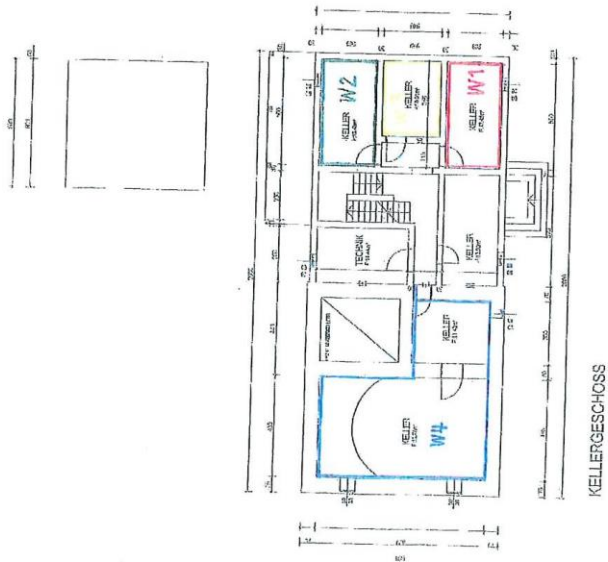
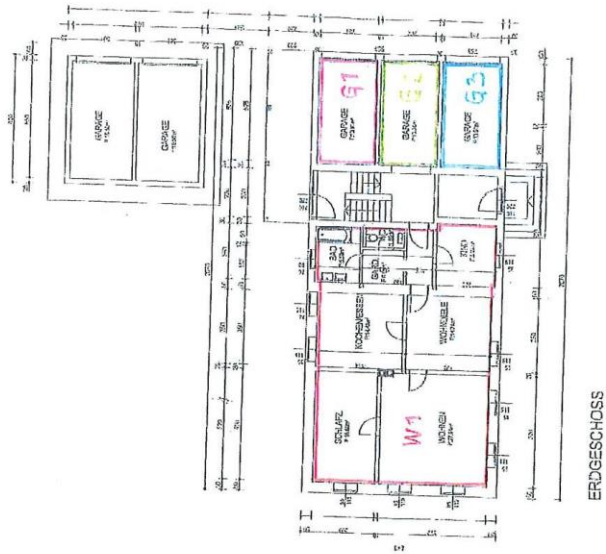
Lageplan M 1:500



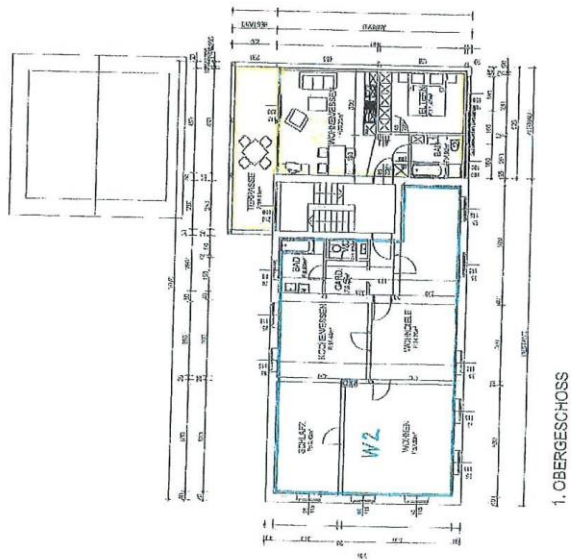
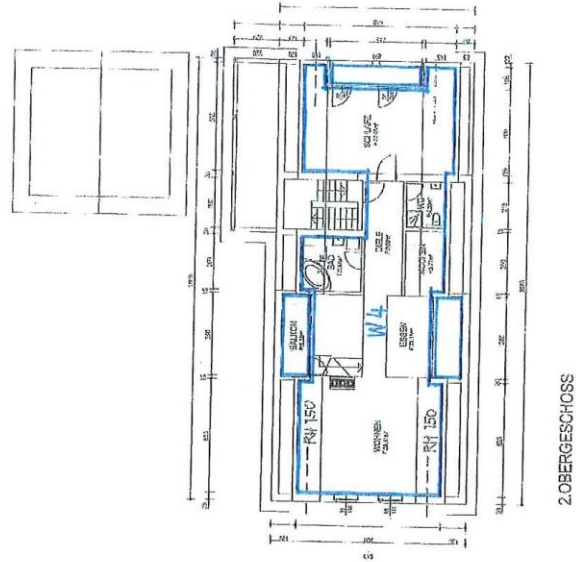
- Rankweil-KG-Grenze:
- Rankweil-Gebäude-Flächen:
- Rankweil-Grundstück-Flächen:
- Rankweil-Nutzungs-Flächen Umriss:
- Bauflächen
- Landw. gen. Fl.
- Wald
- Gärten
- Gewässer
- Straßenanlage
- Alpen
- Sonstig
- Rankweil-Nutzungs-Flächen:
- Bauflächen
- Landw. gen. Fl.
- Wald
- Gärten
- Gewässer
- Straßenanlage
- Alpen
- Sonstig
- Gemeinden (pol.)



BG 921 TZ 8352/2008



BG 921 TZ 8352/2008



BG 921 TZ 8352/2008

5. Beilage

5.1. Baubewilligung vom 13.07.1988

Marktgemeindeamt Rankweil



Zl. III-131/9-432/9 wa A-6830 Rankweil, 13.7.1988
Tel. (05522) 41611

Betrifft: [REDACTED]
Umbau - Ausbau (Althausanierung) beim bestehenden Wohnhaus
Bp.Nr.37 und Neubau einer Doppelgarage auf den Gst.Nr.92/1, 92/3
KG. Rankweil - Köhlerstraße 9.

Baubewilligung

B E S C H E I D

[REDACTED] hat mit Eingabe vom 23.6.1988
um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für den Umbau - Ausbau (Alt-
hausanierung) beim bestehenden Wohnhaus Bp.Nr.37 und Neubau einer Doppel-
garage auf den Gst. Nr.92/1, 92/3 KG. Rankweil - Köhlerstraße 9 - nach dem
Projekt und der Beschreibung vom 24.5.1988 angesucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen.
Ergänzend hiezu wird folgendes festgehalten:

Die gesetzlichen Abstandsflächen und Abstände werden laut vorliegendem
Lageplan gegenüber den Nachbargrundstücken durch den Umbau bzw. Ausbau des
Wohnhauses nicht verändert.

Die Baubstände für das bestehende Wohnhaus betragen:

gegenüber der Liegenschaft: Gst.Nr. 92/6 [REDACTED] 6.20 m und

gegenüber der Liegenschaft: Gst.Nr.92/2 [REDACTED] 4.00 m.

Die Zufahrt zu den geplanten PKW-Garagen erfolgt über die bestehende
Privatstraße (Eigentümer Walter Knecht).

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis zur Errichtung der Ortskanalisation
über eine 3 - Kammerkläranlage mit 8.00 m³ und eine Sickergrube auf eigenem
Grund.

Im übrigen soll das Bauvorhaben plan- und beschreibungsgemäß zur Ausführung gelangen.

Es ergeht folgender

S P R U C H

Gemäß §§ 23 und 31 des Baugesetzes LGBl. 39/1972 i.d.g.F. wird das eingangs beschriebene Bauvorhaben unter nachstehenden Auflagen bewilligt:

- 1 Das Bauvorhaben (die Abtragung) ist durch berechnigte Personen plan- und beschreibungsgemäß auszuführen, sofern sich aus den nachfolgenden Auflagen keine Abweichungen ergeben. Die Bestimmungen der Bautechnikverordnung - BTV - (LGBl. 44/1986) in der gültigen Fassung (i.d.g.F.) und die Unfallverhütungsvorschriften sind genauestens einzuhalten.
- 2 Abweichungen vom bewilligten Plan bedürfen vor ihrer Ausführung der baubehördlichen Bewilligung.
- 3 Vor Beginn der Bauarbeiten ist festzustellen, ob auf dem Baugrundstück oder in seiner unmittelbaren Nähe ober- oder unterirdische Starkstromanlagen, Kabel des Fernmeldewesens, Gas- und Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen und Fernsehringleitungen bestehen. Um Beschädigungen solcher Anlagen zu vermeiden, sind deren Eigentümer rechtzeitig vor der geplanten Bauausführung zu verständigen.
- 4 Die Rauchfänge bzw. Abgasfänge sind nach § 30 der Bautechnikverordnung (BTV) auszuführen. Vor Anbringung eines Verputzes oder einer Verkleidung auf dem Rauchfang bzw. Abgasfang ist beim zuständigen Kaminkehrer (Herrn Oblasser, Telefon 41 336) ein schriftliches Attest einzuholen, wonach der Rauchfang bzw. Abgasfang den Bestimmungen der BTV entspricht. Das Attest ist spätestens mit dem Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung vorzulegen.
- 5 Die geplante Feuerstätte ist gemäß der Öltankverordnung LGBl.Nr. 34/1983 bzw. der Niederdruckgasverordnung LGBl.Nr. 28/1986 i.d.g.F. sowie nach der BTV zu erstellen und zu betreiben.
- 6 Auf einen wirksamen Wärmeschutz im Sinne des § 18 BTV sowie auf einen möglichst sparsamen Betrieb der Heizungsanlage ist im Sinne der Einsparung von Energie sowie des Umweltschutzes besonders zu achten.
- 7 Die Hauskanalanlage ist gemäß ÖNORM B 2501 auszuführen.

- 8 Die Dachflächen sind im Bereiche der Verkehrswege mit Schneehaken oder Schneerechen zu versehen.
- 9 Die Oberfläche des Dacheindeckmaterials ist aus ortsgestalterischen Gründen in dunkler Farbe zu halten. Bei einem Zubau ist die Farbe der Dacheindeckung an den Bestand anzupassen.
- 10 Die elektrische Anlage ist nach den geltenden Vorschriften (ÖVE, VDE) einzubauen, zu betreiben und instandzuhalten. Es sind hiebei insbesondere die Vorschriften für feuergefährdete - explosionsgefährdete - feuchte Räume zu beachten. In allen Teilen der Anlage sind Schutzmaßnahmen gegen zu hohe Berührungsspannung im Sinne der ÖVE-Richtlinien zu treffen.
- 11 Das Gebäude ist gemäß § 37 BTV mit Fundamenterdern bzw. Tiefenerdern zu versehen.
- 12 Garagen sind nach den Bestimmungen der Garagenverordnung, LGB1.Nr.31/1976 i.d.g.F. auszuführen.
Es ist besonders auf folgende Punkte zu achten:
 - a) Der Boden ist fugenlos und wasserdicht auszuführen (z.B. ein Betonboden mit dichtem Überzug).
 - b) Sämtliche Umfassungsbauteile inklusive Fenster, Türen und Tore sind brandhemmend auszuführen.
 - c) Für den Fall, daß im Garagenboden ein Wasserablauf vorgesehen ist, muß dieser mit einem behördlich anerkannten Benzinabscheider gesichert werden.
 - d) Gemäß § 4 der Garagenverordnung, LGB1.Nr. 31/1976 sind für dieses Bauvorhaben:
mindestens 4 PKW-Einstellplätze (Garagen) auf Gst.Nr.92/1
mindestens 2 PKW-Abstellplätze im Freien auf Gst.Nr.92/1,
(diese sind im Lageplan noch einzuzeichnen).

zu errichten.
- 13 Als Brandschutzmaßnahme sind Feuerlöscher wie folgt vorzusehen:
 - 1 Stück P-6 kg im Stiegenhaus EG
 - 1 Stück P-6 kg im Stiegenhaus 2.Obergeschoß
- 14 Wände und Decken, die Wohnungen voneinander oder Wohnräume von Betriebsräumen trennen, sowie Decken über Kellerräumen müssen brandbeständig sein.
- 15 Der Außenputz und die Fassadengestaltung sowie die Färbelung sind im Einvernehmen mit der Baubehörde auszuführen.
Das Bauamt ist daher vor Inangriffnahme dieser Arbeiten zu verständigen.
(zuständig: Siegfried Entner, Durchwahl 21)
- 16 Bauabfallstoffe sind vorschriftsgemäß zu entsorgen.
Das Verbrennen dieser Stoffe ist nach der Luftreinhalteverordnung nicht zulässig.

- 17 Binnen zwei Wochen nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist dies der Bau-
behörde anzuzeigen und um Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.
- 18 Das Bauvorhaben ist gemäß § 42 Abs.1 des Baugesetzes innerhalb von
2 Jahren zu vollenden.
- 19 Die Baubewilligung verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen zwei
Jahren nach Rechtskraft mit dem Bau begonnen oder der Bau durch zwei
Jahre unterbrochen wird und die Verlängerung der Baubewilligung nicht
erwirkt worden ist.

Wasserbautechnische Auflagen:

- 1 Die anfallenden Fäkal- und Schmutzwässer sind in einer 3 - Kammer-
Kläranlage mit einem Mindest-Nutzinhalt von 8.00 m³ zu klären.
- 2 Die Kläranlage ist gemäß der ÖNORM B 2502 ordnungsgemäß zu versetzen.
Besonders ist hiebei auf die Dichtheit der Kläranlage zu achten. Bei
Fertigteilanlagen sind die Ringe jeweils satt in einem Zementmörtelbett
zu versetzen. Beim Ablauf aus der letzten Klärkammer ist ein T-Stück,
mindestens 30 cm unter die Wasseroberfläche reichend zu installieren.
- 3 Die Sickeranlage ist gemäß der ÖNORM B 2502 auszuführen und mit
Sickerkies aufzufüllen.
- 4 Dach- und Niederschlagswässer dürfen nicht in die Kläranlage, sondern
müssen in einer der Kläranlage nachgeschalteten Sickergrube eingeleitet
werden.
- 5 Die Kläranlage ist ordnungsgemäß zu warten und mindestens jährlich
zweimal zu räumen. Der Klärschlamm ist schadlos zu beseitigen.
- 6 Der Betrieb der Anlage wird bis zu jenem Zeitpunkt befristet, zu dem ein
Anschluß an das öffentliche Kanalnetz möglich ist.

Nach den Bestimmungen der Verwaltungsabgabenverordnung 1985 i.d.g.F. sind
folgende Gemeindeverwaltungsabgaben zu entrichten:

nach TP 13	S	1,600.--
	insgesamt	S <u>1,600.--</u>

B E G R Ü N D U N G

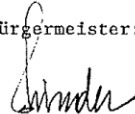
Der Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des am 8.7.1988 durchgeführten
Lokalaugenscheines sowie auf die zitierten gesetzlichen Bestimmungen.



RECHTSMITTELBELEHRUNG

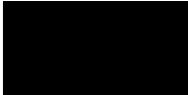
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung beim Marktgemeindeamt Rankweil schriftlich oder telegraphisch Berufung eingebracht werden. Die mit S 120,-- zu stempelnde Berufungsschrift hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister:



Ergeht an:

Herrn



BAUWERBER



BAUBESCHREIBUNG allgemein

derzeitige Situation

Das Haus Köhlerstraße Nr. 9 stellt eine typische Kombination zwischen Rheintal- und Walgauhaus dar. In den massiven Wohnteil ist neben Erd- und Obergeschoß auch bereits das Dachgeschoß miteinbezogen. Der Wirtschaftsteil mit Stall und Tenne ist nicht genutzt, dient jedoch noch der Lagerung von Brennholz.

geplante Sanierung

Unter Einbeziehung des Wirtschaftsteiles, soll das ganze Haus saniert und einer qualitativen Wohnnutzung zugeführt werden. Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß sollen in sich abgeschlossene Wohneinheiten erhalten, die durch das neu einzubauende zentrale Stiegenhaus zu erreichen sind. Im Bereich des früheren Stalles sollen drei Garagen entstehen, über diesen auf Obergeschoß- und Dachgeschoßniveau überdeckte multifunktionale Flächen. Der gesamte frühere Wirtschaftsteil wird unterkellert und mit einem Schutzraum ausgestattet. An der Nordwestseite wird eine neue Doppelgarage angeordnet, je zur Hälfte auf GP.92/1 bzw. 92/3. Dadurch entsteht zwischen Hauptgebäude und Garage ein kleiner Hof mit direktem Zugang.

Wohnnutzflächen

Erdgeschoß	=	93,90 m ²
Obergeschoß	=	104,00 m ²
Dachgeschoß (Fläche mit RH.üb. 1,80m)	=	82,50 m ²
<hr/>		
Überdeckter Bereich Obergeschoß	=	45,50 m ²
Überdeckter Bereich Dachgeschoß	=	28,90 m ²
Schutzraum	=	10,00 m ²

BAUBESCHREIBUNG technisch

- a) Ausmaß des Baugrundstückes: GP.92/1+BP.37 = 660 m²
- b) Ausmaß der bebauten Flächen:
- | | |
|------------------|-----------------------------|
| Wohnhaus mit | |
| Garage (92/1+37) | = 230,20 m ² |
| Garage (92/3) | = 20,10 m ² |
| | <u>250,30 m²</u> |
- c) Ausmaß des umbauten Raumes:
- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| Wohnhaus mit Garage | = 2300,50 m ² |
| Garage (92/3) | = 90,50 m ² |
| | <u>= 2391,00 m²</u> |
- d) Erschließung:
- 1) Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen:
direkter Anschluß an die Köhlerstraße
 - 2) Wasserversorgung: örtl. Versorgungsnetz
 - 3) Abwasserbeseitigung: Dreikammerkläranlage + Sickerschacht
(später direkter Anschluß an die Ortskanalisation)
 - 4) Abfallbeseitigung: örtliche Müllabfuhr
 - 5) Stromversorgung: Anschluß an das Leitungsnetz
der VKW
- e) Beschaffenheit des Baugrundes: guter Baugrund- Kies, Lehm
und Art der Gründung: Flachgründung, Streifenfundamente



f) Art und Ausführung aller wesentlichen Bauteile:

- | | |
|----------------------|---|
| 1) Fundamente: | Betonstreifenfundamente |
| 2) Wände: | KG - best. Bruchsteinmauerwerk
neu Betonsteinmw. bzw.
Ortbeton
EG - best. Bruchsteinmauerwerk
neu Mauerwerk mit gebrannten
Ziegeln |
| 3) Decken: | best. Holzbalkendecke
neu Ortbetonmassivdecken |
| 4) Stiegen: | Ortbeton
Stufenverhältnis 17,5/28 cm |
| 5) Dachkonstruktion: | best. Satteldach mit Pfetten und
Sparren |
| 6) Dacheindeckung: | Biberschwanz-Dachziegeleindeckung |

g) Feuchtigkeitsisolierung: vertikal - Isolierputz mit Iner-
tolanstrich

horizontal - Bitumenpappe in
Sikamörtel unter den aufgehenden
Wänden

Schell.-u.Wärmedämmung: siehe f/2

h) Art und Ausführung der Fenster, Tore etc.:

- | | |
|--------------|--|
| Fenster | Holzsprossenfenster mit
2-Scheibenisolierverglasung |
| Türen | Vollbautüren |
| Garagentore | Stahlrahmenkipptor mit Holz-
verblendung außen |
| Sonnenschutz | Vordach und Holzfensterläden |

i) Art der Fußbodenbeläge:

- | | |
|------------------|------------------------------|
| Aufenthaltsräume | Natursteinböden, Holzböden |
| Naßräume | Fliesen |
| Stiege und Gänge | Natursteinböden bzw. Fliesen |

- j) Art der Wandoberflächen in NaBräumen: Fliesen
- k) Ausführung des Rauchfänge: Best. Schöte sanieren
neu Fertigteilkamin
- l) Material, Struktur und Farbe:
- | | |
|------------|-----------------------------------|
| Außenwände | Rauputz, weiß |
| | Holzschirmverkleidung braun |
| Dachhaut | Dachziegel, braun u. rot
braun |
- m) Art der Heizung: Kachelofen und Elektrospeicher-
heizung
- n) Schutz gegen Blitzschutz und Brandgefahr:
Blitzableiter, Feuerlöscher,
Fundamenterder
- o) Garagenabstellplätze: 3 + 2 PKW
- Abstellplätze: 2 PKW
- p) Beginn und Dauer der Bauführung: Sommer 1988 bis Sommer 1989

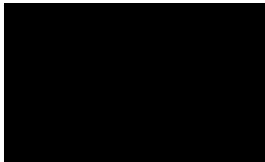
Rankweil am 24/05/1988



Josef Nachbauer - 6830 Rankweil - Vorarlberg

Bauunternehmen
Holz- u. Baustoffhandel

Baldebrechtgasse 11
6830 Rankweil



13.6.88

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen

Tag

GENERALUNTERNEHMERANGEBOT

1. Erdarbeiten	45.000.-
2. Baumeisterarbeiten	590.000.-
3. Verputzarbeiten	310.000.-
4. Zimmermannsarbeiten	405.000.-
5. Spenglerarbeiten	45.000.-
6. Dachdeckerarbeiten	120.000.-
7. Elektroinstallationsarbeiten	105.000.-
8. Sanitäre Installationsarbeiten	165.000.-
9. Schreiner- u. Glaserarbeiten	400.000.-
10. Fußbodenlegerarbeiten	240.000.-
11. Fliesenlegerarbeiten	65.000.-
12. Schlosserarbeiten	15.000.-
13. Malerarbeiten	60.000.-
14. Herde und Öfen (Zentralheizungen)	110.000.-
15. Wasser-, Elektro- u. Kanalanschl. u. K.	35.000.-
16. Außenanlagen	25.000.-
17. Architekten und ähnliche Honorare	55.000.-
18. Sonstiges	14.000.-

Gesamtanierungskosten für das
Wohnhaus Köhlerstr. 9 lt. vor-
liegenden Plänen

2.804.000.- Schilling

JOSEF NACHBAUR
BAUUNTERNEHMER
BAUSTOFF- U. HOLZHANDLUNG
RANKWEIL TEL. 44248

Postanschrift
6830 Rankweil
Vorarlberg, Österreich

Fernruf
(05522) 44245

Güterbahnstation
Rankweil

Bank
Volksbank Rankweil
Raiffeisenbank Rankweil

zu 2) Die unmittelbaren Anrainer sind:

92/6



6445/3

öffentliches Gut, Köhlerstraße

92/2+5

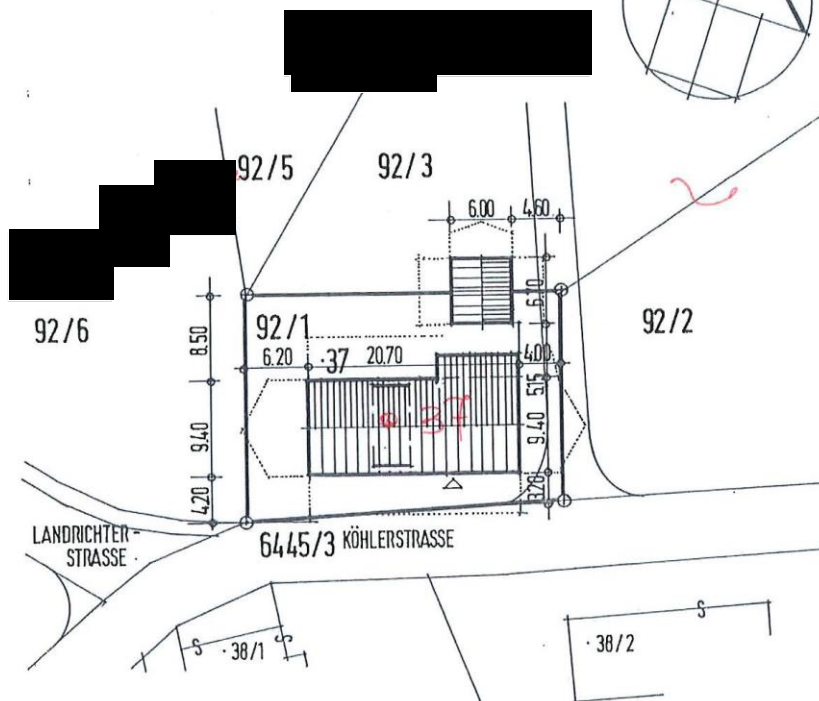
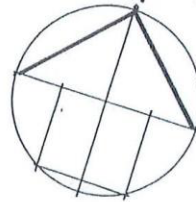


5.2. Baueingabe vom 13.07.1988

Gemeindeplan

EINGABEPLAN

WOHNHAUSSANIERUNG · KÖHLERSTRASSE 9
UND NEUBAU EINER DOPPELGARAGE
AUF BP. 37 UND GP. 92/1 + 92/3 DER KAT.GEM. RANKWEIL



MARKTGEMEINDE RANKWEIL

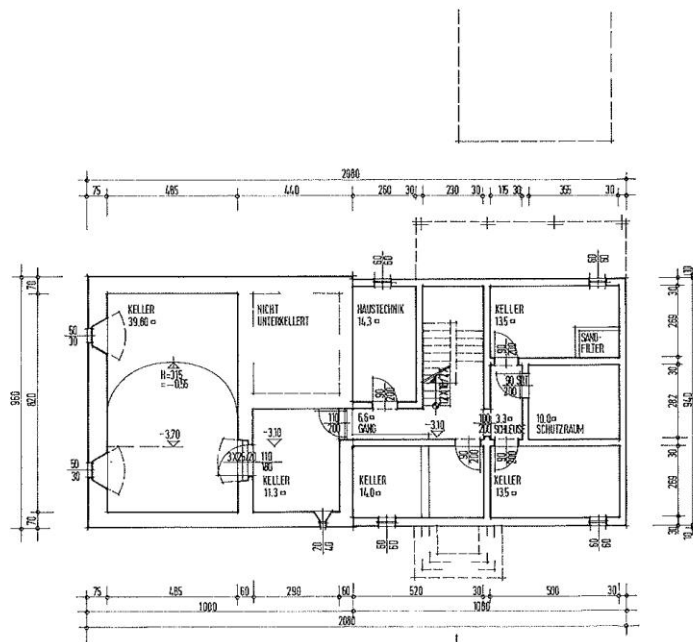
Genehmigt unter den im Bescheid
von BAUBEHÖRDE 21. III-131/9- 432/9 neu
13. JULI 1988
vorgeschriebenen Bedingungen.
Rankweil, den 13. JULI 1988

Der Bürgermeister:

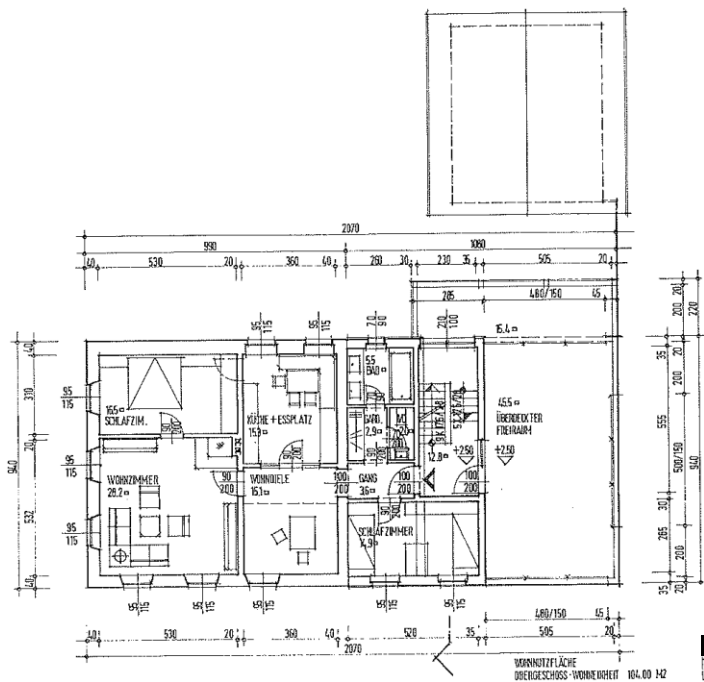


[Handwritten signature]

0370 001

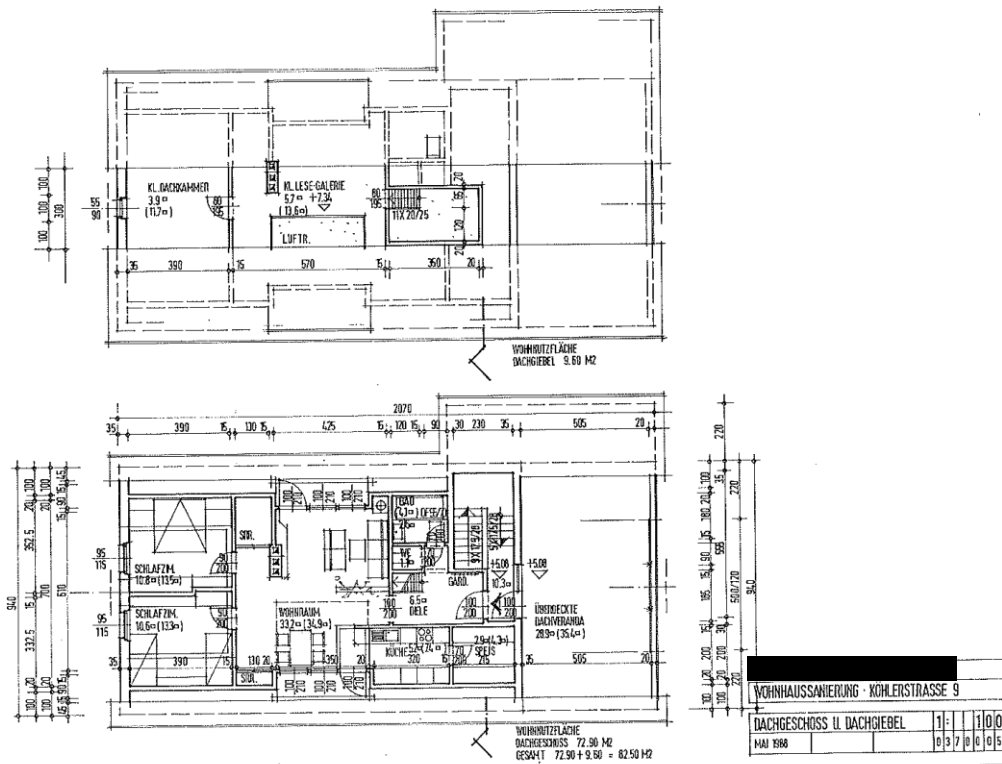


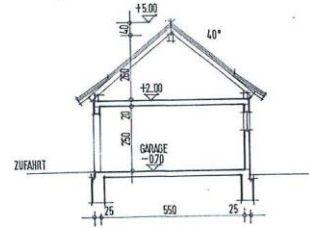
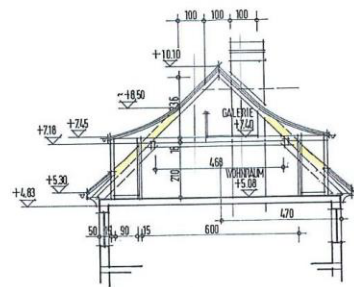
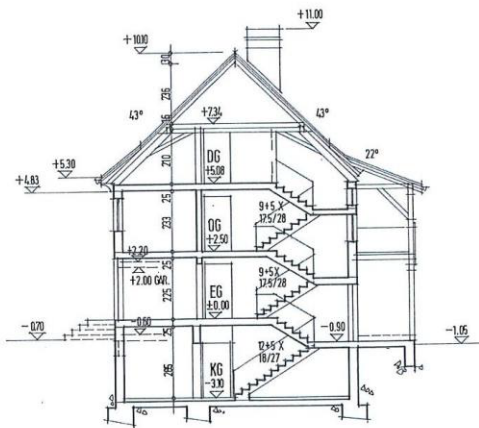
WOHNHAUSANERKUNG - KÖHLERSTRASSE 9			
KELLERGESCHOSS	11	11	1100
NM 1968	03	17	0013



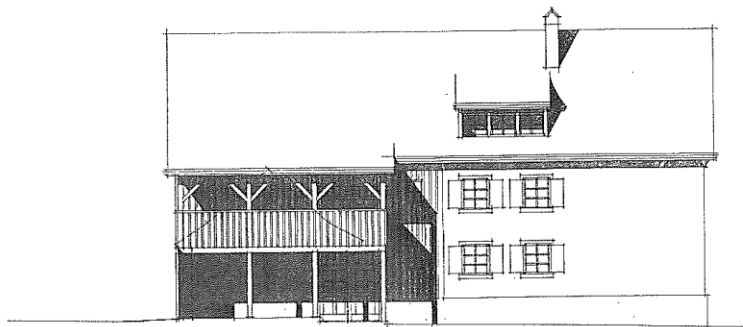
Wohnnutzfläche
Obergeschoss: Wohnfläche 104,00 m²

WOHNHAUSSANIERUNG KÖHLERSTRASSE 9			
OBERGESCHOSS		1:	100
Mai 2008		03/17	06/14

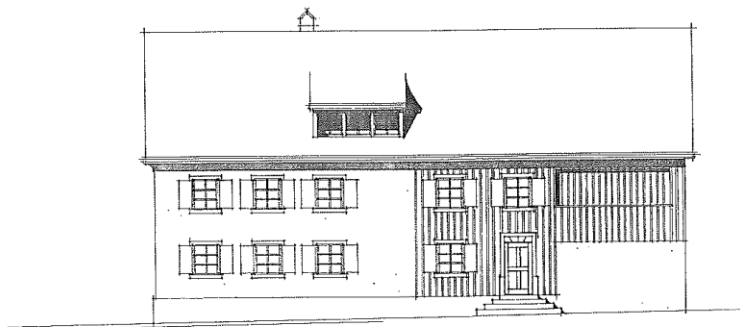




WOHNHAUSSANIERUNG - KÖHLERSTRASSE 9			
SCHNITTE	1:	1	100
MAI 1988		03	70006

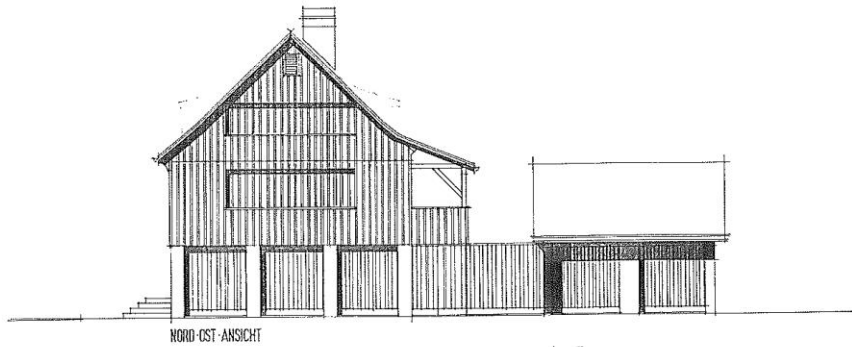


NORD-WEST-ANSICHT

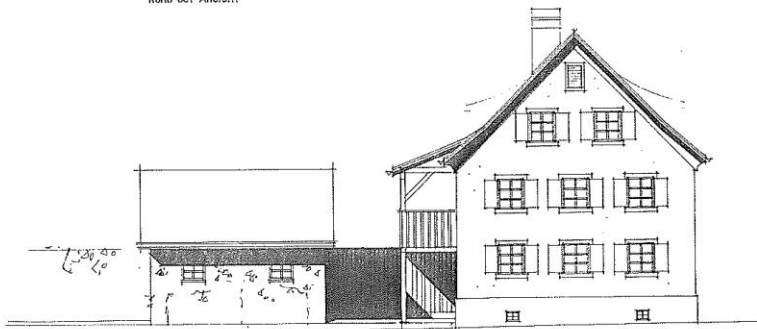


SÜD-OST-ANSICHT

[REDACTED]			
WOHNHAUSSANIERUNG - KÖHLERSTRASSE 9			
ANSICHTEN SO + NW	1:	1:	1:0:0
YPA: 1998			0370007



NORD-OST-ANSICHT



SÜD-WEST-ANSICHT

WOHNHAUSSANIERUNG - KÖHLERSTRASSE 9			
ANSICHTEN	NO + SW	1:1	110 0
KM	1988		037 00 06

6. Beilage

6.1. Wohnungseigentumsvertrag vom 04.11.2008

Vertrag am 29. Juli 2008 zu Erf.-Nr. 96-203.560/2008 angezeigt.

SCHENKUNGS- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen:

[REDACTED]

einerseits und dessen Gattin

[REDACTED]

andererseits.

I.

[REDACTED] ist Alleineigentümer der Liegenschaften in EZ 173 GB 92117 Rankweil, bestehend aus GSt.-Nr. 92/1 und .37, mit Wohnhaus Köhlerstraße 9.

II.

[REDACTED] schenkt und übergibt 8/451-Anteile an den Liegenschaften GSt.-Nr. 92/1 und .37 in EZ 173 GB 92117 Rankweil mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Geschenkgeber diese Liegenschaften bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war, an seine [REDACTED] welche diese Liegenschaftsschenkung dankend annimmt.

Die schenkungsgegenständlichen Liegenschaftsanteile wurden außerbücherlich bereits übergeben und zwar dadurch, dass der Geschenkgeber [REDACTED] und die Geschenknehmerin [REDACTED] am 31.05.2008 gemeinsam die Liegenschaften begangen haben (§ 312 ABGB) und die Verwaltungsunterlagen vom Geschenkgeber der Geschenknehmerin vollständig ausgehändigt wurden.

Mit diesem Zeitpunkt treffen die Geschenknehmerin alle Lasten und Gefahren, desgleichen kommen ihr alle Vorteile zu.

Der Geschenkgeber haftet für die vertragsgegenständliche Schenkung nur im Rahmen der Bestimmung des § 945 ABGB.

Der Geschenkgeber verzichtet auf einen Widerruf der gegenständlichen Schenkung.

BG 921 TZ 8352/2008



III.

Die Vertragsteile erklären an Eides Statt, dass es sich bei der Geschenknehmerin [REDACTED] um die Gattin des Geschenkgebers [REDACTED] handelt.

IV.

Ob den Liegenschaften GStc.-Nr. 92/1 und .37 in EZ 173 GB 92117 Rankweil haften nachstehende dingliche Lasten:

1. Zu C-LNr. 3a: Das Vorkaufsrecht für [REDACTED] und [REDACTED]
2. Zu C-LNr. 6a: Aufgrund des Schuldscheines und der Pfandurkunde vom 05.07.1989 das Pfandrecht für die Forderung der Vorarlberger Volksbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung von ATS 1.682.000,00 s.A.;
3. Zu C-LNr. 8a: Aufgrund des Schuldscheines und der Pfandurkunde vom 18.04.1991 das Pfandrecht für die Forderung der Vorarlberger Volksbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung von ATS 353.000,00 s.A.;
4. Zu C-LNr. 12a: Aufgrund der Pfandurkunde vom 10.05.1995 das Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 1.950.000,00 für die Forderung der Bank Austria Aktiengesellschaft;
5. Zu C-LNr. 14a: Aufgrund der Pfandurkunde vom 02.03.1999 das Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 1.000.000,00 für die Forderung der Bank Austria Aktiengesellschaft;
6. Zu C-LNr. 16a: Das Belastungs- und Veräußerungsverbot für [REDACTED]
7. Zu C-LNr. 17a: Aufgrund der Pfandurkunde vom 12.05.2006 das Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 56.000,00 für die Forderung der Vorarlberger Volksbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung;
8. Zu C-LNr. 18a: Aufgrund der Pfandurkunde vom 12.05.2006 das Pfandrecht für die Forderung der Vorarlberger Volksbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung von EUR 97.000,00 s.A.;
9. Zu C-LNr. 19a: Aufgrund der Pfandurkunde vom 12.05.2006 das Pfandrecht für die Forderung der Vorarlberger Volksbank registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung von EUR 97.000,00 s.A.;

BG 921 TZ 8352/2008

V.

Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass - auch über nur einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile - im GB 92117 Rankweil in EZ 173, bestehend aus GSt.-Nr. 92/1 und .37, ob den dem [REDACTED] gehörenden 8/451-Anteilen das Eigentumsrecht für

[REDACTED]

einverleibt werde.

VI.

An EZ 173 GB 92117 Rankweil, bestehend aus GSt.-Nr. 92/1 und .37, bestehen nunmehr nachstehende Miteigentumsverhältnisse:

[REDACTED]

8/451-Anteile
443/451-Anteile

Die Vertragsteile begründen nun nach den folgenden Vertragspunkten Wohnungseigentum an den im Objekt Köhlerstraße 9 befindlichen Wohneinheiten:

1. Der in Spalte 4 der nachstehenden Tabelle ersichtliche Nutzwert wurde von Baumeister Dipl.-HTL-Ing. Hannes Bitschnau mit Parifizierungsgutachten (Nutzwertberechnung) vom 28.04.2008 festgesetzt.
2. Die Vertragsteile anerkennen diese festgesetzten Nutzwerte und erteilen ihre Einwilligung zu einer notwendig werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile in Folge einer allenfalls erforderlichen Neufestsetzung der Nutzwerte.
3. Die Vertragsteile stellen fest, dass die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer dem Verhältnis des (jeweiligen) Nutzwertes der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumseinheiten zu der Gesamtsumme der Nutzwerte aller Wohnungseigentumseinheiten entsprechen.
4. Im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 räumen sich hiemit die in der nachstehenden Tabelle in der Spalte 2 genannten Vertragsteile gegenseitig das Recht auf ausschließliche Benützung der und alleinige Verfügung über die in der Tabelle in der Spalte 1 bezeichneten und in der Spalte 6 beschriebenen Wohnungseigentumseinheiten - also das Wohnungseigentum - ein.
5. Die in der Spalte 2 der nachstehenden Tabelle angeführten Vertragsteile willigen hiemit in die Einverleibung des Wohnungseigentums bzw. des gemeinsamen Wohnungseigentums gem. § 13 WEG bei den in Spalte 5 angeführten Anteilen an den in den Spalten 1 und 6 näher bezeichneten Wohnungen bzw. sonstigen Räumlichkeiten ein.

BG 921 TZ 8352/2008



1	2	3	4	5	6
Top	Name und Geburtsdatum	Anschrift	Nutzwert	GB-Anteile	Gegenstand des Wohnungseigentums
W 1			98	98/451	<u>Erdgeschoss:</u> Eingang/Garderobe, WC, Kind, Wohndiele, Wohnen, Schlafzimmer, Kochen/Essen, Bad <u>Zubehör:</u> Keller 1
W 2			112	112/451	<u>1. Obergeschoss:</u> Eingang/Garderobe, WC, Zimmer, Wohndiele, Wohnen, Schlafzimmer, Kochen/Essen, Bad <u>Zubehör:</u> Keller 2
W 3			52	52/451	<u>1. Obergeschoss:</u> Wohnen/Essen, Eltern, Bad <u>Zuschlag:</u> Terasse <u>Zubehör:</u> Keller 3
W 4			165	165/451	<u>2. Obergeschoss:</u> Diele, Schlafzimmer, WC, Kochen, Essen, Wohnen, Bad <u>Dachgeschoss:</u> Galerie, Dachraum, Dachraum <u>Zuschlag:</u> Balkon Nord, Balkon Süd, Balkon Ost <u>Zubehör:</u> Keller 4
G 1			8	8/451	Garage
G 2			8	8/451	Garage
G 3			8	8/451	Garage

VII.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und öffentlichen Abgaben, Gebühren und Steuern, werden von der Geschenknehmerin alleine getragen.

VIII.

Die Vertragsteile bevollmächtigen Mag. Bernhard Graf, Rechtsanwalt, 6800 Feldkirch, Liechtensteinerstraße 27, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und der Vertretung vor den Finanzbehörden und den Grundverkehrsbehörden. Sie erteilen ihm auch Vollmacht, Grundbuchsbeschlüsse und Bescheide in Empfang zu nehmen, Vertragsergänzungen im Sinne von Vertragskorrekturen vorzunehmen und Aufsandungserklärungen abzugeben.

BG 921 TZ 8352/2008

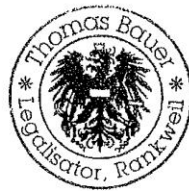


Laut Legalisierungsregister Zl. 526/2008 haben die mir
persönlich bekannten [redacted]
und [redacted] beide wohnhaft in
[redacted] diese Urkunde vor mir
eigenhändig unterschrieben.-----

Leg.Geb. € 30,--
Bund.Abgabe € 13,20
zusammen € 43,20

Rankweil, am 7.6.2008

LEGALISATOR
Bundesgebühr EUR 13,20
-Gebührengesetz 1957-
unter Zahl 526/2008 bar entrichtet



Legalisator

BG 921 TZ 8352/2008



ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

E8352/08

1. [REDACTED] ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaften in EZ 173 GB 92117 Rankweil, bestehend aus GSt.-Nr. 92/1 und GSt.-Nr. .37.
2. Ob EZ 173 GB 92117 Rankweil ist zu Gunsten von [REDACTED] zu C-LNr. 16a das Belastungs- und Veräußerungsverbot einverleibt.
3. [REDACTED] stimmt der Übertragung von 8/451-Anteilen an [REDACTED] sowie der Begründung von Wohnungseigentum gemäß Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag vom 07. Juni 2008 unter der Voraussetzung der unbedingten Weitergeltung des oben angeführten, zu C-LNr. 16a zu seinen Gunsten einverlebten Belastungs- und Veräußerungsverbot zu.

[REDACTED] erteilt sohin seine ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres, jedoch nicht auf seine Kosten, ob den 8/451-Anteilen des [REDACTED] in den Liegenschaften in EZ 173 GB 92117 Rankweil Bezirksgericht Feldkirch, bestehend aus GSt.-Nr. 92/1 und GSt.-Nr. .37, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an der Garage G 3 untrennbar verbunden wird, das Eigentumsrecht für [REDACTED] unter der unbedingten Weitergeltung des Belastungs- und Veräußerungsverbot (C-LNr. 16a) einverleibt werden möge.

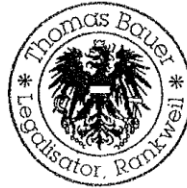
BG 921 TZ 8352/2008

Laut Legalisierungsregister Zl. 1198/2008 hat der mir
persönlich bekannte [REDACTED]
wohnhafte [REDACTED] diese
Urkunde vor mir eigenhändig unterschrieben.

Leg. Geb.	€ 2,--
Bund. Abgabe	€ 13,20
zusammen	€ 15,20

Rankweil, am 4.11.2008

LEGALISATOR	
Bundesgebühr	EUR 13,20
-Gebührengesetz 1957-	
unter Zahl <u>15,20</u> bar entrichtet	



Thomas Bauer
Legalisator

BG 921 TZ 8352/2008

6.2. Notariatsakt vom 03.06.2009



GÖTZE & FORSTER
ÖFFENTLICHE NOTARE

Im Zentralen Testamentsregister des
Delegiertentages der österreichischen
Notariatskammern registriert unter Nr.:

74/09



Ausfertigung


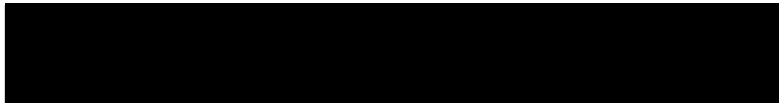
Geschäftszahl: 5139/2009

AZ 7136/2009/no1/Dr. M/bp

NOTARIATSAKT

aufgenommen am dritten Juni zweitausendneun (03.06.2009) _____
von mir Dr. Gerhard Mayer als bestellter Substitut des Mag. Wolfgang Götze, öffentlicher
Notar mit dem Amtssitz und der Amtskanzlei in 6800 Feldkirch, Gymnasiumgasse 7, in der
Notariatskanzlei daselbst. _____

Gegenwärtig sind die mir auch hinsichtlich ihres Geburtsdatums persönlich bekannten Par-
teien: _____

1. 
2. dessen Kinder: _____
 - 2.1. 
 - 2.2. 

Gymnasiumgasse 7, A-6800 Feldkirch
Tel. 055 22 / 81 666-0, Fax DW-6
office@goetze-forster.at, www.goetze-forster.at

Mag. Wolfgang Götze, öffentl. Notar
Dr. Richard Forster, öffentl. Notar

Juristische Mitarbeiter:
Mag. Katharina WöB, Dr. Gerhard Mayer
DNR 0647675 DNR 2110420

BG 921 TZ 5529/2011



2.3. [REDACTED]

Dieselben errichten vor mir und geben zu Akt nachstehenden

Übergabe- und Schenkungsvertrag mit Pflichtteilsverzicht

Erstens:

1. [REDACTED] ist --aufgrund der Urkunde vom 28.1.1966 zu einem Hälftanteil Miteigentümer der Liegenschaften in -----
EZ 4009 Grundbuch 92117 Rankweil mit -----
Gst. 92/2 mit 733 m², -----
Gst. 92/3 mit 763 m², -----
Gst. 92/4 mit 764 m², -----
Gst. 92/12 mit 53 m², -----
Diese Liegenschaften sind frei von grundbücherlichen Lasten. -----
2. Aufgrund des Ergebnisses des Verlassenschaftsverfahrens nach [REDACTED] 12 A 211/07y des BG Feldkirch, ist [REDACTED] zu einem Hälftanteil Miteigentümer der Liegenschaften in -----
EZ 4009 Grundbuch 92117 Rankweil mit -----
Gst. 92/2 mit 733 m², -----
Gst. 92/3 mit 763 m², -----
Gst. 92/4 mit 764 m², -----
Gst. 92/12 mit 53 m², -----
Diese Liegenschaften sind frei von grundbücherlichen Lasten. -----
3. [REDACTED] ist aufgrund der Einantwortungsurkunde vom 5.4.1971 Alleineigentümer der Liegenschaft in -----
EZ 4006 GB 92117 Rankweil mit -----
Gst. 92/5 mit 1336 m². -----
Diese Liegenschaft ist frei von grundbücherlichen Lasten. -----

921 TZ 5529/2011



4. [REDACTED] ist aufgrund des Kaufvertrages vom 17.7.2001 zu einem
Hälfteanteil Miteigentümer der Liegenschaft in-----
EZ 1640 GB 81310 Telfs mit -----
Gst. 3914/209 mit 553 m². -----
Der Grundbuchstand ergibt sich aus dem diesem Notariatsakt als Beilage I angefüg-
ten Grundbuchsatzzug.-----
5. [REDACTED] ist aufgrund des Schenkungsvertrages vom 2.3.1989 u.a. zu 112/451
Anteilen Miteigentümer der Liegenschaften in-----
EZ 173 GB 92117 Rankweil mit -----
Gst. 92/1 mit 350 m²-----
Gst. .37 mit 292 m². -----
Mit diesen Anteilen ist das Wohnungseigentum an der Wohnung W2 im Hause 6830
Rankweil, Köhlerstraße 9 verbunden. -----
Der Grundbuchstand ergibt sich aus dem diesem Notariatsakt als Beilage II angefüg-
ten Grundbuchsatzzug.-----

Zweitens:

Übergabe an [REDACTED]

1. [REDACTED] überträgt und übergibt hiemit seinen Hälfteanteil an Gst. 92/2, 92/3, 92/4
und 92/12 in EZ 4006 GB 92117 Rankweil sowie 1/6 Anteil an Gst. 92/5 in EZ 4009 GB
92117 Rankweil samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör an seinen [REDACTED]
[REDACTED] der diese Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile samt allem rechtlichen und
faktischen Zubehör in sein Eigentum übernimmt, indem er die Vertragsannahme erklärt,
wobei die Übereignung des Hälfteanteiles an Gst. 92/2 unter der aufschiebenden Bedin-
gung der Entlassung des [REDACTED] durch die Bank Austria Creditanstalt AG aus der
durch ihn für den Kredit des [REDACTED] bei der Bank Austria Creditanstalt AG, [REDACTED]
[REDACTED] eingegangenen Bürgschaft bis spätestens 31.12.2012 steht.-----
2. Als Gegenleistungen für die in diesem Vertragspunkt beurkundete Übergabe übernimmt
Michael Knecht nachstehende Verpflichtungen:-----
- 2.1. Der Übernehmer [REDACTED] räumt zugunsten [REDACTED] an
dem auf Gst 92/1 und .37 GB 92117 Rankweil errichteten Wohnobjekt [REDACTED]
[REDACTED] und zwar im Umfange der im ersten Obergeschoß be-
findlichen Wohnung W2 (bestehend aus Eingang, WC, Zimmer, Wohndiele, Wohn-
nen, Schlafzimmer, Küche/essen, Bad und Keller 2) im Ausmaß von 103,16m² das



lebenslange, höchstpersönliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht gemäß § 521 Satz 1 ABGB ein. Das vorbezeichnete Wohnungsgebrauchsrecht schließt auch das freie Aufenthalts- und Bewegungsrecht auf der restlichen, nicht bebauten Liegenschaft sowie die Mitbenützung des Gartens, des Kellers sowie des Hofraumes ein. Zudem ist der Wohnungsgebrauchsberechtigte dazu berechtigt, in die vom Wohnungsgebrauchsrecht umfassten Räumlichkeiten auch seine Kinder und Enkelkinder, eine allfällige (spätere) Ehegattin sowie Lebensgefährtin, persönliche Gäste sowie eine Pflegeperson aufzunehmen bzw. in diesen Räumlichkeiten nächtigen zu lassen. Dem Wohnungsgebrauchsberechtigten ist es jedoch untersagt, die vom Wohnungsgebrauchsrecht umfassten Räumlichkeiten anderen als den vorerwähnten Personen - sei es entgeltlich oder unentgeltlich (in welcher Rechtsform auch immer) - zur Nutzung zu überlassen. Eine Überlassung an obstehend erwähnte Personen ist jedoch nur dermaßen zulässig, dass Walter Knecht diese Wohnung gleichzeitig bewohnt. Unentgeltlich heißt, dass der Wohnungsgebrauchsberechtigte weder für die Einräumung des Wohnungsrechtes noch für die mit der Ausübung des Wohnungsgebrauchsrechtes verbundenen Instand- und Erhaltungskosten des vorbezeichneten Wohnobjektes ein Entgelt zu leisten bzw. dafür aufzukommen hat. In diesem Zusammenhang wird jedoch einvernehmlich festgehalten, dass der Wohnungsgebrauchsberechtigte ausschließlich die von ihm verursachten Telefonkosten sowie die Kosten für Schönheitsreparaturen und Reparaturen an Haushaltsgeräten sowie die Betriebskosten für Heizung, Wasser und Müll selbst zu tragen hat. Darüberhinausgehende Betriebskosten sind vom jeweiligen Eigentümer der 112/451 Anteile samt Wohnungseigentum zu tragen. Walter [REDACTED] kommen überein, dass [REDACTED] zur Aufrechterhaltung der von ihm zugunsten des Kredites des [REDACTED] bei der [REDACTED] verpfändeten Lebensversicherungsprämien der Lebensversicherung bei der Wiener Städtischen Versicherung AG [REDACTED] berechtigt ist. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Übernehmer [REDACTED] sämtliche Gebäudeversicherungen sowie sämtliche auf das Wohnobjekt entfallenden Steuern, insbesondere Grundsteuer, zu tragen hat. Die Hausratsversicherung für die von [REDACTED] eingebrachten Fahrnisse ist von diesem selbst zu tragen. Die Kosten für die von ihm gewünschten Schönheitsreparaturen an den vom Wohnungsgebrauchsrecht umfassten Räumlichkeiten sowie die Reparaturen hinsichtlich der von ihm verwendeten Haushaltsgeräte sind entweder vom Wohnungsgebrauchsberechtigten direkt selbst zu tragen oder aber in



dem Falle, als sie von [REDACTED] bevorschusst worden sind, diesem vom Wohnungsgebrauchsberechtigten unverzüglich zurück zu erstatten. [REDACTED]

[REDACTED] verpflichtet sich des weiteren für eine ortsübliche und dem Alters- und Gesundheitszustand des [REDACTED] angepasste Beheizung der vom Wohnungsgebrauchsrecht umfassten Räumlichkeiten Sorge zu tragen. Der jeweilige Liegenschaftseigentümer ist im Falle des Unterganges des vorerwähnten Wohnobjektes verpflichtet, dieses wieder aufzubauen und dem Wohnungsgebrauchsberechtigten zwischenzeitlich eine zumutbare Ersatzwohnung zu stellen. Dem Untergang des Wohnobjektes ist auch eine teilweise Zerstörung, welche den Wohnungsgebrauchsberechtigten an der Ausübung seines Rechtes nach objektiven Grundsätzen hindert, gleichzustellen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich [REDACTED] für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentume der vorbezeichneten Liegenschaften das vorerwähnte Wohnobjekt bei einer im Inland zugelassenen Versicherungsanstalt gegen die üblichen Risiken (Feuer-, Wasser-, Leitungs- sowie Haftpflichtschäden) im erforderlichen Ausmaße versichert zu halten und dem Wohnungsgebrauchsberechtigten über dessen jederzeitigen Wunsch den aufrechten Versicherungsbestand nachzuweisen. [REDACTED] verpflichtet sich hiemit alles zu unternehmen, dass die vertragsgegenständlichen 112/451 Anteile samt Wohnungseigentum an W2 aus der Pfandhaftung für die hierauf sichergestellten Pfandschulden entlassen werden, damit diesem Wohnungsrecht keine grundbücherlichen Lasten vorausgehen. [REDACTED] nimmt diese Verpflichtung seines

[REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an. -----

Dieses Wohnungsgebrauchsrecht wird als Dienstbarkeit begründet, von [REDACTED] angenommen und grundbücherlich sichergestellt. -----

2.2. [REDACTED] verpflichtet sich dazu, seine 112/451 Anteile samt Wohnungseigentum an W2 an EZ 173 GB 92117 Rankweil sowie seinen 1/6 Anteil an Gst. 92/5 GB 92117 Rankweil ohne Zustimmung [REDACTED] weder zu belasten noch zu veräußern. [REDACTED] nimmt dieses ihm hiemit eingeräumte Belastungs- und Veräußerungsverbot zur Kenntnis und an. Dieses wird grundbücherlich sichergestellt. -----

2.3. [REDACTED] übernimmt als weitere Gegenleistung den auf [REDACTED] entfallenden halben, aushaftenden Saldo hinsichtlich des Darlehens bei der Raiffeisenbank Hohenems [REDACTED] das zum 4.4.2007 (vierten April zweitausendsieben) mit gesamt € 86.058,00 (sechshundachtzigtausendachtundfünfzig Euro) aushaftet – zuzüglich zu dem von ihm bereits im Erteilungs-



Übereinkommen in der Verlassenschaft nach [REDACTED] 12 A 211/07 y des BG Feldkirch übernommenen Hälfteanteil an diesem Darlehen – mit Stichtag 4.4.2007 (vierten April zweitausendsieben) zur weiteren Tilgung und Verzinsung und erklärt, den Übergeber [REDACTED] diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. [REDACTED] nimmt diese private Schuldübernahme [REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass diese Schuldübernahme der Zustimmung der Gläubigerin bedarf.-----

2.4. [REDACTED] erklärt hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger hinsichtlich des Darlehens bei der Raiffeisenbank Hohenems reg.Gen.m.b.H., [REDACTED] der aushaftenden Schuld im Betrag von € 36.000,00 (sechsendreißigtausend Euro) beizutreten und [REDACTED] diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. [REDACTED]

nimmt diesen Schuldbeitritt seines [REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an. Diesbezüglich wird festgehalten, dass es sich bei diesem Schuldbeitritt um keine Gegenleistung handelt, sondern [REDACTED] bereits in einem höheren Betrag durch die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG als Bürge für eine Schuld des [REDACTED] in Anspruch genommen wurde.-----

2.5. [REDACTED] verpflichtet sich dazu, seinen Hälfteanteil an Gst. 92/2 GB 92117 Rankweil ohne Zustimmung [REDACTED] weder zu belasten noch zu veräußern, wobei dieses Veräußerungs- und Belastungsverbot bis 31.1.2013 befristet ist. [REDACTED] nimmt dieses ihm hiemit eingeräumte befristete Belastungs- und Veräußerungsverbot zur Kenntnis und an. Dieses wird grundbücherlich sichergestellt.-----

3. Im Übrigen erfolgt der Abschluss dieses Übergabevertrages zu nachfolgenden Bedingungen:-----

3.1. Wag und Gefahr, Besitz und Genuss am jeweiligen Übergabeobjekt sind am heutigen Tage auf den Übernehmer übergegangen, der von diesem Tage an sämtliche hievon zu entrichtenden Steuern, Lasten und Umlagen aller Art zur Gänze zu tragen hat.-----

3.2. Die Übergabe und Übernahme des jeweiligen Übergabeobjektes erfolgt in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen, Marken sowie Vorteilen, wie diese für den Voreigentümer zu Recht bestanden hatten, jedoch ohne Haftung für ein bestimmtes Flächenausmaß oder sonst eine bestimmte Beschaffenheit des jeweiligen Übergabeobjektes.-----

4. Der Übergeber leistet lediglich dafür Gewähr, dass die Übergabeobjekte -- mit Ausnahme der dem Übernehmer bekannten Dienstbarkeiten beziehungsweise der in diesem Vertrag begründeten Belastungen sowie der ihm bekannten, mit der Raiffeisenbank Hohenems abgeschlossenen Schuld- und Pfandbestellungsurkunde über den Betrag von € 238.000,-- (Euro zweihundertachtunddreißigtausend) - frei von weiteren bücherlichen und außerbücherlichen Lasten auf den Übernehmer übergehen.-----
5. Die in dieser Vertragssache zur Vorschreibung gelangenden Verkehrssteuern trägt der Zuwendungsempfänger in Ansehung seines Erwerbes zur Gänze. Gleiches gilt für die zur Vorschreibung gelangenden Eintragungsgebühren. -----

Drittens:
Schenkungsvertrag

1. [REDACTED] schenkt und übergibt hiemit seinen Hälfteanteil an Gst. 3914/209 in EZ 1640 GB 81310 Telfs an [REDACTED] die die Vertragsannahme erklärt und diesen Liegenschaftsanteil in ihr Eigentum übernimmt.-----
2. [REDACTED] schenkt und übergibt hiemit 5/6 Anteile (vom Ganzen) an seiner Liegenschaft Gst. 92/5 GB 92117 Rankweil samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör an [REDACTED] die die Vertragsannahme erklärt und diesen Liegenschaftsanteil in ihr Eigentum übernimmt. -----
3. Im Übrigen erfolgt der Abschluss dieses Schenkungsvertrages zu nachstehenden Bedingungen:-----
 - 3.1. Wag und Gefahr, Besitz und Genuss am jeweiligen Schenkungsobjekt gehen mit Ablauf des heutigen Tages auf die Geschenknehmer über, welche von hieran sämtliche auf das Schenkungsobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Umlagen aller Art zur Gänze zu tragen haben.-----
 - 3.2. Die Übergabe und Übernahme des jeweiligen Schenkungsobjektes erfolgt in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen, Marken sowie Vorteilen, wie diese für den Voreigentümer zu Recht bestanden hatten, jedoch -- insoweit in gegenständlicher Urkunde nicht davon abgewichen wird -- ohne Haftung des Geschenkgebers für ein bestimmtes Flächenausmaß oder sonst eine bestimmte Beschaffenheit des Schenkungsobjektes. -----
 - 3.3. Der Geschenkgeber [REDACTED] leistet lediglich dafür Gewähr, dass:-----
 - 3.3.1. --er Alleineigentümer der Liegenschaft Gst. 92/5 Grundbuch 92117 Rankweil ist;-----

BG 921 TZ 5529/2011



3.3.2. –die übertragene Liegenschaft frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten auf die jeweilige Geschenknehmerin übergeht, mit Ausnahme der Belastung laut Punkt VI. 3. des Vertrages. -----

Eine weitergehende Gewährleistungspflicht wird seitens des Geschenkgeber ausdrücklich ausgeschlossen. -----

Viertens:

[redacted] erklärt, dass er im Hinblick auf die vertragsgegenständliche Gegenleistung unwiderruflich und bedingungslos auf das ihm zustehende Recht, die in diesem Vertrag beurkundeten Schenkungen aus den in den §§ 947 ff (Paragraf neunhundertsiebenundvierzig folgende) ABGB normierten beziehungsweise aus sonstigen Gründen zu widerrufen, verzichtet und nehmen [redacted] diesen Widerrufsverzicht hiemit zur Kenntnis und an. -----

Fünftens:

Pflichtteilsverzichtsverträge

[redacted] verzichten hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und ihre Nachkommen gemäß § 551 ABGB (Paragraf fünfhunderteinundfünfzig ABGB) unwiderruflich und bedingungslos auf ihr gesetzliches Pflichtteilsrecht nach ihrem [redacted] jedoch lediglich hinsichtlich aller bis zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages erfolgten Zuwendungen insbesondere auch des Hälfteanteiles an Gst. 92/2 – sofern die Bedingung des Punktes Zweitens 1. dieses Vertrages eintritt - und erklären, nach dessen Ableben diesbezüglich keine wie immer gearteten Pflichtteils-, Pflichtteilsergänzungs- und Schenkungspflichtteilsansprüche geltend zu machen. [redacted] nimmt diesen teilweisen Pflichtteilsverzicht [redacted] [redacted] ausdrücklich zur Kenntnis und an. -----

Sechstens:

Dienstbarkeiten und sonstige Vereinbarungen



1. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass derzeit auf Gst. 92/1 GB 92117 Rankweil die **außerbücherliche Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Gst. 92/2, 92/3, 92/4 und 92/5** haftet. [REDACTED] als nunmehriger Eigentümer der Gst. 92/3 räumt hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Liegenschaft zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Liegenschaft Gst. 92/5 GB 92117 Rankweil die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf der in beiliegendem Lageplan (Beilage III) mit grüner Farbe eingezeichneten, drei Meter breiten Dienstbarkeitsfläche ein. [REDACTED] als Miteigentümer der berechtigten Liegenschaft nehmen diese Dienstbarkeit ausdrücklich zur Kenntnis und an. Diese Dienstbarkeit wird grundbücherlich sichergestellt. -----
2. [REDACTED] verpflichten sich hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaften 92/2, 92/3, 92/4 und 92/5 auf jederzeitiges Verlangen des jeweiligen Eigentümers der Gst. 92/1 und 92/3 bzw. deren Rechtsnachfolgern, die bestehende Zufahrtsstraße wie dies in beiliegendem Lageplan (Beilage IV) mit roter bzw. gelber Farbe eingezeichnet ist, wobei die zur Ausführung gelangende Variante vom jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften Gst. 92/1 und 92/3 gewählt werden kann, zu verlegen und einen grundbuchsfähigen Dienstbarkeitsvertrag über ein Geh- und Fahrrecht sowie das Recht zur Verlegung, zum Betrieb und zur Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen unterhalb der Dienstbarkeitsfläche über eine 3,50m (drei Meter fünfzig Zentimeter) breite Zufahrtsstraße, wobei am südöstlichen Beginn der Zufahrtsstraße ausgehend von der Köhlerstraße ein 5m breiter Einfahrtstrichter vorzusehen ist, der einen Radius von 5m aufweist und sich die Zufahrtsstraße nach 5m (fünf Meter) Länge auf 4m (vier Meter) und nach weiteren 5m (fünf Meter) Länge auf 3,50m (drei Meter fünfzig Zentimeter) verschmälert, abzuschließen. Die Kosten für die Errichtung des sodann zu schließenden Dienstbarkeitsvertrages sowie die Kosten der Verlegung der Straße in der Natur sind von den jeweiligen Eigentümern der Gst. 92/2, 92/3, 92/4 zu einem Hälfteanteil einerseits und vom jeweiligen Eigentümer der Gst. 92/5 zu einem anderen Hälfteanteil andererseits zu tragen. [REDACTED] nehmen diese Verpflichtungen ausdrücklich gegenseitig an. -----
3. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass hinsichtlich der Gst. 92/5 eine bislang nicht eingetragene Pfandurkunde der Raiffeisenbank Hohenems für einen Betrag von Schweizer Franken 175.508,51 (einhundertfünfsiebzigttausendfünfhundertacht Komma einundfünfzig) besteht. Die Vertragsparteien kommen überein, dass im Zeitpunkt der Realteilung der Gst. 92/5 [REDACTED] eine Teilöschungserklärung über den Betrag von € 36.000,00 seitens der Raiffeisenbank Hohenems beizubringen hat, wozu er sich hiemit



ausdrücklich verpflichtet. [REDACTED] verpflichtet sich mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger hiezu alles zu unternehmen und sämtliche Unterschriften in der erforderlichen Form zu leisten. [REDACTED] nimmt diese Verpflichtung ausdrücklich zur Kenntnis und an. [REDACTED] verpflichtet sich hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger für den Fall, dass hinsichtlich der ungeteilten Liegenschaft Gst. 92/5 GB 92117 Rankweil ein Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet werden sollte, durch Einsatz seines gesamten in- und ausländischen Liegenschaftsvermögens diese Zwangsversteigerung abzuwenden, sodass die 5/6 Anteile der [REDACTED] dieser jedenfalls unbelastet im Eigentum verbleiben. [REDACTED] nimmt diese Verpflichtung [REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an. -----

4. [REDACTED] verpflichtet sich weiters mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger seine sämtlichen in- und ausländischen Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile solange weder entgeltlich noch unentgeltlich zu veräußern noch zu belasten, solange die im obstehenden Punkt 3. angeführte Belastung abzüglich des von [REDACTED] zu tragenden Anteiles von € 36.000,00 nicht zur Gänze getilgt ist. Für den Fall, dass [REDACTED] sein in- bzw. ausländisches Liegenschaftsvermögen dennoch veräußert, verpflichtet er sich den Veräußerungserlös primär zur Tilgung des obstehend angeführten Darlehens, in dem auf ihn entfallenden Ausmaß zu verwenden. [REDACTED] nehmen diese Verpflichtung [REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an. Den Vertragspartei ist bekannt, dass [REDACTED] derzeit über kein freiveräußerliches inländisches Liegenschaftsvermögen verfügt; weiters ist ihnen bekannt, dass eine Sicherstellung dieser Verpflichtung aufgrund dieser Urkunde hinsichtlich des ausländischen Liegenschaftsvermögens nicht möglich ist. -----

Siebtens:

Aufsandungserklärung

Zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde erteilen sämtlich Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden Grundbuchseintragungen: --

1. In EZ 4009 GB 92117 Rankweil mit Gst. 92/2, 92/3, 92/4, 92/12: -----

- 1.1. die Abschreibung der Gst. 92/3, 92/4, 92/12 unter Mitübertragung des bisherigen -----
Eigentumsstandes, die Eröffnung der neuen EZ [REDACTED] hierfür und in dieser: -----
auf den Hälfteanteil von [REDACTED] -----
die Einverleibung des Eigentumsrechtes für: -----



- [REDACTED]
- 1.2. hinsichtlich des restlichen Gutsbestandes mit Gst. 92/2:-----
auf den Hälfteanteil von [REDACTED]
- 1.2.1 die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes bis 31.12.2013
für [REDACTED]
- 1.2.2. nach Nachweis des Eintrittes der Bedingung gemäß Punkt Zweitens Absatz 1.
des Vertrages durch eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde:-----
die Einverleibung des Eigentumsrechtes für:-----
[REDACTED]
2. In EZ 4006 GB 92117 Rankweil mit Gst. 92/5:-----
- 2.1. die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 5/6 Anteilen (vom Ganzen) für:-----
[REDACTED]
- 2.2. die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu 1/6 Anteil (vom Ganzen) für:-----
[REDACTED]
- 2.3. auf den 1/6 Anteil von [REDACTED]
die Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes für:-----
[REDACTED]
3. In EZ 1640 GB 81310 Telfs mit Gst. 3914/209:-----
auf den Hälfteanteil von [REDACTED]
die Einverleibung des Eigentumsrechtes für:-----
[REDACTED]
4. In EZ 173 GB 92117 Rankweil mit Gst. 92/1 und .37:-----
- 5.1. auf die 112/451 Anteile samt Wohnungseigentum an W2 des [REDACTED]
[REDACTED]
die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß Punkt
Zweitens des Vertrages sowie des Veräußerungs- und Belastungsverbotes für:-----
[REDACTED]
- 5.2. die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges gemäß Punkt Sechstens
1. des Vertrages für Gst. 92/5 GB 92117 Rankweil unter gleichzeitiger Ersicht-
lichmachung im A2-Blatt des berechtigten Gutes.-----

BG 921 TZ 5529/2011



**Achtens:
Vollmacht**

Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde wird Mag. Wolfgang Götze, öffentlicher Notar in 6800 Feldkirch, Gymnasiumgasse 7 bevollmächtigt. -----
Dieser ist namens sämtlicher Vertragsparteien ermächtigt und bevollmächtigt, sämtliche in dieser Vertragsache erforderlichen Gesuche bei Gericht und bei Behörden zu unterfertigen sowie die Ausfertigungen dieser Urkunde und die Gerichtsbeschlüsse in Empfang zu nehmen. -----

Neuntens:

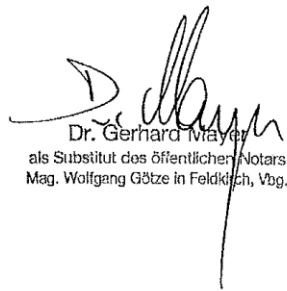
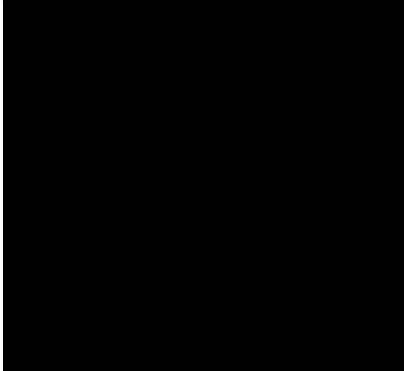
Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren tragen – unbeschadet der solidarischen Haftung sämtliche Vertragsparteien – [REDACTED] jeweils zu einem Viertelanteil. Die anfallenden Grunderwerbsteuern werden von den Zuwendungsempfängern hinsichtlich ihres Erwerbes jeweils selbst getragen. Die angefallenen Vermessungskosten hinsichtlich der Liegenschaft Gst. 92/5 Grundbuch 92117 Rankweil werden zu 1/6 Anteil von [REDACTED] und zu 5/6 Anteilen von [REDACTED] getragen. -----

Zehntens:

Die in dieser Urkunde beurkundeten Rechtserwerbe bedürfen keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, da die [REDACTED] bzw. Geschenkgebers sind. -----

Ich mache die Vertragsparteien auf die Bestimmungen der Anfechtungsordnung aufmerksam, worauf diese mir erklären, dass sie diesen Vertrag weder zum Scheine, noch zur Umgehung des Gesetzes und auch nicht zur widerrechtlichen Benachteiligung eines Dritten abgeschlossen haben. -----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den vertragsschließenden Parteien dem vollen Inhalte nach vorgelesen, von ihnen als ihrem Willen entsprechend genehmigt und sodann mit der Bestimmung zur Hinausgabe wiederholter Ausfertigungen und Ablichtungen vor mir, Notarsubstitut, eigenhändig unterfertigt, worauf auch meine Amtsfertigung folgte. -----



Dr. Gerhard Mayer
als Substitut des öffentlichen Notars
Mag. Wolfgang Götze in Feldkirch, Vbg.

BG 921 TZ 5529/2011

Beilage III zu GZ 5139/09LA 211077/151 149

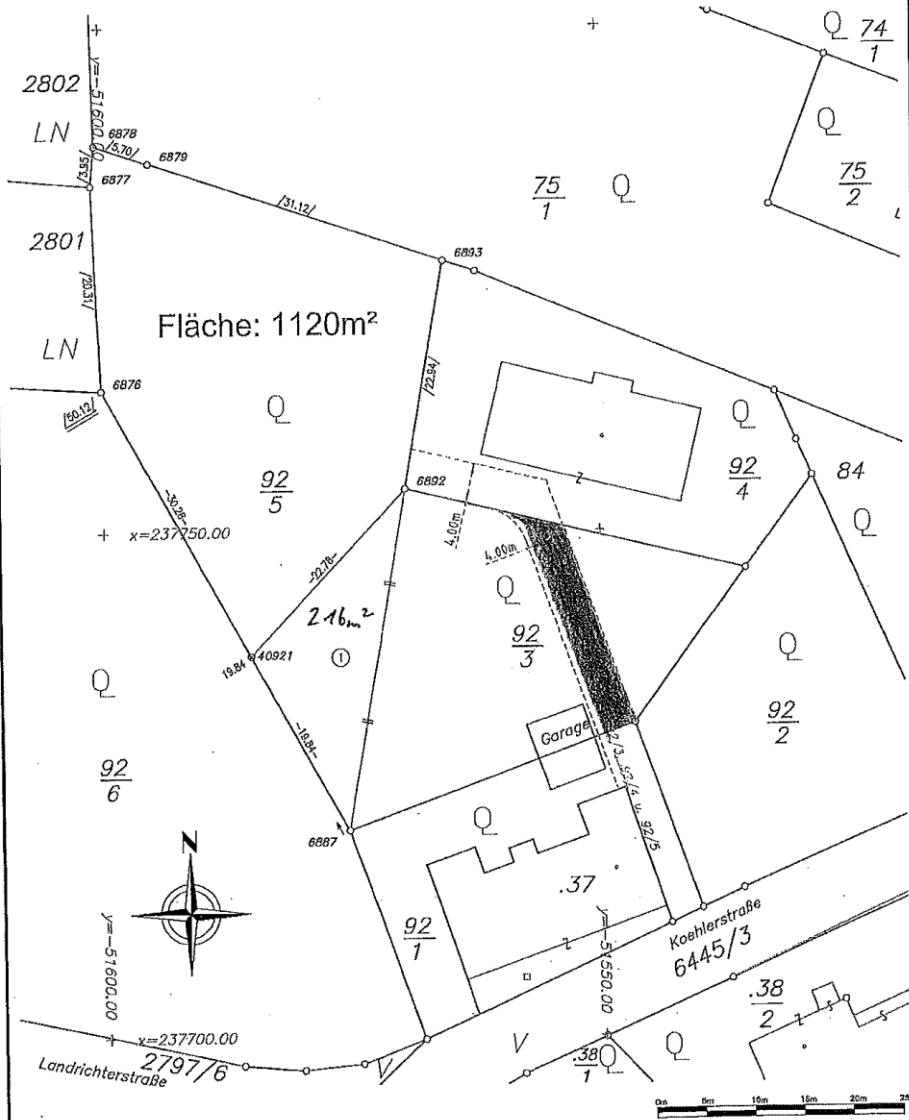


**VERMESSUNG
MARKOWSKI ZT GMBH**
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA
staatl. bef. u. besold. Ing. Kons. f. Vermessungswesen
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4
e-mail: vermessung@markowski.at
internet: www.markowski.at



Republik: Österreich
Land : Vorarlberg
Kat.Gem.: RANKWEIL - 92.117
Ger.Bez.: Feldkirch
M.Bl.Nr. : 1024 - 23/2
FSK Nr. : ---
GZ. 16.674/08

LAGEPLAN 1 : 500



921 TZ 5529/2011

Beilage IV zu GZ 5139/09

MA 211077/151 149

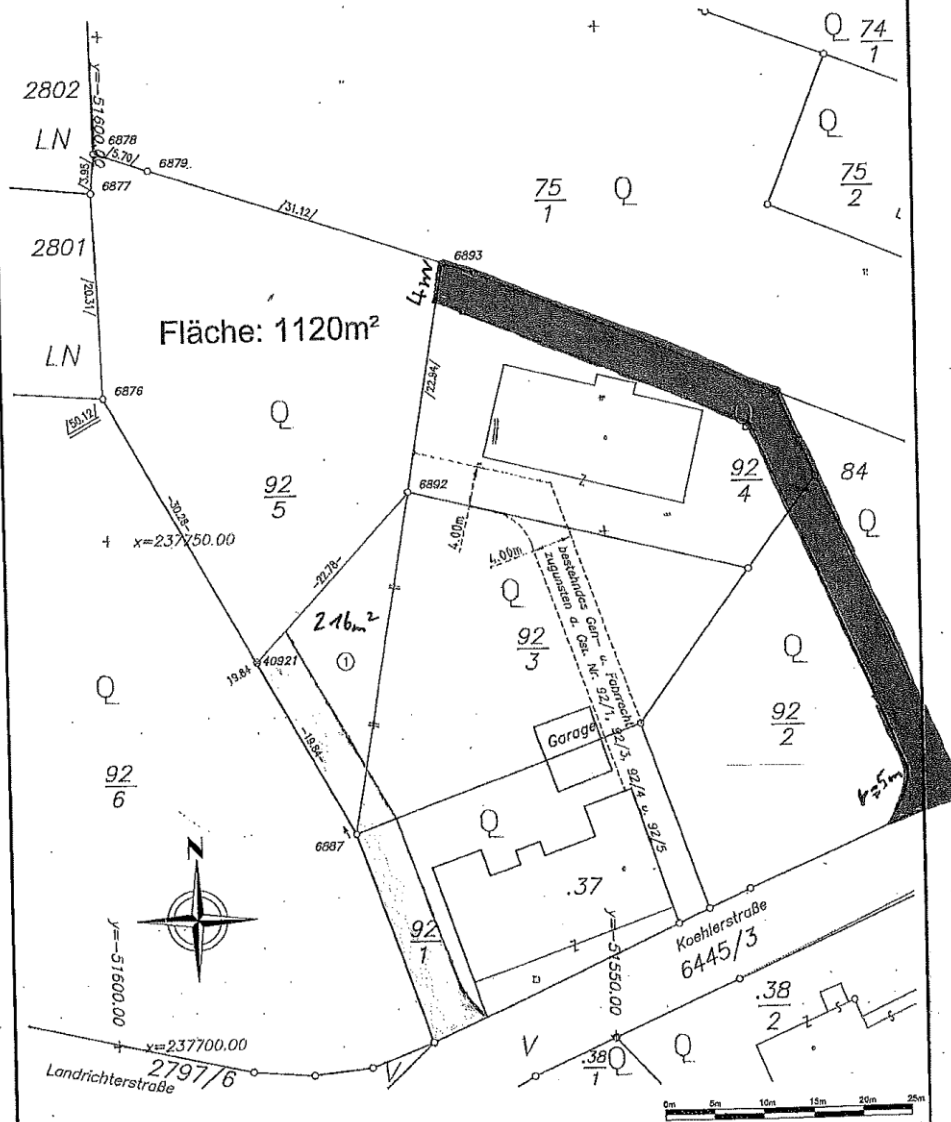


**VERMESSUNG
MARKOWSKI ZT GMBH**
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA
staatl. bef. u. beid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4
e-mail: vermessung@markowski.at
Internet: www.markowski.at



Republik: Österreich
Land: Vorarlberg
Kat.Gem.: RANKWEIL - 92.117
Ger.Bez.: Feldkirch
M.B.Nr.: 1024 - 23/2
FSK Nr.: ---
GZ. 16.674/08

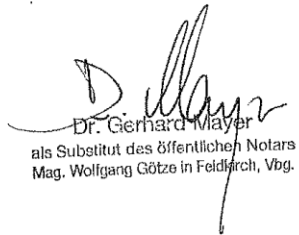
LAGEPLAN 1 : 500





Diese für [REDACTED] [REDACTED]
bestimmte Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zu Geschäftszahl 5139/2009 erlie-
genden und aus dreieinhalb Bogen bestehenden Urschrift vollkommen überein. -----
Feldkirch, am dritten Juni zweitausendneun (03.06.2009) -----




Dr. Gerhard Mayer
als Substitut des öffentlichen Notars
Mag. Wolfgang Götz in Feldkirch, Vbg.

TZ 5529/2011

6.3. Dienstbarkeitsvertrag vom 17.02.2011



AZ 7570/2009/dienst/Dr.M/sv

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen:

- 1.
- 2.
- 3.

wie folgt:

I.

Präambel

Die Parteien heben nunmehr die im Notariatsakt vom 25.10.2010, GZ 1438/2010 unter Punkt IV. vereinbarte Dienstbarkeit auf und fassen diese nunmehr neu wie folgt:

II.

Dienstbarkeit

1. In Abänderung des Punktes Sechstens 1. des Übergabe- und Schenkungsvertrages vom 03.06.2009 räumt hiemit [REDACTED] als Eigentümer der Liegenschaft Gst. 92/4 und räumen hiemit [REDACTED] und [REDACTED] im jeweiligen Hälfteigentum der Liegenschaft Gst. 92/2 Grundbuch 92117 Rankweil zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Liegenschaft Gst. 92/5 Grundbuch 92117 Rankweil und der darauf errichteten und

Gymnasiumgasse 7, A-6800 Feldkirch
Tel. 055 22 / 81 666-0, Fax DW-6
office@gotze-forster.at, www.gotze-forster.at

Mag. Wolfgang Götzte, öffentl. Notar
Dr. Richard Forster, öffentl. Notar

Juristische Mitarbeiter:
Mag. Katharina WöB, Dr. Gerhard Mayer
DVR.0647675 DVR.2110420

BG 92112 5529/2011

allenfalls noch zu errichtenden Gebäude die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf der im beiliegendem Lageplan (**Beilage I**) mit grüner Farbe eingezeichneten, 3,50m (drei Meter fünfzig Zentimeter) breiten Dienstbarkeitsfläche mit entsprechender Verbreiterung im Einfahrts- und Kurvenbereich ein. Mit dieser Dienstbarkeit ist auch das Recht verbunden, die für die Erschließung der berechtigten Liegenschaft erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Dienstbarkeitsfläche unterirdisch zu verlegen, zu betreiben und Instand zu halten.

Diese Dienstbarkeit wird zu nachstehenden Bedingungen eingeräumt:

- 1.1. Verlauf und Breite der Dienstbarkeitsfläche ergeben sich aus dem diesem Vertrag beigefügten Lageplan (**Beilage I**).
- 1.2. [REDACTED] und [REDACTED] verpflichten sich hiemit mit Rechtswirksamkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft auf jederzeitiges Verlangen jeweils auch nur eines von ihnen, die Zufahrtsstraße auf der obstehend angeführten Dienstbarkeitsfläche in der von der Marktgemeinde Rankweil geforderten Beschaffenheit unverzüglich herzustellen, wobei die Kosten der Errichtung dieser Zufahrtsstraße von [REDACTED] und [REDACTED] jeweils zur Hälfte zu tragen sind.
- 1.3. Die mit der Erhaltung und Schneeräumung der Dienstbarkeitsfläche auf Gst. 92/2 und 92/4 verbundenen Kosten werden von den jeweiligen Eigentümern der über diese Zufahrtsstraße erschlossenen Liegenschaften – mit Ausnahme des jeweiligen Eigentümers der Liegenschaft Gst. 2801 - im Verhältnis der auf diesen Liegenschaften errichteten Wohneinheiten getragen. Schäden an der auf der Dienstbarkeitsfläche errichteten Straße, die aus einer übermäßigen Nutzung, insbesondere infolge von Bauführungen auf der belasteten und/oder berechtigten Liegenschaft, resultieren, sind vom Verursacher unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben und ist der vorherige Wegzustand wieder herzustellen.
- 1.4. Die Einräumung dieses Geh- und Fahrrechtes erfolgt zu jedem von der Grundstückswidmung her zulässigen Zweck;
- 1.5. Das Geh- und Fahrrecht steht nicht nur den jeweiligen Liegenschaftseigentümern, sondern auch ihrerseits Beauftragten und Ermächtigten (insbesondere Besuchern) zu.
- 1.6. Für die gesamte Wegfläche gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 20 km/h.
- 1.7. Diese Dienstbarkeitsvereinbarung ersetzt sämtliche bisher hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften getroffenen Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrweges.



- 1.8. Die Einräumung von Dienstbarkeiten auf der obgenannten Dienstbarkeitsfläche bedarf der Zustimmung des jeweiligen Eigentümers des Gst. 92/5.
2. Im übrigen bleiben die Vereinbarungen des Punkt Sechstens des Übergabe- und Schenkungsvertrages vom 03.06.2009 vollinhaltlich aufrecht. Diese Dienstbarkeitsseinräumung wird vor [REDACTED] als Eigentümerin der berechtigten Liegenschaft Gst. 92/5 ausdrücklich angenommen und grundbücherlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich hiemit [REDACTED] mit Rechtswirksamkeit für sich und seine Rechtsnachfolger sich dafür zu verwenden, dass dieser Dienstbarkeit der grundbücherliche Vorrang vor den im Grundbuch eingetragenen Belastungen eingeräumt wird. [REDACTED] nimmt diese Verpflichtung des [REDACTED] ausdrücklich zur Kenntnis und an.

III.

Kostentragung

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde verbundenen Kosten werden von den Vertragsparteien [REDACTED] und [REDACTED] zu je einem Hälfteanteil getragen.

IV.

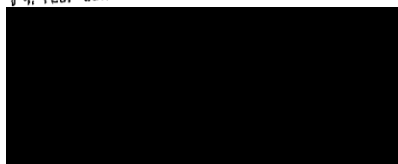
Aufsandungserklärung

Zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung dieses Dienstbarkeitsvertrages erteilen die Vertragsparteien hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehender Grundbucheintragung:

1. in EZ [REDACTED] Grundbuch 92117 Rankweil mit Gst. 92/3, 92/4 und 92/12:
die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Gst. 92/4 gemäß Punkt II. des Vertrages für Gst. 92/5 unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung im A2-Blatt des herrschenden Gutes.
2. In EZ 4009 Grundbuch 92117 Rankweil mit Gst. 92/2:
die Einverleibung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Gst. 92/2 gemäß Punkt II. des Vertrages für Gst. 92/5 unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung im A2-Blatt des herrschenden Gutes.



Feldkirch, am 14. FEB. 2011



Feldkirch, am 17. Feb. 2011



BG 921 TZ 5529/2011



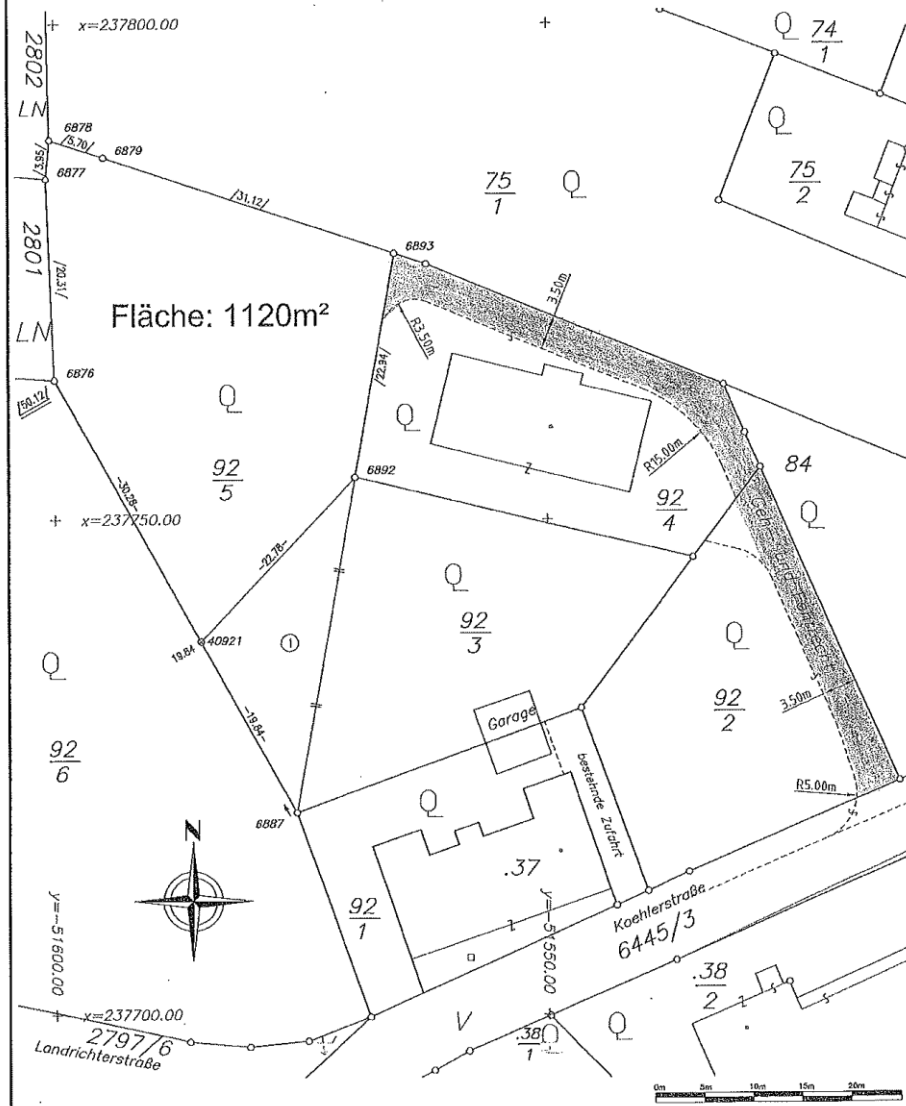
**VERMESSUNG
MARKOWSKI ZT GMBH**
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA
staatl. bef. u. beid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4
e-mail: vermessung@markowski.at
internet: www.markowski.at

Republik: Österreich
Land : Vorarlberg
Kat.Gem.: **RANKWEIL - 92.117**
Ger.Boz.: Feldkirch
M.Bl.Nr. : 1024 - 23/2
FSK Nr. : ---

GZ. 16.674/11

Feldkirch, am 13. Jänner 2011

LAGEPLAN 1 : 500



BG 921 TZ 5529/2011

Beurkundungsregisterzahl 195/2011 und 233/2011

Hiemit beglaubige ich die Echtheit der:-----

1. am vierzehnten Februar zweitausendelf (14.02.2011) zu Beurkundungsregisterzahl 195/2011 geleisteten persönlichen Unterschriften:-----

1.1. [REDACTED]

und -----

1.2. [REDACTED]

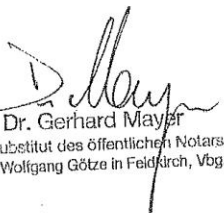
2. am siebzehnten Februar zweitausendelf (17.02.2011) zu Beurkundungsregisterzahl 233/2011 geleisteten persönlichen Unterschrift des [REDACTED] gebo-

[REDACTED]
Feldkirch, am siebzehnten Februar zweitausendelf (17.02.2011).-----

Gebühr in Höhe von € 13,20 entrichtet

Öffentliche Notare Götze und Forster Partnerschaft, Feldkirch




Dr. Gerhard Mayer
als Substitut des öffentlichen Notars
Mag. Wolfgang Götze in Feldkirch, Vbg.

BG 921 TZ 5529/2011

(siehe Anhang: detaillierte Zusammenstellung)

Betriebskosten

Der Mieter hat außer dem Mietzins sämtliche das Mietobjekt betreffende Betriebskosten ISd Mietrechtsgesetzes (MRG), insbesondere auch die Kosten der Gebäudeversicherung und der Grundsteuer zu tragen und ist verpflichtet, die vom Vermieter bzw. von der Hausverwaltung vorgeschriebenen monatlichen Betriebskosten gemäß Abrechnung zu bezahlen.

Ebenfalls bis zum jeweils 01. eines jeden Monats im Vorhinein zur spesen- und abzugsfreien Zahlung an das Konto des Vermieters [REDACTED] zu leisten.

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgt durch den Vermieter bzw. durch die Hausverwaltung innerhalb der gesetzlichen Frist. Ergibt sich aus dieser Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten des Mieters, so ist der Überschussbetrag zum übernächsten Zinstermin zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Mieters, so hat der Mieter den Fehlbetrag zum übernächsten Zinstermin zu entrichten.

Sämtliche anderen mit der Benützung des Mietobjekts verbundenen laufenden Betriebskosten, wie Gebühren für Müll, Wasser und Kanal, Strom, Telefon, etc. — welche dem Mieter direkt vorgeschrieben werden — hat dieser aus Eigenem zu tragen und pünktlich zu begleichen.

Sofern über die Tragung der Betriebskosten keine vertraglichen Regelungen getroffen sind, kommen die diesbezüglichen Bestimmungen des MRG zur Anwendung. Jedenfalls ist der Mieter verpflichtet, die ihm vom Vermieter direkt vorgeschriebenen Betriebskosten pünktlich zu bezahlen.

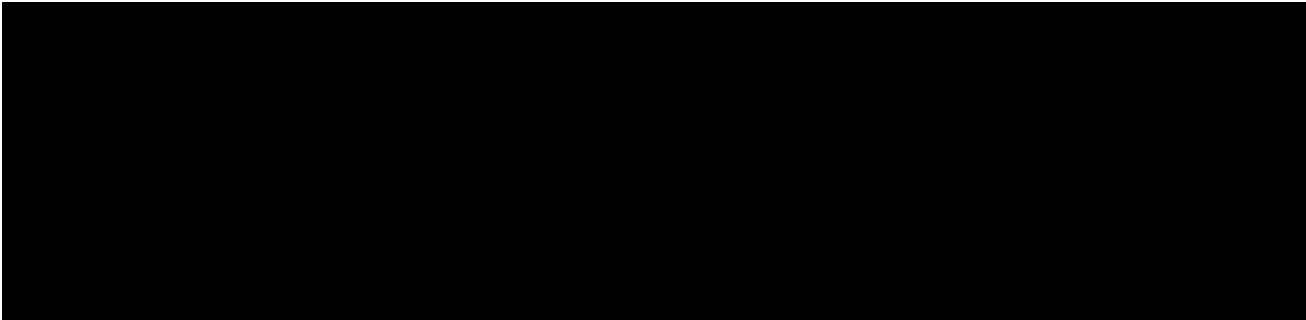
Dem Mieter wurde vor Unterfertigung dieses Vertrages der das Bestandobjekt betreffende Energieausweis übergeben.

Bankweil/16.03.2024



MIETZUSAMMENSTELLUNG

		Miete	BK	Mwst	Gesamt	MWST-Satz
Top 1	Wohnung	1.200,00	192,00	139,20	1.531,20	10%
Top 4	Wohnung	650,00	110,00	76,00	836,00	10%
Top 5	Büro	500,00	90,00	118,00	708,00	20%
Garagen	2	140,00	28,00	33,60	201,60	20%
Parkplätze	5	250,00	25,00	55,00	330,00	20%
		2.740,00	445,00	421,80	3.606,80	





Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. September 2025 09:22
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: AW: Mietverträge

Hallo Frau Rhomberg,

im Anhang befindet sich noch die Ergänzung zu dem Mietvertrag der [REDACTED]
[REDACTED] hat einen mündlichen Mietvertrag. [REDACTED] wird sich am Vormittag bei Ihnen melden bzgl. dem.

LG
[REDACTED]

Von: anita.rhomberg@aon.at <anita.rhomberg@aon.at>
Gesendet: Montag, 15. September 2025 11:00

[REDACTED]
Betreff: AW: Mietverträge

Danke,

können Sie mir bitte noch den Mietvertrag von [REDACTED] mailen?

Mit freundlichen Grüßen

Anita Rhomberg

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. September 2025 10:46
An: anita.rhomberg@aon.at
Cc: [REDACTED]
Betreff: Mietverträge

Hallo Frau Rhomberg,

anbei die Mietverträge.

Freundliche Grüße
[REDACTED]

anita.rhomberg@aon.at

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. September 2025 12:53
An: anita.rhomberg@aon.at
Betreff: AW: Mietverträge

Hallo Frau Rhomberg,

[REDACTED] überweist die Miete jeden Monat. Den Nachweis und die Betriebskostenaufstellung lasse ich Ihnen im Lauf der Woche zukommen.

Top 1 ist im EG
Top 2 ist im 1. OG wo [REDACTED] wohnt
Top 3 ist im 2. OG wo [REDACTED] wohnt
Top 4 ist im 1. OG die kleine Wohnung

Die Mieter im Top 1 und 4 sind Mitarbeiter von mir.

Die Zuordnung sollten Sie aus dem Anhang im vorherigen Mail entnehmen können.

Sollten Sie noch Fragen haben ist [REDACTED] heute ab 16:00 gut erreichbar.

LG
[REDACTED]

Von: anita.rhomberg@aon.at <anita.rhomberg@aon.at>
Gesendet: Dienstag, 16. September 2025 12:40
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Mietverträge

Hallo [REDACTED]

es wäre wichtig zu wissen, ob [REDACTED] Mieten bezahlt bzw. Nachweis von Kontoauszügen über die Höhe und ob mit oder ohne Betriebskosten und UST. Gibt es Unterlagen von der Hausverwaltung über die Höhe der Betriebskosten?

Die Wohnung Top 1 ist die Wohnung im EG, die Top 4 ist die Wohnung von [REDACTED] (2. OG und DG), Top 5 gibt es im Nutzwertgutachten nicht, kann ich nicht zuordnen. Handelt es sich bei den Mietern um Mitarbeiter der Firma? Da ich die Wohnungen einzelnen bewerten muss, sollte ich die Zahlungen zuordnen können.

Danke für Ihre Rückäußerung im voraus,

Anita Rhomberg

Doppelgarage € 660,00 (in Worten: EURO sechshundertsechzig,00)
Garage € 120,00 (in Worten: EURO hundertzwanzig,00)
Abstellplatz € 60,00 (in Worten: EURO sechzig,00)

Betriebskosten

Der Mieter hat außer dem Mietzins sämtliche das Mietobjekt betreffende Betriebskosten ISd Mietrechtsgesetzes (MRG), insbesondere auch die Kosten der Gebäudeversicherung und der Grundsteuer zu tragen und ist verpflichtet, die vom Vermieter bzw. von der Hausverwaltung vorgeschriebenen monatlichen Betriebskosten gemäß Abrechnung zu bezahlen.

Ebenfalls bis zum jeweils 01. eines jeden Monats im Vorhinein zur spesen- und abzugsfreien Zahlung an das Konto des Vermieters [REDACTED] zu leisten.

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten erfolgt durch den Vermieter bzw. durch die Hausverwaltung innerhalb der gesetzlichen Frist. Ergibt sich aus dieser Abrechnung ein Überschuss zu Gunsten des Mieters, so ist der Überschussbetrag zum übernächsten Zinstermin zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Mieters, so hat der Mieter den Fehlbetrag zum übernächsten Zinstermin zu entrichten.

Sämtliche anderen mit der Benützung des Mietobjekts verbundenen laufenden Betriebskosten, wie Gebühren für Müll, Wasser und Kanal, Strom, Telefon, etc. — welche dem Mieter direkt vorgeschrieben werden — hat dieser aus Eigenem zu tragen und pünktlich zu begleichen.

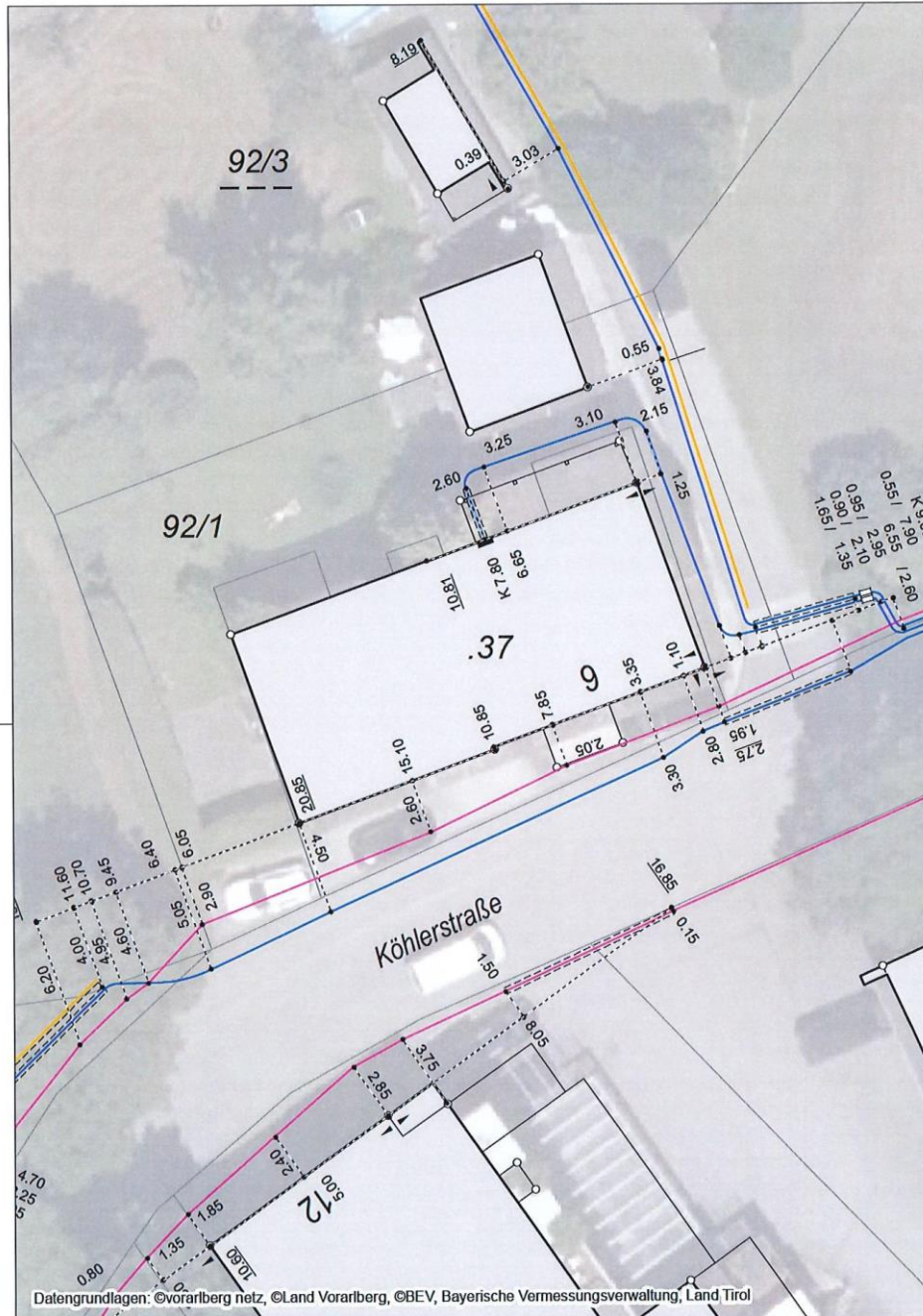
Sofern über die Tragung der Betriebskosten keine vertraglichen Regelungen getroffen sind, kommen die diesbezüglichen Bestimmungen des MRG zur Anwendung. Jedenfalls ist der Mieter verpflichtet, die ihm vom Vermieter direkt vorgeschriebenen Betriebskosten pünktlich zu bezahlen.

Dem Mieter wurde vor Unterfertigung dieses Vertrages der das Bestandsobjekt betreffende Energieausweis übergeben.

Bankweil 26.10.2024 [REDACTED]

8. Beilage

8.1. Leitungspläne



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250924_154008745
Köhlerstr. 98, 9a

 vorarlberg
netz



Seite (1/1) 24.09.2025 1:250



VORARLBERGER
UBERTRAGUNGSNETZ
GmbH



Legende - Bestandsplan Strom

Niederspannung

- Kabel
- Kabel nicht lagerichtig
- Kabel außer Betrieb
- Freileitung

Mittelspannung

- Kabel
- Kabel nicht lagerichtig
- Kabel außer Betrieb
- Kabel stillgelegt
- Freileitung
- Freileitung außer Betrieb
- Freileitung stillgelegt

Hochspannung

- Kabel
- Kabel außer Betrieb
- Freileitung
- Freileitung außer Betrieb

Sonstige Leitungen

- Straßenbeleuchtung E-Netze Allgäu
- Fremdleitung
- Fremdfreileitung
- Telekom/Steuer-Kabel
- Telekom/Steuer-Freileitung
- Leerrohre nicht lagerichtig
- Leerrohre
- Verrohrungen

- Kabelschleife
- offene Kabelaufnahme Infofläche

Anlagen

- Kraftwerk
- Umspannwerk
- Trafostation
- Kabelverteilschrank

Hausanschlüsse

- Kabel-Anschluss
- Freileitungs-Anschluss
- Dachständer-Anschluss
- Ausleger-Anschluss

Masten

- Abspanner
- Gittermast
- A-Mast
- Betonmast
- Doppeltragmast
- Dreibeiner
- Holz-Portal
- Stahlrohrmast
- Tragmast
- Vierbeiner

Freileitungs Bauteile

- Anker/Strebe
- Hausanker






Muffen

- Verbindungsmuffe
- T-Muffe
- Kreuzmuffe
- Endmuffe

Bezugsmaßstab: 1:250
Stand: 04.08.2025

Legende - Bestandsplan Erdgas

Hochdruck

-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung stillgelegt (=historisch)
-  Leitung projektiert
-  Fremdleitung




Mitteldruck

-  Leitung
-  Schemaleitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  Hofleitung

Niederdruck


-  Leitung
-  Leitung gebaut
-  Leitung außer Betrieb
-  Leitung projektiert
-  MOP ≤ 100 mbar
-  Hofleitung
-  Hofleitung, MOP ≤ 100 mbar

Leer-/Schutzrohre

-  Leerrohr
-  Schutzrohr
-  Schutzrohr außer Betrieb

Korrosionsschutz

-  Erdungskabel
-  Erdungsband
-  Anodenkabel
-  Anode



 offene Leitungsaufnahme Infobläche

 BPG Detailhinweise



Anlagen

-  Gasdruckregelanlage
-  Hochdruck-Station







Mittel-, Niederdruck Netzanschlüsse

-  Kellereinführung gebaut
-  Mauerkasten gebaut

Mitteldruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb






Niederdruck-Netzanschlüsse

-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte
-  Mauerkasten
-  unbekannt
-  Kellereinführung und Einf. durch Bodenplatte außer Betrieb
-  Mauerkasten außer Betrieb
-  unbekannt außer Betrieb

Hochdruck-Bauteile

-  Schiebergruppe
-  Kugelhahn
-  Flansch
-  Reparaturstelle (RS)
-  Sonstiger Bauteil
-  Leitungsende
-  Reduktion
-  STS/Schweisnaht-T-Stück
-  ISO-Kupplung

Mittel-, Niederdruck Absperrrichtungen

-  Kugelhahn mit Gestänge
-  Schieber mit Gestänge
-  Kugelhahn ohne Gestänge
-  Schieber ohne Gestänge
-  Zonenschieber

Mittel-, Niederdruck Bauteile

-  Bogen
-  Schelle
-  Schelle gebaut
-  Flansch
-  Gasstop
-  Leitungsende
-  Leitungsende gebaut
-  Leitungsverbindung
-  Leitungsverbindung gebaut
-  Reduktion
-  Sondereinbauteil
-  Stations Ein-, Ausgang
-  T-Stück
-  Übergangsstück
-  Winkel
-  Winkel gebaut

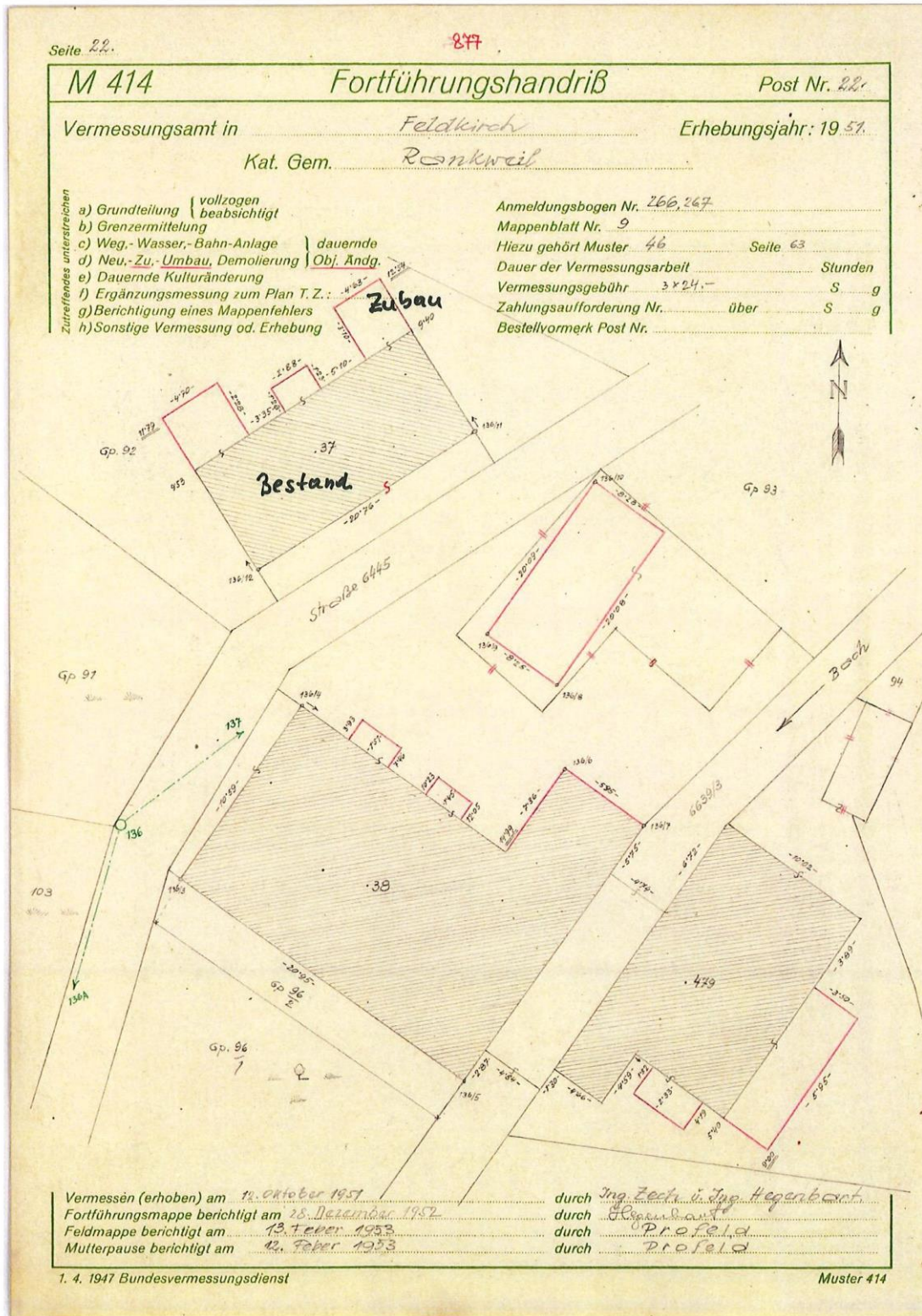
Bezugsmaßstab: 1:250
Stand: 28.06.2023

9. Beilage

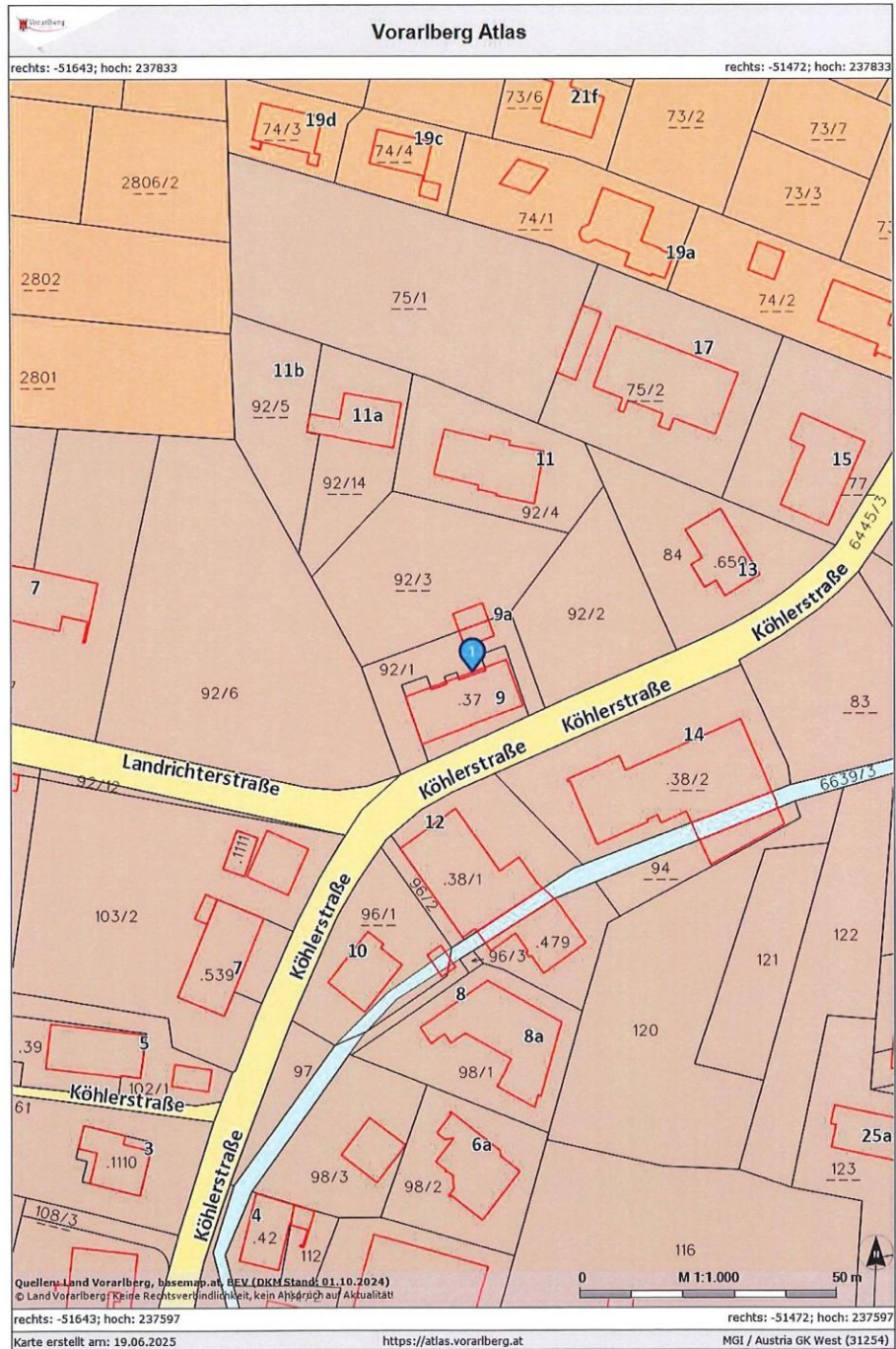
9.1. Urmappe 1857

Urmappe 1857





10.2. Flächenwidmung, Luftbild



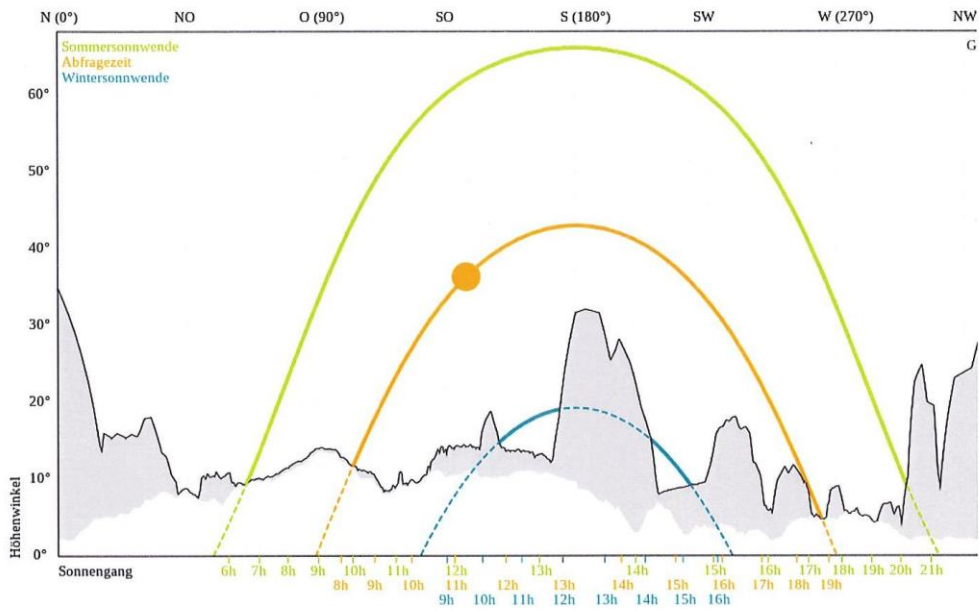


11. Beilage

11.1. Besonnung

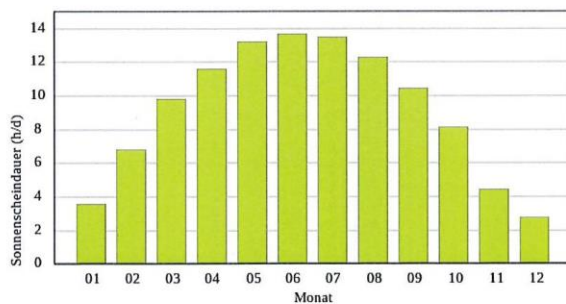
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): -51501.31, 237729.54
 Abfragehöhe (m): 486.4 (+2.0)
 Abfragezeit: 22.9.2025, 11:14 Uhr (Sonnenaufgang 8:21 Uhr, Sonnenuntergang 18:46 Uhr)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2023



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): -51501.31, 237729.54
 Abfragehöhe (m): 486.4 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2023





Sonnengangberechnung

Datum/Uhrzeit (MM-TT-hh:mm): 09-22-11:14
Höhe über Boden (m): 2
Elemente der Ausgabe:
 Dieses Abfrageformular
 Sonnengang mit Horizontdarstellung (Graphik)
 Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel (Graphik)
 Horizontdarstellung auf Umgebungskarte (Graphik)
 Ergebnisse in Tabellenform

[Abfrage anfordern](#)

