

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 1

<b>Allg.Bewirtschaftung</b>						
Konto	Bezeichnung	Beleg	Text	USt %	Einzelbetrag	Objektbetrag
	Datum					
<b>AUSGABEN</b>						
<b>6005 GRUNDSTEUER</b>				(00,10,20)		
	17.02.2025	000021	Grundsteuer Q1/25		- 114,65	
	15.05.2025	000051	Grundsteuer Q2/25		- 114,65	
	18.08.2025	000091	Grundsteuer Q3/25		- 114,65	
	17.11.2025	000122	Grundsteuer Q4/25		- 114,65	- 458,60
<b>6006 WASSER ABWASSER</b>				(00,10,20)		
	15.01.2025	000006	Wassergeb. Q1/25		- 773,78	
	16.04.2025	000042	Wassergeb. Q2/25		- 773,78	
	16.07.2025	000079	Wasserabr. 18.04.24-26.03.25		249,66	
	16.07.2025	000079	Wassergeb. Q3/25		- 788,71	
	15.10.2025	000112	Wassergeb. Q4/25		- 788,71	- 2 875,32
<b>6008 MUELLABFUHR</b>				(00,10,20)		
	17.02.2025	000021	Müllabfuhr Q1/25		- 394,05	
	15.05.2025	000051	Müllabfuhr Q2/25		- 394,05	
	18.08.2025	000091	Müllabfuhr Q3/25		- 394,05	
	17.11.2025	000122	Müllabfuhr Q4/25		- 394,06	- 1 576,21
<b>6010 SCHÄDLINGSBEKÄMPFER</b>				(00,10,20)		
	21.05.2025	000054	Fa.Purissima: Rattenbek. 1.HJ/2025		- 147,27	
	19.11.2025	000123	Fa.Purissima: Rattenbek. 2.HJ/2025		- 147,27	- 294,54
<b>6011 BANKSPESEN</b>				(00,10,20)		3,48
<b>6015 STROM</b>				(00,10,20)		
	10.02.2025	000018	Strom - 4.TB		- 50,00	
	10.06.2025	000063	Strom - Jahresabr. 03.04.24-02.04.25		- 29,42	
	10.06.2025	000063	Strom - 1.TB		- 61,00	
	11.08.2025	000088	Strom - 2.TB		- 61,00	
	10.11.2025	000120	Strom - 3.TB		- 61,00	- 262,42
<b>6020 RAUCHFANGKEHRER</b>				(00,10,20)		
	05.02.2025	000016	RFKG Fa.Walter: Kehrgebühr Q1/25		- 371,56	
	05.02.2025	000016	RFKG Fa.Walter: Überprüfung Verbrennungsluftzuführung		- 53,00	
	08.05.2025	000049	RFKG Fa.Walter: Kehrgebühr Q2/25		- 371,56	
	11.08.2025	000088	RFKG Fa.Walter: Kehrgebühr Q3/25		- 371,56	
	11.08.2025	000088	RFKG Fa.Walter: Überprüfung Verbrennungsluftzuführung		- 106,00	
	12.11.2025	000121	RFKG Fa.Walter: Kehrgebühr Q4/25		- 371,56	- 1 645,24

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 2

**Allg.Bewirtschaftung**

Konto	Bezeichnung	USt %			
	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
<b>6031 HAUSREINIGUNG</b>			(00,10,20)		
	09.01.2025	000003	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 12/24	- 282,42	
	05.02.2025	000016	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 01/25	- 294,59	
	03.03.2025	000023	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 02/25	- 294,59	
	03.04.2025	000037	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 03/25	- 294,59	
	16.04.2025	000042	Fa.MT-Reinigung: Winterdienst Saison 2024/2025	- 420,00	
	08.05.2025	000049	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 04/25	- 294,59	
	04.06.2025	000060	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 05/25	- 294,59	
	09.07.2025	000076	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 06/25	- 294,59	
	05.08.2025	000084	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 07/25	- 294,59	
	03.09.2025	000096	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 08/25	- 294,59	
	08.10.2025	000110	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 09/25	- 294,59	
	05.11.2025	000117	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 10/25	- 294,59	
	02.12.2025	000125	Fa.MT-Reinigung: Hausreinigung 11/25	- 294,59	- 3 942,91
<b>6050 WE-VERWALTUNGS.HON.</b>			(00,10,20)		
	01.01.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.02.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.03.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.04.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.05.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.06.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.07.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.08.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.09.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.10.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.11.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	01.12.2025	000000	*Honorar-Verwaltung	- 354,16	
	16.12.2025	000131	Honorar Indexnachverr. 2024	- 36,84	- 4 286,76
<b>6060 LICHTSTOERUNG</b>			(00,10,20)		
	02.12.2025	000125	Elektriker Fa.Auer: Lichtstörungsbehebung (1 Stk. LED) EG 20.11.25	- 187,80	- 187,80
<b>6065 VERSICHERUNGEN</b>			(00,10,20)		
	02.01.2025	000001	Versicherung 2025	- 11 157,33	
	03.02.2025	000014	Versicherung Nachtragsprämie	- 680,24	- 11 837,57

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 3

<b>Allg.Bewirtschaftung</b>						
Konto	Bezeichnung		USt %		Einzelbetrag	Objektbetrag
	Datum	Beleg	Text			
<b>6303 SONST.AUFWAND BK</b>				(00,10,20)		
	08.05.2025	000049	Fa.MT-Reinigung: Sonderreinigung - Lichthöfe 04/25		- 125,17	
	14.05.2025	000050	Fa.Kreitl: Grünflächenbetr. (Frühjahrspflege) 06.05.25		- 1 033,90	- 1 159,07
Summe Ausgaben:						- 28 522,96
<b>EINNAHMEN</b>						
<b>6080 BK-AKONTO-10%</b>				(00,10,20)		23 464,32
<b>6082 BK-AKONTO-20%</b>				(00,10,20)		6 344,04
<b>6089 BK-NACHVERR. 20%</b>				(00,10,20)		
	27.05.2025	000004	BK-Abrechnung 2024		56,81	56,81
<b>6090 BK-NACHVERR. 10%</b>				(00,10,20)		
	27.05.2025	000004	BK-Abrechnung 2024		209,93	209,93
Summe Einnahmen:						30 075,10
<b>6000 Vortrag Vorjahr</b>				(00,10,20)		- 266,64
Summe :						- 266,64
<b>Ergebnis dieses Jahr:</b>				Überschuss:		1 552,14
<b>Ergebnis Allg.Bewirtschaftung</b>				<b>Überschuss:</b>		<b>1 285,50</b>

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 4

Lift-Abrechnung						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag

**AUSGABEN**

**6505 LIFT-AUFWENDUNGEN**

(00,10,20)

13.01.2025	000005		Fa.Otis: Betriebskontrolle 2025		- 180,12	
13.01.2025	000005		Fa.Otis: Aufzugswartung 02-11/25		- 1 307,84	
13.01.2025	000005		Fa.Otis: Notrufanlage 2025		- 1 211,40	
20.01.2025	000009		Stadt Wien MA68: Kosten f. Öffnen d. Aufzuges (Personenbefreiung) 31.12.24		- 213,30	
25.02.2025	000022		A1 Liftelevon 03-04/25		- 58,65	
14.04.2025	000041		Fa.Control-A: Aufzugsprüfung 09.04.25		- 239,99	
25.04.2025	000044		A1 Liftelevon 05-06/25		- 57,30	
26.06.2025	000069		A1 Liftelevon 07-08/25		- 56,00	
25.08.2025	000092		Fa.Otis: SIM-Pauschale 08-12/25		- 85,80	
25.09.2025	000105		A1 Liftelevon 08/25 (GH)		28,00	- 3 382,40

**6510 LIFT INSTANDHALTUNG**

(00)

17.01.2025	000008		Fa.Otis: Liftstörungsbehebung (Schachttürverriegelung) 02.01.25		- 340,10	
05.06.2025	000061		Fa.Otis: Neuinstallation Notrufanlage Otis One 09.05.25 (Abschaltung A1 analoge Leitung)		- 4 310,00	- 4 650,10

**6515 LIFTSTROM**

(00,10,20)

10.02.2025	000018		Strom-Lift - 4.TB		- 121,00	
10.06.2025	000063		Strom-Lift - Jahresabr. 03.04.24-02.04.25		- 24,55	
10.06.2025	000063		Strom-Lift - 1.TB		- 125,00	
11.08.2025	000088		Strom-Lift - 2.TB		- 125,00	
10.11.2025	000120		Strom-Lift - 3.TB		- 125,00	- 520,55

Summe Ausgaben: - 8 553,05

**EINNAHMEN**

**6580 LIFT VORSCHR.20%**

(00,10,20)

712,80

**6581 LIFT VORSCHR.10%**

(00,10,20)

4 039,20

**6590 LIFT-NACHVERR.VORJ.**

(00,10,20)

27.05.2025	000004		Lift-Abrechnung 2024		227,26	227,26
------------	--------	--	----------------------	--	--------	--------

**6593 LIFT NACHVERR. 20 %**

(00,10,20)

27.05.2025	000004		Lift-Abrechnung 2024		40,07	40,07
------------	--------	--	----------------------	--	-------	-------

Summe Einnahmen: 5 019,33

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 5

<b>Lift-Abrechnung</b>						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag

<b>6500 Vortrag Vorjahr</b>				(00,10,20)		- 267,39
-----------------------------	--	--	--	------------	--	----------

Summe :						- 267,39
---------	--	--	--	--	--	----------

<b>Ergebnis dieses Jahr:</b>				Minussaldo:		- 3 533,72
------------------------------	--	--	--	-------------	--	------------

<b>Ergebnis Lift-Abrechnung</b>				<b>Minussaldo:</b>		<b>- 3 801,11</b>
---------------------------------	--	--	--	--------------------	--	-------------------

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 6

Instandhaltung-Abr.					
Konto	Bezeichnung	USt %		Einzelbetrag	Objektbetrag
	Datum	Beleg	Text		

**AUSGABEN**

**2501 VORSTEUER WE** (00) - 8 789,17

**2551 ZAHLUNG AN FINANZAMT WE** (00) - 3 203,36

**6301 INSTANDHALTUNGEN** (00)

20.01.2025	000009		Fa.Der Kanal: Verstopfungsbehebung t.19 08.01.25 (Vers.)	- 281,37	
28.01.2025	000013		Schlosser Fa.KLT: Montage neuen Türschließer b. Hoftüre 22.01.25	- 560,92	
17.03.2025	000030		Bmstr. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.15 03/25 (Vers.)	- 1 150,20	
17.03.2025	000030		Bmstr. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.12 03/25 (Vers.)	- 1 498,60	
25.03.2025	000031		Installateur Fa.Schwarz: Behebung Rohrgebreden t.15 07.01.25 (Vers.)	- 600,06	
08.05.2025	000049		Bmstr. Fa.S.Kone: Montage neuer Revisionstürchen im Stgh. nach GK71 Prüfung 05/25	- 1 741,00	
19.05.2025	000053		Fa.Der Kanal: Verstopfungsbehebung t.20 08.05.25 (Vers.)	- 286,71	
17.07.2025	000080		Fa.Der Kanal: TV-Untersuchung Hauskanal Bodenabläufe Innenhof 27.06.25 (Vers.)	- 1 911,42	
04.09.2025	000097		Bmstr. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.15 08/25 (Vers.)	- 1 252,80	
11.09.2025	000101		Fa.Spiegel: Baumarbeiten lt. SV-Gutachten 05.09.25	- 750,20	
16.10.2025	000113		Bmstr. Fa.Schmitzer: Abdichtungsarbeiten u. Überarbeiten d. Anschlusses z. Nach- barhaus 07-08/25	- 6 944,00	
31.10.2025	000115		Anteil Finanzsplitting ET Darlehen E-Sanierung	49 000,00	
02.12.2025	000125		Fa.Der Kanal: Verstopfungsbehebung t.11 13.11.25 (Vers.26)	- 286,71	
09.12.2025	000128		Schlosser Fa.KLT: Reparatur Schutzblech b. Haustor 02.12.25	- 191,80	31 544,21

**6302 SONST.AUFWAND** (00)

23.01.2025	000011		Gebühr f. Grundbuchauszug 17.01.25	- 5,29	
23.01.2025	000011		Fa.Ortner: Elektroplanung u. Ausschreibung d. E-Sanierung 01/25	- 2 486,00	
08.04.2025	000040		ZT Draxler+Dallhammer: Begutachtung iS Feuermauer im Innenhof w. Feuchtigkeits- schäden 03/25	- 442,00	
22.04.2025	000043		Gebühr f. Grundbuchauszug 17.04.25	- 6,29	
22.04.2025	000043		RA Dr.Vogler: Honorarnote iS Instandsetzung Hofmauer zu Penzinger Str.48 04/25	- 577,50	
24.06.2025	000068		ZT Draxler+Dallhammer: Begutachtung iS Feuermauer im Innenhof w. Feuchtigkeits- schäden 05/25	- 110,50	

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 7

<b>Instandhaltung-Abr.</b>					
Konto	Bezeichnung		USt %		
	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
<b>6302 SONST.AUFWAND</b>			(00)		
	17.07.2025	000080	ZT Draxler+Dallhammer: Statiküberprüfung Dachterrasse w. Senkung t.17 06/25 (Weiterverr.)	- 331,50	
	17.07.2025	000080	Gebühr f. Grundbuchauszug 17.07.25	- 6,29	
	27.07.2025	000004	Vors. Weiterverr. RE Fa. Draxler+Dallhammer: Statiküberprüfung Dachterrasse t.17 06/25	331,50	
	08.08.2025	000087	SV Schabel: Visuelle Verkehrssicherheitsüberprüfung an Bäumen 07/25	- 227,52	
	23.10.2025	000114	Gebühr f. Grundbuchauszug 15.10.25	- 6,29	
	25.11.2025	000124	Porto-Spesen 11/2024-10/2025	- 28,50	
	25.11.2025	000124	Kopie-Spesen 11/2024-10/2025	- 112,50	- 4 008,68
Summe Ausgaben:					15 543,00
<b>EINNAHMEN</b>					
<b>3501 MWST 10 % WE</b>			(00)		2 794,36
<b>3511 MWST 20 % WE</b>			(00)		1 430,81
<b>6069 VERS.VERGUETUNG</b>			(00)		
	23.01.2025	000011	Vers.Verg. Fa.Der Kanal: Verstopfungsbehebung t.19 08.01.25	281,37	
	26.03.2025	000032	Vers.Verg. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.12 03/25	1 498,60	
	31.03.2025	000033	Vers.Verg. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.15 03/25	1 150,20	
	31.03.2025	000033	Vers.Verg. Fa.Schwarz: Behebung Rohrgebrechen t.15 07.01.25	600,06	
	22.05.2025	000055	Vers.Verg. Fa.Der Kanal: Verstopfungsbehebung t.20 08.05.25	286,71	
	24.07.2025	000081	Vers.Verg. Fa.Der Kanal: TV-Untersuchung Hauskanal Bodenabläufe Innenhof 27.06.25	1 911,42	
	12.09.2025	000102	Vers.Verg. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.15 08/25	1 252,80	6 981,16
<b>6091 SPARBUCHZINSEN</b>			(00)		0,97
<b>6383 REP.FONDS</b>			(00)		16 542,84
Summe Einnahmen:					27 750,14
<b>6300 Vortrag Vorjahr</b>			(00)		47 471,40
Summe :					47 471,40
<b>Ergebnis dieses Jahr:</b>			Reserve:		43 293,14
<b>Ergebnis Instandhaltung-Abr.</b>			<b>Reserve:</b>		<b>90 764,54</b>

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
 Datum: 13.03.2026  
 Seite: 8

**Annuitäten-Abrech.Teil EG**

Konto	Bezeichnung		USt %			
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag

**AUSGABEN**

<b>6404 DARLEHEN-Teil EG (Finanz.Splitting)</b>				(00)		
	10.11.2025	000120	Darlehensrate 11/25 (824-272-123/71)		- 52,44	
	10.12.2025	000129	Darlehensrate 12/25 (824-272-123/71)		- 157,32	- 209,76
Summe Ausgaben:						- 209,76

**Ergebnis Annuitäten-Abrech.Teil EG** **Minussaldo: - 209,76**

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025**

Objekt: 14050

Für die Liegenschaft: Penzinger Straße 50, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993  
Datum: 13.03.2026  
Seite: 9

**ZUSAMMENSTELLUNG**

Verrechnungsarten	Stand 01.01.	Bewegung	Stand 31.12.
Allg.Bewirtschaftung	- 266,64	1 552,14	1 285,50
Lift-Abrechnung	- 267,39	- 3 533,72	- 3 801,11
Instandhaltung-Abr.	47 471,40	43 293,14	90 764,54
Annuitäten-Abrech. Teil EG	0,00	- 209,76	- 209,76
<b>Gesamt:</b>	<b>46 937,37</b>	<b>41 101,80</b>	<b>88 039,17</b>