



**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
2	Beilage .....	6
2.1	Baubescheid vom 24.02.1965 .....	6
2.2	Baueingabe vom 08.10.2009 .....	7
2.3	Bewilligung Planabweichungen vom 29.06.2010 .....	13
2.4	Energieausweis vom 09.04.2010 .....	15
2.5	Deckpläne vom 29.06.2010 .....	24
2.6	Bewilligung Solaranlage vom 20.11.2012 .....	26
3	Beilage .....	27
3.1	Dienstbarkeitsvertrag vom 17.02.2011 .....	27
3.2	Notariatsakt vom 03.06.2009 .....	33
3.3	Schenkungsvertrag vom 30.03.2017 .....	38
4	Beilage .....	43
4.1	Leitungspläne .....	43
5	Beilage .....	49
5.1	Lageplan .....	49
5.2	Flächenwidmung Luftbild .....	50
6	Beilage .....	52
6.1	Besonnung .....	52
7	Beilage .....	55
7.1	Ortsplan .....	55
8	Beilage .....	56
8.1	Fotodokumentation .....	56

1 Beilage

1.1 Grundbuchauszug vom 19.06.2025

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92117 Rankweil EINLAGEZAHL 5861  
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
92/4	GST-Fläche *	764	
	Bauf.(10)	194	
	Gärten(10)	419	
	Sonst(10)	151	Köhlerstraße 11
92/12	Gärten(10)	53	
GESAMTFLÄCHE		817	

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)  
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/2



- a 3165/2013 Veräußerungsverbot
- b 6816/2014 Schenkungsvertrag 2014-03-07 Eigentumsrecht
- c 6816/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

3 ANTEIL: 1/2



- a 5529/2011 Einantwortungsbeschluss 2009-07-30, Übergabsvertrag und Schenkungsvertrag 2009-06-03 Eigentumsrecht
- b 3165/2013 Veräußerungsverbot
- c 6816/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 5529/2011 4391/2017

Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Gst 92/4 gem. Pkt. II. Dienstbarkeitsvertrag 2011-02-17 für Gst 92/5 92/14

3 a 3165/2013 Kredit- und Pfandbestellungsurkunde 2013-04-23

PFANDRECHT EUR 117.000,--  
12 % VuZz, NGS EUR 11.700,-- für  
Land Vorarlberg

c 5771/2018 Hypothekarklage (45 Cg 62/18v LG Feldkirch)

4 a 3165/2013

VERÄUSSERUNGSVERBOT für Land Vorarlberg

b gelöscht

5 auf Anteil B-LNR 2

a 6816/2014

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

- gem Pkt VI. Schenkungsvertrag 2014-03-07 für  
 [REDACTED]
- b 4382/2016 VORRANG von LNR 7 8 vor 5  
 c 9350/2018 VORRANG von LNR 10 vor 5
- 6 auf Anteil B-LNR 3  
 a 6816/2014  
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
 gem Pkt VI. Schenkungsvertrag 2014-03-07 für  
 [REDACTED]
- b 4382/2016 VORRANG von LNR 7 8 vor 6  
 c 9350/2018 VORRANG von LNR 10 vor 6
- 7 a 4382/2016 Pfandurkunde 2016-04-26  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--  
 für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)  
 c 4382/2016 VORRANG von LNR 7 vor 5 6  
 d 2808/2023 Hypothekarklage (11 Cg 15/23i LG Feldkirch)  
 e 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens  
 (siehe C-LNR 13)
- 8 a 4382/2016 Pfandurkunde 2016-04-28  
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--  
 für Sparkasse der Stadt Feldkirch (FN 64331f)  
 c 4382/2016 VORRANG von LNR 8 vor 5 6  
 d 2808/2023 Hypothekarklage (11 Cg 15/23i LG Feldkirch)  
 e 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens  
 (siehe C-LNR 13)
- 9 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 2808/2023 Hypothekarklage (11 Cg 15/23i LG Feldkirch)  
 e 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens  
 (siehe C-LNR 13)
- 10 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 9350/2018 VORRANG von LNR 10 vor 5 6  
 e 2808/2023 Hypothekarklage (11 Cg 15/23i LG Feldkirch)  
 f 2786/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens  
 (siehe C-LNR 13)
- 11 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)
- 13 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 7 8 9 10

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

2 Beilage

2.1 Baubescheid vom 24.02.1965

Marktgemeindeamt  
Rankweil

24.2.1965

III-603/7/65 M/Wa

Betrifft:

B e s c h e i d :

hat mit Eingabe vom 4.2.65 um die baupolizeiliche Bewilligung zur Erstellung eines Wohnhauses auf der Liegenschaft Gp.Nr.79 KG. Rankweil, angesucht.

Anlässlich der am 5.2.1965 an Ort und Stelle durchgeführten kommissionellen Verhandlung wurde folgendes festgestellt:

Nach den Vorliegenden Plänen und der Baubeschreibung ist beabsichtigt ein Wohnhaus bestehend aus Keller- und Erdgeschoß zu erstellen, Die verbaute Fläche beträgt ca. 142,-- m<sup>2</sup>.

Der Bauabstand gegenüber der nordseitigen Gp.Nr.75 beträgt an der schmalsten Stelle 5,50 m, der gegenüber der Liegenschaft Gp.Nr.84 13,-- m betragen. Im übrigen wird der gesetzliche Bauabstand mehr als gewahrt.

Die Zufahrt bzw. der Zugang zum geplanten Wohnhaus erfolgt über eine neu zu errichtende Privatstrasse über die anteilig im Besitz stehenden Gp.Nr. 79,85,86,92 und Bp.Nr. 37 KG. Rankweil.

Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt aus den Ortnetzen, die Abwasserbeseitigung über eine Dreikammerkläranlage in eine Sickergrube auf eigenem Grund.

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

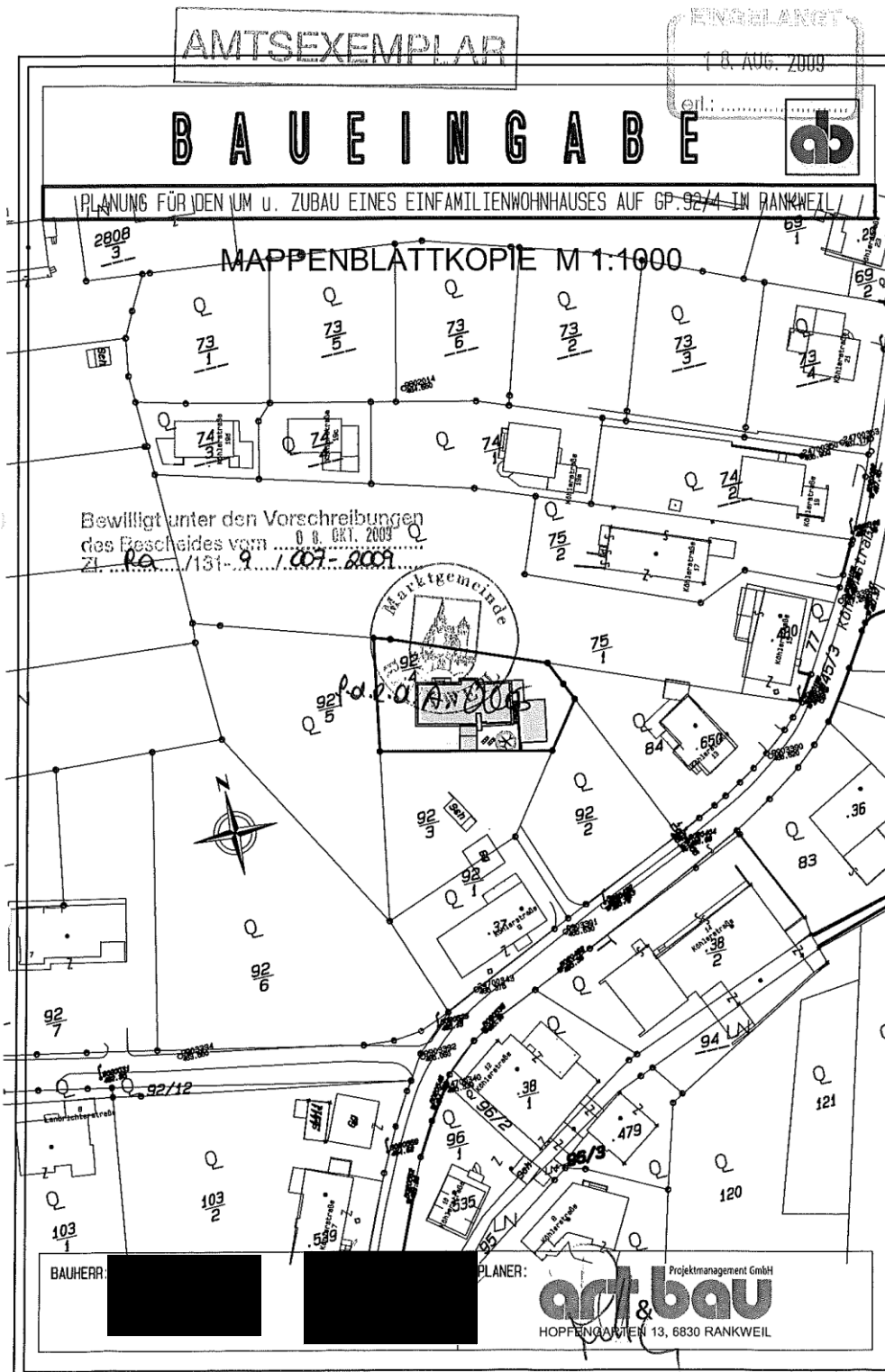
Es ergeht folgender

S p r u c h :

Das Beantragte Bauvorhaben wird gemäss §§ 15 und 28 LBO, LGBI.Nr. 49/1962 bei Einhaltung nachstehender Vorschriften bewilligt

1. Der Baubescheid und die genehmigte Planausfertigung ist dem bauausführenden Unternehmer vor Baubeginn zur Einsichtnahme und Unterfertigung vorzulegen.
2. Jede Abweichung von den genehmigten Plänen und der Baubeschreibung ist vor Ausführung der Arbeiten der Baupolizeibehörde anzuzeigen.
3. Die Holz- und Stahlbetonkonstruktionen sind nach ÖNORM B 4100 bzw. B 4200 auszuführen. Die Nutzlasten sind nach ÖNORM B 4001, die Schnee- und Eislasten nach B 4000 anzunehmen.
4. Die elektrischen Einrichtungen sind nach den derzeit in Österreich geltenden technischen Vorschriften durch befugte Fachleute auszuführen. Im Bad, in der Waschküche sowie in den Kellerräumen muß



2.2 Baueingabe vom 08.10.2009



<b>Antragsteller</b> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 5px 0;"></div> Grundstücknummer(n)    92/4 Katastralgemeinde        Rankweil				Stempelmarke, Genehmigungsvermerk			
<b>Nettogrundfläche (NGF)</b>		m <sup>2</sup> 609,0					
<b>Überbaute Fläche (ÜBF)</b>		gesamt    196,9		davon neu    57,3			
<b>Nutzfläche</b>				<b>Geschossfläche</b>		<b>Brutto-Raum-Inhalt (m<sup>3</sup>)</b>	
Objekt/Geschoss-bezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Änderung (m <sup>2</sup> )	Bestand neu (m <sup>2</sup> )	GGF (m <sup>2</sup> )	BGF (beheizt) (m <sup>2</sup> )		
EG	154,1		154,1	192,0	179,6	682,0	
KG			88,4			302,3	
Übertrag SeiteB3 Anhang1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Übertrag SeiteB3 Anhang2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summen</b>	<b>154,1</b>		<b>242,5</b>	<b>192,0</b>	<b>179,6</b>	<b>984,3</b>	
<b>Baunutzungszahl (BNZ)</b>				Formel: BNZ = 100*GGF/NGF		min	max
BNZ Bauvorhaben		31,5	BNZ vorgeschrieben				
<b>Kinderspielplatzflächen</b>			<b>Stellplätze</b>				
			PKW	Fahrrad	Sonstiges		
Für Kinder		m <sup>2</sup>	Einstellpl.	1			
Für Kleinkinder		m <sup>2</sup>	Abstellpl.	2			
<b>Erschließung des Baugrundstückes</b>							
rechtl. gesicherte Zufahrt	über 92/2 und 92/1 zur Köhlerstraße GP. 6445/3 (Best. Zufahrt)						
Trinkwasserversorgung	öffentl. Netz Bestand						
Schmutzwasser	öffentl. Kanal Bestand						
Regenwasser - vom Dach	Sickergrube Bestand						
von befestigten Flächen	Versickerung						
Abfallbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> Restmüllabfuhr <input type="checkbox"/> Eigenkompostierung <input checked="" type="checkbox"/> Biosack <input type="checkbox"/> Biotonne						
Sonstiges							

Antragsteller: _____	
<b>Höhenfixierung des Bauwerkes</b>	
Bezugspunkt/-niveau	OK EG-Fussboden = ±0,00 Bestand
<b>Art und Ausführung der Gründung</b>	
Beschaffenheit des Baugrundes	Humus, Kies
Bauwerkgründung, Fundamente	Flächengründung Plattenfundament Betun B300 WU
<b>Art und Ausführung der Stiegen</b>	
	Stahlbetontreppe 14x 18/28cm
<b>Art der Feuchtigkeitsisolierung</b>	
Zum Erdreich	
Flachdach	
Sonstiges	
<b>Art der Fußbodenbeläge</b>	
Aufenthaltsraum	Klebeparkett, Fliesen,
Naßraum	Fliesen
Stiegenhaus	Holztritte
Verbindungsgang	Parkett
Sonstiges	
<b>Material und Farbe von Außenbauteilen</b>	
Dachhaut	Foliendach bekiest (begehbar)
Außenwand, Vordach- und Balkonverkleidungen	Hochlochziegel + WDF 20cm (Farbe hell Farbmuster wird vorgelegt)
	Brüstung verputzt
Sonstiges	
<b>Art des Schallschutzes</b>	
	Trittschalldämmung lt. Önorm
<b>Art des Sonnenschutzes</b>	
	Jalousien

Antragsteller: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>						
<b>Ausführung der Bauteile und Wärmeschutz der Gebäudehülle</b>						
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung, Lage, Konstruktionsaufbau</b>	<b>U-Wert (W/m²K)</b>				
1	Aussenwand EG+OG	<b>0,17</b>				
2	Oberste Geschosßdecke	<b>0,14</b>				
3	Fussboden EG	<b>0,28</b>				
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
<b>Fenster, Türen, Sonstiges</b>		<b>U-Wert</b>				
1	Holzfenster	<b>1,30</b>				
2						
3						
4						
5						
6						
7						
Anteil der Fenster-/Türflächen an den Außenwänden		<input checked="" type="checkbox"/> kleiner/gleich 30 % <input type="checkbox"/> größer 30 %				
<b>Information U-Wert (W/m²K) BTV (Bautechnikverordnung 1997) ESH (Empfehlung Vorarlb. Energiesparhaus)</b>						
		<b>BTV</b>	<b>ESH</b>		<b>BTV</b>	<b>ESH</b>
Außenwand		0,35	< 0,25	Innenwand/unbeheizt	0,50	< 0,40
Oberste Geschossdecke		0,25	< 0,20	Fußboden/Erde	0,50	< 0,30
Flachdach, Schrägdach		0,25	< 0,20	Außenwand/Erde	0,50	< 0,40
Unterste Geschossdecke		0,40	< 0,30	Außenfenster	1,80	< 1,60
<b>Abschätzung der Heizlast (P)</b> Formel: $P = \text{spez. Heizlast} \cdot \text{GGF}_{\text{beheizt}} \cdot (20 - T_{\text{Dim}}) / 1000$						
Dimensionierungstemp. (T <sub>dim</sub> )	<input type="text" value="-14"/>	°C		Klimakatalog (Rankweil)		
Gesamte BGF	<input type="text" value="179,6"/>	m²		Haustyp: EFH		
BGF für Heizlast	<input type="text" value="179,6"/>	m²		Gliederung Baukörper: eher gering		
spezifische Heizlast	<input type="text" value="1,03"/>	W/m²K		Fensterfl. in % d. BGF: 12,5		
Ergebnis Heizlastabschätzung	<input type="text" value="6,3"/>	kW gilt für: ???		AW:0,24 OD:0,21 UD:0,31 FE:1,35		
<b>Art des Blitz- und Brandschutzes</b>						
Blitzschutzanlage lt. Önorm						
<b>Schutzräume</b>						
		<input type="text"/>	Personen		Fläche	<input type="text"/> m²

Antragsteller: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>			
<b>Art, Querschnitt und Länge der Rauch- und Abgasfänge</b>			
		cm bzw. cm <sup>2</sup>	Meter
Fang 1	Systemkamin Bestand	18,0	Länge 7,5
Fang 2			Länge
<b>Art der Energieträger und Art der Wärmeversorgung</b>			
diese Angaben ersetzen keine eventuell erforderlichen Bewilligungsansuchen !			
<input type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas	<input checked="" type="checkbox"/> Heizöl EL	<input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Sonst. Bestand
<input type="checkbox"/> Holzgebläsekessel	<input type="checkbox"/> Brennwertkessel	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Pufferspeicher Liter 500,0
<input checked="" type="checkbox"/> Zentral	<input type="checkbox"/> Dezentral	<input type="checkbox"/> Sonst.	
<b>Art der Wärmepumpe, Art und Menge des Kältemittels</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Erdreich	<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> Luft	<input checked="" type="checkbox"/> Monovalent <input checked="" type="checkbox"/> Bivalent
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges			
Art d. Kältemittels			Menge in kg
<b>Angaben über die Lagerbehälter (Heizöl, Flüssiggas)</b>			
Bauart, Werkstoff			
Ort d. Aufstellung			Volumen in Liter
<b>Art der Warmwasserbereitung</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Zentral	Im Sommer	<input checked="" type="checkbox"/> Solar	<input type="checkbox"/> Strom direkt <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Heizung
<input type="checkbox"/> Dezentral	Im Winter	<input type="checkbox"/> Solar	<input type="checkbox"/> Strom direkt <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Heizung
Beschreibung			
<b>Art der Lüftungs- und Klimaanlage</b>			
Beschreibung			
Art d. Kältemittels			Menge in kg
Luftwechsel (1/h)			tagesdurchschnittlicher Luftwechsel pro Stunde
<b>Sonstige Angaben</b>			
Baubeginn	Herbst 2009	Baukostensumme (BK) lt. ÖNORM	ATS EURO
Fertigstellung	Frühjahr 2009	Baukosten je m <sup>2</sup> umbauten Raumes	280.000 284
Anmerkungen			
Datum			
Unterschriften			
	<b>art@bau</b> <small>Projektmanagement GmbH</small> Büro: Hopfengarten 13 A-6820 Rankweil Tel: 05522/4555 Fax: 05522/4555-1 E-Mail: <a href="mailto:art@bau.at">art@bau.at</a>		
	Sachbearbeiter des Bauamtes für die energietechnische Prüfung		

**U-Wert-Berechnung**

Antragsteller: [REDACTED]		Katastralgemeinde Rankweil					
Grundstücknr.: 92/4							
Nr.	Schichtaufbau von innen nach außen	Dicke [cm]	Anteil [%]		Lambda [W/mK]		R-Wert [m²K/W]
			Stoff 1	Stoff 2	Stoff 1	Stoff 2	
<b>Bauteil 1</b> Aussenwand EG+OG							
1	Innenputz	01,5	100	0	0,800		0,019
2	25cm Hochlochziegel	25,0	100	0	0,350		0,714
3	16cm Polysterol	20,0	100	0	0,041		4,878
4	Aussenputz	01,5	100	0	0,800		0,019
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		48,0	Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]		5,630
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,170
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		5,800
			<b>Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)</b>		<b>[W/m²K]</b>		<b>0,17</b>
<b>Bauteil 2</b> Oberste Geschoßdecke							
1	Innenputz	01,5	100	0	0,800		0,019
2	Stahlbetondecke	16,0	100	0	2,300		0,070
3	Wärmedämmung Polysterol	28,0	100	0	0,041		6,829
4	Dachraum						
5							
6							
7							
8							
9							
10							
Bemerkung:		45,5	Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]		6,918
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,170
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		7,088
			<b>Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)</b>		<b>[W/m²K]</b>		<b>0,14</b>
<b>Bauteil 3</b> Fussboden EG							
1	Parkett	01,0	100	0	0,140		0,071
2	Estrich	06,0	100	0	1,400		0,043
3	Wärmedämmung Polysterol	03,0	100	0	0,039		0,769
4	Stahlbetondecke	16,0	100	0	2,300		0,070
5	Wärmedämmung Polysterol	10,0	100	0	0,041		2,439
6	Innenputz	01,5	100	0	0,800		0,019
7							
8							
9							
Bemerkung:		37,5	Wärmedurchlasswiderstand		[m²K/W]		3,411
			Wärmeübergangswiderstand(ÖNORM)		[m²K/W]		0,170
			Wärmedurchgangswiderstand		[m²K/W]		3,581
			<b>Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)</b>		<b>[W/m²K]</b>		<b>0,28</b>

## 2.3 Bewilligung Planabweichungen vom 29.06.2010

BAURECHTSVERWALTUNG  
REGION VORDERLAND

im Auftrag der  
Marktgemeinde Rankweil



Sachbearbeiter:  
Oliver Rotheneder  
Tel.: 05522/43124-10  
Fax: 05522/43124-4  
E-Mail: oliver.rotheneder@vorderland.com  
Aktenzahl: Ra-131-9/007-2009  
Datum: 29.06.2010

### - Bewilligung von Planabweichungen

Antragsteller:



Vorhaben:

Um- und Zubau beim bestehenden Einfamilienwohnhaus –  
Planabweichungen II

Standort:

Gst. Nr. 92/4 (EZ 4009, KG Rankweil), Köhlerstraße 11

## B E S C H E I D

Dem Antragsteller wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rankweil vom 23.03.2009, Zl: Ra-131-9/007-2009, die Baubewilligung für einen Um- und Zubau beim bestehenden Einfamilienwohnhaus erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rankweil vom 08.10.2009, Zl- Ra-131-9/007-2009 wurden Planabweichungen bewilligt.

Mit Antrag vom 21.05.2010 hat der Antragsteller nunmehr nochmals um die Bewilligung von Planabweichungen angesucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 24.11.2009, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden und auf die verwiesen wird. Ergänzend wird festgehalten:

Entgegen den ursprünglich bewilligten Planunterlagen wird der Eingangsbereich von der Ostseite auf die Nordseite verlegt. Die Außentreppe vom Erdgeschoß auf das Dachgeschoß wird nicht errichtet. Der Wohn- und Essraum wird um 1,00 m nach Süden vergrößert. Die Grundrisseinteilungen ändern sich durch die neue Eingangssituation. Ebenso wird die Dusche zwischen den Kinderzimmern verschoben und mit einem zusätzlichen Fenster versehen. Im Kellergeschoß wird der Kellerraum zur Treppe abgetrennt. Die Situierung des Sitzplatzes und des Carports ändert sich nicht.

Weiters wird auf den Liegenschaften, Gst. Nrn. 92/2 und 92/4 entlang der Grenze zu den Liegenschaften, Gst. Nrn. 84 und 75/1 eine 3,50 breite Zufahrtsstraße erstellt, die unter anderem auch der Erschließung der Liegenschaft, Gst. Nr. 92/5, dient.

Entgegen den eingereichten Unterlagen wird der Einfahrtsbereich der Zufahrtsstraße mit einem Einfahrtsradius von 5,00 m und einer Breite von 4,00 m auf den ersten 5,00 m ausgeführt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Bauvorhaben nicht beeinflusst.

A-6832 Sulz, Hummelbergstraße 9, Tel. 05522/43124, Fax 05522/43124-4, baurecht@vorderland.com

Region  Vorderland

Summe Bundesabgaben: EUR 78,60

3.) Ferner sind der Behörde gemäß § 76 AVG 1991, i.d.g.F. nachstehende Barauslagen zu ersetzen:

Grundbuchsabfrage online EUR 1,82

Der Gesamtbetrag von **EUR 135,42** ist binnen zwei Wochen nach Erhalt des Bescheides unter Angabe der Aktenzahl, Zl. Ra-131-9/007-2009, auf das Konto der Marktgemeinde Rankweil, Raiffeisenbank Rankweil (Konto Nr. 61010, BLZ 37461), einzuzahlen.

### BEGRÜNDUNG

Dem Standpunkt der Partei wurde vollinhaltlich Rechnung getragen. Eine weitere Begründung entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG 1991, i.d.g.F..

### RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung bei der Baurechtsverwaltung der Region Vorderland schriftlich, telegrafisch, fernschriftlich oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Der Bürgermeister  
der Marktgemeinde Rankweil

i.A. Dr. Simon Dittich



Beilagen:

- genehmigte Eingabe
- genehmigter Plansatz

Ergeht an:  
Bauwerber/Eigentümer  
Nachbar



2.4 Energieausweis vom 09.04.2010

Energieausweis für Wohngebäude  
Nr. 12493-1

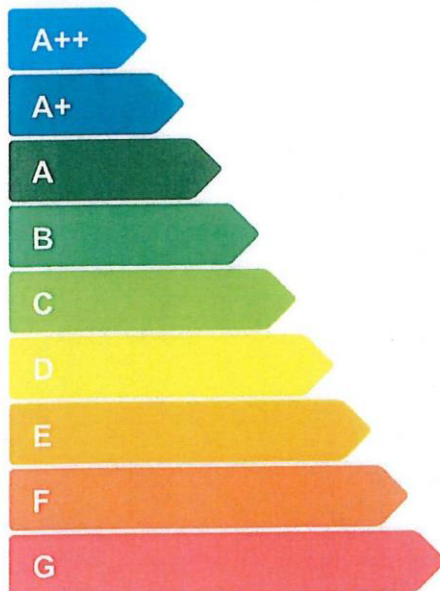


GEBÄUDE

Gebäudeart	Einfamilienhäuser	Erbaut	erl. 1969
Gebäudezone	Wohnen	Katastralgemeinde	Rankweil
Straße	Köhlerstraße 11	KG-Nummer	92117
PLZ/Ort	6830 Rankweil	Grundstücksnummer	92/4
EigentümerIn	[REDACTED]	Energieausweis-Nr.	12493-1

EINGELANGT  
21. MAI 2010

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



Bewilligt unter den Vorschriften  
des Bescheides vom 29. JUNI 2010  
Zl. 16/131-9/09-2009



ERSTELLT

Organisation	Spektrum GmbH	ErstellerIn-Nr.	1823762619
ErstellerIn	DI Dr. Karl Torghelle	Geschäftszahl	08-216
GWR-Zahl	keine Angabe	Gültigkeitsdatum	09. 04. 2020
Unterschrift	<i>[Signature]</i> SPEKTRUM Gesellschaft mbH element Lustenauerstr. 64 A- 6850 Dornbirn	Ausstellungsdatum	09. 04. 2010

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 Ausgabe April 2007 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)

EAW-Schlüssel: FCGJ416

EA-01-2007-SW-a  
EA-WG  
25.04.2007 1/9



## Energieausweis für Wohngebäude Nr. 12493-1



### GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	189,15 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	671,51 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	1,12 m
Kompaktheit (A/V)	0,90 1/m
mittlerer U-Wert (U/m)	0,20 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	22,40

### KLIMADATEN

Klimaregion	W
Seehöhe	502 m
Heizgradtage	3.564 Kd
Heiztage	229 d
Norm-Außentemperatur	-13 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	6.871 kWh/a	36,33 kWh/m <sup>2</sup> a	7.128 kWh/a	37,68 kWh/m <sup>2</sup> a	62,00 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			2.417 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			456 kWh/a	2,41 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			2.834 kWh/a	14,98 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			4.237 kWh/a	22,40 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			13.782 kWh/a	72,86 kWh/m <sup>2</sup> a	114,00 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
EEB			13.782 kWh/a	72,86 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB						
CO <sub>2</sub>						

### ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung einer Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energienmenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energienmenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Detaillierte Informationen und Auswertungen zu diesem Energieausweis finden Sie unter: [www.vorarlberg.at/energieausweis](http://www.vorarlberg.at/energieausweis)

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-a  
EA-WG  
25.04.2007

2 / 9



## Energieausweis für Wohngebäude Nr. 12493-1

OIB  
Österreichischer Institut für Bautechnik



### ANFORDERUNGEN

#### ANFORDERUNGEN AN TEILE DES ENERGIETECHNISCHEN SYSTEMS

Anforderung Wärmeverteilung (Quelle: OIB-RL 6 (6.1))	erfüllt / ist zu erfüllen (erneuert)	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 6.1 "Wärmeverteilung" ist im Zuge der Ausführung vom Bauherrn oder einem befähigten Vertreter zu beachten bzw. zu erfüllen. Sie gilt bei umfassender Sanierung für die gesamte betroffene Anlage.
Anforderung Wärmespeicher (Quelle: OIB-RL 6 (6.2))	NB Anf. erfüllt (unveränderter Bestand)	Die bestehenden, unveränderten Wärmespeicher erfüllen die Neubauanforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 6.2 "Wärmespeicher". Die Anforderung ist nur bei erstmaligem Einbau oder bei Ersatz bestehender Wärmespeicher zwingend einzuhalten. Diese Angabe dient nur zur Dokumentation des Gebäudestandards.
Anforderung Lüftungsanlagen (Quelle: OIB-RL 6 (6.3))	erfüllt / ist zu erfüllen (erneuert)	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 6.3 "Lüftungsanlagen" ist im Zuge der Ausführung vom Bauherrn oder einem befähigten Vertreter zu beachten bzw. zu erfüllen.
Anforderung Wärmerückgewinnung (Quelle: OIB-RL 6 (6.4))	erfüllt / ist zu erfüllen (erneuert)	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 6.4 "Wärmerückgewinnung" ist im Zuge der Ausführung vom Bauherrn oder einem befähigten Vertreter zu beachten bzw. zu erfüllen.

#### SONSTIGE ANFORDERUNGEN

Anforderung Vermeidung von Wärmebrücken (Quelle: OIB-RL 6 (7.1))	erfüllt / ist zu erfüllen	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 7.1 "Vermeidung von Wärmebrücken" ist im Zuge der Ausführung vom Bauherrn zu beachten bzw. zu erfüllen.
Anforderung somm. Überwärmung (Quelle: OIB-RL 6 (2.4.2, 2.6.2, 7.3))	erfüllt (Nachweis geführt)	Der EAW-Ersteller bestätigt auf Basis der Berechnung nach ÖNORM B 8110-3 die Einhaltung des "sommerlichen Wärmeschutzes" (OIB-RL 6, Ausgabe April 2007, Punkt 7.3 "Sommerlicher Überwärmungsschutz"). Die Berechnung liegt im Anhang bei.
Anforderung zentrale Wärmebereitstellung (Quelle: OIB-RL 6 (7.4))	NB Anf. erfüllt (vorhanden)	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 7.4 "Zentrale Wärmebereitstellungsanlage" ist nur bei Neubauten zwingend einzuhalten. Sie ist erfüllt, da eine zentrale Wärmebereitstellungsanlage vorhanden ist. Diese Angabe dient nur zur Dokumentation des Gebäudestandards.
Anforderung elektr. Direkt-Widerstandsheizung (Quelle: OIB-RL 6 (7.5))	NB Anf. erfüllt (keine E-Heizung vorhanden)	Die Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 7.5 "Elektrische Widerstandsheizungen" ist nur bei Neubauten zwingend einzuhalten. Sie ist erfüllt, da bei dem betreffenden Gebäude-teil keine elektrische Widerstandsheizung vorhanden ist. Diese Angabe dient nur zur Dokumentation des Gebäudestandards.
Empfehlungen zur Verbesserung	liegen bei	Bei einer umfassenden Sanierung sind konkrete Empfehlungen auszusprechen mit denen der Energiebedarf gesenkt werden kann (siehe Anforderung der OIB-RL 6 (Ausgabe April 2007) Punkt 8.2.1 d)). Diese finden Sie auf einer der nächsten Seiten des Energieausweises.

#### ZUSAMMENFASSUNG

sämtliche Anforderungen zum Thema "Energieeinsparung & Wärmeschutz" (Quelle: OIB-RL 6 (8.2.1, 8.3.1, 8.4.1))	vollständig erfüllt bzw. vollständig zu erfüllen	Sämtliche Anforderungen der OIB-RL 6 bzw. der baurechtlichen Anforderungen in Vorarlberg zum Thema "Energieeinsparung und Wärmeschutz" sind vollständig erfüllt bzw. sind vollständig zu erfüllen. Bedeutung dieser Abfrage insbesondere für Baubehörden.
---	---	---



Energieausweis für Wohngebäude  
Nr. 12493-1

OIB  
#Österreichs bester für #wischen



**ALLGEMEINES**

Anlass für die Erstellung	umfassende Sanierung	EAW-Vorlage	Verkauf/Vermietung (Inbestandgabe) Aushangpflicht Sanierungsberatung
Beschreibung Baukörper	Alleinstehender Baukörper		✓ keiner der obigen Gründe
Zustandseinschätzung am 9. 4. 2010	Planung	Gebäudeart	WG: Einfamilienhäuser
		Anforderungen	ab 2010

*Diese Zustandsbeschreibung basiert auf der Einschätzung des EAW-Erstellers zu dem gegebenen Zeitpunkt und kann sich jederzeit ändern.*

*Auf Seite 2 sind die Anforderungen lt. BTV §41 für die angegebenen Jahre angegeben.*

**ENERGIEAUSWEIS-ERSTELLER**

Sachbearbeiter: BM Dipl.-Arch. FH Bastian Stimpfl  
Telefon: 05572 20800834  
E-Mail: [bastian.stimpfl@spektrum.co.at](mailto:bastian.stimpfl@spektrum.co.at)

Berechnungsprogramm:  
Archiphysik, Version 7.0.3.0043

Befugter Berechner: DI Dr. Karl Torghele  
Spektrum GmbH  
Lustenauerstraße 64  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5572 / 208008  
E-Mail: [karl.torghele@spektrum.co.at](mailto:karl.torghele@spektrum.co.at)  
Webseite: [www.spektrum.co.at](http://www.spektrum.co.at)

## Energieausweis für Wohngebäude Nr. 12493-1

OIB  
Energieausweis Institut für Bautechnik

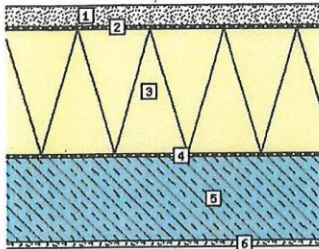


### OPAKE BAUTEILE, SEITE 1/3

#### FLACHDACH NEU

DECKEN u. DACHSCHRÄGEN g. Außenluft, Dachräumen u. über Durchfahrten

Zustand:  
neu



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
1. Sand, Kies jeweils lufttrocken	5,00	0,700	0,07
2. Polymerbitumen-Dichtungsbahn (2-lagig)	0,60	0,230	0,03
3. Polystyrol EPS 20	30,00	0,038	7,89
4. Alukaschierte Bitumdampfsperre (AL GV 45)	0,40	0,230	0,02
5. Stahlbeton	20,00	2,500	0,08
6. Kalk-Zementputz	1,50	1,000	0,02
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
$R' / R''$ (relativer Fehler $e \leq 0\%$ )			8,25 / 8,25
<b>Gesamt</b>	<b>57,70</b>		<b>8,25</b>

Bauteildicke: 57,7 cm

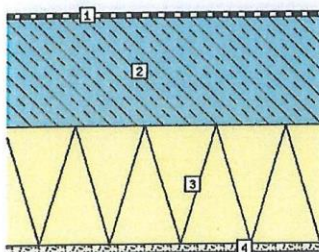
U Bauteil lt. RL6, 5.1	
Wert:	0,12 W/m <sup>2</sup> K
Anforderung:	$\leq 0,20$ W/m <sup>2</sup> K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1,  $\leq 0,20$  W/m<sup>2</sup>K).

#### FLACHDACH BEI FREISITZ

DECKEN u. DACHSCHRÄGEN g. Außenluft, Dachräumen u. über Durchfahrten

Zustand:  
neu



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,10
1. Polymerbitumen-Dichtungsbahn (3-lagig)	1,00	0,230	0,04
2. Stahlbeton	20,00	2,500	0,08
3. Foamglas T4	22,00	0,045	4,89
4. Kalk-Zementputz, dauerelastisch, luftdicht an Bestandsbauteil	1,50	1,000	0,02
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
$R' / R''$ (relativer Fehler $e \leq 0\%$ )			5,17 / 5,17
<b>Gesamt</b>	<b>44,50</b>		<b>5,17</b>

Bauteildicke: 44,5 cm

U Bauteil lt. RL6, 5.1	
Wert:	0,19 W/m <sup>2</sup> K
Anforderung:	$\leq 0,20$ W/m <sup>2</sup> K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1,  $\leq 0,20$  W/m<sup>2</sup>K).

## Energieausweis für Wohngebäude Nr. 12493-1

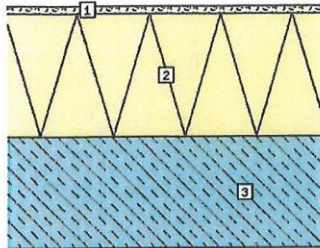
**OIB**  
Österreichischer Institut für Bautechnik



### OPAKE BAUTEILE, SEITE 2/3

#### AUSSENWAND, STB, NEU BEI FREISITZ WÄNDE gegen Außenluft

Zustand:  
neu



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Kalk-Zementputz, dauerelastisch, luftdicht an Bestandsbauteil	1,50	1,000	0,02
2. Foamglas T4	22,00	0,045	4,89
3. Stahlbeton	20,00	2,500	0,08
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
$R' / R''$ (relativer Fehler e ≤ 0%)			5,15 / 5,15
<b>Gesamt</b>	<b>43,50</b>		<b>5,15</b>

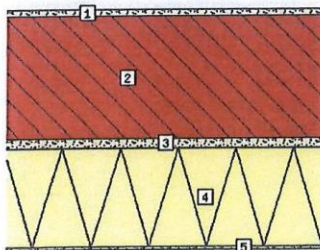
Bauteildicke: 43,5 cm

U Bauteil lt. RL6, 5.1	
Wert:	0,19 W/m <sup>2</sup> K
Anforderung:	≤ 0,35 W/m <sup>2</sup> K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / Instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, ≤ 0,35 W/m<sup>2</sup>K).

#### AUSSENWAND SANIERT WÄNDE gegen Außenluft

Zustand:  
instandgesetzt



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,13
1. Kalk-Zementputz	1,50	1,000	0,02
2. Ziegel - Hochlochziegel 1200 kg/m <sup>3</sup>	25,00	0,380	0,66
3. Kalk-Zementputz	2,00	1,000	0,02
4. Polystyrol EPS F (f. Kompaktfassaden)	20,00	0,040	5,00
5. Silikatputz armiert	0,50	0,800	0,01
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,04
$R' / R''$ (relativer Fehler e ≤ 0%)			5,87 / 5,87
<b>Gesamt</b>	<b>49,00</b>		<b>5,87</b>

Bauteildicke: 49 cm

U Bauteil lt. RL6, 5.1	
Wert:	0,17 W/m <sup>2</sup> K
Anforderung:	≤ 0,35 W/m <sup>2</sup> K
Erfüllung:	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / Instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, ≤ 0,35 W/m<sup>2</sup>K).

## Energieausweis für Wohngebäude Nr. 12493-1

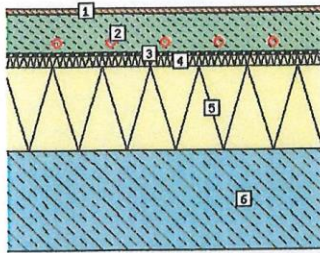
**OIB**  
Energieinstitut für Österreich

**Vorarlberg**  
unser Land

### OPAKE BAUTEILE, SEITE 3/3

#### KELLERDECKE SANIERT DECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile

Zustand:  
instandgesetzt



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,17
1. Parkett	1,00	0,150	0,07
2. Zementestrich	7,00	1,700	0,04
3. Samavap 1000 E	0,02	0,350	0,00
4. Polystyrol EPS Trittschalldämmplatte	2,00	0,044	0,45
5. Polystyrol EPS 20	15,00	0,038	3,95
6. Stahlbeton	18,00	2,500	0,07
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,17
$R' / R''$ (relativer Fehler e ≤ 0%)			4,92 / 4,92
<b>Gesamt</b>	<b>43,02</b>		<b>4,92</b>

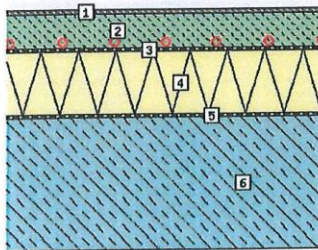
Bauteildicke: 43,02 cm

	U Bauteil lt. RL6, 5.1	R ab Flächenhgz. lt. RL6, 5.2.1
Wert:	0,20 W/m <sup>2</sup> K	4,48 m <sup>2</sup> K/W
Anforderung:	≤ 0,40 W/m <sup>2</sup> K	≥ 3,50 m <sup>2</sup> K/W
Erfüllung:	erfüllt	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, ≤ 0,40 W/m<sup>2</sup>K). Die Anforderung an den Wärmedurchlasswiderstand (lt. OIB-RL6, 5.2.1, ≥ 3,5 m<sup>2</sup>K/W) der Bauteilschicht(en) zwischen Flächenheizung und dem unbeheizten Gebäudeteil wird erfüllt.

#### BODENPLATTE NEU EG FUSSBÖDEN erdberührt

Zustand:  
neu



Schicht (von innen nach außen)	d cm	$\lambda$ W/mK	R m <sup>2</sup> K/W
$R_{si}$ (Wärmeübergangswiderstand innen)			0,17
1. Parkett	1,00	0,150	0,07
2. Zementestrich	6,50	1,700	0,04
3. Samavap 2000 E	0,02	0,350	0,00
4. Polystyrol EPS 30	12,00	0,035	3,43
5. bituminöse Abdichtung (zB E-KV-5)	0,50	0,230	0,02
6. Stahlbeton	25,00	2,500	0,10
$R_{se}$ (Wärmeübergangswiderstand außen)			0,00
$R' / R''$ (relativer Fehler e ≤ 0%)			3,83 / 3,83
<b>Gesamt</b>	<b>45,02</b>		<b>3,83</b>

Bauteildicke: 45,02 cm

	U Bauteil lt. RL6, 5.1	R ab Flächenhgz. lt. RL6, 5.2.1
Wert:	0,26 W/m <sup>2</sup> K	3,55 m <sup>2</sup> K/W
Anforderung:	≤ 0,40 W/m <sup>2</sup> K	≥ 3,50 m <sup>2</sup> K/W
Erfüllung:	erfüllt	erfüllt

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, ≤ 0,40 W/m<sup>2</sup>K). Die Anforderung an den Wärmedurchlasswiderstand (lt. OIB-RL6, 5.2.1, ≥ 3,5 m<sup>2</sup>K/W) der Bauteilschicht(en) zwischen Flächenheizung und dem Erdreich wird erfüllt.

Die Bauteildarstellung auf dieser Seite ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Zustimmung des Energieinstitut Vorarlberg / Landes Vorarlberg nicht weiterverwendet werden. Die U-Wert-Berechnung im Rahmen des EAW ersetzt kein dämmtechnisches oder schallschutztechnisches Gutachten.

\*1 nicht U-relevant

7/9



Energieausweis für Wohngebäude  
Nr. 12493-1



TÜREN, SEITE 1/1

TÜREN unverglast, gegen Außenluft (bezogen auf Prüfnormmaß)

Bauteil	U [W/m <sup>2</sup> K]	U-Wert-Anfdg.	Zustand
Haustüre EG	1,35	erfüllt <sup>1</sup>	Instandgesetzt

<sup>1</sup> Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / Instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, max. 1,70W/m<sup>2</sup>K).

TRANSPARENTER BAUTEILE, SEITE 1/1

FENSTER, FENSTERTÜREN, VERGLASTE TÜREN jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft (bezogen auf Prüfnormmaß)

Zustand:	neu	
Rahmen: IV88 Holzfensterrahmen - Schwab GmbH & Co KG	U <sub>f</sub> = 1,19 W/m <sup>2</sup> K	
Verglasung: Dreifach-Wärmeschutzglas G96 Ug=0,6 4/14/4/14/4 Ar	U <sub>g</sub> = 0,60 W/m <sup>2</sup> K	
Linearer Wärmebrückenkoeffizient	psi = 0,050 W/mK	
U <sub>w</sub> bei Normfenstergröße:	0,88 W/m <sup>2</sup> K	erfüllt
Anfdg. an U <sub>w</sub> lt. RL6, 5.1:	≤ 1,40 W/m <sup>2</sup> K	
Heizkörper:	nein	

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / Instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, max. 1,40W/m<sup>2</sup>K).

Anz.	U <sub>w</sub> [W/m <sup>2</sup> K]	Bezeichnung
1	0,81	S 280*240
1	0,79	S 320*240 v

FENSTER, FENSTERTÜREN, VERGLASTE TÜREN jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft (bezogen auf Prüfnormmaß)

Zustand:	neu	
Rahmen: Holz-Alu-Rahmen (90 < d <= 110mm)	U <sub>f</sub> = 1,50 W/m <sup>2</sup> K	
Verglasung: Dreifach-Wärmeschutzglas G96 Ug=0,6 4/14/4/14/4 Ar	U <sub>g</sub> = 0,60 W/m <sup>2</sup> K	
Linearer Wärmebrückenkoeffizient	psi = 0,050 W/mK	
U <sub>w</sub> bei Normfenstergröße:	0,98 W/m <sup>2</sup> K	erfüllt
Anfdg. an U <sub>w</sub> lt. RL6, 5.1:	≤ 1,40 W/m <sup>2</sup> K	
Heizkörper:	nein	

Das Bauteil erfüllt die Anforderung an den U-Wert für neue / Instandgesetzte Bauteile (lt. OIB-RL6, 5.1, max. 1,40W/m<sup>2</sup>K).

Anz.	U <sub>w</sub> [W/m <sup>2</sup> K]	Bezeichnung
1	1,04	S 107*118
1	0,98	W 148*118
1	1,31	N 55*70
1	1,14	N 200*60
1	1,02	W 118*118
1	1,29	N 60*70
1	1,34	N 40*253



Energieausweis für Wohngebäude  
Nr. 12493-1

**OIB**  
Österreichischer Institut für Bautechnik



**ERGÄNZENDE INFORMATIONEN**

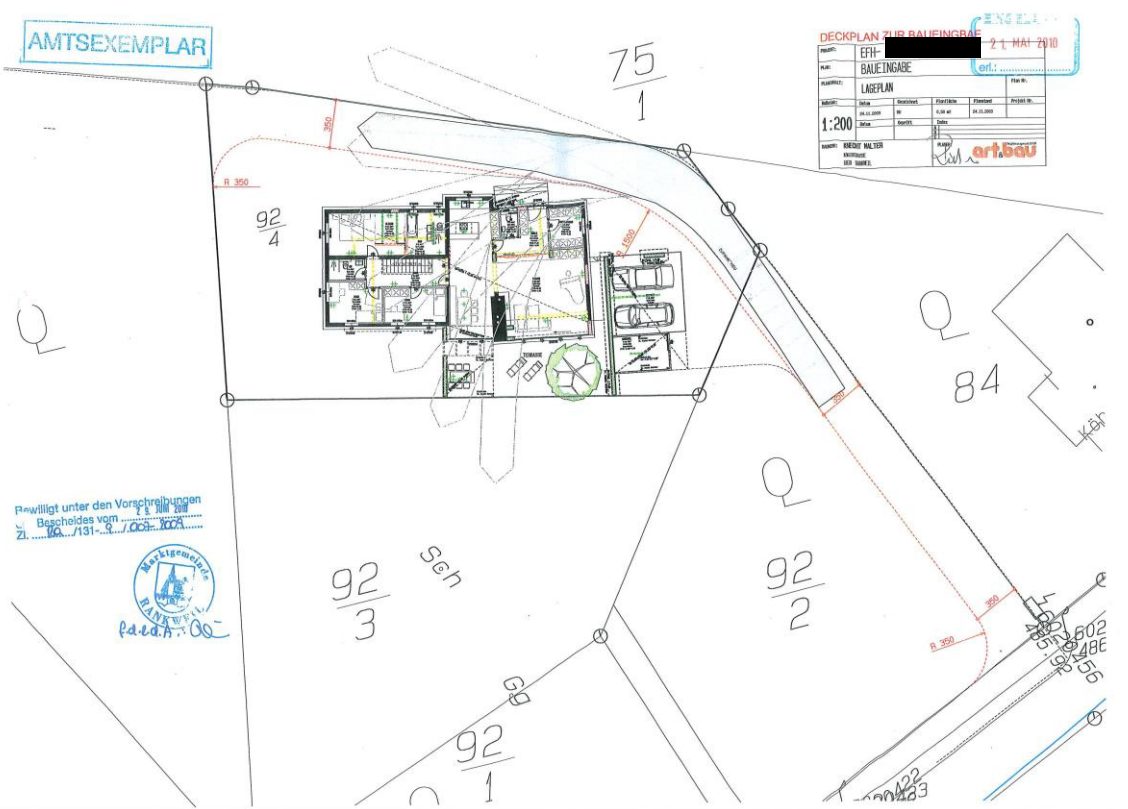
**BERECHNUNGSGRUNDLAGEN:**

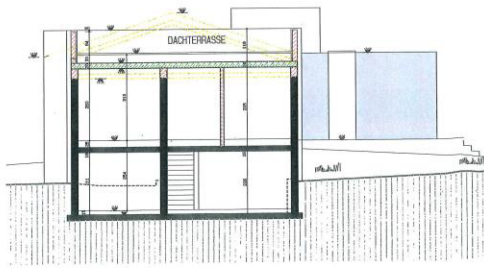
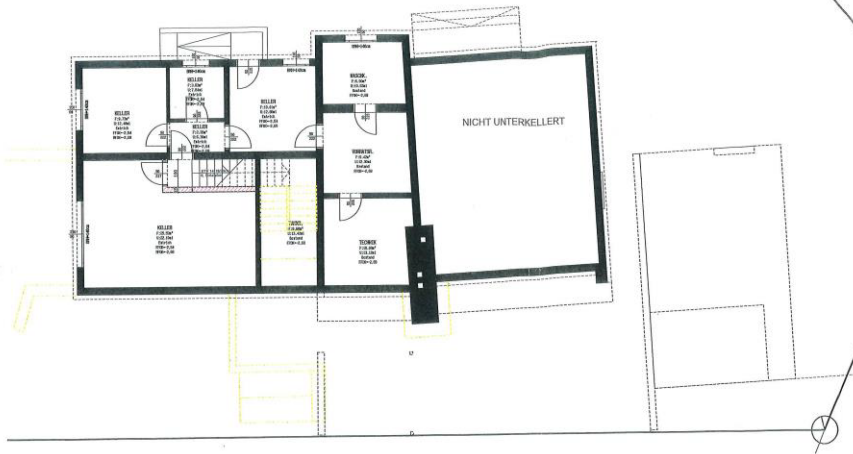
Eingabepläne Fa. art&bau, Angaben zur Anlagentechnik gemäß Auskunft Bauherr.

**EMPFEHLUNGEN ZUR VERBESSERUNG:**

Keine Empfehlungen ausgesprochen, da umfassende Sanierung geplant.

**2.5 Deckpläne vom 29.06.2010**





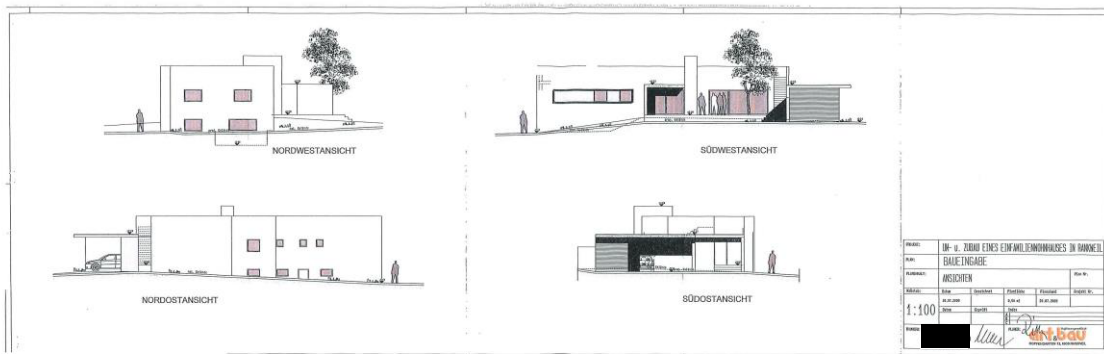
SCHNITT M 1/50

PLANSTAND INDEX: 02.04.2010

DIESES PLAN IST NUR IN VERBINDUNG MIT DEN  
 PLANEN DER FACHPLÄNE (ELEKTRO-HEIZ-ISOLIER- u.  
 SONSTIGE MASS) EINE VORAUSSAGE ZU GEBEN  
 FÜR MASSGEBER HÄFTET DEN AUFTREIBEREN I  
**DECKPLAN ZUR BAUEINGÄBE**

PROJEKT:	EFH- [REDACTED]				
OBJEKT:	BAUEINGÄBE				
ARBEITSTITEL:	KELLERGESCHOSS / SCHNITT				Blatt Nr.
STADIUM:	Zeichner	Gezeichnet	Geprüft	Freigegeben	Abgebillt von
1:100	MM	MM	MM	MM	MM
DATE:	[REDACTED]				



PROJEKT:	IM- u. ZUBH. EINES EINFAMILIENHAUSES IN DANNIEL				
OBJEKT:	BAUEINGÄBE				
ARBEITSTITEL:	ANSICHTEN				Blatt Nr.
STADIUM:	Zeichner	Gezeichnet	Geprüft	Freigegeben	Abgebillt von
1:100	MM	MM	MM	MM	MM
DATE:	[REDACTED]				




## 2.6 Bewilligung Solaranlage vom 20.11.2012

BAURECHTSVERWALTUNG  
REGION VORDERLAND

im Auftrag der  
Marktgemeinde Rankweil



Sachbearbeiter: Oliver Rotheneder  
Tel.: +43 (5522) 43124-13  
Fax: +43 (5522) 43124-4  
E-Mail: oliver.rotheneder@vorderland.com  
Aktenzahl: rw131.9-186/2012  
Datum: 20.11.2012

### - Baubewilligung Solaranlage

Antragsteller: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung einer Solaranlage

Standort: Gst.-Nr. 92/4, KG 92117, Köhlerstraße 11, 6830 Rankweil

## BESCHIED

Der Antragsteller hat mit Eingabe vom 20.11.2012 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Solaranlage auf der Liegenschaft, Gst.-Nr. 92/4, KG 92117, Köhlerstraße 11, 6830 Rankweil angesucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 20.11.2012, die als wesentlicher Bestandteil diesem Bescheid zu Grunde liegen und auf die verwiesen wird.

Ergänzend wird festgehalten:

Nach den vorliegenden Plan- und Beschreibungsunterlagen ist auf der vorgenannten Liegenschaft auf dem Flachdach des bestehenden Einfamilienwohnhauses die Errichtung einer Solaranlage mit einem Grundflächenausmaß von 8,00 m<sup>2</sup> geplant.

Die Kollektoren werden auf dem Flachdach des Wohnhauses aufgeständert hinter der bestehenden Brüstung errichtet.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Bauvorhaben nicht beeinflusst.

Das Baugrundstück steht im Eigentum des Antragstellers und ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche - Mischgebiet ausgewiesen.

Die Zufahrt (Anschluss an das öffentliche Straßennetz) ist gegeben (Bestand).

Die gesetzlichen Bauabstände werden durch das Bauvorhaben nicht verändert bzw. allseits eingehalten.

Aufgrund des Ergebnisses des durchgeführten Ermittlungsverfahrens ergeht folgender

3 Beilage

3.1 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 1436/2010 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 Michael Knecht als Eigentümer der Liegenschaft Gst. 92/4 und räumen hiemit [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

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

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

BG 921 TZ 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] 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 Dienstbarkeitsinräumung wird von [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 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.

BG 921 TZ 5529/2011



Feldkirch, am 14. FEB. 2011



Feldkirch, am 17. Feb. 2011



BG 921 TZ 5529/2011



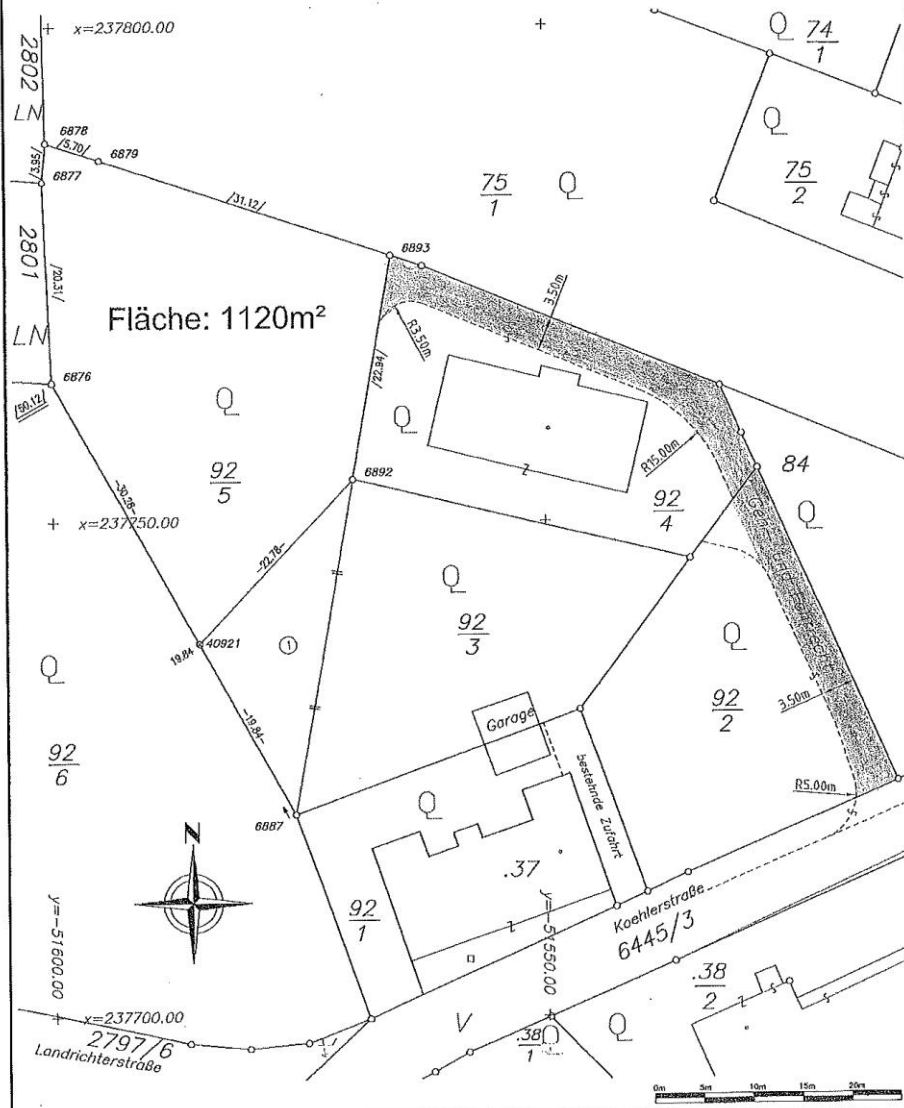
**VERMESSUNG  
MARKOWSKI ZT GMBH**  
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI  
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA  
staatl. bef. u. beeid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen  
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33  
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4  
e-mail: vermessung@markowski.at  
internet: www.markowski.at

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

**GZ. 16.674/11**

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]

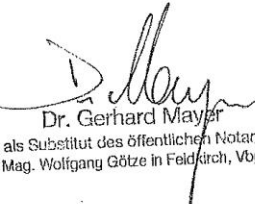
2. am siebzehnten Februar zweitausendelf (17.02.2011) zu Beurkundungsregisterzahl 233/2011 geleisteten persönlichen Unterschrift des [REDACTED]

[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

3.2 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



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] und [REDACTED] als Miteigentümer der berechtigten Liegenschaft nehmen diese Dienstbarkeit ausdrücklich zur Kenntnis und an. Diese Dienstbarkeit wird grundbücherlich sichergestellt. -----
2. [REDACTED] und [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 grundbuchs-fähigen 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] und [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 (einhundertfünfundsiebzigtausendfünfhundertacht Komma einundfünfzig) besteht. Die Vertragsparteien kommen überein, dass im Zeitpunkt der Realteilung der Gst. 92/5 Michael Knecht eine Teillöschungserklärung über den Betrag von € 36.000,00 seitens der Raiffeisenbank Hohenems beizubringen hat, wozu er sich hiemit





Anita  
Rhomberg

Beilage IV zu GZ 5139/09

NA 2441077/151 149

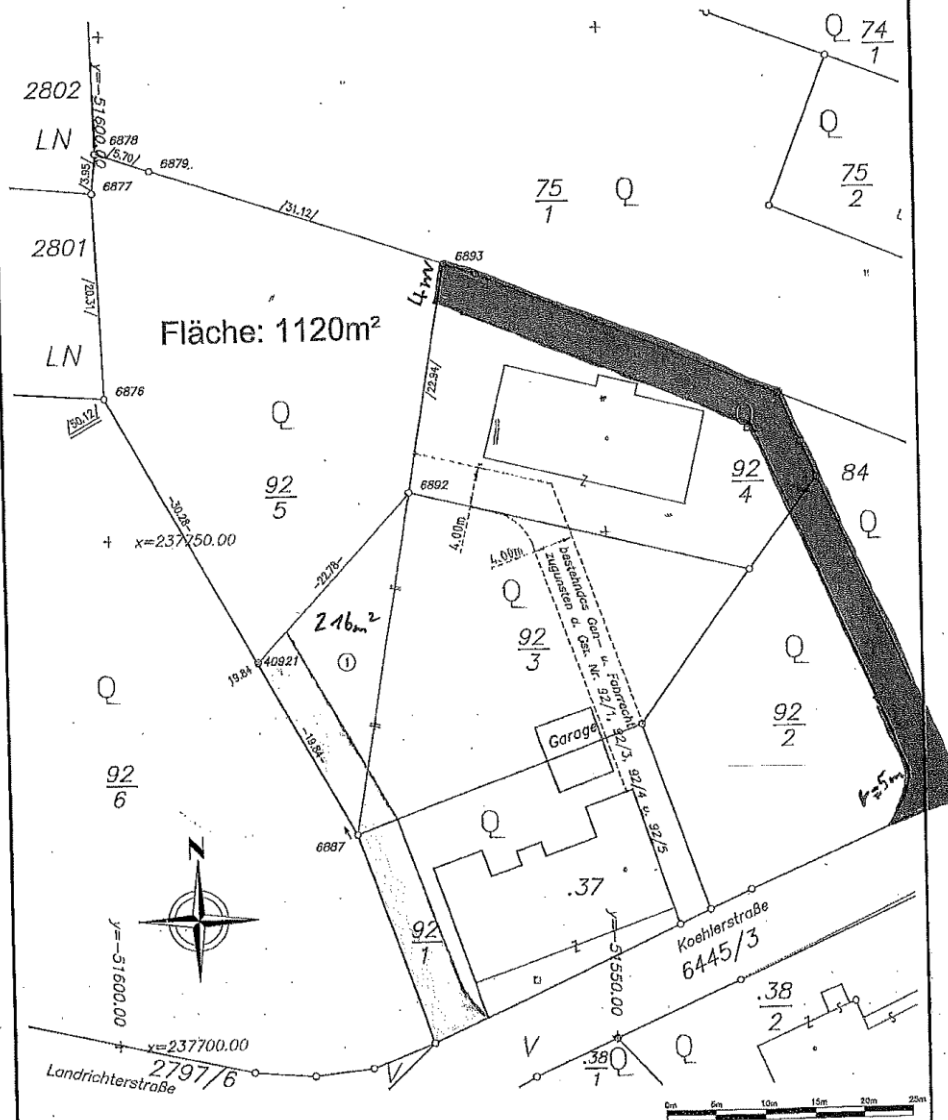


**VERMESSUNG  
MARKOWSKI ZT GMBH**  
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ulf MARKOWSKI  
Dipl.-Ing. Alexander STRAKA  
staatl. bef. u. beid. Ing. Kons. f. Vermessungswesen  
6800 Feldkirch, Reichsstraße 33  
Tel. 05522/76601 Fax. 05522/76601-4  
e-mail: vermessung@markowski.at  
internet: www.markowski.at



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

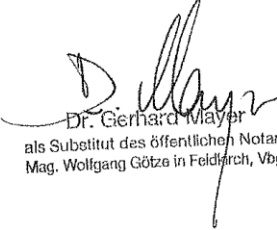
## LAGEPLAN 1 : 500



BG 924 TZ 5529/2011

Diese für [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 Götze in Feldkirch, Vbg.

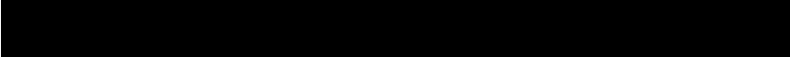
TZ 5529/2011

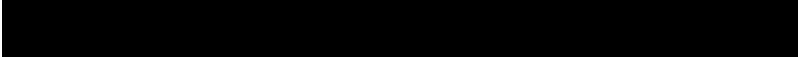
### 3.3 Schenkungsvertrag vom 30.03.2017

Grunderwerbsteuer und Immobilienwertsteuer  
selbstberechnet am 11.04.2017  
Dr. Herbert Kessler, öffentl. Notar, 6700 Bludenz  
zu Erfassungsnummer: AQ-18-517/2017

## Schenkungsvertrag

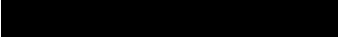
abgeschlossen zwischen:

a) 

b) 

wie folgt:

### I.

 ist Alleineigentümerin der Liegenschaften in EZ 4006 GB 92117 Rankweil, bestehend aus GST-NR 92/5 mit 1120 m<sup>2</sup>.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

```

KATASTRALGEMEINSCHAFT 92117 Rankweil          EINLASEZAHL 4006
BEDIENUNGSRECHT Feldkirch

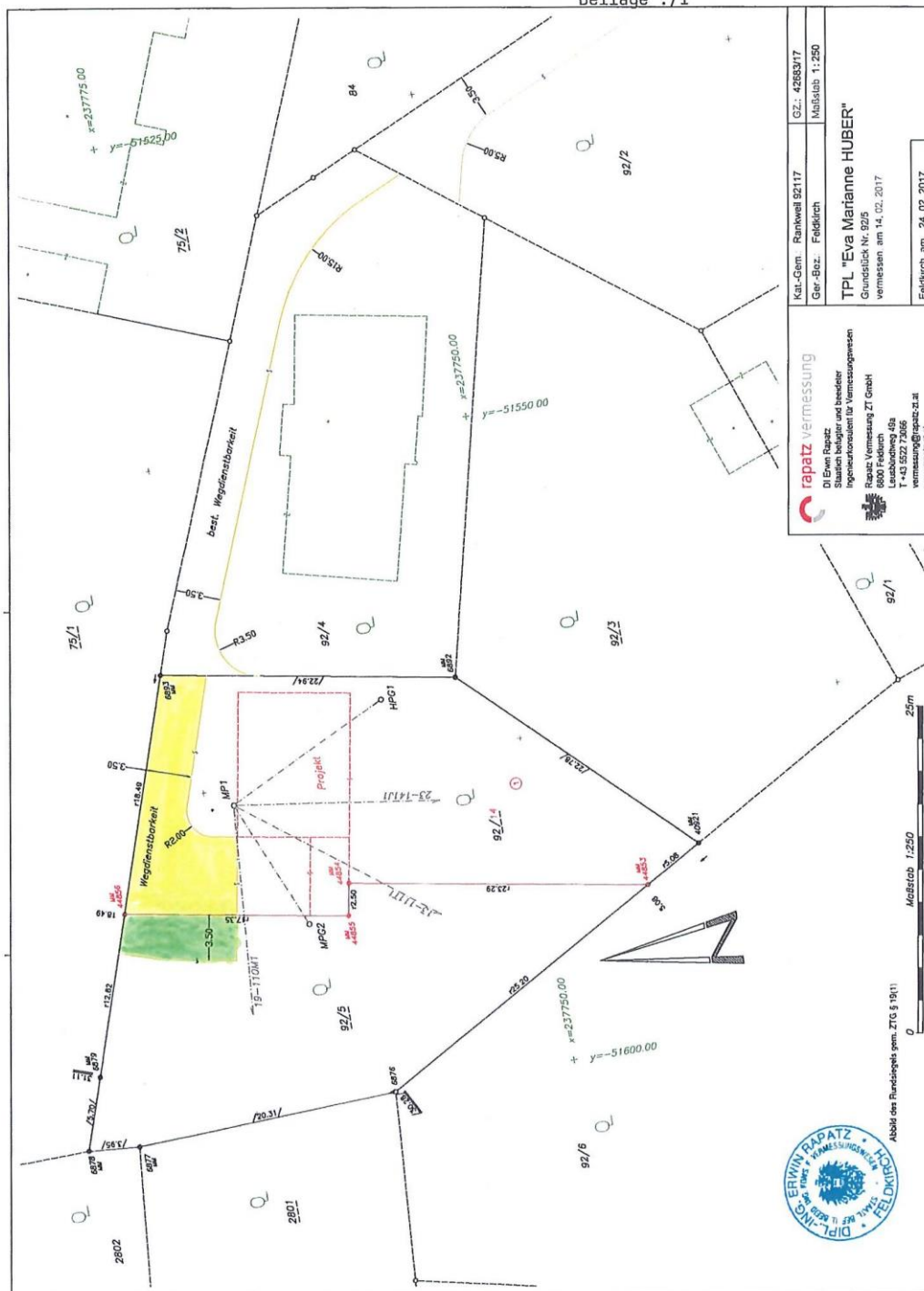
.....
Letzte TB 05/10 2014
Einlage ungeschrieben gemäß Verordnung BzBl. II, 140 2011 am 17.09.2011
.....
STICHWEISUNG: 92/5 2 BA (WIRTSCHAFT)          FLÄCHE GST-ANFESSE
                92/5 2 Garten(10)          *          1120
Legende:
F: Grundstück im Flächenkataster
T: Fläche technisch ermittelt
Garten(10): Garten (Pärten)
.....
1 a 510P 2011 Grunddienstbarkeit der Geh- und Fahrwege auf GSt 92/5 2 4
gen. Pkt. III Dienstbarkeitsvertrag 2011-02-17 für GSt 92/5
.....
1 ANTEIL: 1/1
.....
1 a 510P 2011 Pfandkredit 2010-09-01          Höchstbetrag CHF 70.000.--
PFANDRECHT
für Raiffeisenbank Hohenems Registreute
Pfandkredit mit beschränkter Haftung (FN 41113 d)
.....
HINWEIS
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Belege in CHF.
.....

```

BG 921 TZ 4391/2017



Beilage ./1



Kat.-Gem. Rankweil 92117	GZ.: 42683017
Ger.-Bez. Feldkirch	Maßstab 1:250
TPL "Eva Marianne HUBER"	
Grundstück Nr. 92/5	
vermessen am 14. 02. 2017	
Feldkirch, am 24. 02. 2017	
rapatz vermessung	
Dipl.-Ing. Erwin Rapatz	
Staatlich befähigter und bescheidet	
Ingenieurkollegium für Vermessungswesen	
Rapatz Vermessung ZT GmbH	
Leubachweg 66a	
8800 Feldkirch	
T +43 5022 72006	
F +43 5022 72007	
www.rapatz.at	

BG 921 TZ 4391/2017

Es wird einvernehmlich vereinbart, dass sich der Geschenknnehmer die gegenständliche Schenkung auf seinen Erbteil anrechnen lässt.

VII.  
Dienstbarkeiten

1. Zur Erschließung der im Eigentum der Geschenkgeberin verbleibenden Liegenschaft GST-NR 92/5 als Baugrundstück räumt der Geschenknnehmer für sich und seine Rechtsnachfolger der Geschenkgeberin und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des GST-NR 92/5 GB 92117 Rankweil, unentgeltlich und auf Dauer das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht mit Fahrzeugen aller Art sowie das Recht zur Verlegung aller notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen auf der in diesem Vertrag beigeschlossenen Skizze (Beilage /1) gelb dargestellten Teilfläche der GST-NR 92/14, GB 92117 Rankweil, je als Dienstbarkeit ein. Die Geschenkgeberin [REDACTED] als Eigentümerin der berechtigten Liegenschaft GST-NR 92/5, GB 92117 Rankweil, nimmt diese Dienstbarkeiten, welche grundbücherlich sichergestellt werden, ausdrücklich zur Kenntnis und an.
2. Zum Zwecke des Umkehrens von Fahrzeugen räumt die Geschenkgeberin im Eigentum der Liegenschaft GST-NR 92/5 für sich und ihre Rechtsnachfolger dem Geschenknnehmer und dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum des GST-NR 92/14, GB 92117 Rankweil, unentgeltlich und auf Dauer das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht mit Fahrzeugen aller Art auf der in diesem Vertrag beigeschlossenen Skizze (Beilage /1) grün dargestellten Teilfläche der GST-NR 92/5, GB 92117 Rankweil, als Dienstbarkeit ein. Der Geschenknnehmer [REDACTED] als Eigentümer der berechtigten Liegenschaft GST-NR 92/14, GB 92117 Rankweil, nimmt diese Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sichergestellt wird, ausdrücklich zur Kenntnis und an.

VIII.  
Abstandsnachsicht

Im Hinblick auf eine Bebauung des GST-NR 92/5, GB 92117 Rankweil, im Eigentum der Geschenkgeberin verpflichtet sich hiermit der Geschenknnehmer für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des GST-NR 92/14, GB 92117 Rankweil, gegenüber der Geschenkgeberin und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum des GST-NR 92/5, GB 92117 Rankweil, der Erteilung einer nach baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Abstandsnachsicht für die Errichtung eines Wohnhauses und/oder eines Carports auf GST-NR 92/5, GB 92117 Rankweil, auf 0,00 Meter gegenüber GST-NR 92/14, GB 92117 Rankweil, zuzustimmen und dies mit seiner Unterschrift auf den Eingabeplänen zu bestätigen.

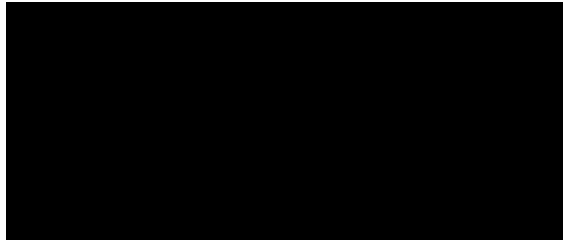
IX.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art hat der Geschenknnehmer allein zu tragen.



3. In EZ 5861 im Eigentum je zur Hälfte von [REDACTED] und [REDACTED]  
[REDACTED] in C-LNR 1a die Ersichtlichmachung der GST-NR 92/14 als weiteres  
berechtigtes Gut;
4. In EZ 4009 im Eigentum von [REDACTED] in C-LNR 3a die  
Ersichtlichmachung des GST-NR 92/14 als weiteres berechtigtes Gut;

Bludenz, am 30.03.2017





Beurkundungsregister Zahl: 191/2017

Die Echtheit der Unterschrift -----

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

wird bestätigt.-----

Dr. Herbert Kessler, öffentlicher Notar, Bahnhofstraße 8a, 6700 Bludenz -----

Bludenz, am 30.03.2017 (dreißigsten März zweitausendsiebzehn) -----

Gebühr gem. § 14 TP 13 GebG 1957  
in Höhe von € 14,30 entrichtet

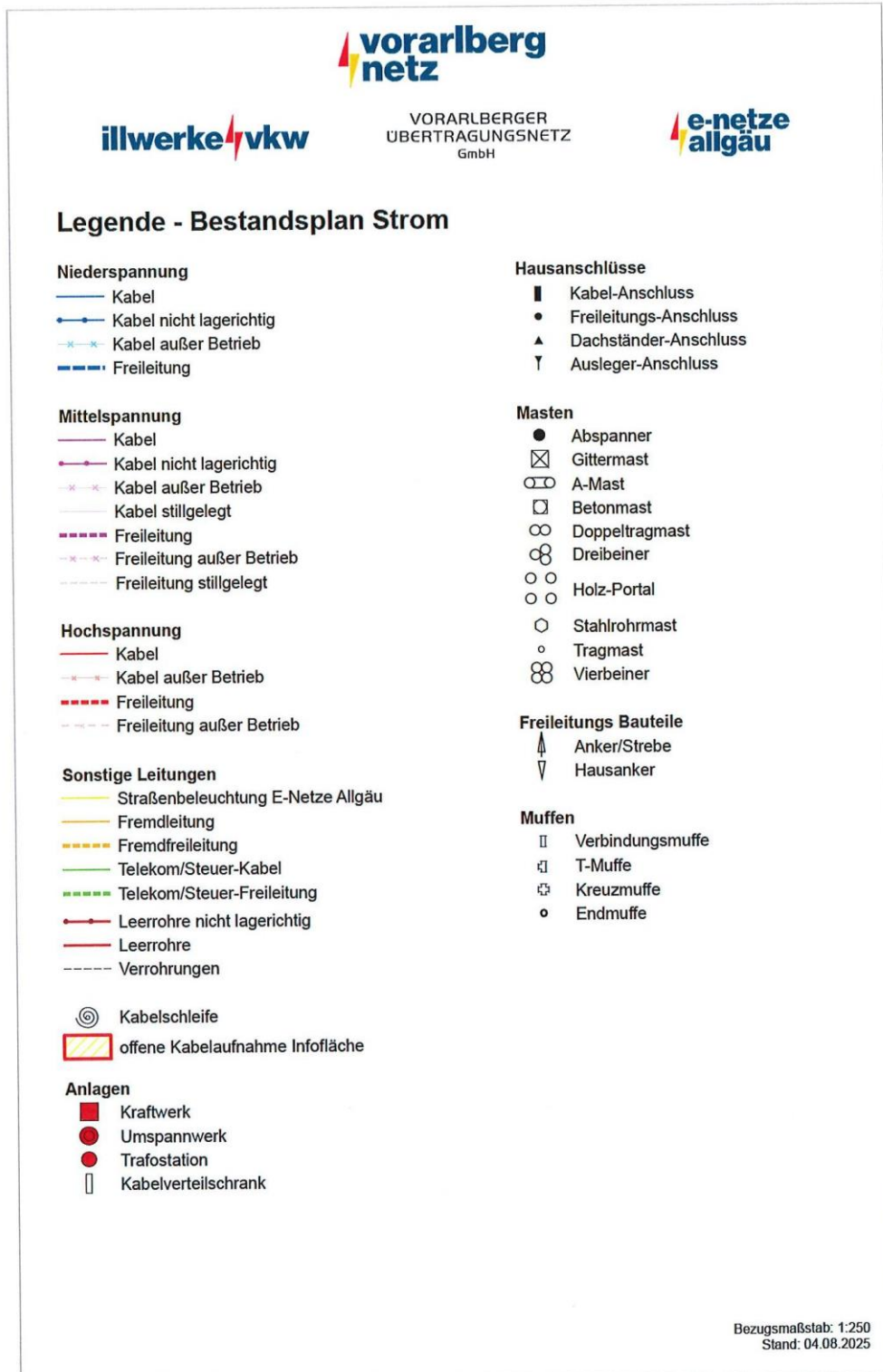


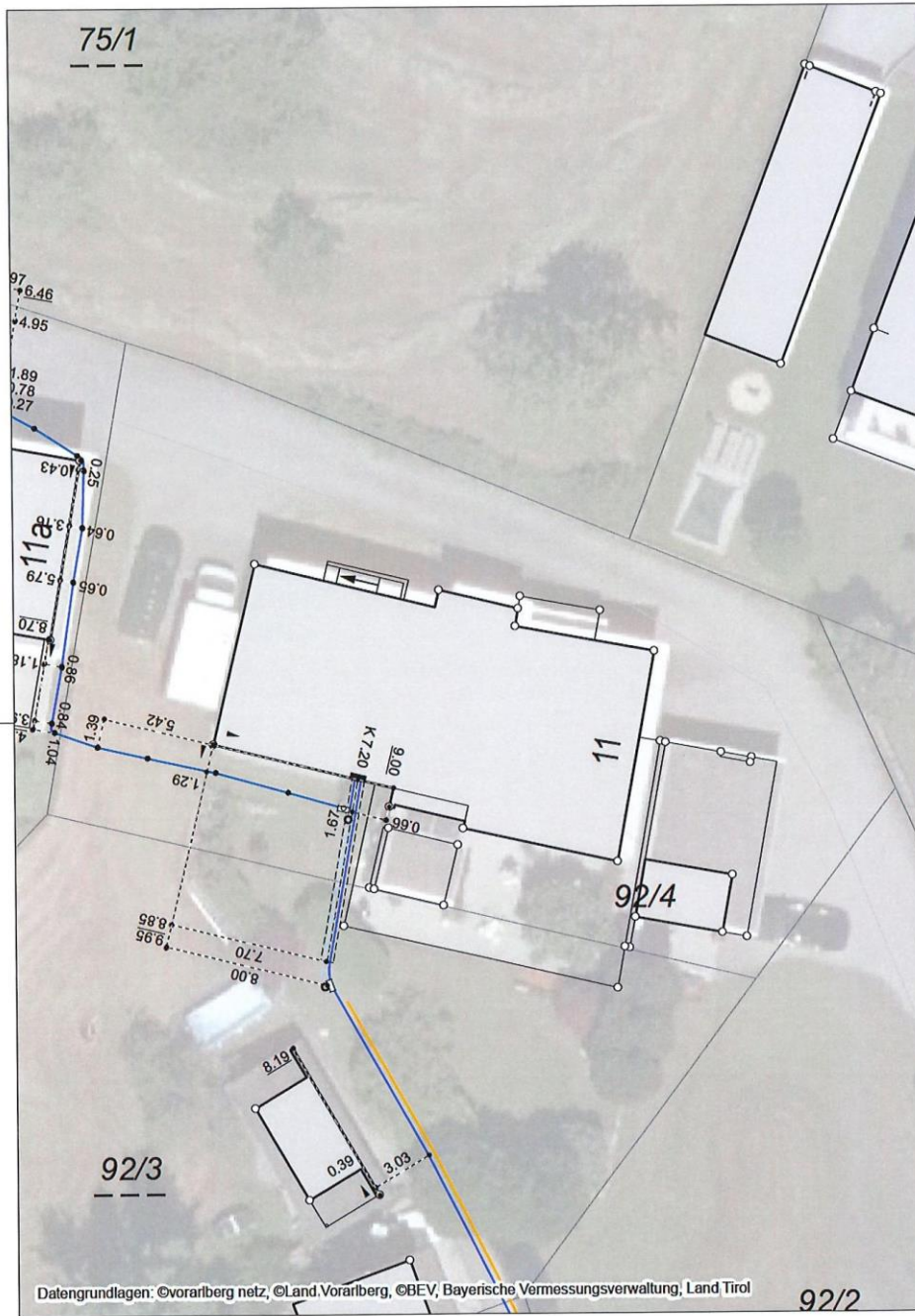
*Herbert Kessler*  
öffentlicher Notar

BG 921 TZ 4391/2017

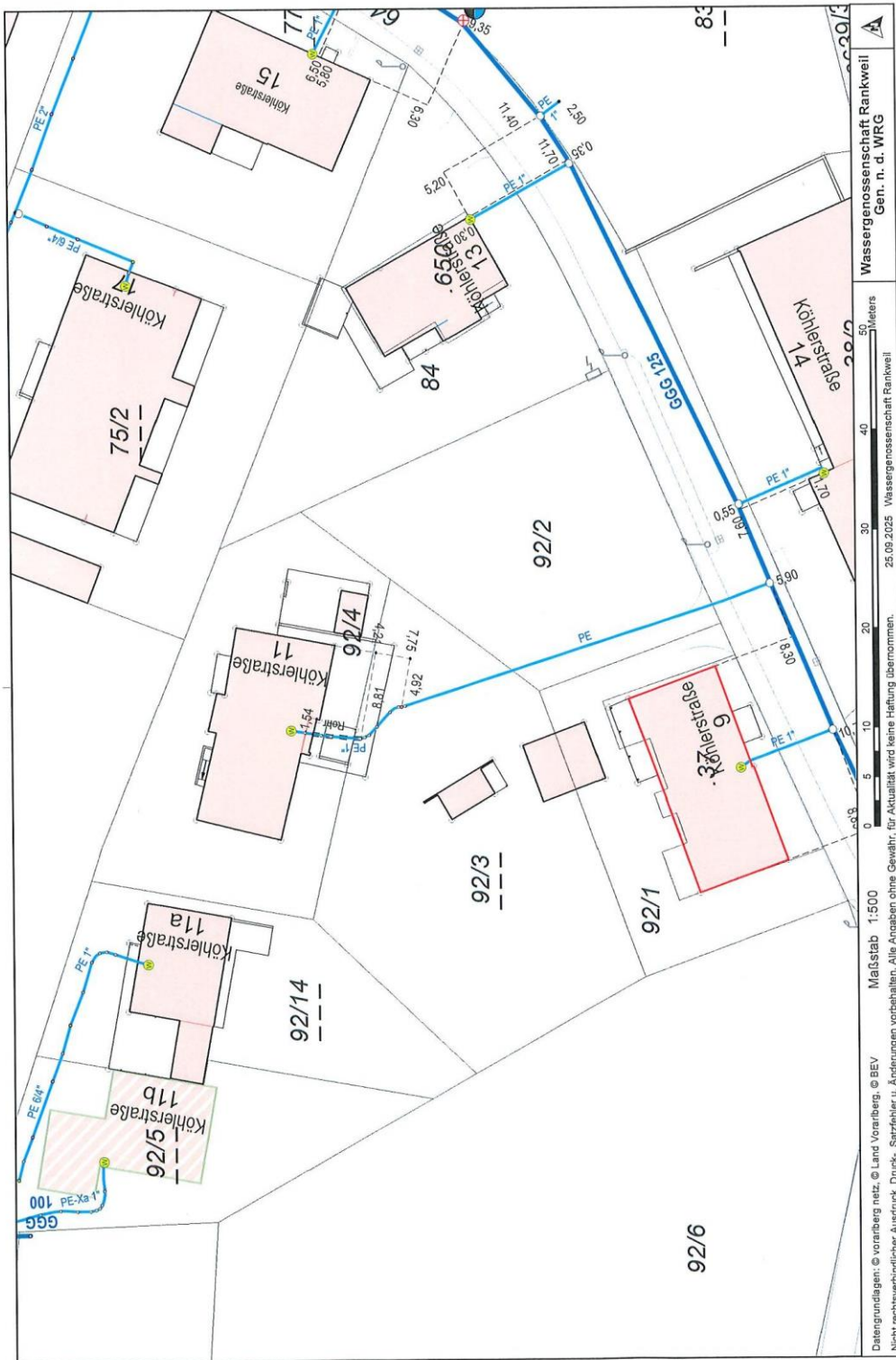
## 4 Beilage

### 4.1 Leitungspläne

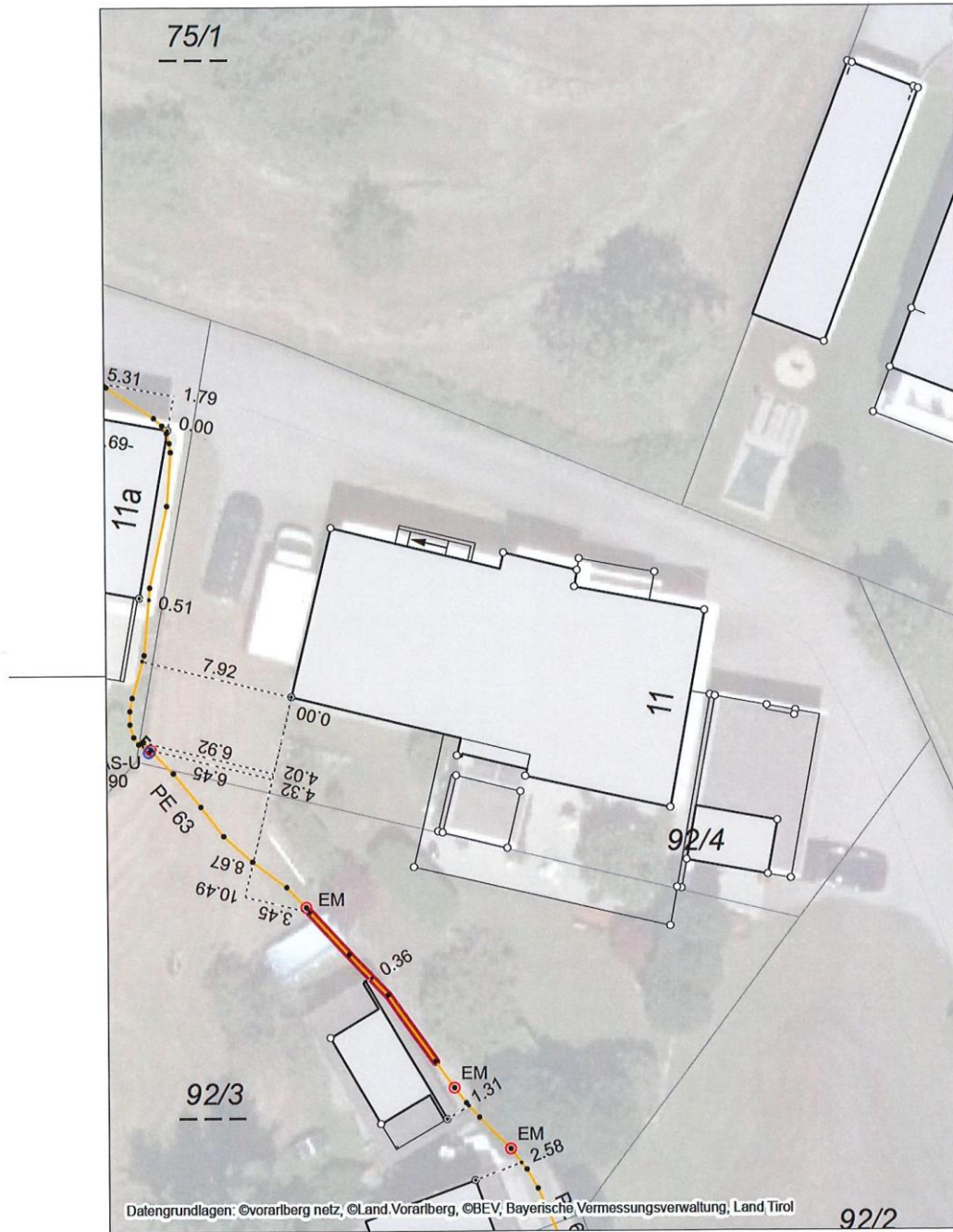




Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250925\_09303075  
Köhlerstr












Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20250925\_09303075

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


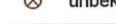
### Anlagen

-  Gasdruckregelanlage
-  Hochdruck-Station

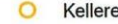
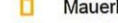
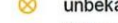
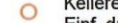
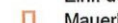

### Mittel-, Niederdruck Netzanschlüsse

-  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/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

## 5 Beilage

### 5.1 Lageplan

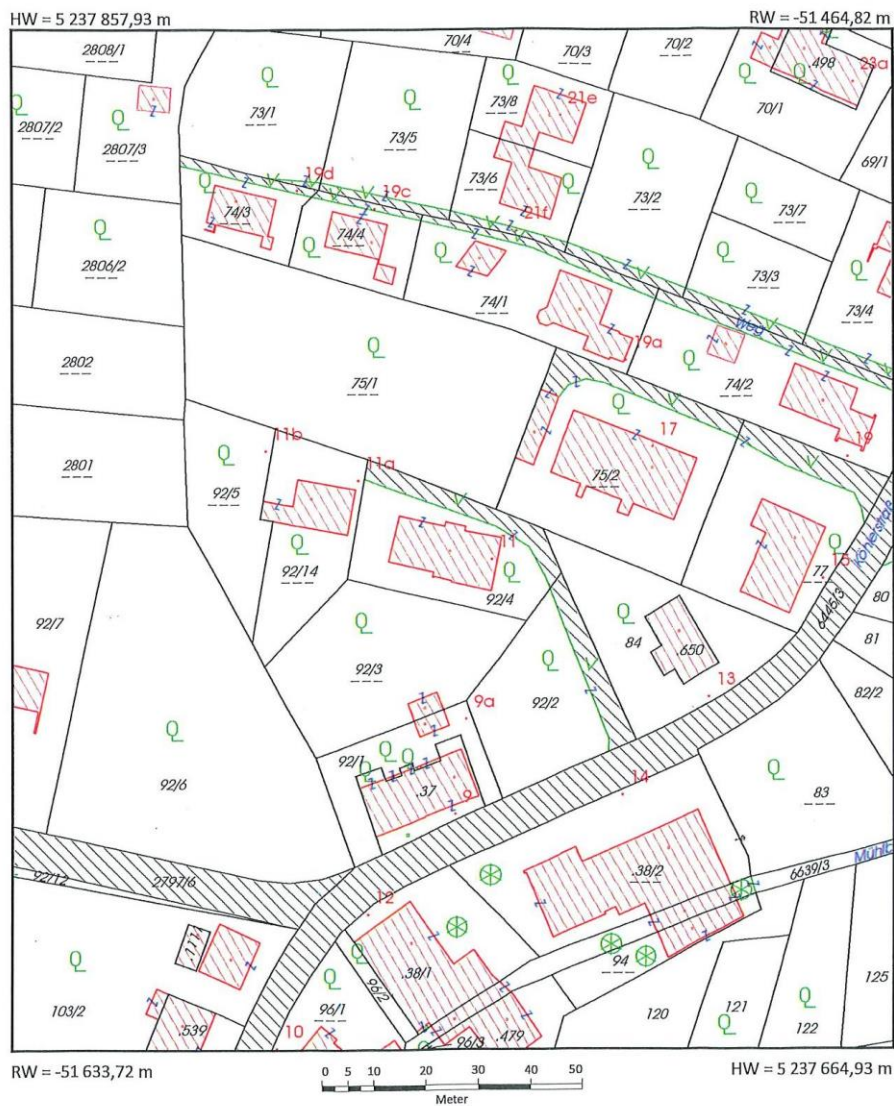
 Bundesamt  
für Eich- und  
Vermessungswesen

bev.gvat

#### Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



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

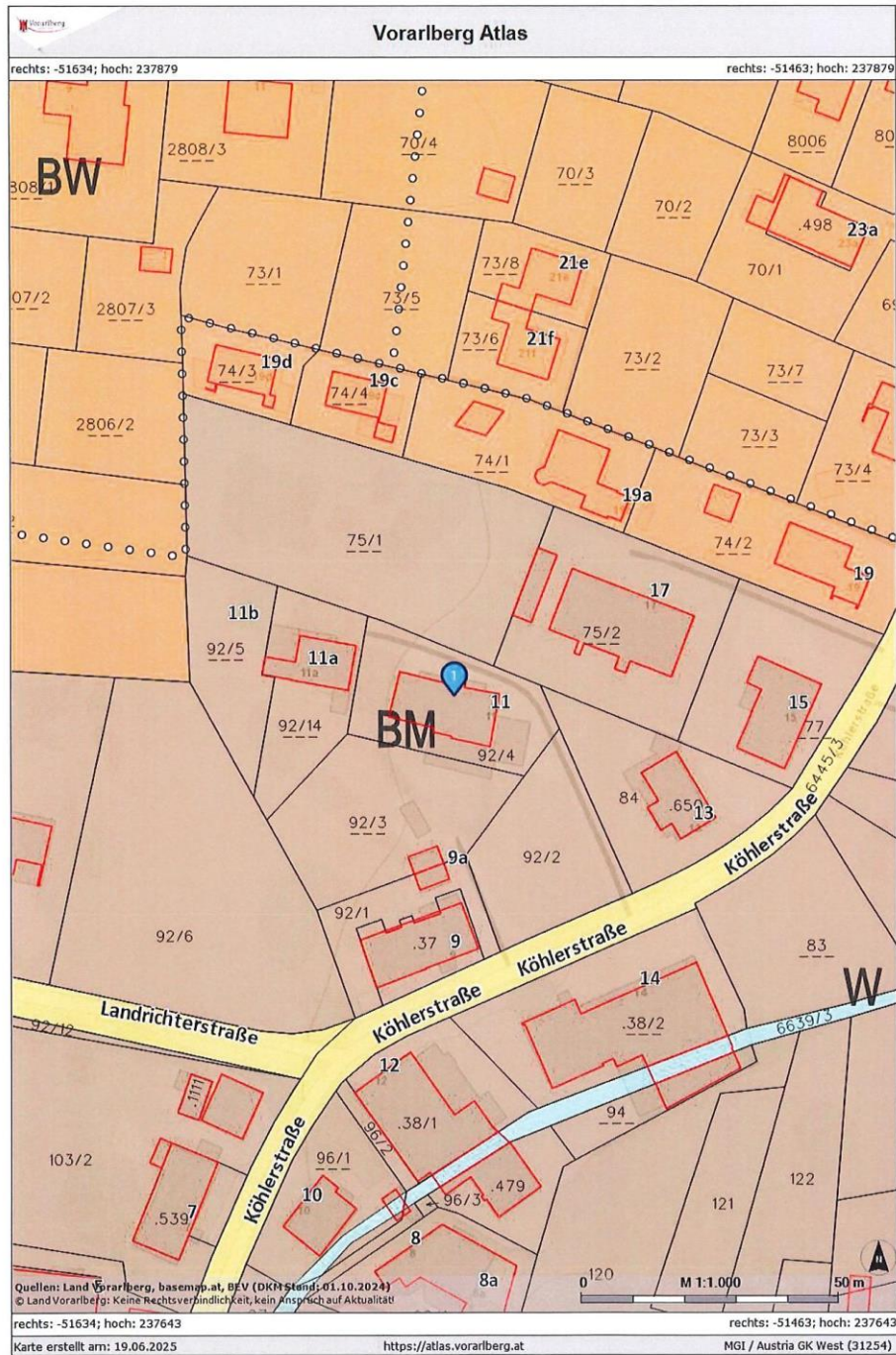


© BEV 2025 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von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

Seite 1 von 1

Abgabedatum: 26.07.2025, Bestellnr.: 0104325271

## 5.2 Flächenwidmung Luftbild



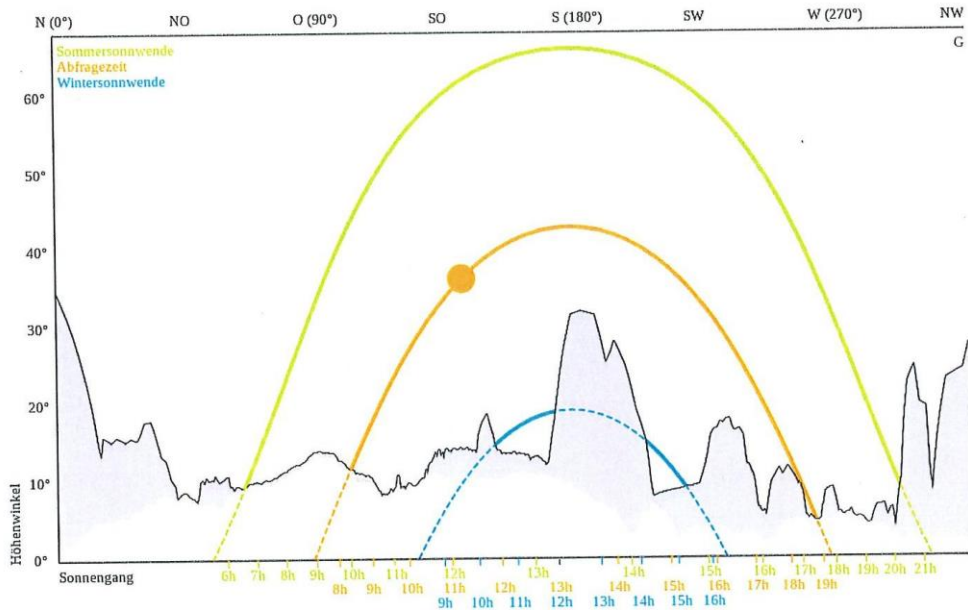


## 6 Beilage

### 6.1 Besonnung

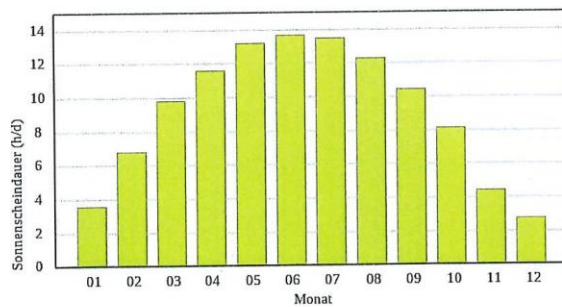
#### Sonnengang mit Horizontdarstellung

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

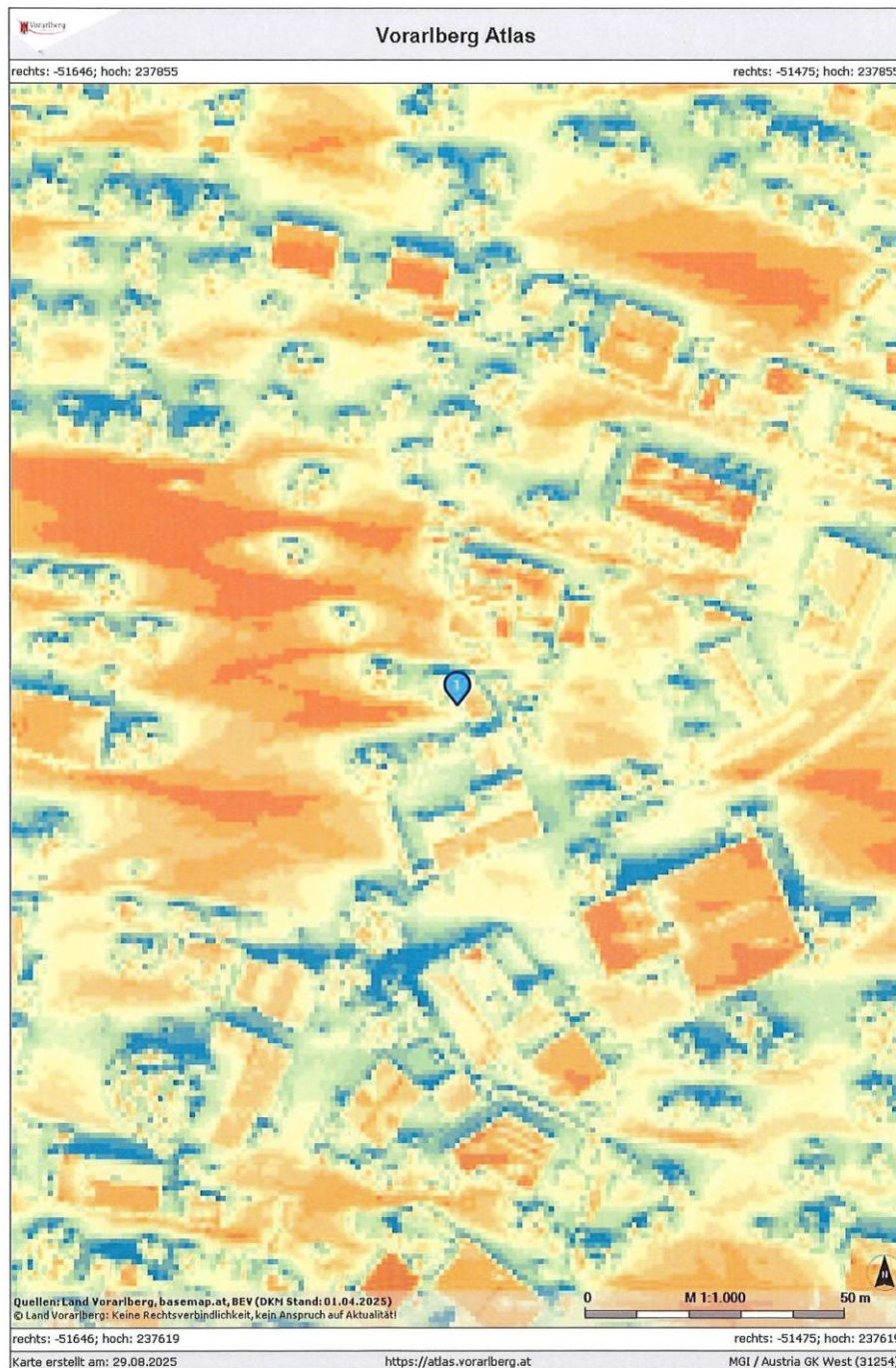
Datum/Uhrzeit (MM-TT-hh:mm): 09-22-11:14

Höhe über Boden (m): 2

Elemente der Ausgabe:

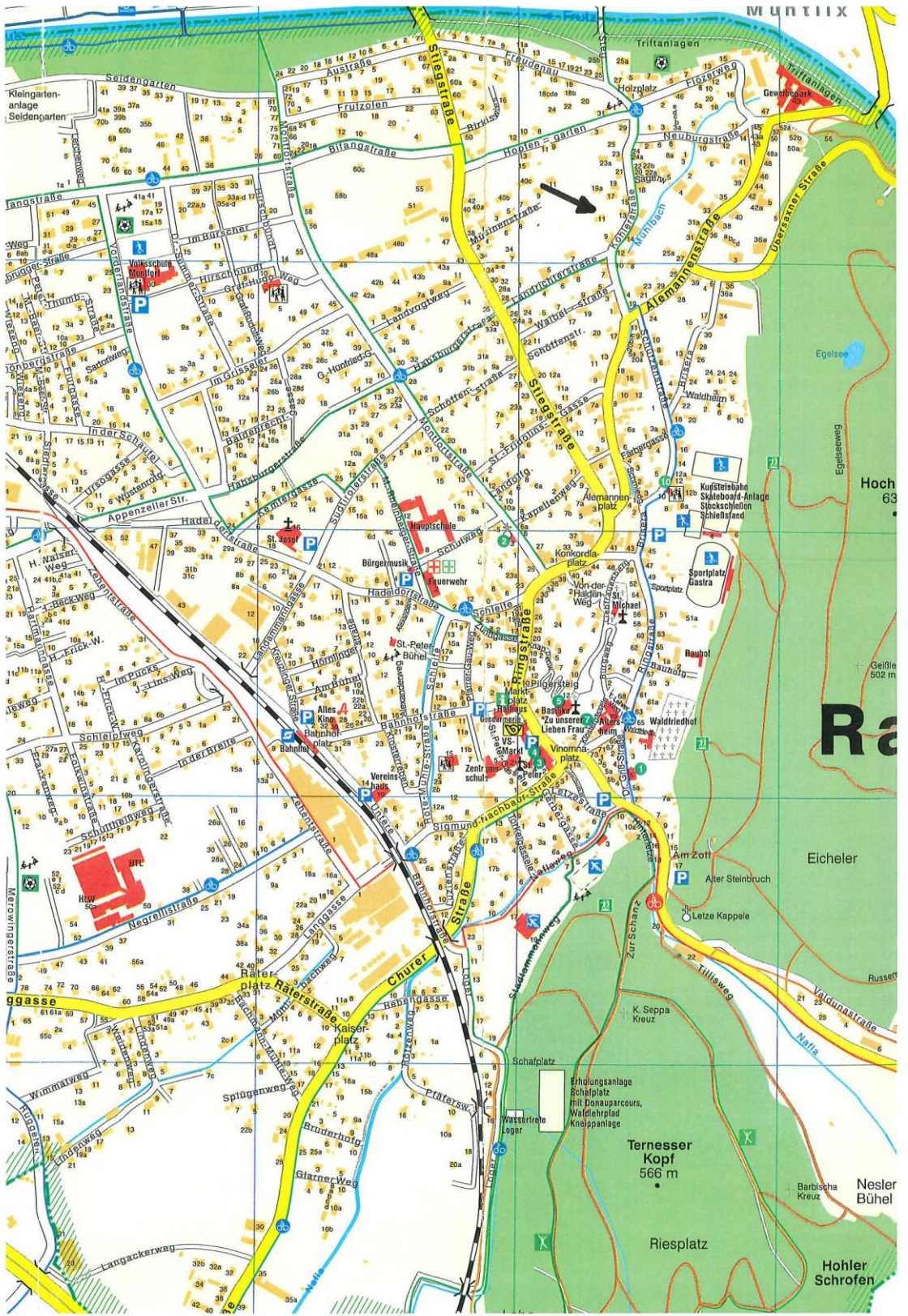
- Dieses Abfrageformular
- Sonnengang mit Horizontdarstellung (Graphik)
- Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel (Graphik)
- Horizontdarstellung auf Umgebungskarte (Graphik)
- Ergebnisse in Tabellenform

[Abfrage anfordern](#)



7 Beilage

7.1 Ortsplan



8 Beilage

8.1 Fotodokumentation



Südansicht



Ostansicht



Nordansicht  
Ostansicht



Nordansicht  
Hauseingang



Fassade  
Nord



Carport  
westseitig



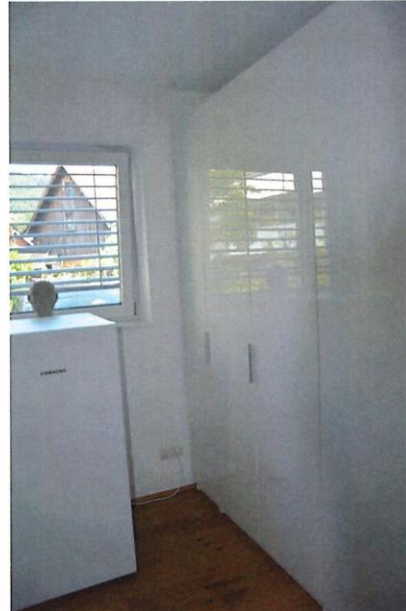
Geräteraum  
neben Carport



Diele



WC



Schrankraum



Wohnen



Wohnen  
Kamin



Kochen



Essen



Gang



Kind



Kind



Schrankraum  
Eltern



Schrankraum



Dusche / WC



Bad / Dusche



Stiegenabgang KG



Keller  
südseitig



Keller  
nordwestseitig



Keller



Waschküche





Keller

Vorratsraum



Technik



Keller  
nordostseitig