

Baumeister
Dipl. Ing. Heinrich Lester
Allgem. Gerichtlich beeideter u. zertifizierter
Sachverständiger
2130 Mistelbach, Winzerschulgasse 59

GUTACHTEN

über den Verkehrswert des Wohnhauses auf der Liegenschaft in 2191 Schrick, Hoberndorfer
Straße 43, GStNr. .334/1 und 4993/3, EZ 2667.
GZ: 034/2025

1. Allgemeines

1.1. Auftrag:

Auftraggeber des Gutachtens:	Bezirksgericht Mistelbach Museumgasse 1 2130 Mistelbach
Zweck der Bewertung:	Verkehrswertbestimmung für die Exekutionssache Muradif MUSTAFIC und Mina ALIMANOVIC 13 E 30/24 s des BG Mistelbach

1.2. Befundaufnahme:

Lokalaugenschein:	1. Termin fand am 03. April 2025 um 9.00 Uhr statt, die verpflichtete Partei war nicht anwesend, somit konnte keine Befundaufnahme stattfinden.
-------------------	--

2. Termin fand am 27. Mai 2025
von 9.00 – 9.20 statt

anwesend:	Fr. Mina Alimanovic der Schlosser und die Gerichtsvollzieherin der Sachverständige
-----------	---

Der Rechtsvertreter der betreibenden Partei ist zum Termin nicht erschienen.

Verschickt wurde dieser Termin am 20. Feb. 2025.

1.3. Bewertungstichtag:

Stichtag zur Bewertung ist der 27.05.2025 (Tag der Befundaufnahme).

1.4. Grundlagen:

Unterlagen: Fotos des Gebäudes
 Einsichtnahme im Grundbuch
 Einreichpläne
 Örtliche Besichtigung

2. Befund:

2.1. Gutsbestand und Eigentumsverhältnisse:

Eigentumsverhältnisse: siehe Grundbuchsatzzug

Gutsbestand: lt. Grundbuchsatzzug,
 Grundbuch 15038 Schrick,
 BG-Mistelbach

EZ 2667

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.334/1	GST-Fläche	303	
	Bauf. (10)	238	
	Bauf. (20)	65	Hobersdorfer Straße 43
4993/3	Gärten(10)	12	
	GESAMTFLÄCHE	315	

2.2. Rechte und Lasten: keine

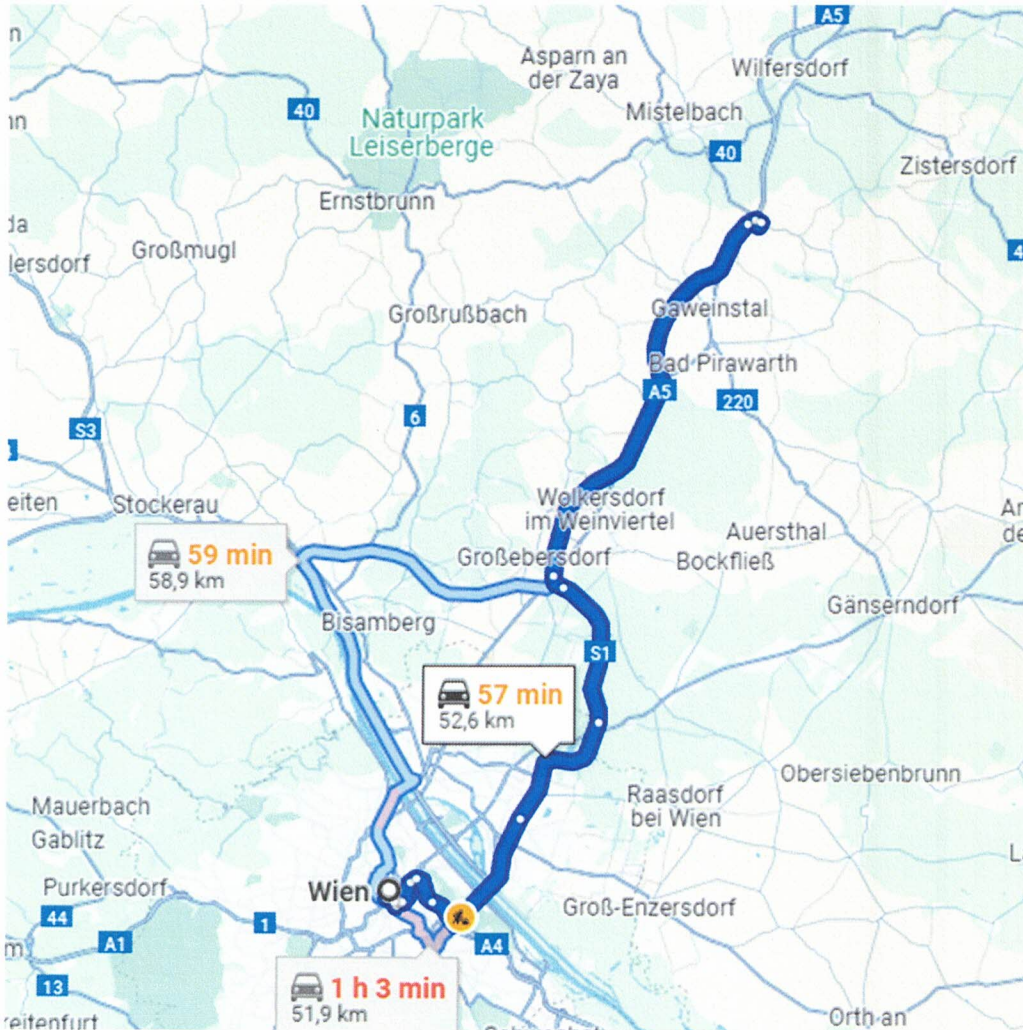
2.3. Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft liegt im Nordosten von Schrick, direkt an der Landesstraße, die von Mistelbach nach Gaweinstal führt.



Schrick befindet sich ca. 5 km von Mistelbach, der Bezirkshauptstadt des Weinviertels, entfernt.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Autobahn A5 und die Bundesstraße B7 nach Wien gegeben.



Schrick liegt im Zentrum des Weinviertels, weiters ist die Ortschaft durch die Landwirtschaft in der Gegend geprägt.

Direkt in der Ortschaft gibt es keine Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Als öffentliches Verkehrsmittel steht eine Busverbindung im Ort zur Verfügung.

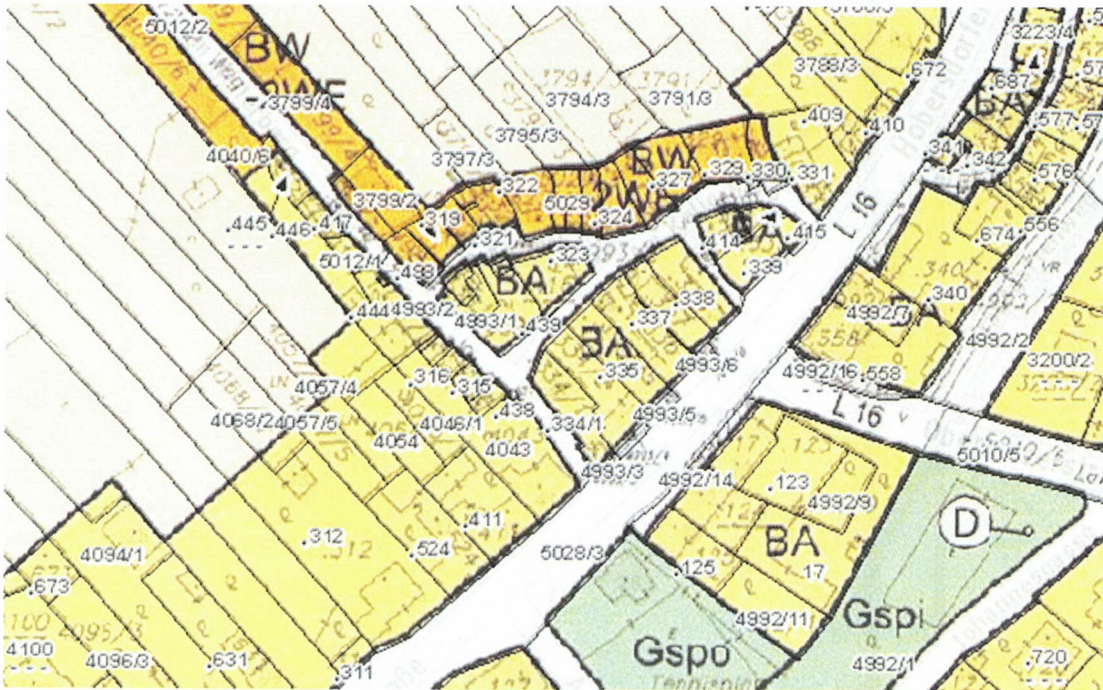
2.4. Maße und Form, Topografie:

Die Grundstücksparzellen sind von vieleckiger Form und das Gelände steigt nach Nordwesten leicht an.

Das Gebäude ist an alle kommunalen Versorgungsleitungen angeschlossen.

2.6. Flächenwidmung und Bebauungsvorschriften:

Die Liegenschaft des Wohnhauses selbst und die anschließenden Parzellen sind als Bauland Agrar gewidmet.



2.7. Beschreibung der Liegenschaft und Erhaltungszustand:

Die Parzellen mit dem darauf stehenden Haus dienen der Familie Mustafic/ Alimanovic als Wohnhaus. Es hat eine alte Bausubstanz und wurde von der vorigen Eigentümerin instandgesetzt.

Es wurde von den jetzigen Eigentümern im Jahre 2019 erworben. Der Erhaltungszustand des Gebäudes ist als gut zu bezeichnen.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNHAUS (nicht unterkellert)

Fundamente:	Streifenfundamente
Mauerwerk:	Ziegelmauerwerk bei Außenwänden und tragenden Innenwänden
Zwischenwände:	keramische Mauerziegel

Decken:	massiv
Fenster:	Kunststofffester
Türen:	Zargen mit Holztürblättern, Eingangstüre aus Kunststoff
Fassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz
Innenputz:	Kalkzement – bzw. Kalkgipsputz
Fußboden:	Fliesenboden, Holzboden, Melanboden und PVC-Belag
Dachstuhl:	hölzener Satteldachstuhl
Dachdeckung:	Ziegeldeckung
Kamin:	gemauerter Kamin
Heizung:	Zentralheizung mit Erdgas
Kanal:	Anschluss ans Ortsnetz

BERECHNUNG DER GEBÄUDEMASSE:

lt. dem Plan:

Vorraum	12,66 m ²
Abstellraum	3,38 m ²
Waschraum	2,42 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	18,66 m ²
Abstellraum (Schlafzimmer)	18,19 m ²
Küche	13,87 m ²
Wohnzimmer	34,43 m ²
Kinderzimmer	33,11 m ²
WC	1,0 m ²
Nutzraumfläche:	139,75 m ²
Garage	21,28 m ²

2.8. Baumängel, Bauschäden und nachzuholende Instandsetzungsaufwendungen:

Es wurden bei der Begehung des Wohnhauses Mängel festgestellt.
An der Rückseite der Duschwand konnte Mauerwerksfeuchtigkeit im Wohnzimmer gemessen werden.

Es existiert ein baubehördlicher Reparaturauftrag für das nördliche Dach, wo Verformungen des Dachstuhls festzustellen sind.

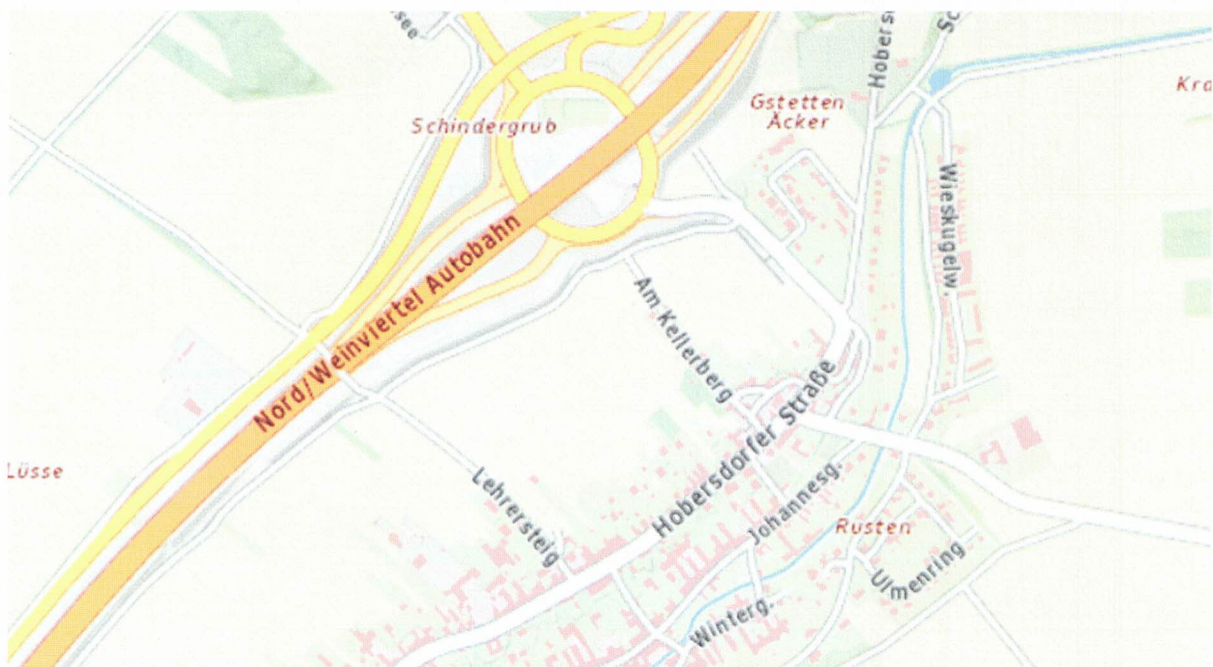
Die Türe zwischen der Garage und dem Schlafzimmer (im Plan Abstellraum) ist nicht als Brandschutztür ausgeführt.

2.9. Vermietung, Bestandsrechte Dritter:

Das Wohnhaus ist nicht vermietet.

2.10. Kontaminierung:

Seit 1. Jänner 2025 gibt es keinen Verdachtsflächenkataster oder einen Altlastenatlas des Umweltbundesamtes mehr. Es werden nur mehr Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten im „Geographischen Informationssystem Altlasten“ veröffentlicht. Die zu bewertenden Liegenschaften sind in diesem System nicht ausgewiesen.



3. Gutachten

VERKEHRSWERTBERECHNUNG

Die Bewertung erfolgt nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 mit dem Sachwertverfahren und dem Ertragswertverfahren.

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Bedacht zu bleiben.

Die Anwendung beider Verfahren (Sachwertverfahren und Ertragswertverfahren) und deren Abwägung gegeneinander muss bei einem Objekt wie dem vorliegenden das aussagekräftigste Ergebnis bringen, wobei dem ermittelten Ertragswert naturgemäß das größere Gewicht zukommen wird, da Objekte mit dem Ziel erworben werden, daraus einen Ertrag zu gewinnen.

Die Wertminderung für Alter durch Abnutzung erfolgt linear. Die Richtpreise für den Bau von Gaststätten wurden der Baukostentabelle der Empfehlungen für Herstellungskosten (veröffentlicht im Heft 3/2024 der „Sachverständige“) entnommen.

Empfehlungen für Herstellungskosten Stadt-Land-Gefälle – Wohngebäude 2024		
ausgehend vom mehrgeschoßigen Wohnbau für gehobene Ausstattung, als Verhältnis von städtischen zu ländlichen Bereichen, analog anwendbar für normale und hochwertige Ausstattungsqualität		
	Stadt gehoben	Land gebietsbezogen
Wien	4.000 €	0%
Niederösterreich	3.600 €	↔ Ø -20% (-/+)
Burgenland	3.200 €	↔ Ø -25% (-/+)
Oberösterreich	3.400 €	↔ Ø -15% (-/+)
Salzburg	3.900 €	↔ Ø -10% (-/+)
Steiermark	3.200 €	↔ Ø -15% (-/+)
Kärnten	3.100 €	↔ Ø -20% (-/+)
Tirol	4.000 €	↔ Ø 0% (-/+)
Vorarlberg	4.100 €	↔ Ø +5% (-/+)

Empfehlungen für Herstellungskosten – Wohngebäude 2024					
Ansätze für Herstellungskosten für mehrgeschoßige Wohngebäude als Grundlage für die sachverständige, objektspezifische Bewertung					
Kosten (inkl. USt.) pro m² Wohnnutzfläche (WNFL) für Hauptgeschoße nach Ausstattungsqualität und Bundesland, städtischer Bereich					
Ausstattungsqualität	1 normal	2 gehoben	3 hochwertig		
Wien	(-) 3.300 €	↔ 4.000 €	↔ 5.300 €	(++)	
Niederösterreich	(-) 2.900 €	↔ 3.600 €	↔ 4.300 €	(++)	
Burgenland	(-) 2.600 €	↔ 3.200 €	↔ 3.700 €	(++)	
Oberösterreich	(-) 2.700 €	↔ 3.400 €	↔ 3.900 €	(++)	
Salzburg	(-) 3.000 €	↔ 3.900 €	↔ 4.500 €	(++)	
Steiermark	(-) 2.700 €	↔ 3.200 €	↔ 3.700 €	(++)	
Kärnten	(-) 2.700 €	↔ 3.100 €	↔ 3.700 €	(++)	
Tirol	(-) 3.600 €	↔ 4.000 €	↔ 4.500 €	(++)	
Vorarlberg	(-) 3.800 €	↔ 4.100 €	↔ 5.000 €	(++)	
Österreich (Medianwert)	2.900 €	3.600 €	4.300 €		

In diesen Herstellungskosten sind enthalten:	
* Bauwerkskosten (Kostenbereiche 2-4)	aus Erhebung
Aufschläge auf die Bauwerkskosten:	in der Regel
* bauliche AufschlieÙung (Kostenbereich 1)	ca. 2% - 10%
* Planungs- und Projektnebenleistungen (Kostenbereiche 7+8)	ca. 7% - 20%
* Umsatzsteuer	20%
In diesen Herstellungskosten sind <u>nicht</u> enthalten:	
* überdurchschnittliche Raumhöhen (z.B. Altbauten)	ca. 5% - 15%
* sonstige AufschlieÙung (Kostenbereich 1)	nach Bedarf
* Erschwernisse	nach Bedarf
* Einrichtung (Kostenbereich 5)	nach Bedarf
* Außenanlagen (Kostenbereich 6)	nach Bedarf
* Finanzierung (anteiliger Kostenbereich 8)	nach Bedarf
* Reserven (Kostenbereich 9)	nach Bedarf
Ergänzende Angaben:	
* Kleinere, individuell gestaltete Bauwerke (z.B. Ein- und Zweifamilienhaus) können einen Aufschlag erfordern	bis zu 30%
* Großprojekte können einen Abschlag erfordern	bis zu -10%
* NebengeschoÙe mit einfacher Ausstattung (z.B. Keller) liegen im Aufwand der Herstellungskosten der HauptgeschoÙe bei	ca. 40% bis 70%
* (Tief-)Garagen liegen im Aufwand der Herstellungskosten der HauptgeschoÙe bei	ca. 20% bis 50%

Das Haus ist in die Kategorie „normal“ einzustufen.

Die Errichtungskosten sind:

2900,- -20% (Stadt/Landgefälle) = 2.320,- €/m²

Da die Liegenschaften am Markt nur für Wohnzwecke und Gebrauch des eigenen Bedarfes gehandelt werden können, wird das Sachwertverfahren zur Bewertung angewandt.

Für die Gesamtnutzungsdauer der Gebäude wird laut Literatur (Kranewitter) 70 Jahre für Wohnhäuser angesetzt. Die Restnutzungsdauer legt der SV mit 40 Jahre fest.

Der Einheitswert beträgt laut Angabe des Finanzamtes Gänserndorf Mistelbach 4.651,06 €. Bei der Gemeinde Gaweinstal bestehen offene dingliche Gebührenaußenstände in der Höhe von 4.275,07 €. (siehe Beilage)

BERECHNUNG DES BODENWERTES

Laut dem Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 wird der Bodenwert nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt.

Die AufschlieÙung errechnet sich aus der Quadratwurzel der Fläche mal dem Hebesatz von 450,- €.

AufschlieÙungskosten berechnen sich:

$$\sqrt{315 \text{ m}^2 \cdot 450,- \text{ €}} \cdot 1,25 = 9.983,38 \text{ €}$$

Marktsituation von Liegenschaftsverkäufen in Schrick.

Um die Marktsituation für den Verkauf von bebauten Liegenschaften zu klären, hat der SV eine Recherche im Grundbuch Schrick in den letzten 3 Jahren geführt.

Diese Verkaufsaktivitäten sind in beiliegender Liste dokumentiert.



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	8919/2023	02.11.2023	488,00	143,44 €	143,44 €
2	Bauland	6163/2023	28.08.2023	450,00	145,00 €	145,00 €

Abschließende Beurteilung:

Der SV sieht im Wert von 145,- €/m² den erzielbaren Bodenwert ohne Aufschließung für die Liegenschaft.

Allgemeine Daten

Auftraggeber	BG Mistelbach Museumsgasse 1 AT 2130 Mistelbach an der Zaya
Liegenschaft	Einfamilienhaus Hobersdorfer Straße 43 AT 2191 Schrick Einlagezahl 2667, Grundbuch Schrick (15038), Bezirksgericht Mistelbach
Stichtag	27.05.2025
Sachbearbeiter	Lester
Eigentümer mit Anteilen	Mina Alimanovic, B.LNR 5, 1 / 2 Muradif Mustafic, B.LNR 6, 1 / 2

Sachwert

Bodenwert

Grundstück Nr. .334/1 u. 4993/3, Hobersdorfer Straße 43
Bauland, landwirtschaftliches Mischgebiet, bebaut

315,00 m² Nutzfläche à 145,00	45.675,00
21,86 % Aufwertung (1)	9.983,38
Grundstückswert	55.658,38

(1) Aufwertung Aufschließung	9.983,38
---------------------------------	----------

Bodenwerte **55.658,38**

Bauwert

Einfamilienwohnhaus

Baujahr 1950, fiktives Baujahr 1995, fiktives Alter des Objektes 30 Jahre, Lebensdauer 70 Jahre, Restlebensdauer 40 Jahre

gewöhnliche Herstellungskosten

Wohnhaus EG 139,75 m² à 2.320,00	324.220,00
Garage 21,28 m² à 1.045,00	22.237,60
Einfriedung u. Terrasse pauschale Angabe	16.800,00
Neubauwert	363.257,60

Bauwert

Neubauwert	363.257,60
2,50 % Abwertung Neubauwert (2)	-9.081,44
Zwischensumme	354.176,16
43,00 % Wertminderung infolge Alter lineare Alterswertminderung	-152.296,00
8,50 % Abwertung (3)	-30.876,90
Bauwert zum Stichtag 27.05.2025	171.003,26

(2) Abwertung Neubauwert

2,50 % Mauerwerksfeuchtigkeit	-9.081,44
-------------------------------	-----------

(3) Abwertung Objektkosten

8,50 % Mangel: Dachkonstruktion, Garagentür	-30.876,90
---	------------

Bauwerte

171.003,26

Sachwert der Liegenschaft

Bodenwert	55.658,38
Bauwert	171.003,26

Sachwert der Liegenschaft

226.661,64

Verkehrswert

Sachwert	226.661,64
1,89 % negativ wertbeeinflussende Umstände (4)	-4.275,07

Verkehrswert zum 27.05.2025 (gerundet)

222.400,00

(4) negativ wertbeeinflussende Umstände

Dinglicher Gebührenaußenstand	-4.275,07
-------------------------------	-----------

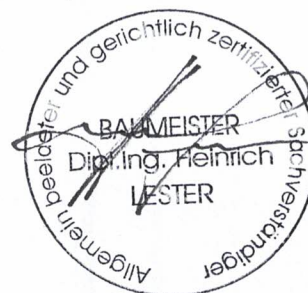
4. Zusammenfassung

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass das Gutachten nur in seiner Gesamt gilt und sich der ausgewiesene Verkehrswert auf einen angemessenen, aber beschränkten Vermarktungszeitraum bezieht.

Der Verkehrswert der Liegenschaft Hobersdorfer Straße 43 abzüglich des dinglichen Gebührenaußenstandes von 4.275,07 € beträgt:

Gesamt

222.400,-- €



Mistelbach, am 09.06.2025

5. Anhang

Legende zu Fotos:

Wohnhaus außen

1. Straßenansicht Vorgarten Ostseite
2. Straßenansicht Südostseite
3. Straßenansicht Nordostseite mit Blick Richtung Hauptstraße
4. Verputzschaden am Sockel an der Westfassade
5. Giebelmauer im westlichen Trakt
6. Westfassade (Verdrückungen am Dach)
7. Nördliche Feuermauer zum Nachbarn
8. Ostfassade im Vorgarten
9. Vorgarten mit Blick Richtung Straße

Wohnhaus, EG, innen

10. Vorraum mit Blick Richtung Bad
11. Vorraum mit Blick Richtung Bad
12. Vorraum mit Blick Richtung Eingangstür
13. Abstellraum
14. Waschraum
15. Abluftöffnung unfertig im Waschraum
16. WC
17. Bad
18. Offene Dusche im Bad
19. Gastherme im Bad
20. Bad
21. Schlafzimmer
22. Verputzschaden im Stiegenbereich des Schlafzimmers
23. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit im Schlafzimmer (trocken)
24. Verputzschaden in der Ecke im Schlafzimmer
25. Garage
26. Garage mit Blick Richtung Schlafzimmer
27. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit in der Garage (trocken)
28. Unsachgemäß montierte Türe vom Schlafzimmer in die Garage
29. Kinderzimmer
30. Kinderzimmer mit Blick Richtung Essraum
31. WC
32. Essraum
33. Verputzschaden im Essraum (Hinterseite der offenen Dusche)
34. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit am Verputzschaden (nass)
35. Küche
36. Küche mit Blick Richtung Terrasse

Grundbuchsauszug

NÖ Atlas

Kopie des Einreichplans

Kontoblatt der Marktgemeinde Gaweinstal

Fotos

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15038 Schrick
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 2667

Letzte TZ 2663/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.334/1	GST-Fläche	303	
	Bauf.(10)	238	
	Bauf.(20)	65	Hobersdorfer Straße 43
4993/3	Gärten(10)	12	
	GESAMTFLÄCHE	315	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

5 ANTEIL: 1/2

Mina Alimanovic

GEB: 1987-07-30 ADR: Hobersdorfer Straße 43, Schrick 2191

a 8457/2019 Kaufvertrag 2019-07-24 Eigentumsrecht

6 ANTEIL: 1/2

Muradif Mustafic

GEB: 1983-11-17 ADR: Hobersdorfer Straße 43, Schrick 2191

a 8457/2019 Kaufvertrag 2019-07-24 Eigentumsrecht

***** C *****

12 a 8457/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-07-24

PFANDRECHT

EUR 193.600,--

8 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 38.700,--

für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p)

c 4960/2023 Klage (LG Korneuburg, 4 Cg 55/23p)

d 9436/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von siehe CLNR 14

14 a 9436/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 259.807,69 samt 4,20 % Z aus

EUR 210.220,64 seit 2023-07-01, 5,47 % Z aus EUR 49.587,05

seit 2024-10-01, Kosten EUR 11.241,62 samt 4 % Z seit

2023-08-22, Antragskosten EUR 2.532,13 für

Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft (FN 319422p) -

13 E 30/24s siehe CLNR 12 soweit in diesem Pfandrecht

gedeckt

15 a 2663/2025 Exekutionsantrag 2025-04-09, Bewilligungsbeschluss

2025-04-17

PFANDRECHT

vollstr EUR 4.040,65

samt 6 % Z aus EUR 4.033,12 seit 2025-02-16, Antragskosten

EUR 263,-- für Marktgemeinde Gaweinstal - 3 E 1154/25p

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** GEBÜHR: EUR 4,63

Grundbuch

01.06.2025 17:10:17



UID: ATU16213602

Kontoblatt Kunde

Person: 2883, Mustafic Muradif, Hobersdorfer Straße 43, 2191 Schrick
Objekt: 1, Wohnhaus, Hobersdorfer Straße 43, 2191 Schrick

Jahr: 2025

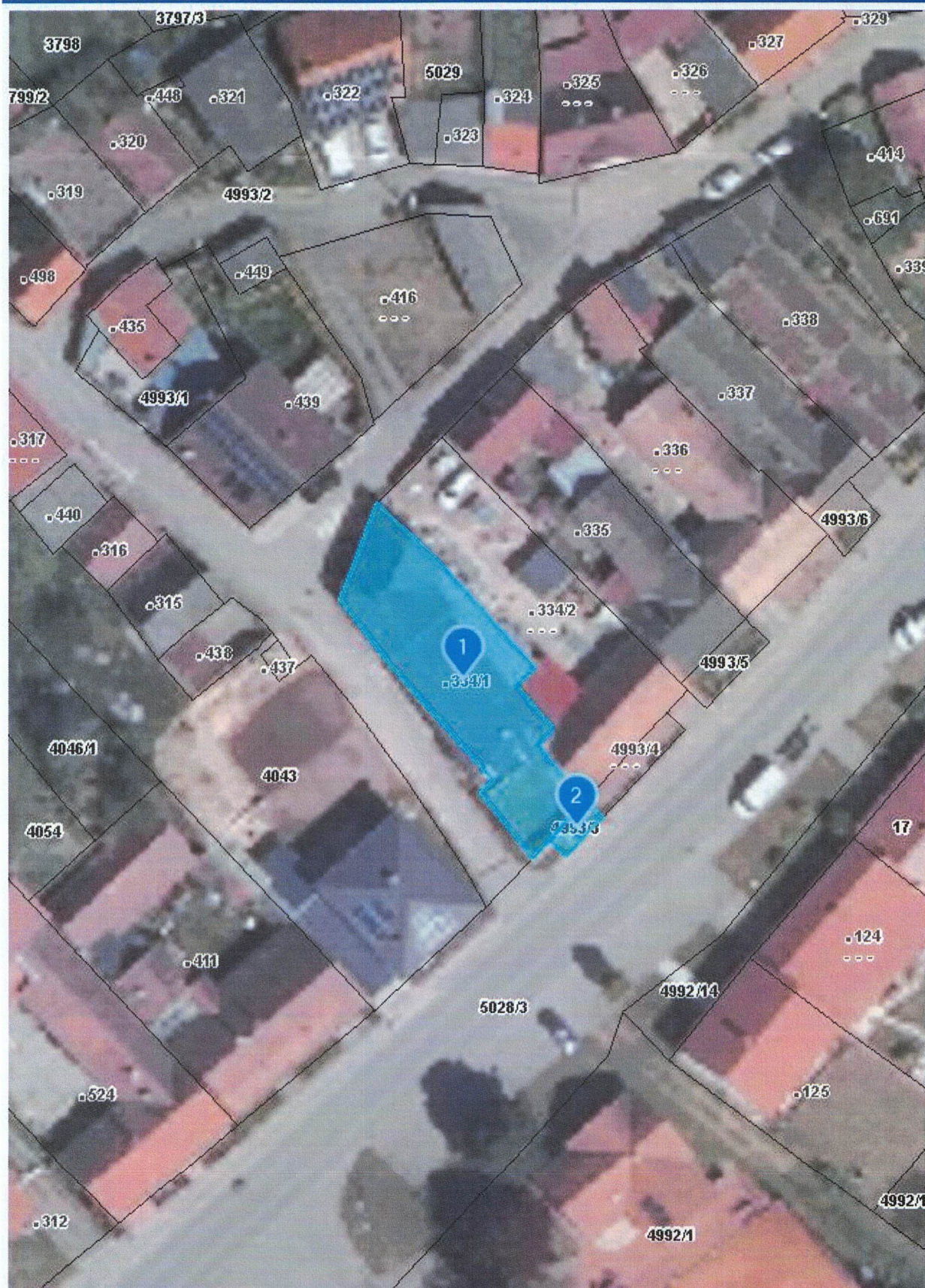
Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2022	WASSERBEZUGSGEBÜHR 4. Quartal 2022	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2022	KANALBENÜTZUNGSGEB. 4. Quartal 2022	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2023	WASSERBEZUGSGEBÜHR 1. Quartal 2023	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2023	WASSERBEZUGSGEBÜHR Endabrechnung	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	120/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2023	WASSERBEREITST.GEBÜHR Jahresbetrag 2023	42,90		42,90	3,90	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2023	KANALBENÜTZUNGSGEB. 1. Quartal 2023	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.05.2023	WASSERBEZUGSGEBÜHR 2. Quartal 2023	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.05.2023	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2023	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.05.2023	WASSERBEZUGSGEBÜHR 3. Quartal 2023	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.08.2023	KANALBENÜTZUNGSGEB. 3. Quartal 2023	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2023	WASSERBEZUGSGEBÜHR 4. Quartal 2023	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2023	KANALBENÜTZUNGSGEB. 4. Quartal 2023	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 1. Quartal 2024	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR Endabrechnung	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	120/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2024	WASSERBEREITST.GEBÜHR Jahresbetrag 2024	42,90		42,90	3,90	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.02.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 1. Quartal 2024	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.05.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 2. Quartal 2024	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.05.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2024	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 3. Quartal 2022	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 3. Quartal 2020	18,87		18,87	1,72	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 4. Quartal 2020	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 1. Quartal 2021	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	120/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR Endabrechnung	44,00		44,00	4,00	10,00 %
1/	590/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	WASSERBEREITST.GEBÜHR Jahresbetrag 2021	42,90		42,90	3,90	10,00 %
1/	600/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	MAHNGEBÜHR MAHNUNG	3,00		3,00		
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	SÄUMNISZUSCHLAG MAHNUNG	4,53		4,53		
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2022	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 3. Quartal 2022	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 1. Quartal 2020	13,28		13,28	1,21	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2020	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 3. Quartal 2020	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 4. Quartal 2020	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 1. Quartal 2021	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2021	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 3. Quartal 2021	182,38		182,38	16,58	10,00 %
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	01.07.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 4. Quartal 2021	182,38		182,38	16,58	10,00 %



Kontoblatt Kunde

Person: 2883, Mustafic Muradif, Hobersdorfer Straße 43, 2191 Schrick
Objekt: 1, Wohnhaus, Hobersdorfer Straße 43, 2191 Schrick
Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.08.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 3. Quartal 2024	44,00		44,00	4,00 10,00 %	
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.08.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 3. Quartal 2024	182,38		182,38	16,58 10,00 %	
1/	10/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2024	WASSERBEZUGSGEBÜHR 4. Quartal 2024	44,00		44,00	4,00 10,00 %	
1/	700/1	RW/4	01.01.2025	15.11.2024	KANALBENÜTZUNGSGEB. 4. Quartal 2024	182,38		182,38	16,58 10,00 %	
1/	60/1	RW/4	01.01.2025	31.12.2024	GRUNDSTEUER B Auffüllung laut Bescheid	71,00		71,00		
					Summe Beleg RW/4	4.182,22		4.182,22		
1/	10/1	SA/1	23.01.2025	15.02.2025	WASSERBEZUGSGEBÜHR Endabrechnung	-404,69		-404,69	-36,79 10,00 %	
1/	10/1	SA/1	23.01.2025	15.02.2025	WASSERBEZUGSGEBÜHR 1. Quartal 2025	37,84		37,84	3,44 10,00 %	
1/	120/1	SA/1	23.01.2025	15.02.2025	WASSERBEITST.GEBÜHR Jahresbetrag 2025	42,90		42,90	3,90 10,00 %	
1/	700/1	SA/1	23.01.2025	15.02.2025	KANALBENÜTZUNGSGEB. 1. Quartal 2025	182,38		182,38	16,58 10,00 %	
1/	10/1	SA/1	11.04.2025	15.05.2025	WASSERBEZUGSGEBÜHR 2. Quartal 2025	37,84		37,84	3,44 10,00 %	
1/	60/1	SA/1	11.04.2025	15.05.2025	GRUNDSTEUER B 2025	14,20		14,20		
1/	700/1	SA/1	11.04.2025	15.05.2025	KANALBENÜTZUNGSGEB. 2. Quartal 2025	182,38		182,38	16,58 10,00 %	
					Summe Beleg SA/1	92,85		92,85		
1/	580/1	SA/2732	29.04.2025	29.04.2025	NEBENGEBÜHREN Exekutionsantrag Bezirksger...	-211,00		211,00		2
					Summe Beleg SA/2732	-211,00		211,00		
1/	580/1	SA/2780	30.04.2025	30.04.2025	NEBENGEBÜHREN Exekutionsgebühren Bezirks...	-52,00		52,00		2
					Summe Beleg SA/2780	-52,00		52,00		
1/	580/1	SA/3144	08.05.2025	08.05.2025	NEBENGEBÜHREN Drittschuldnerklärung Ali...	-35,00		35,00		2
					Summe Beleg SA/3144	-35,00		35,00		
1/	580/1	SA/3145	08.05.2025	08.05.2025	NEBENGEBÜHREN Drittschuldnererkl. Mustafic	-35,00		35,00		2
					Summe Beleg SA/3145	-35,00		35,00		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen						92,85	-333,00	4.608,07	4.608,07	
Konto						92,85	-333,00	4.608,07	4.608,07	



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 10.06.2025