



Seeböckgasse 38/19, 1160 Wien, 01/486 56 70-0
Schubertstraße 9/1, 2100 Korneuburg, 02262/21010

Abs.: Immobilienverwaltung Karin Schuster KG

Firma
Musliu GmbH
Schuchardtstraße 16/1
1210 Wien

Wien/KO, 11.04.2024
Kundennummer: 02158

Jahresabrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Herrenholzgasse 32, 1210 Wien
Abrechnungseinheit: 2
Rechnungsnummer: 16
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU73111367
Rechnungsaussteller: WEG Herrenholzgasse 32

Sehr geehrte Damen und Herren!

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfond

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
1. Abrechnung von Betriebskosten		
Grundsteuer	188,48	
15.02.2023 Grundsteuer		47,12
15.05.2023 Grundsteuer		47,12
16.08.2023 Grundsteuer		47,12
15.11.2023 Grundsteuer		47,12
Müllabfuhr	1.736,63	
15.02.2023 Müllgebühr		434,16
15.05.2023 Müllgebühr		434,16
16.08.2023 Müllgebühr		434,16
15.11.2023 Müllgebühr		434,15
Rauchfangkehrer	265,66	
29.06.2023 Rauchfangkehrer		132,83
13.12.2023 Rauchfangkehrer		132,83
Material Hausbetreuung	15,60	
07.07.2023 Leuchtmittel		15,60
Strom allgemein	1.228,61	
10.02.2023 Strom Allg.		265,00
10.05.2023 Strom Allg.		269,61

10.07.2023	Strom Allg.	347,00
10.10.2023	Strom Allg.	347,00
Aufzug Ausgaben Allgem.		5.547,62
02.01.2023	Notruf Lift	49,15
12.01.2023	BK Lift	45,45
06.02.2023	Wartung 2023	4.070,87
08.02.2023	BK Lift	49,85
01.03.2023	Notruf Lift	51,21
09.03.2023	BK Lift	49,85
07.04.2023	Lift Prüfung	178,59
11.04.2023	BK Lift	49,85
02.05.2023	Notruf Lift	53,27
09.05.2023	BK Lift	49,85
14.06.2023	BK Lift	49,85
26.06.2023	Notruf Lift	53,60
07.07.2023	BK Lift	49,85
09.08.2023	BK Lift	49,85
25.08.2023	Notruf Lift	53,10
08.09.2023	BK Lift	49,85
09.10.2023	Bk Lift	49,85
20.10.2023	Lift Prüfung	336,92
24.10.2023	Notruf Lift	53,52
15.11.2023	BK Lift	49,85
07.12.2023	BK Lift	49,85
28.12.2023	Notruf Lift	53,59
Reinigungsfirma WE		4.729,33
12.01.2023	Reinigung	232,80
08.02.2023	Reinigung	235,61
09.03.2023	Reinigung	235,61
06.04.2023	Grünschnitt	519,82
11.04.2023	Reinigung	235,61
09.05.2023	Reinigung	235,61
14.06.2023	Reinigung	235,61
07.07.2023	Reinigung	235,61
18.07.2023	Reinigung Stellplätze	512,00
01.08.2023	Grünpflege	519,82
09.08.2023	Reinigung	235,61
08.09.2023	Reinigung	235,61
21.09.2023	Winterdienst	353,18
09.10.2023	Reinigung	235,61
15.11.2023	Reinigung	235,61
07.12.2023	Reinigung	235,61
Verwaltungshonorar		2.119,32
Versicherungen		3.112,53
01.03.2023	Versicherung	778,00
01.06.2023	Versicherung	778,00
01.09.2023	Versicherung	778,00
01.12.2023	Versicherung	778,53
BK Sonst.Aufwend. WE		1.642,30
16.01.2023	Wartung GAR	365,26
21.04.2023	Wartung Feuerlöscher	118,10
21.11.2023	Wartung Autohebebühne,Rolltore	331,00
14.12.2023	Wartung Parksysteem	385,04
18.12.2023	Wartung RWA	442,90
Summe		20.586,08

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert
Ihr Anteil 80,00 Ant. von 711,00 Ant. das entspricht 11,2518 %

2.316,30

abzüglich Akontovorschreibung (netto)

1.957,80-

Saldo		358,50
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer		35,85
Betriebskosten Nachzahlung Brutto		394,35

2. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(472,91)	24,08	0,00

Gesamtergebnis Nachzahlung Brutto

EUR 394,35

Der ausgewiesene Saldo der Jahresabrechnung wird mit der nächsten Vorschreibung, die Sie gesondert erhalten, verrechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Unsere Bankverbindung:

BIC: GIBAATWW; DIE ERSTE OESTERR. SPAR-CASSE-BANK
 IBAN AT542011182770415800
 WEG Herrenholzgasse 32;

Ihre Bankverbindung:

BIC: OBKLAT2L; BANK FUER OBEROESTERREICH UNI
 IBAN: AT611500004111033322

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

für die Abrechnungseinheit: Herrenholzgasse 32, 1210 Wien / 2

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2023	4.499,68
Ausgaben vom 01.01.2023 bis 31.12.2023	4.476,25-
Einnahmen vom 01.01.2023 bis 31.12.2023	9.854,96
Saldo zum 31.12.2023	9.878,39

Detail:

Ausgaben:

Spengler

08.05.2023	Vario	Dachabdichtung	1.597,00

Summe:			1.597,00

Bankspesen	151,87
Versicherung Aufwand	2.063,00

RF Sonst. Ausgaben

26.01.2023	Kleveta	GS Rg. Kleveta, Doppelzahl.2022	525,00-
12.05.2023	Chubb	Erneuerung Feuerlöscher	178,20
11.12.2023	IFS Immo.	Energieausweis	737,95

Summe:			391,15

Ausgaben netto gesamt: 4.203,02

+ 10%Umsatzsteuer	229,40
+ 20%Umsatzsteuer	43,83

Summe Aufwand: 4.476,25

Einnahmen:

Einnahmen RF	9.854,96

Summe Einnahmen:	9.854,96

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert

Ihr Anteil 80,00 von 711,00 das entspricht 11,2518 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe	Grundlage	daher Belastung
2.063,00	232,12	0%	0,00	232,12	10%aus RF, Rest an WE	0,00
2.140,02	240,79	10%	24,08	264,87	10%aus RF, Rest an WE	0,00

4.203,02	472,91		24,08	496,99		0,00