

Eigentümergeinschaft
 BUCHENGASSE 47
 UID ATU58913723
 Verwalter: SOZIALBAU
 Richter gasse 12
 1070 Wien
 HG Wien, FN 52836a

Herrn
 MALANDI MOHAMED TAREK DR.
 ULMENSTRASSE 54-56
 1140 WIEN

Betrifft:
 BUCHENGASSE 47/23
 1100 WIEN

Wien, im Juni 2024

VERR.NR.: 20680 023 02
 1. ENTGELT AB 1.7.2024
 2. JAHRESABRECHNUNG 2023
 OBJEKT 1100 WIEN, BUCHENGASSE 47

Rechnungs-Nr. 2024/52
 Rechnungsdatum: 1.7.2024

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrter Herr Dr. Malandi,

wir übersenden Ihnen die Jahresabrechnung 2023 und die Entgeltvorschreibung ab 1.7.2024.

ENTGELT AB 1.7.2024

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Rücklage			93,94
Verwaltung	39,52		39,52
Betriebskosten	255,00		255,00
Heizung		56,31	56,31
Warmwasser	37,54		37,54
USt-Basis/Nettobetrag	332,06	56,31	482,31
Umsatzsteuer	33,21	11,26	44,47
ENTGELT AB 1.07.2024			526,78
Entgelt bisher			523,60
Differenz			3,18

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG

Zahlungsreferenz bei Überweisung: 002068002302
 Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
 IBAN: AT37 1200 0006 1244 4703
 BIC: BKAUATWW



Zahlen mit Code

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2023

OBJEKT 1100 WIEN, BUCHENGASSE 47
20680 023 02 MALANDI MOHAMED TAREK DR.

Seite 2

28 Wohnungen, 0 Lokale, 0 Einstellplätze, 8 Abstellplätze

	Abrechnungs- monate	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Betriebskosten Guthaben	1 - 12	728,72		728,72
Heizung Guthaben	1 - 12		679,99	679,99
Warmwasser Nachzahlung	1 - 12	-121,00		-121,00
Gesamt Netto				1.287,71
USt-Basis/USt		607,72	679,99	196,77
IHR GUTHABEN				1.484,48

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 140,25-.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2024:

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		526,78	526,78
August	-526,78	526,78	0,00
September	-526,78	526,78	0,00
Oktober	-430,92	526,78	95,86
November		526,78	526,78
Dezember		526,78	526,78
IHR GUTHABEN	-1.484,48		

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2024 aktuellen Eigentümer verrechnet.

Die detaillierte Aufstellung der einzelnen Aufwandsposten wird Ihnen auf Wunsch übermittelt.

So Sie in einzelne Belege Einsicht nehmen wollen, ist dies in den kommenden sechs Monaten in unseren Büroräumen möglich. Wir ersuchen um eine vorherige Terminvereinbarung mit unserem Bewohnerservice unter der Tel. Nr. (01) 52 195-456.

Gegenüber den Vorschreibungen (Solleingängen) gab es am 31.12.2023 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 1.332,54 und Überzahlungen von 44,66.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

Nr. 47/9 617,66
Nr. 47/27 714,88

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023

 OBJEKT 1100 WIEN, BUCHENGASSE 47
 20680 023 02 MALANDI MOHAMED TAREK DR.

Seite 3

28 Wohnungen, 0 Lokale, 0 Einstellplätze, 8 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Betriebskosten				
öffentliche Abgaben	1.796,00	-2.474,15	85,00	-117,10
Müllabfuhr	1.796,00	-7.442,76	85,00	-352,25
Schädlingsbekämpfung	1.796,00	-172,09	85,00	-8,14
Hausbetreuung/Hausbesorger	1.796,00	-21.657,92	85,00	-1.025,02
Wasser und Abwasser	1.796,00	-8.694,46	85,00	-411,49
Strom/Beleuchtung	1.796,00	-3.836,07	85,00	-181,55
Versicherungen	1.796,00	-7.516,98	85,00	-355,76
Verwaltungskosten	1.796,00	-9.946,56	85,00	-470,75
sonstige Kosten	1.796,00	-105,53	85,00	-4,99
Kosten gemeinsamer Anlagen				
Aufzug	1.796,00	-2.170,72	85,00	-102,74
diverse Gemeinschaftsanlagen	1.796,00	-487,14	85,00	-23,05
Summe Ausgaben		-64.504,38		-3.052,84
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Betriebskosten	1.796,00	64.656,00	85,00	3.060,00
Erträge aus Stellplätzen	1.796,00	2.519,40	85,00	119,24
Waschgebühren	1.796,00	524,36	85,00	24,82
vorgeschriebene Verwaltungskosten	1.796,00	9.243,54	85,00	437,48
sonstige Erträge		2.958,60	85,00	140,02
Summe Einnahmen		79.901,90		3.781,56
		15.397,52	GUTHABEN	728,72

HEIZUNG

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Energiekosten	1.844,85	-34.266,31	80,21	-1.489,82
sonstige Kosten	1.844,85	-5.239,34	80,21	-227,79
vorgeschriebene Heizungskosten	1.844,85	55.146,54	80,21	2.397,60
		15.640,89	GUTHABEN	679,99

WARMWASSER

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Warmwasserkosten	1.844,85	-26.337,09	80,21	-1.145,08
vorgeschriebene Warmwasserkosten	1.844,85	23.555,04	80,21	1.024,08
		-2.782,05	NACHZAHLUNG	-121,00

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023

 OBJEKT 1100 WIEN, BUCHENGASSE 47
 20680 023 02 MALANDI MOHAMED TAREK DR.

Seite 4

28 Wohnungen, 0 Lokale, 0 Einstellplätze, 8 Abstellplätze

RÜCKLAGE

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Dachdecker und Spengler	1.796,00	-3.479,00	85,00	-164,66
Schlosser	1.796,00	-229,70	85,00	-10,87
Glaser	1.796,00	-548,96	85,00	-25,98
Elektriker	1.796,00	-3.534,66	85,00	-167,29
Gas- und Wasserinstallateur	1.796,00	-1.550,07	85,00	-73,37
sonstige Kosten	1.796,00	-115,00	85,00	-5,44
Aufzug	1.796,00	-2.496,58	85,00	-118,15
Schadensfälle Versicherungen	1.796,00	-1.148,93	85,00	-54,38
Refundierung von Versicherungen	1.796,00	1.160,52	85,00	54,92
USt. 10 % von 11.942,38-		-1.194,27		-56,52
Summe Ausgaben		-13.136,65		-621,74
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Instandhaltungskosten	1.796,00	21.508,92	85,00	1.017,96
Erträge aus Inkasso Waschgebühren	1.796,00	131,09	85,00	6,21
Vermietung Hausbesorger-Wohnung	1.796,00	3.157,56	85,00	149,44
Summe Einnahmen		24.797,57		1.173,61
SALDO DES JAHRES 2023		11.660,92		551,87
Stand 31.12.2022 - Reserve		136.096,07		6.441,08
Stand 31.12.2023 - Reserve		147.756,99		6.992,95

DARLEHEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Annuitätenansparung 1.1.2023				
Wohnbauförderung 1968	242,32	630,40		
		630,40		
Abgeführte Annuitäten				
Wohnbauförderung 1968 Tilgung	1.696,24	-2.054,69		
Wohnbauförderung 1968 Zinsen	1.696,24	-1,99		
		-2.056,68		
Vorgeschriebene Annuitäten				
Wohnbauförderung 1968	1.696,24	1.470,49		
		1.470,49		
		44,21		

Bei den abgeführten und vorgeschriebenen Annuitäten ist der Schlüssel mit der Anzahl der auf Sie entfallenden Monate multipliziert.