

Wohnungseigentümergegem.

Grazerstr. 42
8045 Graz
UID: ATU66326335

vertreten durch:
Ing. Mag. Schubert
Immobilien Treuhand GmbH

Wielandgasse 14-16
8010 Graz

Vorschreibungs-Verständigung

Herrn
Thomas PELIKAN
Grazerstr. 42/I/2.OG Tür: 9
8045 Graz

ReNr: 00036 0009 01 07/26
Datum: 27.05.2026
Seite 1

Vorschreibung 07.2026 für Thomas PELIKAN
Wohnung Grazerstr. 42/I/2.OG, Tür 9, 8045 Graz

Sie erhalten mit diesem Schreiben die NUR für den Monat JULI 2026 geltende Vorschreibungs-
verständigung zur Bezahlung des Wohnbeitrags! Diese ersetzt die sonst gültige Vorschreibung, da hiermit
zusätzlich zur laufenden Vorschreibung für das Jahr 2025 die Ergebnisse der Betriebskostenabrechnung (=
Nachzahlung) sowie der Heizkostenabrechnung (=Gutschrift) ausgewiesen werden! Die Juli-Vorschreibung
setzt sich daher wie folgt zusammen:

Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
Rücklage	67,94	00	0,00	67,94	ANT	46,00
Betriebsko	160,12	10	16,01	176,13	ANT	46,00
Heizung-Akto	66,35	20	13,27	79,62	ANT	46,00
BK-ABR.2025	29,26	10	2,93	32,19		
HZG-ABR.2025	-100,01	20	-20,00	-120,01		
Gesamt	223,66		12,21	235,87		

Bitte n i c h t einzahlen - der Betrag wird von Ihrem Konto eingezogen mit der Referenz: 000003600901

Der o.a. Gesamtbruttobetrag wird am 5.Juli 2026 zur Zahlung auf die o.a. Bankverbindung bei der
Raiffeisen - Landesbank Stmk, lautend auf "WEG Grazer Straße 42", fällig!

Hinweis: Ab dem Monat August 2026 tritt eine neue Vorschreibung in Kraft (liegt bei)!

Da Sie Ihre Zahlungen per Lastschriftmandat abwickeln, brauchen Sie keine Veranlassungen zu treffen!

Für sonstige Rückfragen sind wir von Montag bis Freitag zwischen 8:30 und 12:00 Uhr unter der Tel.Nr.
0316/816565 gerne für Sie da!

Wir verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Ing. Mag. Schubert
Immobilientreuhand GmbH
8010 Graz, Wielandgasse 14 - 16

Anlage: Betriebs- u. Heizkostenabrechnung, Rücklagenabrechnung, Darlehensabrchnung, Dauerrechnung
ab 08/2026

Ing. Mag. Schubert
Immobilien Treuhand GmbH

Wielandgasse 14-16
A-8010 Graz

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

EDV-Nr: 00036 0009 01

für die Liegenschaft: Grazerstr. 42, 8045 Graz
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Datum: 26.05.2026
Seite: 1

Herrn
Thomas PELIKAN
Grazerstr. 42/I/2.OG Tür: 9
8045 Graz

EINZELABRECHNUNG
für das Eigentumsobjekt I/2.OG/Tür: 9, Thomas PELIKAN

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie Sie der nachstehenden Abrechnung entnehmen können, ergibt sich aus der Hausbewirtschaftung für das Jahr 2025 insgesamt eine Gutschrift!

Für Fragen zur Abrechnung stehen wir Ihnen telefonisch von Montag bis Freitag zwischen 8:30 und 12:00 Uhr unter der Tel.Nr. 0316/816565 gerne zur Verfügung!

In die Belege kann nach telefonischer Voranmeldung bis längstens 31.Juli 2026 in unserem Büro Einsicht genommen werden!

Allg.Bewirtschaftung		Ust%	gesamte Wohnanlage		I h r A n t e i l	
Konto	Bezeichnung		Betrag	Schlüssel Bez	Schlüssel	Betrag

AUSGABEN

6001	Grundsteuer	-10-	-2 250,30	1 040 ANT	46	-99,53
6006	Wassergebühren	-10-	-4 165,64	1 040 ANT	46	-184,25
6007	Kanalbenützungsgebühr	-10-	-6 897,00	1 040 ANT	46	-305,06
6008	Müllabfuhrgebühr	-10-	-4 050,10	1 040 ANT	46	-179,14
6015	Allgemeinstrom, Beleuchtung	-10-	-1 061,86	1 040 ANT	46	-46,97
6035	Gebäudeversicherung	-10-	-4 399,96	1 040 ANT	46	-194,61
6050	Verwaltungshonorar	-10-	-7 034,52	1 040 ANT	46	-311,14
6056	Objektservice	-10-	-11 775,07	1 040 ANT	46	-520,82
6057	Winterdienst	-10-	-634,83	1 040 ANT	46	-28,08
6070	Bankspesen	-10-	-432,73	1 040 ANT	46	-19,14
Berechnete Ust:						
	Ust 10% von -42 702,01		-4 270,20			-188,87
Summe Ausgaben:			-46 972,21			-2 077,61

EINNAHMEN

Ing. Mag. Schubert
Immobilien Treuhand GmbH

Wielandgasse 14-16
A-8010 Graz

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

EDV-Nr: 00036 0009 01

für die Liegenschaft: Grazerstr. 42, 8045 Graz
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Datum: 26.05.2026
Seite: 2

Allg. Bewirtschaftung (Fortsetzung)				gesamte Wohnanlage		Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung	Ust%	Betrag	Schlüssel	Bez	Schlüssel	Betrag
608010	Betriebskostenzahlungen 10%	Be10	42 040,38	1 040	ANT	46	1 859,48
Berechnete Ust:							
Ust 10% von 42 040,38			4 204,04				185,95
Summe Einnahmen:			46 244,42				2 045,43
Ergebnis Allg. Bewirtschaftung		Minussaldo:	-727,79			Minussaldo:	-32,18

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

EDV-Nr: 00036 0009 01

für die Liegenschaft: Grazerstr. 42, 8045 Graz
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Datum: 26.05.2026
Seite: 3

Heizkosten-Abrech.		Ust%	gesamte Wohnanlage		Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung		Betrag	Schlüssel Bez	Schlüssel	Betrag

AUSGABEN

6103	Fernwärme	-20-	-17 597,11	1 040 ANT	46	-778,33
6110	Heizungsservice	-20-	-242,20	1 040 ANT	46	-10,71
Berechnete Ust:						
	Ust 20% von -17 839,31		-3 567,86			-157,81
Summe Ausgaben:			-21 407,17			-946,85

EINNAHMEN

618020	Heizkostenzahlungen 20%	20	20 100,24	1 040 ANT	46	889,05
Berechnete Ust:						
	Ust 20% von 20 100,24		4 020,05			177,81
Summe Einnahmen:			24 120,29			1 066,86
Ergebnis Heizkosten-Abrech.		Überschuss:	2 713,12		Überschuss:	120,01

RÜCKLAGENABRECHNUNG für 2025

nach Richtlinien der ÖNORM A4000

LANGFASSUNG

für die Liegenschaft: Grazerstr. 42, 8045 Graz

Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 0

Objekt-Nr: 00036

Datum: 27.05.2026

Seite: 1

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BETRAG
--------------------	-------	--------

AUSGABEN

RL Bankspesen	Konto-Nr: 607000	Ust-%: 00	
1.VJ/2025	31.03.2025		-13,50
2.VJ/2025	30.06.2025		-13,50
3.VJ/2025	30.09.2025		-13,50
4.VJ/2025	31.12.2025		-13,50
Kontosumme:			-54,00

RL KEST	Konto-Nr: 607200	Ust-%: 00	
1.VJ/2025	31.03.2025		-100,92
2.VJ/2025	30.06.2025		-101,96
3.VJ/2025	30.09.2025		-56,31
4.VJ/2025	31.12.2025		-57,71
Kontosumme:			-316,90

INSTANDHALTUNGEN	Konto-Nr: 6301	Ust-%: 00,10,20	
Steindlbau GmbH 15.053/25	27.03.2025		-1 254,00
Herbst-Masser GmbH 2025-0148	22.04.2025		-300,00
ÖWG MNARG25-009020	29.04.2025		-203,50
Rockenbauer GmbH 2565257	22.05.2025		-435,00
Rockenbauer GmbH 2565306	03.06.2025		-2 736,80
Menatwork 10163	23.07.2025		-205,50
Sammer GmbH R25-4806	14.08.2025		-352,78
Menatwork 10417	25.09.2025		-45,00
Kontosumme:			-5 532,58

INSTANDHALTUNG-VERSICHERUNG	Konto-Nr: 6350	Ust-%: 00,10,20	
OÖ Vers. Kulanz S6065623 (2024)	05.08.2025		800,00
OÖ Vers. Kulanz S6065623 (2024)	21.10.2025		1 825,00
Kontosumme:			2 625,00

ANNUITÄTENRATEN SAN-DL	Konto-Nr: 64011	Ust-%: 00,10,20	
Rate (-AZ) zum 31.05.2025	30.05.2025		-6 515,34
Rate (-AZ) zum 30.11.2025	28.11.2025		-6 391,42
Kontosumme:			-12 906,76

UMSATZSTEUER

10 % Umsatzsteuer von -15 814,34	-1 581,43
----------------------------------	-----------

Summe Ausgaben:	-17 766,67
-----------------	------------

Wielandgasse 14-16
A-8010 Graz

RÜCKLAGENABRECHNUNG für 2025

nach Richtlinien der ÖNORM A4000

LANGFASSUNG

für die Liegenschaft: Grazerstr. 42, 8045 Graz
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 0

Objekt-Nr: 00036

Datum: 27.05.2026

Seite: 2

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BETRAG
--------------------	-------	--------

EINNAHMEN

RL Habenzinsen

Konto-Nr: 607100

1.VJ/2025	31.03.2025	
2.VJ/2025	30.06.2025	403,69
3.VJ/2025	30.09.2025	407,83
4.VJ/2025	31.12.2025	225,23
		230,85

Kontosumme: 1 267,60

BEITRÄGE RÜCKLAGE

Konto-Nr: 6380

*Rep. Rücklage 00%	01.01.2025	
*Rep. Rücklage 00%	01.02.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.03.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.04.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.05.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.06.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.07.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.08.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.09.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.10.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.11.2025	1 536,08
*Rep. Rücklage 00%	01.12.2025	1 536,08
		1 536,08

Kontosumme: 18 432,96

Summe Einnahmen: 19 700,56

Saldo aus Abrechnungsperiode 2025

Stand 31.12.2024 in Euro

1 933,89
142 513,09

Stand 31.12.2025

144 446,98

DARLEHENSABRECHNUNG für das Jahr 2025

für die Liegenschaft: Grazer Straße 42, 8045 Graz
Raiffeisen-Landesbank Stmk KtoNr. 15.628.324

Datum d. Abrechnung: 14.01.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Betrag in €
--------------------	-------	-------------

AUSGABEN

Bankspesen

Engelt Kontoführung 1.HJ 2025	01.06.2025	-19,46
Engelt Kontoführung 2.HJ 2025	01.12.2025	-19,46
Kontosumme:		-38,92

Sollzinsen

1.HJ 2025	01.06.2025	-1 385,76
2.HJ 2025	01.12.2025	-974,96
Kontosumme:		-2 360,72

Summe Ausgaben: -2 399,64

EINNAHMEN

Vorschreibungen

VS per 31.05.2025 aus Rücklage	30.05.2025	6 515,34
VS per 30.11.2025 aus Rücklage	28.11.2025	6 391,42

Kontosumme: 12 906,76

Annuitätenzuschüsse

Land Stmk	30.05.2025	3 245,70
Land Stmk	28.11.2025	3 245,70

Kontosumme: 6 491,40

Summe Einnahmen 19 398,16

Saldo aus Abrechnungsperiode 2025
Stand 31.12.2024 in Euro

16 998,52
-53 484,14

Neuer Kontostand zum 31.12.2025 (Soll)

-€ 36 485,62

Ing. Mag. Schubert
Immobilientreuhand GmbH
8010 Graz, Wölsandgasse 14.-15
14.01.2026

Wohnungseigentümergegem.

Grazerstr. 42
8045 Graz
UID: ATU66326335

vertreten durch:
Ing. Mag. Schubert
Immobilien Treuhand GmbH

Wielandgasse 14-16
8010 Graz

Vorschreibungs-Verständigung

Herrn
Thomas PELIKAN
Grazerstr. 42/I/2.OG Tür: 9
8045 Graz

ReNr: 00036 0009 01 08/26
Datum: 27.05.2026
Seite 1

Vorschreibung 08.2026

**Diese Rechnung gilt von 01.08.2025 bis auf Widerruf
für Thomas PELIKAN**

Wohnung Grazerstr. 42/I/2.OG, Tür 9, 8045 Graz

Sie erhalten mit diesem Schreiben die AB dem Monat AUGUST 2026 - bis auf Widerruf - geltende Vorschreibungsverständigung zur Bezahlung des Wohnbeitrags! Diese ersetzt die bisher gültige Vorschreibung, da aufgrund von Kostensteigerungen die Betriebskostenzahlungen entsprechend angepasst werden mussten!

Die Heizkostenzahlungen mussten aufgrund der zu erwartenden Verbrauchs- und Preisentwicklung ebenfalls angehoben werden! Die monatliche Vorschreibung lautet daher nun wie folgt:

Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
Rücklage	67,94	00	0,00	67,94	ANT	46,00
Betriebsko	169,09	10	16,91	186,00	ANT	46,00
Heizung	79,62	20	15,92	95,54	ANT	46,00
Gesamt	316,65		32,83	349,48		

Bitte n i c h t einzahlen - der Betrag wird von Ihrem Konto eingezogen mit der Referenz: 000003600901

Der o.a. Gesamtbruttobetrag wird immer im Voraus an jedem Monatsfünften zur Zahlung auf die o.a. Bankverbindung bei der Raiffeisen - Landesbank Stmk, lautend auf "WEG Grazer Straße 42", fällig! Da Sie Ihre Zahlungen per Lastschriftmandat abwickeln, brauchen Sie keine Veranlassungen zu treffen!

Für sonstige Rückfragen sind wir von Montag bis Freitag zwischen 8:30 und 12:00 Uhr unter der Tel.Nr. 0316/816565 gerne für Sie da!

Wir verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Ing. Mag. Schubert
Immobilien Treuhand GmbH
8010 Graz, Wielandgasse 14 - 16