



WARTECKER
Immobilien-Treuhand OG

WARTECKER IMMOBILIEN-TREUHAND OG

4810 Gmunden | Franz-Josef-Platz 3
T 07612 71652 | F 07612 71652-31
gm-advo@aon.at

GESCHÄFTSFÜHRUNG
Dr. Erwin Wartecker
Mag. Karin Wartecker

BANKVERBINDUNG
Volksbank Oberösterreich AG
IBAN: AT 86 4480 0103 9507 0000

Abs.: Wartecker Immobilien-Treuhand OG

Herrn u. Frau
Dr. Michael und Daniela Bäck
Kuferzeile 35
4810 Gmunden

Gmunden, 20.06.2026
Kundennummer: 04EW11

Jahresabrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Kuferzeile 35, 4810 Gmunden
Abrechnungseinheit: W1
Rechnungsnummer: 001 /04
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU68931007
Rechnungsaussteller: WEG Gmunden Kuferzeile 35
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	Basis	Einheit	Ihr Anteil	
Allgemeine Aufteilung				
Nutzfläche	763,70	m²	166,19 /	21,7612%
KOSTENAUFSTELLUNG				
	gesamt	USt-Satz	Ihr Anteil	
KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG				
Betriebskosten				
Müllabfuhr	1.115,40	10,00%		
Wasser/Kanal	3.500,39	10,00%		
Rauchfangkehrer	500,00	10,00%		
Hausverwaltung	2.508,24	10,00%		
Wartungen / Überprüfungen	267,80	10,00%		
Strom allgemein	180,18	10,00%		
Grundsteuer	1.091,20	10,00%		
Stellplatz	350,04	10,00%		
Winterdienst	620,00	10,00%		
Versicherungen	3.229,62	10,00%		
Spesen des Geldverkehrs	280,22	10,00%		
Summe Aufteilung nach Nutzfläche	13.643,09	21,7612%	2.968,90	
Umsatzsteuer				
10,00% Umsatzsteuer von	2.968,90		296,89	
Vorschreibung				
Raparaturfonds			1.994,16	

Gesamtaufwand

5.259,95 -

Ihre Einzahlungen

5.194,80 +

Nachzahlung

EUR 65,15

Unsere Bankverbindung:

BIC: OBKLAT2L; BANK FUER OBEROESTERREICH UND SALZBURG

IBAN AT33 1506 0009 4108 6233

WEG Gmunden Kuferzeile 35

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Kuferzeile 35, 4810 Gmunden / W1

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	52.241,82
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	43.885,06-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	9.163,92
Saldo zum 31.12.2025	17.520,68

Detail:

Ausgaben:

Instandhaltung

09.01.2025	Hofstätter - Baumabtragung	1.590,00
28.02.2025	Hackmair - Energieausweis	180,00
	Erneuerung	
26.03.2025	Planarium - Planung/Sanierung	5.200,00
26.03.2025	Zebau - Sanierung	27.775,81
29.07.2025	Danner GmbH - Rhombus	4.492,63
	umdeck/Abdicht.	
29.08.2025	Strom Top Bäck - Sanierung	657,07
	Summe:	39.895,51
	Ausgaben netto gesamt:	39.895,51
+ 10% Umsatzsteuer		3.989,55
	Summe Aufwand:	43.885,06

Einnahmen:

Einnahmen RF	9.163,92
Summe Einnahmen:	9.163,92

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzfläche
Ihr Anteil 166,19 von 763,70 das entspricht 21,7612 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
39.895,51	8.681,73	10%	868,17	9.549,90	komplett aus der Rücklage z€ 0,00

