

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 2170 Poysdorf,
Körnergasse 20, GStNr. 427, EZ 697
GZ: 020/2026

1. Allgemeines

1.1. Auftrag:

Auftraggeber des Gutachtens: Bezirksgericht Mistelbach

Museumgasse 1
2130 Mistelbach

Zweck der Bewertung: Verkehrswertbestimmung für die
Exekutionssache Andreas und Negimije
WETTERFELD
13 E 1/26 d des BG Mistelbach

1.2. Befundaufnahme:

Lokalaugenschein: fand am 19.03.2026 statt

anwesend: Hr. Andreas Wetterfeld
der Sachverständige

1.3. Bewertungsstichtag:

Stichtag zur Bewertung ist der 19.03.2026 (Befundaufnahmetag).

1.4. Grundlagen:

Unterlagen: Fotos des Gebäudes
Einsichtnahme im Grundbuch und Flächenwidmung
Örtliche Besichtigung
Bauakt und Einreichpläne

2. Befund:

2.1. Gutsbestand und Eigentumsverhältnisse:

Eigentumsverhältnisse: siehe Grundbuchsauszug

Gutsbestand: lt. beiliegendem Grundbuchsauszug,
Grundbuch 15124 Poysdorf,
BG-Mistelbach

EZ 697

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
427		GST-Fläche	399	
		Bauf. (10)	239	
		Bauf. (20)	160	Körnergasse 20

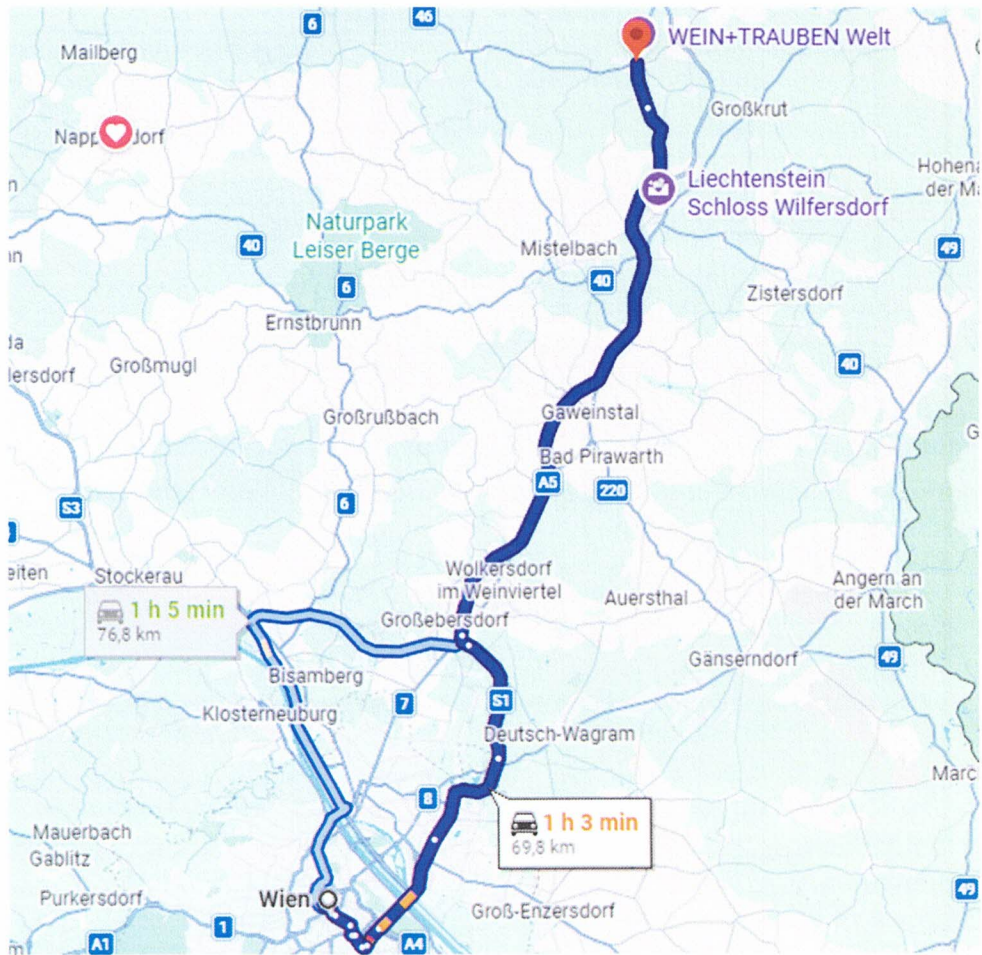
2.2. Rechte und Lasten: keine

2.3. Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft liegt im südöstlichen Ortskern von Poysdorf.



Die niederösterreichische Stadtgemeinde Poysdorf liegt im nördlichen Weinviertel direkt an der Brünnerstraße B7 im Weinviertler Hügelland. Die tschechische Grenze ist ca. 12 km entfernt, über die Autobahn A5 gibt es eine direkte Verkehrsanbindung der Achse Wien-Brünn.



Poysdorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Fachgeschäften, Service- und Handwerksbetrieben, Allgemein- und Fachärzten. Für Kinder gibt es Kleinkindergruppen, einen Kindergarten, eine Volks- und eine neue Mittelschule.

2.4. Maße und Form, Topografie:

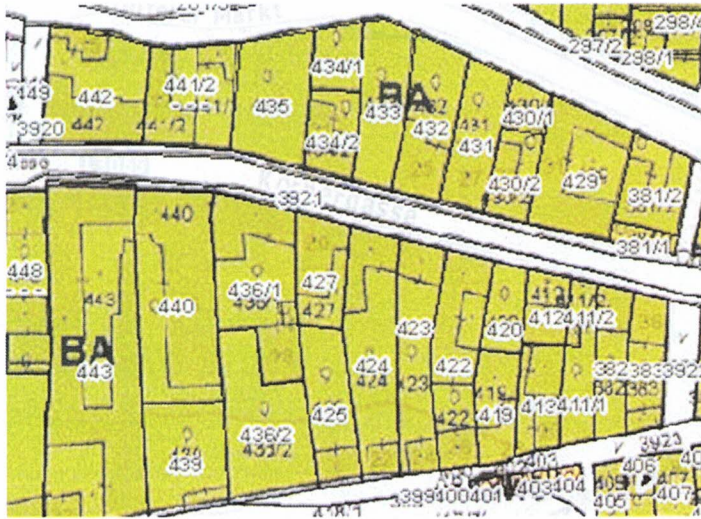
Die Grundstücksparzelle des Wohnhauses ist von rechteckiger Form und das Gelände ist eben.

2.5. Anschlüsse:

Das Gebäude ist an alle kommunalen Versorgungsleitungen angeschlossen.

2.6. Flächenwidmung und Bebauungsvorschriften:

Die Liegenschaft des Wohnhauses ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.



2.7. Beschreibung der Liegenschaft und Erhaltungszustand:

Die Parzelle mit dem darauf stehenden Gebäude dient Herrn Andreas WETTERFELD als Wohnhaus.

Historie und Zustand des Gebäudes:

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1935 erbaut und umfasste zu diesem Zeitpunkt eine Einfahrt, einen Vorraum, eine Küche sowie zwei Zimmer. Im Jahr 1976 erfolgte ein umfassender Umbau: Ein Nebengebäude wurde abgerissen und durch den Neubau einer Wohnung ersetzt. 1996 wurde das Gebäude mit einer Zentralheizungsanlage ausgestattet, die mit einem Feststoffkessel betrieben wurde. Ein weiterer Modernisierungsschritt fand 2012 statt, als die straßenseitigen Fenster ausgetauscht und die Fassade auf der Straßenseite mit einem 10 cm starken Wärmedämmverbundsystem (WDVS) saniert wurden. Im Jahr 2013 wurde die Zentralheizung erneuert und als geschlossene Warmwasser-Pumpenheizung installiert.

Die Fassade ist hofseitig teilweise noch ohne Spachtelung und Endbeschichtung. Auf der Terrasse im Obergeschoß fehlt aktuell das Geländer. Zudem sind im Hof, insbesondere im Bereich des Lagerraums, Instandhaltungsarbeiten erforderlich.

Abweichend vom Einreichplan ist im Hof ein Vorraum unterhalb des Balkons geschaffen worden. Die straßenseitigen Räume sind eine getrennte Wohneinheit.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNHAUS:

Erdgeschoß und Obergeschoß:

Fundamente: Stampfbetonstreifenfundamente

Tragendes Mauerwerk: Straßenseitiger Bauteil 1935 – NF-Mauerwerk 45cm Stärke
Bauteil 1976 – Ziegelhohlblockstein 30cm und 25cm Stärke

Nichttragendes Mauerwerk:	Ziegelhohlblocksteine Stärke 10 cm
Decke:	Bauteil 1935 – Holztramdecke Bauteil 1976 - Ziegeleinhängedecke
Fenster:	Kunststofffenster
Türen:	Holzzargen mit Holztürblättern Eingangstüre Aluminium, Einfahrtstor aus Holz
Innenputz:	Kalkgipsputz
Fußboden:	Fliesenboden
Stiege:	Holzstiege
Fassade:	Vollwärmeschutzfassade 10cm Stärke, Endbeschichtung straßenseitig, restliche Flächen teilweise Spachtelung, teilweise noch keine Spachtelung
Dachstuhl:	hölzerner Satteldachstuhl
Dachdeckung:	Ziegeldeckung
Kamin:	gemauerter Kamin
Heizung:	Zentralheizung mit festen Brennstoffen
Kanal:	Anschluss ans Ortsnetz

BERECHNUNG DER GEBÄUDEMASZE:

lt. Plänen:

EG:

Wohnung straßenseitig:

Best, WF	6,38 m ²
Best. Küche	14,79 m ²
Best. Zimmer	22,05 m ²
Best. Zimmer	22,05 m ²
Zimmer	11,60 m ²
WC / Bad	6,65 m ²

Wohnung Zubau 1976:

Vorraum	10,14 m ²
Küche	20,98 m ²
Stiegenhaus	10,13 m ²
Heizraum	14,90 m ²
Abstellraum	18,47 m ²

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 die Wohnbaukosten von Wohnhäusern wurden der Baukostentabelle der Empfehlungen für Herstellungskosten (veröffentlicht im Heft 3/2025 der „Sachverständige“) entnommen. Die restlichen Errichtungskosten stammen aus Nachkalkulationen des SVs.

Stadt-Land-Gefälle		
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 %
Niederösterr.	3.600 €	↔ anpassen ↔ Ø -20 % (-/+)
Burgenland	3.200 €	↔ anpassen ↔ Ø -25 % (-/+)
Oberösterr.	3.400 €	↔ anpassen ↔ Ø -15 % (-/+)
Salzburg	3.900 €	↔ anpassen ↔ Ø -10 % (-/+)
Steiermark	3.200 €	↔ anpassen ↔ Ø -15 % (-/+)
Kärnten	3.100 €	↔ anpassen ↔ Ø -20 % (-/+)
Tirol	4.000 €	↔ anpassen ↔ Ø 0 % (-/+)
Vorarlberg	4.100 €	↔ anpassen ↔ Ø +5 % (-/+)

Empfehlungen für Herstellungskosten – Wohngebäude 2025

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 €	interpolieren 4.000 €	interpolieren 5.300 € (++)
Niederösterreich	(-) 2.900 €	interpolieren 3.600 €	interpolieren 4.300 € (++)
Burgenland	(-) 2.600 €	interpolieren 3.200 €	interpolieren 3.700 € (++)
Oberösterreich	(-) 2.700 €	interpolieren 3.400 €	interpolieren 3.900 € (++)
Salzburg	(-) 3.000 €	interpolieren 3.900 €	interpolieren 4.500 € (++)
Steiermark	(-) 2.700 €	interpolieren 3.200 €	interpolieren 3.700 € (++)
Kärnten	(-) 2.700 €	interpolieren 3.100 €	interpolieren 3.700 € (++)
Tirol	(-) 3.600 €	interpolieren 4.000 €	interpolieren 4.500 € (++)
Vorarlberg	(-) 3.800 €	interpolieren 4.100 €	interpolieren 5.000 € (++)
Österreich (Medianwert)	2.900 €	3.600 €	4.300 €

In diesen Herstellungskosten sind enthalten:

* Bauwerkskosten (Kostenbereiche 2 – 4)	aus Erhebung in der Regel
Aufschläge auf die Bauwerkskosten:	
* bauliche Aufschließung (Kostenbereich 1)	ca. 2 % – 10 %
* Planungs- und Projektnebenleistungen (Kostenbereiche 7 + 8)	ca. 7 % – 20 %
* Umsatzsteuer	20 %

In diesen Herstellungskosten sind nicht enthalten:

* überdurchschnittliche Raumhöhen (z.B. Altbauten)	ca. 5 % – 15 %
* sonstige Aufschließung (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 %
* Nebengeschoße mit einfacher Ausstattung (z.B. Keller) liegen im Aufwand der Herstellungskosten der Hauptgeschoße bei	ca. 40 % bis 70 %
* (Tief-)Garagen liegen im Aufwand der Herstellungskosten der Hauptgeschoße 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 des Hauptgebäudes wird laut Literatur (Kranewitter) 70 Jahre für Wohnhäuser angesetzt. Der SV rechnet mit einer Restnutzungsdauer von 40 Jahre.

Der Einheitswert beträgt laut Angabe des Finanzamtes Österreich 4.900,- €. Beim der Gemeinde Poysdorf bestehen keine offene dingliche Gebührenaußenstände.

BERECHNUNG DES BODENWERTES

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

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

Aufschließungskosten berechnen sich:

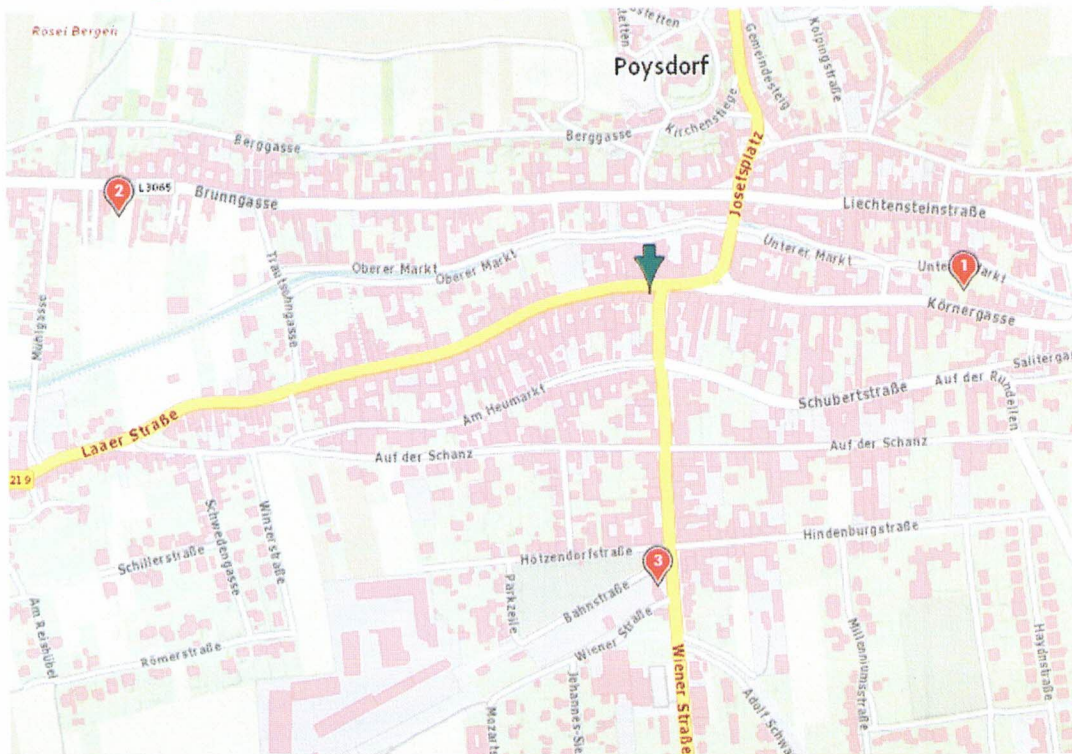
$$\sqrt{399 \text{ m}^2} * 1,25 * 450,00 \text{ €} = 11.235,93 \text{ €}$$

Vergleichsgrundstücke:

Aus diesem Grund wurde vom SV eine Recherche im Grundbuch Poysdorf geführt, um den Bodenwert im Vergleichswege zu ermitteln.

Folgende Vergleichspreise von Kaufvorgängen in zeitlicher Nähe wurden gefunden:

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	 Bauland	8804/2023	25.10.2023	469,00	60,00 €	60,00 € *
2	 Bauland	8934/2021	11.10.2021	3.250,00	43,08 €	43,08 € *
3	 Bauland	3776/2022	24.03.2022	3.047,00	32,82 €	32,82 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Abschließende Beurteilung:

Der Wert von 60,- €/m² ohne Aufschließung stellt den Preis von Baulandfreiflächen der KG Poysdorf dar.

Allgemeine Daten

Auftraggeber	BG Mistelbach Museumsgasse 1 AT 2130 Mistelbach an der Zaya
Liegenschaft	Zweifamilienhaus Körnergasse 20 AT 2170 Poysdorf Einlagezahl 697, Grundbuch Poysdorf (15124), Bezirksgericht Mistelbach
Stichtag	19.03.2026
Sachbearbeiter	Lester
Eigentümer mit Anteilen	Andreas Wetterfeld, B.LNR 4, 1 / 2 Negjmije Wetterfeld, B.LNR 5, 1 / 2

Sachwert

Bodenwert

Grundstück Nr. 427, Körnergasse 20

Bauland, landwirtschaftliches Mischgebiet, bebaut

399,00 m ² Grundfläche à 60,00	23.940,00
46,93 % Aufwertung (1)	11.235,93
Grundstückswert	35.175,93

(1) Aufwertung Aufschließung	11.235,93
---------------------------------	-----------

Bodenwerte **35.175,93**

Bauwert

Einfamilienwohnhaus

Baujahr 1935, fiktives Baujahr 1996, fiktives Alter des Objektes 30 Jahre, Lebensdauer 70 Jahre, Restlebensdauer 40 Jahre

gewöhnliche Herstellungskosten

Wohnhaus EG

158,14 m² à 2.320,00 366.884,80

Wohnhaus OG

88,09 m² à 2.320,00 204.368,80

Hof u. Einfahrt

pauschale Angabe 14.500,00

Neubauwert 585.753,60

Bauwert

Neubauwert 585.753,60

43,00 % Wertminderung infolge Alter lineare Alterswertminderung -251.874,00

9,25 % Abwertung (2) -54.182,21

Bauwert zum Stichtag 19.03.2026 279.697,39

(2) Abwertung Objektkosten

8,00 % nicht fertiggestellte Umbauarbeiten -46.860,29

1,25 % fehlende baurechtliche Genehmigungen -7.321,92

Summe (Basis Prozentwerte: 585.753,60) -54.182,21

Bauwerte

279.697,39

Sachwert der Liegenschaft

Bodenwert 35.175,93

Bauwert 279.697,39

Sachwert der Liegenschaft

314.873,32

Verkehrswert

Sachwert 314.873,32

0,00 % negativ wertbeeinflussende Umstände 0,00

(3)

Verkehrswert zum 19.03.2026 (gerundet)

314.900,00

(3) negativ wertbeeinflussende Umstände

dinglicher Gebührenaußenstand 0,00

4. Zusammenfassung

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

Der Verkehrswert der Liegenschaft Poysdorf, Körnergasse 20 abzüglich des dinglichen Gebührenaußenstandes von 0,- € beträgt:

Gesamt

314.900,-- €



Mistelbach, am 29.04.2026

5. Anhang

Legende zu Fotos:

Wohnhaus, außen:

1. Nordseite Gebäude
2. Innenhof
3. Eingang Wohnung EG
4. Straßeneingang Tor
5. Zählerkasten
6. Innenhof
7. Südseite Gebäude – Fassade VWS ohne Spachtelung
8. Innenhof Abstellraum

Wohnhaus, EG

9. Zimmer Wohnung EG
10. Zimmer Wohnung EG
11. Wohnzimmer Wohnung EG
12. Küche Wohnung EG
13. Küche Wohnung EG
14. Bad / WC Wohnung EG
15. Bad / WC Wohnung EG
16. Bad / WC Wohnung EG
17. Dachstuhl
18. Dachstuhl
19. Zimmer
20. Heizraum
21. Vorraum Wohnung EG/OG
22. Vorraum Wohnung EG/OG
23. Küche / Zimmer Wohnung EG/OG
24. Küche / Zimmer Wohnung EG/OG
25. Stiegenhaus EG
26. Stiegenhaus OG
27. Zimmer OG
28. Terrasse OG
29. Zimmer OG
30. Zimmer OG
31. Zimmer OG
32. Dachstuhl
33. Dachstuhl
34. Dachstuhl

Grundbuchsauszug

Kopie der Einreichpläne

Abgabenblatt der Stadtgemeinde

Fotos

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15124 Poysdorf
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 697

Letzte TZ 200/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
427	GST-Fläche	399	
	Bauf.(10)	239	
	Bauf.(20)	160	Körnergasse 20

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

***** B *****

4 ANTEIL: 1/2

Andreas Wetterfeld

GEB: 1971-04-29 ADR: Körnergasse 20, Poysdorf 2170

a 88/2011 IM RANG 6410/2010 Einantwortungsbeschluss 2010-07-01,
Kaufvertrag 2010-12-01 Eigentumsrecht

b 10874/2013 Adresse

5 ANTEIL: 1/2

Negjmiije Wetterfeld

GEB: 1982-10-11 ADR: Körnergasse 20, Poysdorf 2170

a 88/2011 IM RANG 6410/2010 Einantwortungsbeschluss 2010-07-01,
Kaufvertrag 2010-12-01 Eigentumsrecht

b 10874/2013 Adresse

***** C *****

4 a 6178/2013 Pfandurkunde 2013-07-01

PFANDRECHT

Höchstbetrg EUR 188.000,--

für HYPO NOE Landesbank AG (FN 286087t)

c 6930/2025 Klage (2 Cg 81/25z LG Korneuburg)

d 200/2026 ZWANGSVERSTEIGERUNGSVERFAHREN siehe CLNR 4

5 auf Anteil B-LNR 4

a 11341/2016 Zahlungsbefehl 2015-12-09

PFANDRECHT

vollstr EUR 8.603,39

4 % Z aus EUR 1.077,88 seit 18.10.2013,

4 % Z aus EUR 7.525,51 seit 17.12.2013,

Kosten EUR 1.052,41 samt 4 % Z seit 9.12.2015,

Kosten EUR 548,69, EUR 25,--,

Antragskosten EUR 626,27 für

Leitner Haustechnik GmbH (FN 153315p)

3 E 2836/16b

6 a 200/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 102.693,48

samt 1,625 % Z aus EUR 7.181,95 seit 2025-10-02

samt 1,188 % Z aus EUR 7.181,95 seit 2025-10-02

samt 1,281 % Z aus EUR 61.432,19 seit 2025-10-02

samt 1,00 % Z aus EUR 61.432,19 seit 2025-10-02

samt 1,00 % Z aus EUR 34.079,34 seit 2025-12-14
samt 1,00 % Z aus EUR 34.079,34 seit 2025-12-14
Kosten EUR 6.669,69 samt 4 % Zinsen seit 2025-11-24
Antragskosten EUR 1.934,39
für HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG
(FN 099073x) (13 E 1/26d)
b 200/2026 PFANDRECHT siehe CLNR 4

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Laa an der Thaya.

***** GEBÜHR: EUR 4,63

Grundbuch

12.03.2026 07:56:35



Kontoblatt Kunde

Jahr: 2026

Person: 9392, Wetterfeld Andreas, Körnergasse 20, 2170 Poysdorf
Objekt: 1, Wohnhaus, Körnergasse 20, 2170 Poysdorf

UID: ATU16212907

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	4/1	RW/0	01.01.2026	15.05.2025	Bereitstellungsgebühr 2. Quartal 2025	2,97			0,27	10,00 %
1/	5/1	RW/0	01.01.2026	15.05.2025	Schmutzwasserkanal 2. Quartal 2025	64,65			5,88	10,00 %
1/	3/1	RW/0	01.01.2026	18.08.2025	Wasserbezugsgebühr 3. Quartal 2025	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/0	01.01.2026	18.08.2025	Bereitstellungsgebühr 3. Quartal 2025	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/0	01.01.2026	18.08.2025	Schmutzwasserkanal 3. Quartal 2025	96,98			8,82	10,00 %
1/	601/1	RW/0	01.01.2026	14.10.2025	Nebengebühren gemahnt	9,36				
1/	3/1	RW/0	01.01.2026	17.11.2025	Wasserbezugsgebühr 4. Quartal 2025	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/0	01.01.2026	17.11.2025	Bereitstellungsgebühr 4. Quartal 2025	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/0	01.01.2026	17.11.2025	Schmutzwasserkanal 4. Quartal 2025	96,98			8,82	10,00 %
1/	601/1	RW/0	01.01.2026	19.01.2026	Nebengebühren gemahnt	3,00				
1/	601/1	RW/0	01.01.2026	19.01.2026	Nebengebühren gemahnt	5,17				
					Summe Beleg RW/0	539,11				
1/	3/1	RW/636	28.01.2026	16.02.2026	Wasserbezugsgebühr 1. Quartal 2026	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/636	28.01.2026	16.02.2026	Bereitstellungsgebühr 1. Quartal 2026	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/636	28.01.2026	16.02.2026	Schmutzwasserkanal 1. Quartal 2026	96,98			8,82	10,00 %
					Summe Beleg RW/636	226,98				
1/	4/1	RW/1113	06.02.2026	15.05.2025	bereitst, Bel: 3490 - Einz. Negimije Wetterfeld	2,97			0,27	10,00 %
1/	5/1	RW/1113	06.02.2026	15.05.2025	Schmutzw, Bel: 3490 - Einz. Negimije Wetterfeld	64,65			5,88	10,00 %
1/	3/1	RW/1113	06.02.2026	18.08.2025	wasserbe, Bel: 6402 - Einz. Negimije Wetterfeld	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/1113	06.02.2026	18.08.2025	bereitst, Bel: 6402 - Einz. Negimije Wetterfeld	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/1113	06.02.2026	18.08.2025	Schmutzw, Bel: 6402 - Einz. Negimije Wetterfeld	96,98			8,82	10,00 %
1/	601/1	RW/1113	06.02.2026	14.10.2025	NG, Bel: 8750 - Einz. Negimije Wetterfeld	9,36				
1/	5/1	RW/1113	06.02.2026	17.11.2025	Schmutzw, Bel: 9447 - Einz. Negimije Wetterfeld	81,04			7,37	10,00 %
					Summe Beleg RW/1113	385,00				
1/	3/1	RW/2150	11.03.2026	17.11.2025	wasserbe, Bel: 9447 - Einz. Negimije Wetterfeld	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/2150	11.03.2026	17.11.2025	bereitst, Bel: 9447 - Einz. Negimije Wetterfeld	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/2150	11.03.2026	17.11.2025	Schmutzw, Bel: 9447 - Einz. Negimije Wetterfeld	15,94			1,45	10,00 %
1/	601/1	RW/2150	11.03.2026	19.01.2026	NG, Bel: 11765 - Einz. Negimije Wetterfeld	3,00				
1/	601/1	RW/2150	11.03.2026	19.01.2026	NG, Bel: 11765 - Einz. Negimije Wetterfeld	5,17				
1/	3/1	RW/2150	11.03.2026	16.02.2026	wasserbe, Bel: 636 - Einz. Negimije Wetterfeld	117,62			10,69	10,00 %
1/	4/1	RW/2150	11.03.2026	16.02.2026	bereitst, Bel: 636 - Einz. Negimije Wetterfeld	12,38			1,13	10,00 %
1/	5/1	RW/2150	11.03.2026	16.02.2026	Schmutzw, Bel: 636 - Einz. Negimije Wetterfeld	96,98			8,82	10,00 %



UID: ATU16212907

Kontoblatt Kunde

Jahr: **2026**

Person: **9392, Wetterfeld Andreas, Körnergasse 20, 2170 Poysdorf**
 Objekt: **1, Wohnhaus, Körnergasse 20, 2170 Poysdorf**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	5/ 1	RW/2150	11.03.2026	11.03.2026	Schmutzwasserkanal üzlig.		3,91	-3,91	-0,36	10,00 % 02
Summe Beleg RW/2150							385,00	-3,91		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen						226,98	770,00	-3,91	-3,91	
Konto						226,98	770,00	-3,91	-3,91	
						Anfangsstand				
						539,11				
						539,11				