



**Anita
Rhomberg**

Immobilien- und Vermögenstreuhänderin
gerichtl. zert. Sachverständige für Immobilien
Grund- und Gebäudeschätzungen

Beilagenverzeichnis zu 44 E 856/25h

Beilagenverzeichnis

1	Beilage	3
1.1	Grundbuchauszug vom 19.06.2025	3
1.2	Notariatsakt vom 03.06.2009	6
2	Beilage	14
2.1	Baubescheid vom 13.07.1988	14
2.2	Mietvertrag Garage	19
3	Beilage	21
3.1	Leitungspläne	21
4	Beilage	27
4.1	Lageplan.....	27
4.2	Flächenwidmung, Luftbild.....	28
4.3	Baunutzung	30
5	Beilage	31
5.1	Besonnung	31
6	Beilage	34
6.1	Ortsplan.....	34
7	Beilage	35
7.1	Fotodokumentation	35

1 Beilage
1.1 Grundbuchauszug vom 19.06.2025
JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92117 Rankweil EINLAGEZAHL 5862
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

Letzte TZ 2786/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
92/3	G	GST-Fläche	*	979
		Bauf.(10)		21
		Gärten(10)		958

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

a 5529/2011 Einantwortungsbeschluss 2009-07-30, Übergabevertrag und
Schenkungsvertrag 2009-06-03 Eigentumsrecht

***** C *****

2 a 2943/2014 Pfandurkunde 2014-03-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 250.000,--
für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331 f)

b 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
(siehe C-LNR 17)

4 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 17)

5 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 17)

6 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 17)
- 7 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)
- 8 a 7543/2019 Urkunde 2019-09-17
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 93.505,82
Kosten EUR 2.370,29 für
Republik Österreich, vertreten durch Finanzprokurator,
diese vertreten durch das Finanzamt Feldkirch
(2598/119h)
- b 7543/2019 Simultanhaftung mit
EZ 4009 KG 92117 Rankweil C-LNR 12
EZ 5862 KG 92117 Rankweil C-LNR 8
- 11 a 7181/2020 Urkunde 2020-09-22
PFANDRECHT vollstreckbar EUR 45.092,43
Kosten EUR 1.667,08 für
Republik Österreich, Finanzamt Feldkirch (28 E 1996/20f)
- b 7181/2020 Simultanhaftung mit EZ 4009 5862
- 12 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 17)
- 15 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
- 17 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
Titelverfahren)
EUR 4.909,90 samt 4 % Zinsen p. a. seit 18.3.2025 (Kosten
Titelverfahren)
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 2 4 5 6 12

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

1.2 Notariatsakt vom 03.06.2009

 GÖTZE & FORSTER
ÖFFENTLICHE NOTARE

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

74/09



Ausfertigung

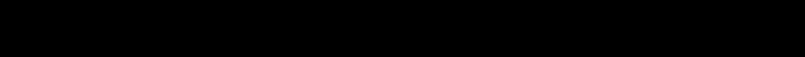
Geschäftszahl: 5139/2009

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

NOTARIATSAKT

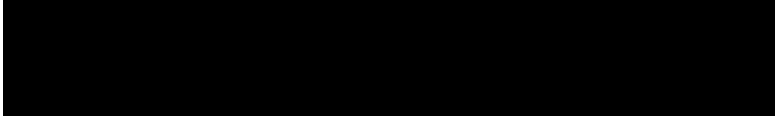
aufgenommen am dritten Juni zweitausendneun (03.06.2009) -----
von mir Dr. Gerhard Mayer als bestellter Substitut des Mag. Wolfgang Götze, öffentlicher
Notar mit dem Amtssitz und der Amtskanzlei in 6800 Feldkirch, Gymnasiumgasse 7, in der
Notariatskanzlei daselbst. -----

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
DVR 0647675 DVR 2110420

BG 921 TZ 5529/2011



3.3.2. -- die übertragene Liegenschaft frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten auf die jeweilige Geschenkenehmerin 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 neunhundertsevenundvierzig folgende) ABGB normierten beziehungsweise aus sonstigen Gründen zu widerrufen, verzichtet und nehmen Michael Knecht, Mag. Judith Seelaus und [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 seiner [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 Teillöschungserklärung 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 ihres [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. -----

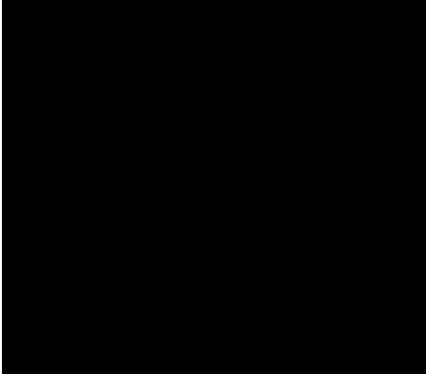
Siebtens:
Aufsandungserklärung

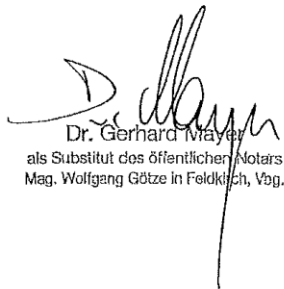
Zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde erteilen sämtlich Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehenden Grundbucheintragungen: --

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: -----

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 Götzte in Feldkirch, Vbg.

BG 921 TZ 5529/2011

Beilage III zu GZ 5139/092A ZM107/K1 149



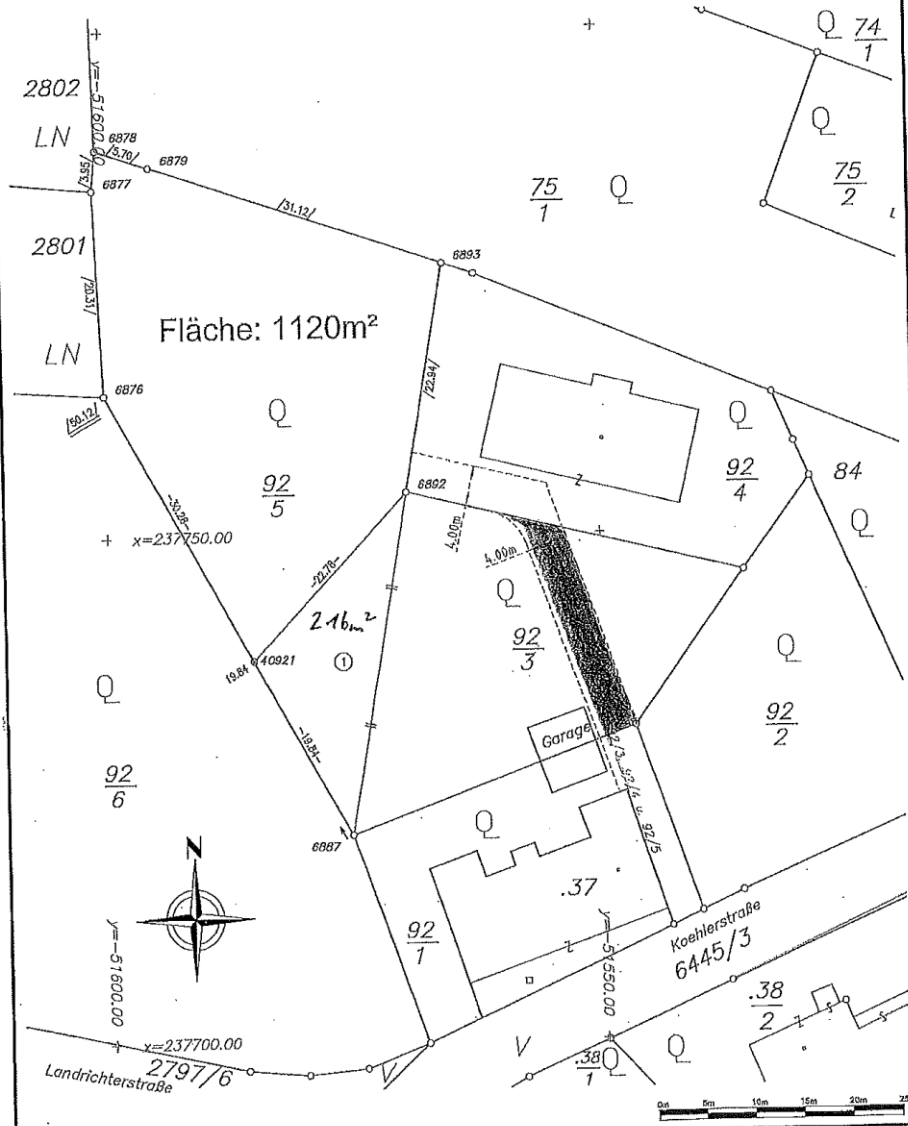
VERMESSUNG
MARKOWSKI ZT GMBH
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA
staatl. bef. u. beo. Ing. Kons. f. Vermessungswesen
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4
e-mail: vermessung@markowski.at
internet: www.markowski.at



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

GZ. 16.674/08

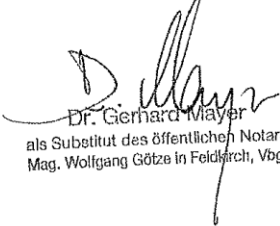
LAGEPLAN 1 : 500



921 TZ 5529/2011

Diese für [REDACTED]
bestimmte Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zu Geschäftszahl 5139/2009 enie-
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

2 Beilage

2.1 Baubescheid 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-
haussanierung) 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 Fundamentenerdern bzw. Tiefenerdern zu versehen.
- 12 Garagen sind nach den Bestimmungen der Garagenverordnung, LGBl.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, LGBl.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

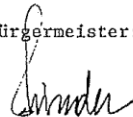
Der Bescheid stützt sich auf das Ergebnis des am 8.7.1988 durchgeführten
Lokalaugenscheines sowie auf die zitierten gesetzlichen Bestimmungen.



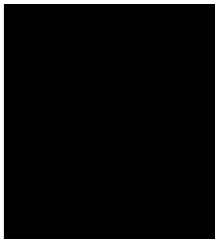
R E C H T S M I T T E L B E L E H R U N G

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:



2.2 Mietvertrag Garage

MIETVERTRAG

(Verlängerung, Anhang Vereinbarung und Abrechnung)

[REDACTED]
[REDACTED] ist Eigentümer der Liegenschaft
EZ 173 Grundbuch 92117 Rankweil (Köhlerstraße 9, 6830 Rankweil). (Vermieter)

Gegenstand dieses Mietvertrages bildet die in der Wohnanlage Köhlerstraße 9, 6830 Rankweil situierte Doppelgarage mit ca. 35 m² Lagerfläche, Garage (mitte) im Wohnhaus und einen Abstellplatz für den Lieferwagen (der Abstellplatz kann auch bei Bedarf beim Wohnhaus K11 zur Verfügung gestellt werden).

Verwendung des Mietgegenstandes

[REDACTED] im Folgenden kurz Vermieterin
genannt — vermietet und übergibt [REDACTED]
[REDACTED] im Folgenden kurz Mieter genannt — mietet und übernimmt die im Nebengebäude Köhlerstraße 9, 6830 Rankweil situierte Doppelgarage, somit den zu Punkt I. beschriebenen Mietgegenstand ausschließlich zu Lager- und Zusammenbauzwecke. Die Garage (mitte) wird als Lagerfläche verwendet. Der Abstellplatz wird zum Parken des Lieferwagens verwendet.

Vertragsdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2025, 00.00 Uhr, und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen, sodass es durch den Ablauf der Zeit von 3 Jahren ohne Kündigung im Sinne der Bestimmung des 5 29 (1) Ziff. 3 lit. B MRG am 31.03.2028, 24.00 Uhr, endet.
2. Der Vermieter ist berechtigt, diesen Mietvertrag aus den Gründungen des 5 1118 ABGB (erheblich nachteiliger Gebrauch, Säumnis mit der Mietzinszahlung, Säumnis mit der Bezahlung der Betriebskosten, Neuaufführung des Gebäudes) vorzeitig aufzulösen. Darüber hinaus wird jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes ausdrücklich als Kündigungsgrund i.S.d. 5 30 (2) Ziff. 13 MRG vereinbart.

Mietzins

1. Der monatliche Mietzins für die vertragsgegenständliche Doppelgarage, Garage (mitte) und Parkplatz betragen (inkl. 20% USt):

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 ich vom Vermieter direkt vorgeschriebenen Betriebskosten pünktlich zu bezahlen.

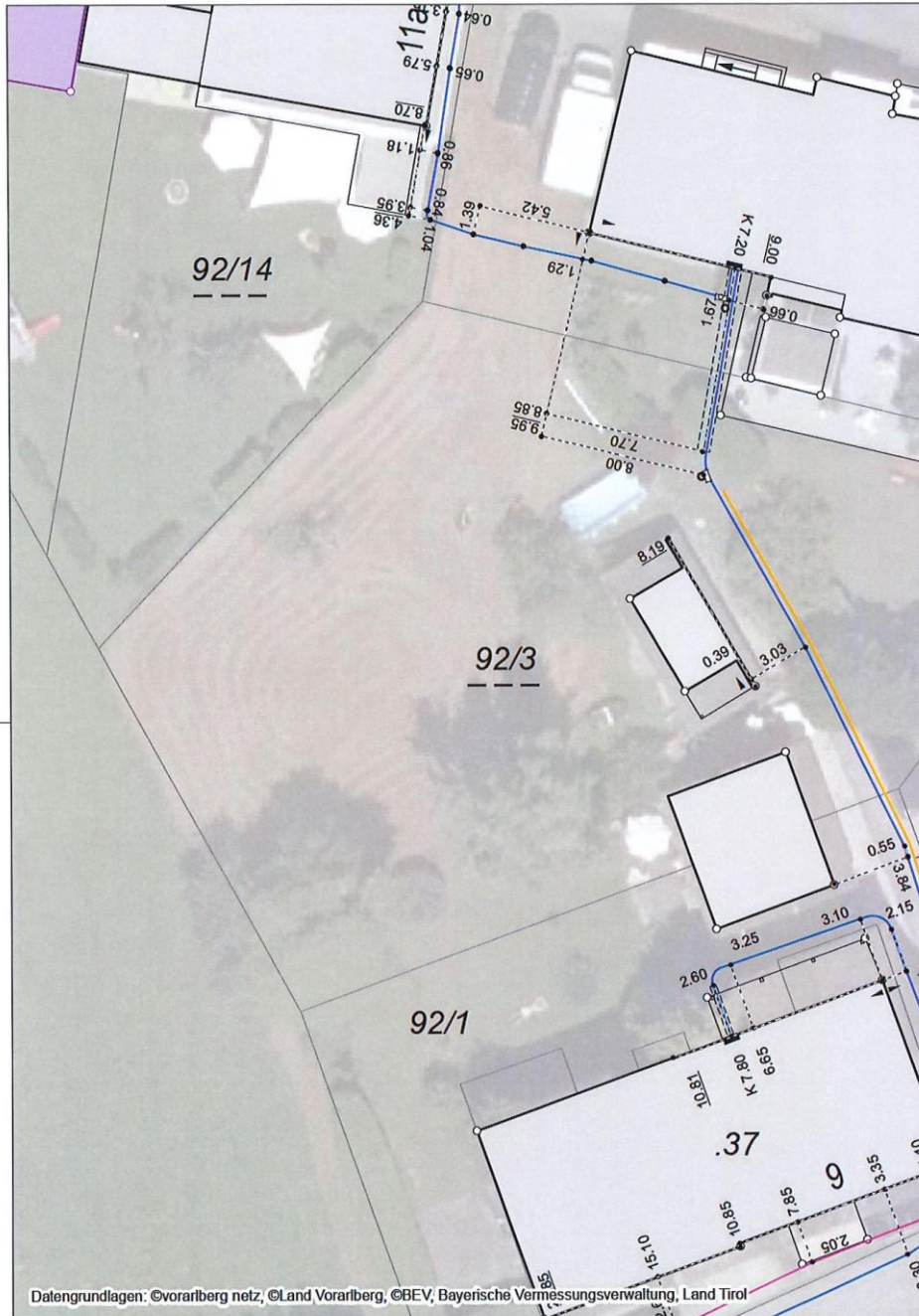
Dem Mieter wurde vor Unterfertigung dieses Vertrages der das Bestandobjekt betreffende Energieausweis übergeben.

Bankweil 26.10.2024



3 Beilage





3.1 Leitungspläne





Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250925_09393752
Köhlerstr.

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

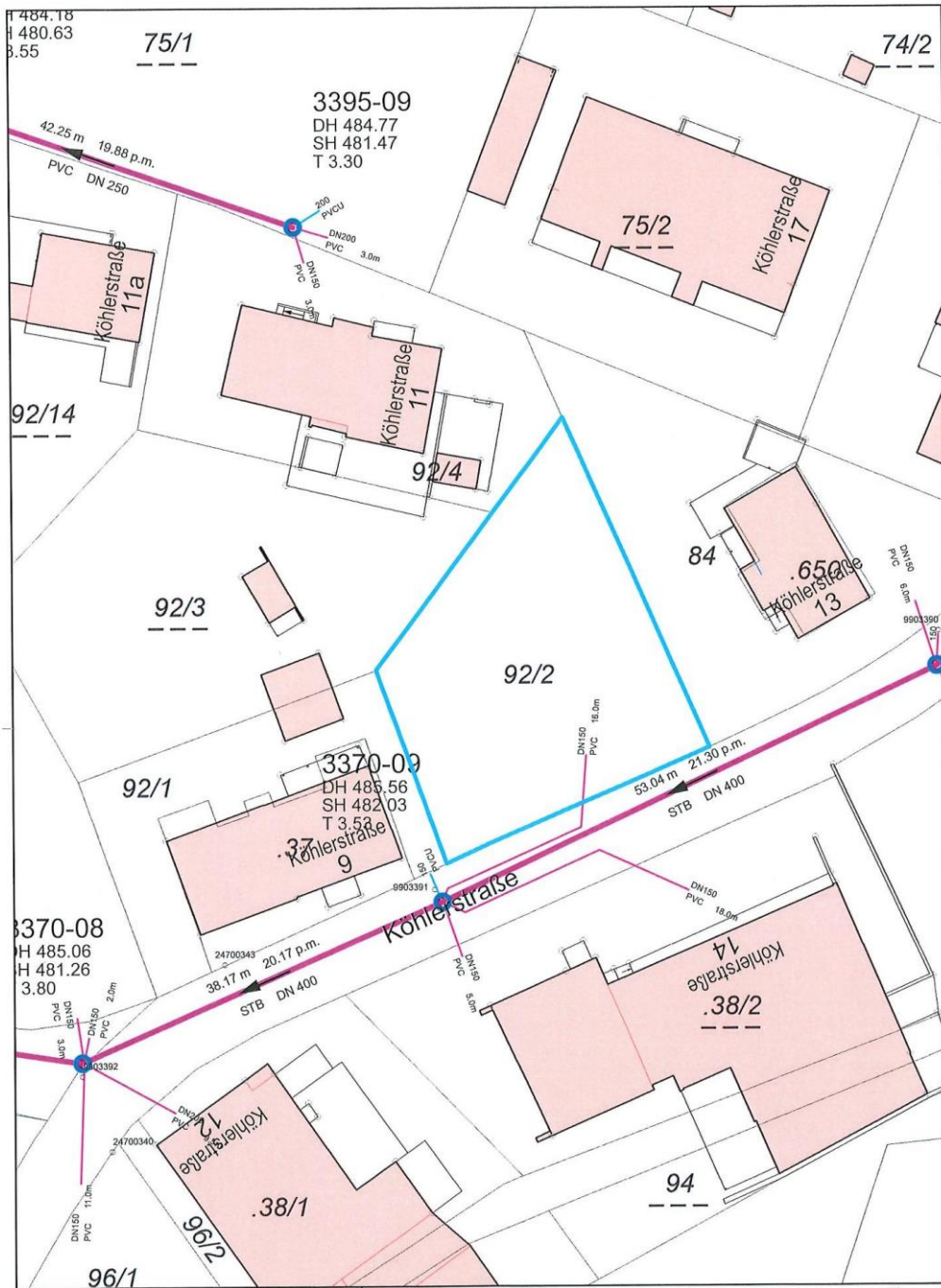
-  Abspanner
-  Gittermast
-  A-Mast
-  Betonmast
-  Doppeltragmast
-  Dreibeiner
-  Holz-Portal
-  Stahlrohrmast
-  Tragmast
-  Vierbeiner

Freileitungs Bauteile

-  Anker/Strebe
-  Hausanker

Muffen

-  Verbindungsmuffe
-  T-Muffe
-  Kreuzmuffe
-  Endmuffe



Marktgemeinde Rankweil

Rathaus, Am Marktplatz 1
6830 Rankweil
Tel.: +43(0)5522/405-0
Fax: +43(0)5522/405-600
marktgemeinde@rankweil.at
www.rankweil.at

Lageplan

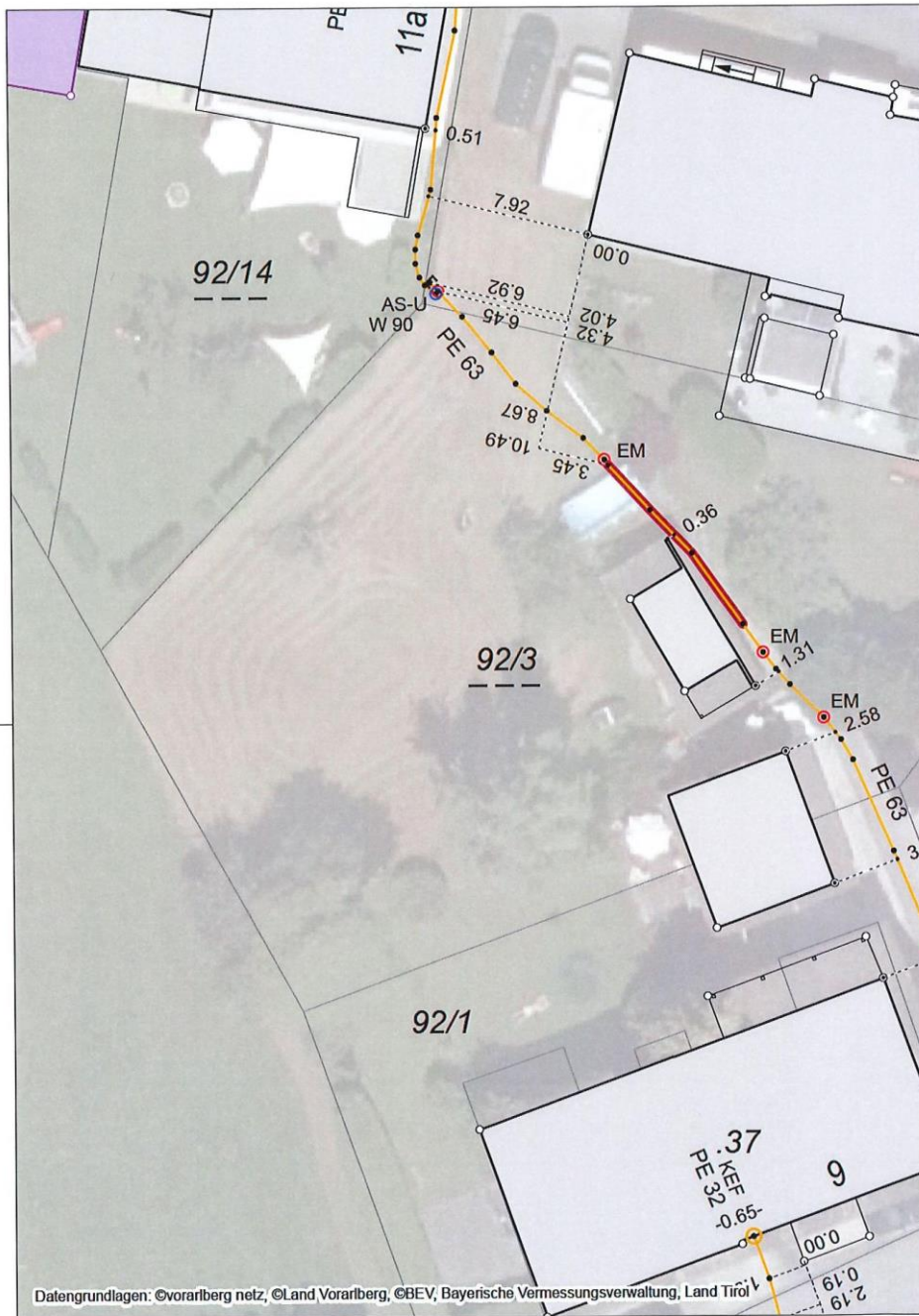
Ersteller Heike Haßler
Erstellungsdatum 24.09.2025
Datengrundlagen: © vorarlberg netz, © Land Vorarlberg, © BEV



**RANK
WEIL**

Erstellt für Maßstab
1:500






Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck des geografischen Informationssystems. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.



Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20250925_09393752
Köhlerstr.

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 Infofläche

 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/Schweißnaht-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

4 Beilage

4.1 Lageplan

 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gvat

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Bludenz
Katastralgemeinde: Rankweil (92117)
Mappenblatt-Nr.: 1024-23/2
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M28



© BEV 2025 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 1

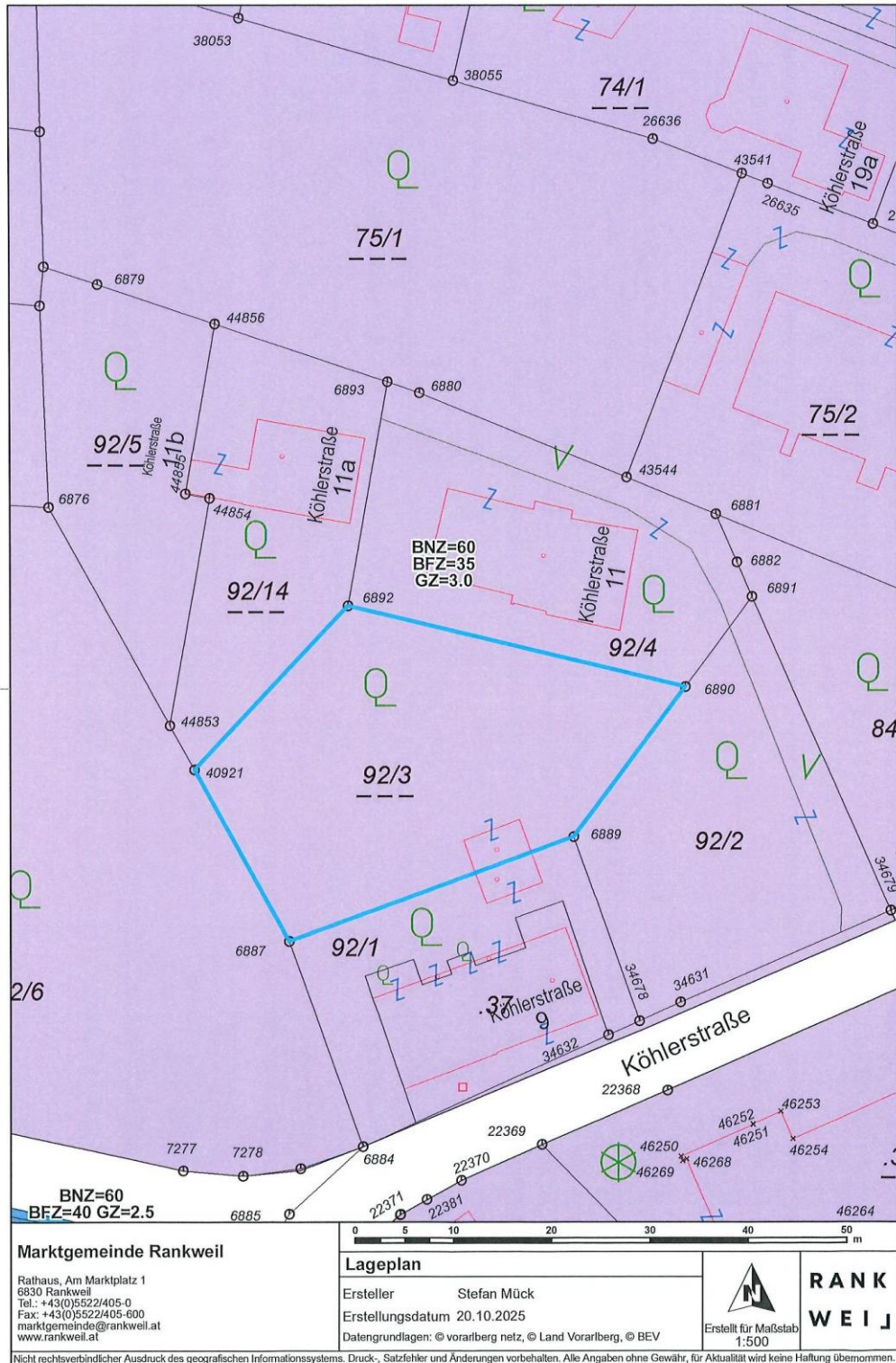
Abgabedatum: 26.07.2025, Bestellnr.: 0104325271

4.2 Flächenwidmung, Luftbild





4.3 Baunutzung

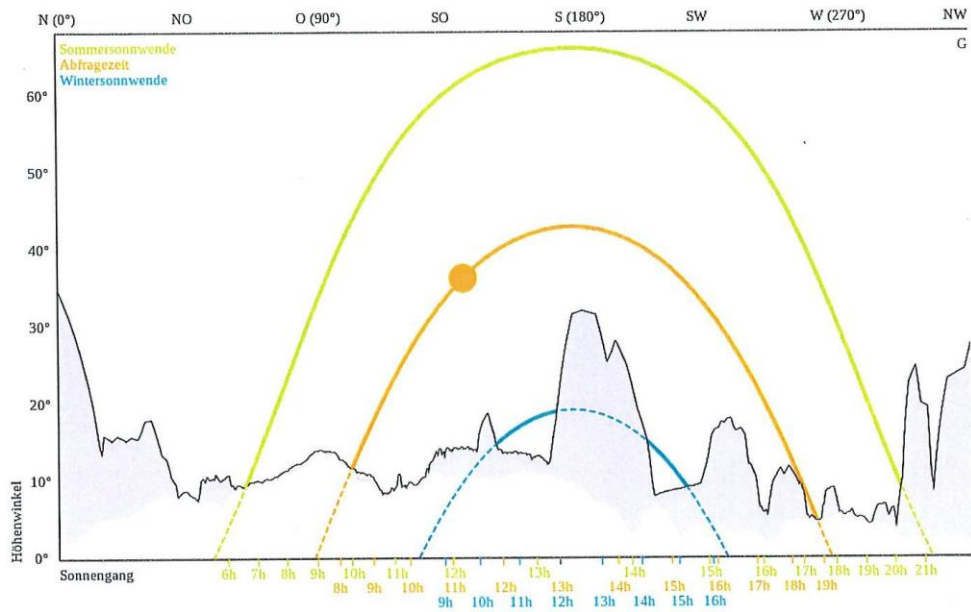


5 Beilage

5.1 Besonnung

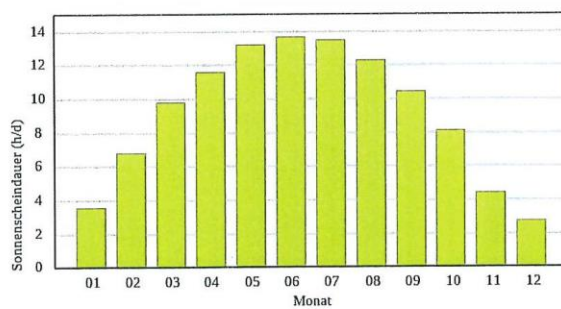
Sonnengang mit Horizontdarstellung

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

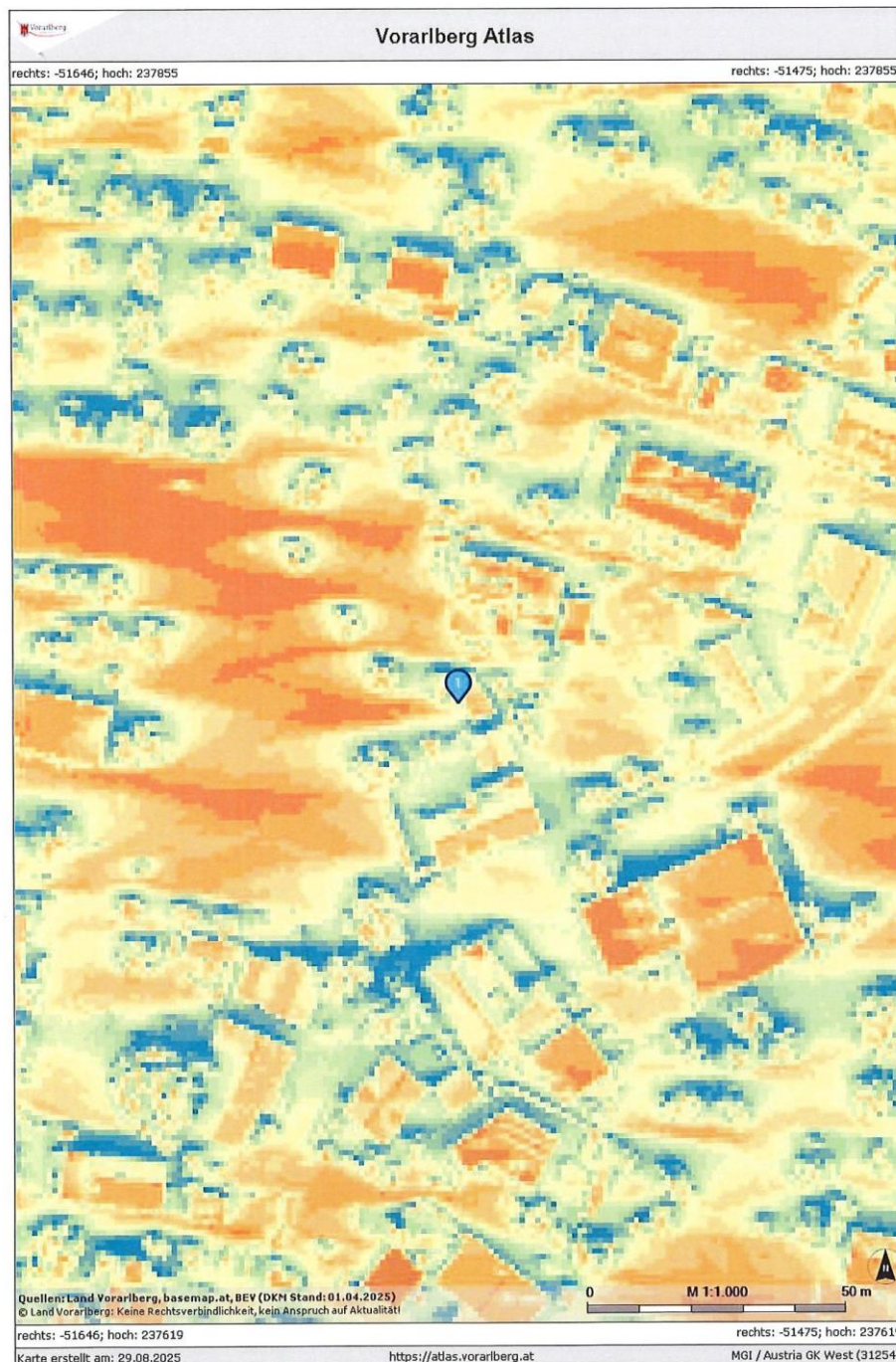
Datum/Uhrzeit (MM-TT-hh:mm): 09-22-11:14

Höhe über Boden (m): 2

Elemente der Ausgabe:

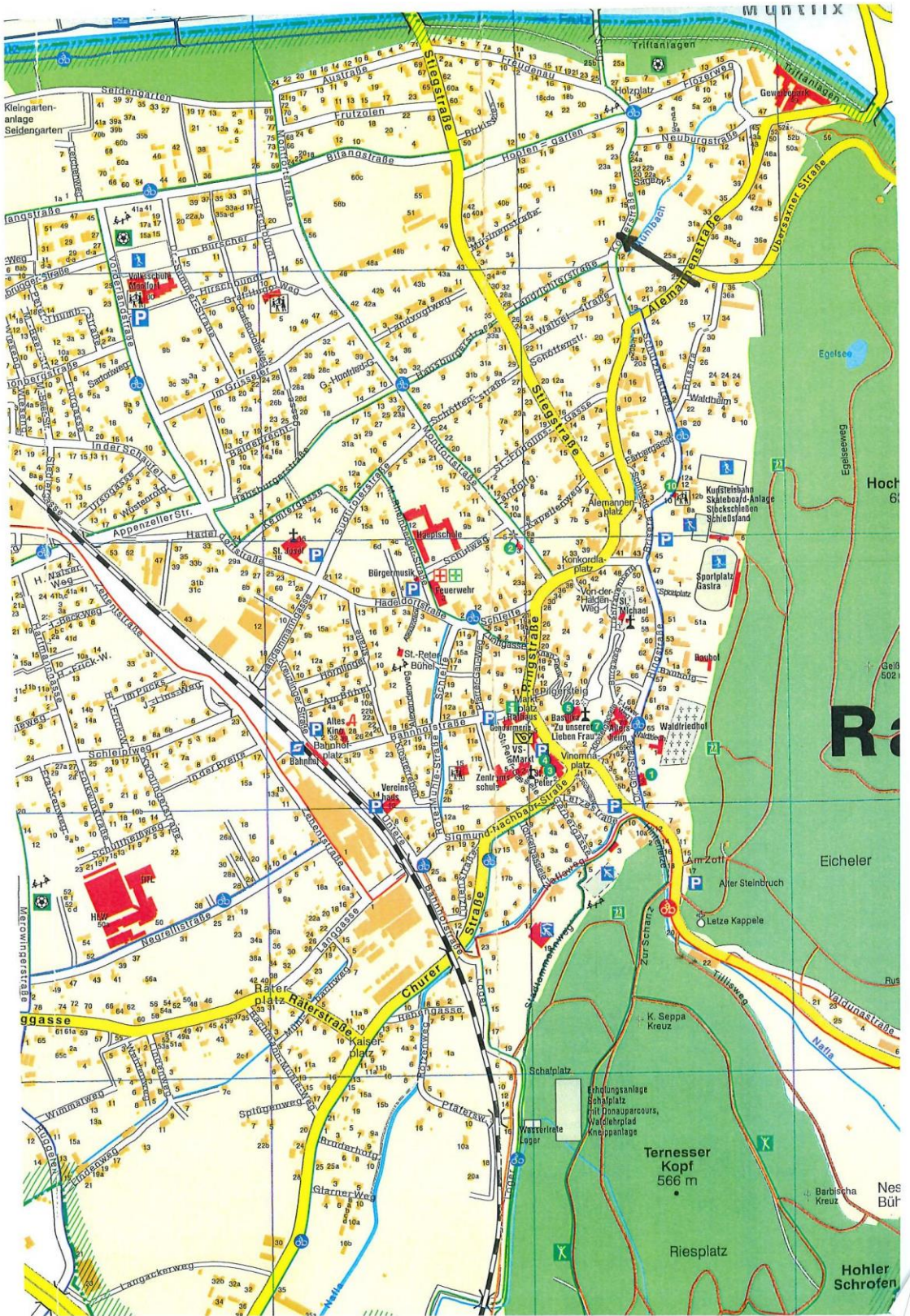
- Dieses Abfrageformular
- Sonnengang mit Horizontdarstellung (Graphik)
- Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel (Graphik)
- Horizontdarstellung auf Umgebungskarte (Graphik)
- Ergebnisse in Tabellenform

[Abfrage anfordern](#)



6 Beilage

6.1 Ortsplan



7 Beilage

7.1 Fotodokumentation



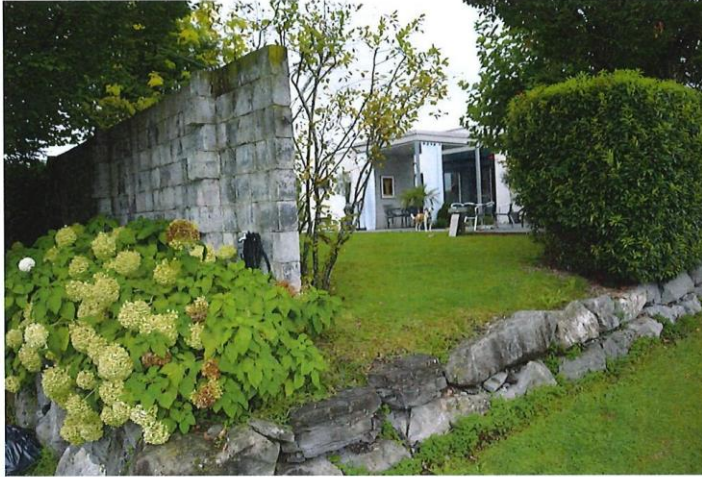
Gst 92/3



Blick nach
Südost



Blick zum
Gst 92/4



Gst 92/3

Gartenfläche
auf Gst 92/4



Zufahrt
Gst 92/3



Doppelgarage