

Immobilienverwaltung
Franz Zormann GesmbH

GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

EDV-Nr.: 00608090103

Für die Liegenschaft: Gumpendorfer Str. 8 , 1060 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

DVR: 586609
Datum: 16.06.2025
Seite: 1

Frau
Belonic Adriana
Gumpendorfer Str. 8 / Tür: 9a
A-1060 Wien

EINZELABRECHNUNG
für das Eigentumsobjekt Tür: 9a, Belonic Adriana

Sehr geehrte Wohnungseigentümer!

In der Anlage übermittle ich Ihnen die Jahresabrechnung 2024 für obgenannte Liegenschaft. In die Originalbelege kann nach Terminvereinbarung in unserer Kanzlei Einsicht genommen werden.

Ich bitte um Kenntnisnahme und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Betriebskosten-Saldo			gesamte Wohnanlage			Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung	USt %	Objektbetrag	Schlüssel	Bez	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN							
6002	RAUCHFANGKEHRER	-10-	- 1.643,21	100,00	BK%	2,78	- 45,67
6004	WASSERGEBÜHREN	-10-	- 7.013,89	100,00	BK%	2,78	- 194,92
6006	MÜLLABFUHR/GRUNDST.	-10-	- 4.587,61	100,00	BK%	2,78	- 127,49
6007	VERSICHERUNG	-10-	- 21.790,44	100,00	BK%	2,78	- 605,58
6009	STROM	-10-	97,12	100,00	BK%	2,78	2,70
6010	VERWALTUNGSHONORAR	-10-	- 19.036,32	100,00	BK%	2,78	- 529,04
6011	REINIGUNSDIENST	-10-	- 9.070,66	100,00	BK%	2,78	- 252,08
6013	PROFESSIONISTEN	00	- 1.680,97	100,00	BK%	2,78	- 46,72
Summe Ausgaben:			- 64.725,98				- 1.798,80
EINNAHMEN							
6029	BETRIEBSKOSTEN WE10%	Be10	52.865,64		BK%	2,78	1.795,17
6031	BETRIEBSKOSTEN WE20%	Be20	11.729,76		BK%	0,00	0,00
Summe Einnahmen:			64.595,40				1.795,17
Ergebnis Betriebskosten-Saldo		Minussaldo:	- 130,58			Minussaldo:	- 3,63

GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

EDV-Nr.: 00608090103

Für die Liegenschaft: Gumpendorfer Str. 8 , 1060 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

DVR: 586609
Datum: 16.06.2025
Seite: 2

Lift-Saldo			gesamte Wohnanlage			Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung	USt %	Objektbetrag	Schlüssel	Bez	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN							
6401	LIFT-WARTUNG	-10-	- 4.487,42	100,00	LFT	0,00	0,00
6402	LIFT-TÜV	-10-	- 315,93	100,00	LFT	0,00	0,00
6403	LIFT-STROM	-10-	- 543,02	100,00	LFT	0,00	0,00
6404	LIFT-INSTANDHALTUNG	-10-					
19.02.2024	000019	Fa. Otis - Rep. Türantrieb	- 383,10				
28.05.2024	000042	Otis - Leuchtmittel getauscht	- 313,00				
28.05.2024	000042	Otis - Kabinenlichtabdeckung	- 952,59				
16.07.2024	000057	Otis - Umstellung Notruf von Analog zu Digital	- 3.773,30				
			- 5.421,99	100,00	LFT	0,00	0,00
Summe Ausgaben:			- 10.768,36				0,00
EINNAHMEN							
6410	LIFT-ACONTO	Be10	6.839,88		LFT	0,00	0,00
Summe Einnahmen:			6.839,88				0,00
VORTRÄGE							
6400	LIFT-SALDOVORTRAG	-10-	738,83	100,00	LFT	0,00	0,00
Summe Vorträge:			738,83				0,00
Ergebnis dieses Jahr:			- 3.928,48				0,00
Ergebnis Lift-Saldo		Minussaldo:	- 3.189,65	Nullsaldo:			0,00

Immobilienverwaltung
Franz Zormann GesmbH

GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

EDV-Nr.: 00608090103

Für die Liegenschaft: Gumpendorfer Str. 8 , 1060 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

DVR: 586609
Datum: 16.06.2025
Seite: 3

Instandhaltung-Saldo			gesamte Wohnanlage			Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung	USt %	Objektbetrag	Schlüssel	Bez	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN							
6601 INSTANDH.-AUSGABEN		10					
16.01.2024	000009	Fa. Renner - 3 Rauchfangköpfe instand gesetzt lfd.Nr. 25-28, 39-36, 37-42	- 3.670,00				
13.02.2024	000017	Fa. Kerestes - Reparatur Kellerlicht	- 586,52				
12.03.2024	000023	Gebühr f. Steuererklärungen 2023	- 175,00				
11.04.2024	000030	Fa. Eisner - neuer Türschließer	- 728,16				
23.05.2024	000041	Fa. Dujka - Flachdach abgedichtet	- 1.536,20				
13.06.2024	000046	Fa. Dujka - Dachrinnenreinigung	- 509,50				
18.06.2024	000048	Fa. Dujka - Top 21 Nässeschaden - Abdichtungs- arbeiten beim Glasportal	- 1.717,20				
30.07.2024	000060	Fa. Gabler - wg. Geruchsbelästigung Whg. 21 über- prüft / Kanalbelüftung verstopft	- 317,00				
03.10.2024	000073	Fa. Dujka - Wasserschaden Dachterrasse Top 24	- 1.822,14				
19.11.2024	000084	Fa. Renner - LfNr. 18 Kamintürchen erneuern	- 100,00				
25.11.2024	000085	Fa. Dujka - Dachrinnenreinigung	- 509,50				
			- 11.671,22	3033,00	SL5	85,00	- 327,09
6603 BANKSPESEN		10					
02.04.2024	000024	31.3.24	- 86,64				
01.07.2024	000051	30.6.24	- 93,87				
01.10.2024	000072	30.9.24	- 88,06				
31.12.2024	000093	31.12.24	- 81,24				
			- 349,81	3033,00	SL5	85,00	- 9,80
Berechnete Ust 10% : Ust 10% von -12.021,03			- 1.202,10				- 33,69
Summe Ausgaben:			- 13.223,13				- 370,58
EINNAHMEN							
6610 INSTANDH.-ACONTO		00	41.000,40	3033,00	SL5	85,00	1.149,04
Berechnete Ust 0% : Ust 00% von 41.000,40			0,00				0,00
Summe Einnahmen:			41.000,40				1.149,04
VORTRÄGE							
6600 INSTANDH.-SALDOVORTR		00	52.511,59	3033,00	SL5	85,00	1.471,64
Berechnete Ust 0% : Ust 00% von 52.511,59			0,00				0,00
Summe Vorträge:			52.511,59				1.471,64
Ergebnis dieses Jahr:			27.777,27				778,46
Ergebnis Instandhaltung-Saldo		Anteil an Reserven:	80.288,86	Anteil an Reserven:			2.250,10

Immobilienverwaltung
Franz Zormann GesmbH

GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

Gumpendorfer Str. 8
1060 Wien
UID: ATU 66874144

vertreten durch:
Immobilienverwaltung
Franz Zormann GesmbH
GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

Frau
Belonic Adriana
Gumpendorfer Str. 8 / Tür: 9a
A-1060 Wien

EDV-Nr.: 00608 0901 03 07/25
Datum: 16.06.2025

In der Instandhaltungsabrechnung sind vorsteuerabzugsberechtigte Aufwände enthalten

Bezeichnung	Gesamt	Ust %	Ust-Gesamt	Schlüssel	Ihr UST-Anteil
Instandhaltung-Saldo	- 12.021,03	10	- 1.202,10	2,78	- 33,69

Immobilienverwaltung
Franz Zormann GesmbH

GREDLERSTRASSE 3
1020 WIEN

Vorschreibung-Verständigung

ATU 66874144

Frau
Belonic Adriana
Gumpendorfer Str. 8 / Tür: 9a
A-1060 Wien

EDV-Nr: 00608 0901 03 07.25
Datum: 16.06.2025
Seite: 5

Vorschreibung-Verständigung 07.2025
für Belonic Adriana
Lokal Gumpendorfer Str. 8 , Tür: 9a, 1060 Wien

Sehr geehrte Frau Belonic Adriana,

In der Anlage erhalten Sie die Vorschreibungsverständigung für die Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung 2024. Ich ersuche um Überweisung des Betrages innerhalb der nächsten vier Wochen.

Wir verbleiben mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Franz Zormann GesmbH
1020 Wien, Gredler Straße 3/5

Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
BK-NV.WE	3,63	10	0,36	3,99	BK%	2,78
Gesamt:	3,63		0,36	3,99		

Bitte n i c h t einzahlen - der Betrag wird von Ihrem Konto eingezogen.