

**NEUES LEBEN, Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedl.Gen. reg.GenmbH**

Troststrasse 108, A-1100 Wien, Telefon +43 1 604 26 35 0  
Sitz/FB-Gericht: Wien, Firmenbuchnummer 94120 m

NEUES LEBEN, Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedl.Gen. reg.GenmbH  
Troststrasse 108, A-1100 Wien

Wien, 21.06.2024

76 10062 6

Herr/Herr  
Helmut Konhäusner  
Michael Konhäusner  
Brigittagasse 19-21/6  
1200 Wien

## **J a h r e s a b r e c h n u n g 2023**

Sehr geehrte Herren Konhäusner!

In der Anlage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung samt allfällig erforderlicher Beilagen.

Wir weisen darauf hin, dass das Ergebnis der Jahresabrechnung mit dem am 01.08.2024 aktuellen Bestandnehmer verrechnet wird.

Jahresabrechnung 2023 Guthaben € 236,85

Wir ersuchen Sie das Guthaben mit der Vorschreibung für August 2024 gegenzurechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinn. Bau-, Wohn- und  
Siedlungsgenossenschaft  
"Neues Leben" reg.Gen.m.b.H.

# NEUES LEBEN, Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedl.Gen. reg.GenmbH

Troststrasse 108, A-1100 Wien, Telefon +43 1 604 26 35 0  
Sitz/FB-Gericht: Wien, Firmenbuchnummer 94120 m

Wien, 21.06.2024

Herr/Herr  
Helmut Konhäusner  
Michael Konhäusner  
Brigittagasse 19-21/6  
1200 Wien

BN-Nummer 76 10062 6  
Bestandsart Whg. / 6  
Typus Eigentumsobjekte  
UID-Nr. ATU58863812  
Rech.Nr. 76-10062-2024-0002

## J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**Objekt: Brigittagasse 19-21, 1200 Wien**

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

### Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	247,06
Verwaltungskosten - Nachforderung	26,72
Heizung/Warmwasser - Guthaben	16,51
<b>Gesamt-Guthaben</b>	<b>236,85</b>

### Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
001	Nutzfläche	in m2	3.896,03	86,39
900	indiv. Aufteilung			
GA	Nutzfläche	Garage	159,00	0,00
WO	Nutzfläche		3.737,03	86,39

**Betriebskosten**

Brigittagasse 19-21, 1200 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

<b>Kosten:</b>		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Wasser /Abwasser	10.142,97	10,00%	001	224,91	
Rauchfangkehrung	120,88	10,00%	001	2,68	
Müllabfuhr/Kehricht	9.923,67	10,00%	001	220,05	
Strom/Beleuchtung	3.226,84	10,00%	001	71,55	
Gebäudeversicherung	10.456,04	10,00%	001	231,85	
Winterbetreuung	995,52	10,00%	001	22,07	
Hausbetreuung/Lohn	4.264,32	10,00%	001	94,56	
Grundsteuer	4.851,92	10,00%	001	107,59	
Hausreinigung	5.969,51	10,00%	001	132,37	
Abgaben/Geb./Porto/Spes.	34,53	10,00%	001	0,77	
Aufzug	2.361,32	10,00%	001	52,36	
Waschküche	35,70	10,00%	001	0,79	
Telekabel	-200,98	10,00%	001	-4,46	
Wartungen	443,13	10,00%	001	9,83	
Rundungsdiff.u.ä.	-0,12	10,00%	001	0,00	
<b>Summe Kosten</b>	<b>52.625,25</b>			<b>1.166,92</b>	

<b>Erträge:</b>					
Waschmarkenerlöse	-752,36	10,00%	001	-16,68	
Vorschreibung					
Betriebsk.aonto 10%	-59.470,80				
davon:					
Betriebskosten		10,00%		-1.374,84	
Betriebsk.aonto 20%	-2.531,28				
<b>Summe Erträge</b>	<b>-62.754,44</b>			<b>-1.391,52</b>	

<b>Differenz:</b>	Saldo netto	-10.129,19			-224,60
-------------------	-------------	------------	--	--	---------

<b>Umsatzsteuer:</b>	10% von Kosten	1.166,92			116,69
	10% von Vorschreibung	-1.374,84			-137,48
	10% von Erträge	-16,68			-1,67
	<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-224,60</b>			<b>-22,46</b>

**Betriebskosten - Guthaben** **247,06**

**Verwaltungskosten**

Brigittagasse 19-21, 1200 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Verwaltungskosten		18.142,70	10,00%	001	402,29
Rundungsdiff.		0,08	0,00%	001	0,00
<b>Summe Kosten</b>					<b>402,29</b>

Erträge:					
Vorschreibung					
Verwaltungsk.acto 10%		-16.351,92			
davon:					
Verwaltungskosten			10,00%		-378,00
Verwaltungsk.acto 20%		-696,48			
<b>Summe Erträge</b>					<b>-378,00</b>

<b>Differenz:</b>	Saldo netto	1.094,38			24,29
-------------------	-------------	----------	--	--	-------

<b>Umsatzsteuer:</b>	10% von Kosten	402,29			40,23
	10% von Vorschreibung	-378,00			-37,80
<b>Summe Umsatzsteuer</b>					<b>2,43</b>

**Verwaltungskosten - Nachforderung** **26,72**

**Heizung/Warmwasser**

Brigittagasse 19-21, 1200 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

<b>Kosten:</b>	Energiekosten	50.206,87	20,00%	900	
	Ablesekosten	1.992,02	20,00%	900	
	Warmwasserkosten	20.879,58	10,00%	900	
	Umlage Warmw.v.Heizk.	-20.879,58	20,00%	900	
	Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		727,59
	Warmwasser lt. beilieg. Abrechnung		10,00%		510,52
<b>Summe Kosten</b>		<b>52.198,89</b>			<b>1.238,11</b>

<b>Erträge:</b>	Vorschreibung				
	Heizkostenkonto 20%	-43.400,04			
	davon:				
	Heizkosten		20,00%		-1.008,24
	Warmwasserkonto 10%	-18.600,12			
Warmwasser		10,00%		-219,36	
<b>Summe Erträge</b>		<b>-62.000,16</b>			<b>-1.227,60</b>

<b>Differenz:</b>	Saldo netto	-9.801,27			10,51
-------------------	-------------	-----------	--	--	-------

<b>Umsatzsteuer:</b>	10% von Kosten	510,52			51,05
	20% von Kosten	727,59			145,52
	10% von Vorschreibung	-219,36			-21,94
	20% von Vorschreibung	-1.008,24			-201,65
	<b>Summe Umsatzsteuer</b>		<b>10,51</b>		

**Heizung/Warmwasser - Guthaben** **16,51**

## Reparaturrücklage

Brigittagasse 19-21, 1200 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2023 - Guthaben -245.954,40

<b>Kosten:</b>		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Aufzug	1.518,50	10,00%	001	33,67	
Elektriker	4.512,69	10,00%	001	100,06	
Fenster	1.158,18	10,00%	001	25,68	
Installationsarbeiten	139,19	10,00%	001	3,09	
Kaminarbeiten	507,04	10,00%	001	11,24	
Direkte Entnahme	6,00	0,00%	001	0,13	
Zinsenaufw./Banksp./KEST	472,99	0,00%	001	10,49	
Schlosser	759,18	10,00%	001	16,83	
Spengler u.Dachdecker	856,31	10,00%	001	18,99	
Tischler	494,22	10,00%	001	10,96	
Waschküche	3.658,84	10,00%	001	81,13	
<b>Summe Kosten netto</b>	<b>14.083,14</b>			<b>312,27</b>	

<b>Umsatzsteuer:</b>				
+UStaufwand f. alle	0,00		001	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	1.304,91		WO	30,17
+UStaufwand f. Garagen	111,03		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
<b>Summe Kosten brutto</b>	<b>15.499,08</b>			<b>342,44</b>

<b>Erträge:</b>				
Sonstige Einnahmen				
Mietträge 10%	-5.888,82		001	-130,58
Direkte Zuführung	-11,92			
Vorschreibung				
Beiträge zur Rücklage	-70.129,80			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-76.030,54</b>		<b>EST. pflichtig</b>	<b>-130,58</b>

Stand per 31.12.2023 - Guthaben -306.485,86

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2023  
(Diff. auf Regelbesteuerung) -55,52

Beiträge zur Rücklage	70.129,80			
davon Ihr Anteil				1.555,08
abzügl.bereits vorgeschrieben				-1.555,08

**NEUES LEBEN, Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedl.Gen. reg.GenmbH**

**\*\* Vorsteuerabzug \*\* (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Brigittagasse 19-21, 1200 Wien			
USt 10% für Betriebskosten			116,69
USt 10% für Verwaltungskosten			40,23
USt 10% für Heizung/Warmwasser			51,05
USt 20% für Heizung/Warmwasser			145,52
USt 10% für Reparaturrücklage	1.304,91	WO	30,17
USt 20% (Ga)Reparaturrücklage	111,03	GA	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-398,87
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Sonst.Ertrag			-1,67
<b>USt-Saldo aus Jahresabrechnung</b>			<b>-16,88</b>

