

**Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Franz Grünberger Straße 13  
E-Mail: mario.schalko@gmx.at

3852 Gastern  
Handy: 0664/3023910



Gastern, 09.06.2026

Bezirksgericht Mistelbach

Museumgasse 1  
2130 Mistelbach/Zaya

Betreff: Exekutionssache Rene PETZ, GZ 23 E 6/26p

Sehr geehrter Herr Gerichtsvorsteher!

In obiger Sache erlaube ich mir eine kurze Stellungnahme abzugeben.

Grundsätzlich ist auf die Ausführungen im Gutachten vom 12.12.2025 zu verweisen.

Die seitens der Baubehörde zur Verfügung gestellten neuen Schriftstücke (mit Datum nach dem Bewertungsstichtag) werden auszugsweise beigelegt.

Vorbehaltlich detaillierter Erhebungen sowie einer ergänzenden örtlichen Besichtigung kann der im Gutachten ausgewiesene Verkehrswert als nach wie vor gültig bezeichnet werden (unter der Annahme, dass zwischenzeitig keine relevanten Veränderungen eingetreten sind).

**VERKEHRSWERT**

**ohne Berücksichtigung der**

**Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung** **rd € 89.000,--**

Laut Vorschreibung der Stadtgemeinde Laa/Thaya vom 08.05.2026 haftet ein Betrag von € 3.763,10 (bzw. € 3.416,42 ohne Mahngebühr sowie Säumniszuschlag) aus. Es werden diese reduzierten Beträge vom oben erwähnten Verkehrswert in Abzug gebracht (Rundung auf € 100,--). Ob diesen bzw. weiteren Beträgen dingliche Wirkung zukommt stellt eine rechtliche Thematik dar und wurde nicht geprüft.

**VERKEHRSWERT**

**mit Berücksichtigung der zuvor erwähnten**

**Abgabenrückstände (mit angen. dinglicher Wirkung)** **rd € 85.600,--**

Ich hoffe hiermit gedient zu haben und verbleibe zwischenzeitig

mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.  
Franz Grünberger Straße 13  
3852 Gastern   
0664/3023910

**Kontoblatt Kunde**

UID: ATU16238809

Person: **103178, Petz Rene, Ludwig Graf-Gasse 28, 2460 Bruck an der Leitha** Jahr: **2026**  
 Objekt: **1, Hanfthal 150, 2136 Hanfthal**  
 Zustellbevollmächtigter: Knittl Nigl u Winkelmayr RA GesBR, Porzellangasse 22A/7, 1090 Wien

**Abgabensummen**

| Abg.         | Bezeichnung              | Anfangsstand    | Rechnung      | Netto         | Ust          | Zahlung | Netto       | Ust          | Offen           | Netto           | Ust           |
|--------------|--------------------------|-----------------|---------------|---------------|--------------|---------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1            | Wasserbezugsgebühr       | 962,50          | -121,22       | -110,21       | -11,01       | -159,57 | -145,07     | -14,50       | 1.000,85        | 909,86          | 90,99         |
| 2            | Bereitstellungsgebühr    | 57,75           | 23,10         | 21,00         | 2,10         | 8,25    | 7,50        | 0,75         | 72,60           | 66,00           | 6,60          |
| 3            | Kanalbenutzungsgebühr    | 1.430,23        | 324,28        | 294,80        | 29,48        | 136,16  | 123,78      | 12,38        | 1.618,35        | 1.471,24        | 147,11        |
| 6            | Abfallwirtschaftsgebühr  | 473,59          | 77,88         | 70,80         | 7,08         |         |             |              | 551,47          | 501,31          | 50,16         |
| 7            | NÖ Seuchenvorsorgeabgabe | 45,00           | 15,00         | 15,00         |              |         |             |              | 60,00           | 60,00           |               |
| 10           | Abfallwirtschaftsabgabe  | 89,09           | 36,22         | 32,92         | 3,30         | 12,16   | 11,05       | 1,11         | 113,15          | 102,83          | 10,32         |
| 449          | Mahngebühr               | 325,07          |               |               |              | 3,00    | 3,00        |              | 322,07          | 322,07          |               |
| 450          | Saumniszuschlag          | 24,61           |               |               |              |         |             |              | 24,61           | 24,61           |               |
| <b>Summe</b> |                          | <b>3.407,84</b> | <b>355,26</b> | <b>324,31</b> | <b>30,95</b> |         | <b>0,26</b> | <b>-0,26</b> | <b>3.763,10</b> | <b>3.457,92</b> | <b>305,18</b> |

**Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 8**