

Herrn  
Eddie Sanin

Am Professorfeld 4L/T7  
5023 Koppl

Beträge in €

10.06.2025/HOE

## Betriebskostenabrechnung

für den Zeitraum Jänner bis Dezember 2024  
5023 Salzburg, Am Professorfeld 3+4+5  
Bestand 991/038-0, Top 4L/7E0607

Ein als Guthaben ausgewiesener Betrag wird auf Ihr Bankkonto überwiesen. Sollte uns Ihre Bankverbindung unbekannt sein, bitten wir Sie um Bekanntgabe Ihrer Bankdaten.

Eventuelle Nachzahlungsbeträge werden bei einem Bankeinzug automatisch abgebucht. Ansonsten ersuchen wir Sie die Nachzahlung auf das Konto bei der , lautend auf EG Am Professorfeld 3-5, 5023, IBAN AT85 3411 4000 0010 0891, BIC RZOOAT2L114, zur Einzahlung zu bringen.

Ihre bei uns hinterlegte Bankverbindung lautet: **Wiener Privatbank SE IBAN AT391944001030350009, BIC WIPBATWW**

AUFTeilungsschlüssel	Einheit	Gesamt	Ihr Anteil
BK-Allgemein	Anteile	14.852,0000	258,0000
Erlöse Waschraum	Anteile	14.852,0000	258,0000
BK-Verwaltung	Anteile	141,5000	1,0000
Wasser/Kanal	€	18.406,5100	172,5300
Betriebskosten Haus 15-16	Anteile	3.784,0000	258,0000
Heizkosten	€	68.922,4000	1.424,9800
Warmwasser	€	45.927,3300	949,9900

## KOSTENAUFSTELLUNG

**BK-Allgemein** 258/14852 Anteile

Hausbetreuung	42.208,86	733,23
Hausbetreuung Material	653,28	11,35
Haustechnik Betrieb	14.036,38	243,83
Aufzug Betrieb Allgemein	2.137,05	37,12
sonstige Betriebskosten	303,03	5,26
Außenanlage	2.211,84	38,42

Garagentor Betrieb	307,00	5,33
Tiefgarage Betrieb	1.536,71	26,69
Brandschutz	9.954,25	172,92
Wasser Betrieb	2.005,45	34,84
Müllgebühren	8.405,21	146,01
Strom	8.086,95	140,48
Grundsteuer	1.530,76	26,59
Grundsteuer Lärmschutzwall	605,20	10,51
Versicherungen	15.401,96	267,55
Schneeräumung	570,24	9,91
Mattenreinigung	3.477,45	60,41
Schädlingsbekämpfung	206,00	3,58
Bankzinsen	-1.257,02	-21,84
Bankspesen	548,02	9,52
Postgebühren	621,13	10,79
Rundungsdifferenz		0,02
<b>Summe BK-Allgemein</b>	<b>113.549,75</b>	<b>1.972,52</b>

**Erlöse Waschraum** 258/14852 Anteile

Erlöse Waschküche 20 %	-215,73	-3,75
<b>Summe Erlöse Waschraum</b>	<b>-215,73</b>	<b>-3,75</b>

**BK-Verwaltung** 1,0/141,5 Anteile

Verwaltung	24.476,51	172,98
<b>Summe BK-Verwaltung</b>	<b>24.476,51</b>	<b>172,98</b>

**Wasser/Kanal** 172,53/18406,51 €

Abrechnung EAD Eder	18.406,51	172,53
<b>Summe Wasser/Kanal</b>	<b>18.406,51</b>	<b>172,53</b>

**Betriebskosten Haus 15-16** 258/3784

Betriebskosten Haus 15+16	2.092,58	142,68
Aufzug Betrieb Haus 16	3.440,65	234,59
Strom Aufzug Haus 16	388,80	26,51
Rundungsdifferenz		-0,01
<b>Summe Betriebskosten Haus 15-16</b>	<b>5.922,03</b>	<b>403,77</b>

**Heizkosten** 1424,98/68922,40 €

Abrechnung EAD Eder	68.922,40	1.424,98
<b>Summe Heizkosten</b>	<b>68.922,40</b>	<b>1.424,98</b>

**Warmwasser** 949,99/45927,33 €

Abrechnung EAD Eder	45.927,33	949,99
<b>Summe Warmwasser</b>	<b>45.927,33</b>	<b>949,99</b>

<b>GESAMTAUFWAND Netto</b>	<b>5.093,02</b>
10,0% USt BK-Allgemein	1.972,52
10,0% USt BK-Verwaltung	172,98
10,0% USt Wasser/Kanal	172,53

10,0% USt Betriebskosten Haus 15-16		403,77	40,38
20,0% USt Heizkosten		1.424,98	285,00
10,0% USt Warmwasser		949,99	95,00
Rundungsdifferenz USt			-0,13

<b>GESAMTAUFWAND Brutto</b>	<b>Zahllast</b>	<b>5.745,07</b>
-----------------------------	-----------------	-----------------

Vorschreibung BK-Allgemein	2.521,44	zzgl. 10,0% USt	252,12
Vorschreibung BK-Verwaltung	291,72	zzgl. 10,0% USt	29,16
Vorschreibung Wasser/Kanal	206,64	zzgl. 10,0% USt	20,64
Vorschreibung Betriebskosten Haus 15-	498,24	zzgl. 10,0% USt	49,80
Vorschreibung Heizkosten	1.515,12	zzgl. 20,0% USt	303,00
Vorschreibung Warmwasser	823,44	zzgl. 10,0% USt	82,32

<b>abzgl. Vorschreibungen Brutto</b>	<b>6.593,64</b>
--------------------------------------	-----------------

<b>GUTSCHRIFT</b>	<b>848,57</b>
-------------------	---------------

### Differenz Vorschreibung-Aufwand

	Vorschreibung	Aufwand	Diff.Netto	Diff.USt	%	Diff.Bruno
BK-Allgemein	2.521,44	1.972,52	548,92	54,89	10,0	603,81
Erlöse Waschraum		-3,75	3,75			3,75
BK-Verwaltung	291,72	172,98	118,74	11,87	10,0	130,61
Wasser/Kanal	206,64	172,53	34,11	3,41	10,0	37,52
Betriebskosten Haus 15-16	498,24	403,77	94,47	9,45	10,0	103,92
Heizkosten	1.515,12	1.424,98	90,14	18,03	20,0	108,17
Warmwasser	823,44	949,99	-126,55	-12,66	10,0	-139,21
Gutschrift	5.856,60	5.093,02	763,58	84,99		848,57

In der Beilage erhalten Sie die Rücklagenabrechnung für das Jahr 2024.

In die Rechnungsbelege kann in unserem Büro während der Öffnungszeiten Einsicht genommen werden:

Mo - Do 08.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr  
Fr 08.00 - 12.00 und 12.30 - 15.00 Uhr

Ihr Ansprechpartner in der Hausverwaltung ist Herr Hörmann  
Telefon-Nr.: +43 7252/45593- DW 14 Fax-DW: 4  
e-mail: michael.hoermann@alpenreal.at

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Ihre Hausverwaltung**