

8.05.2025

Abrechnung 2024

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Beträge in EUR

Hauptmietzins	Vorsteuer	Einnahmen netto
* Umbuchung		
31.12. RL		5.475,50-
	5.475,50-	5.475,50-
Summe Einnahmen		5.475,50
Summe Vorschreibung		5.475,50-
Kontosaldo		EUR *****0,00
		=====

Betriebskosten			Ausgaben netto
* Grundsteuer			
15.02. 1. Qu. 2024		848,19	
15.05. 2. Qu. 2024		848,19	
16.08. 3. Qu. 2024		848,19	
15.11. 4. Qu. 2024		848,18	3.392,75
* Müllabfuhr			
15.02. 1. Qu. 2024 + NV 12/23	305,98	3.059,81	
15.05. 2. Qu. 2024	297,71	2.977,11	
16.08. 3. Qu. 2024	297,71	2.977,11	
15.11. 4. Qu. 2024	297,71	2.977,09	
15.11. Gebührenbremse		1.104,33-	10.886,79
* Wasser			
17.01. 1. Qu. 2024	250,11	2.501,11	
17.01. 1. Qu. 2024	263,52	2.635,20	
17.04. 2. Qu. 2024	250,11	2.501,11	
17.04. 2. Qu. 2024	263,52	2.635,20	
17.07. 3. Qu. 2024	250,11	2.501,11	
17.07. 3. Qu. 2024	263,52	2.635,20	
15.10. 4. Qu. 2024	153,77	1.537,66	
15.10. 4. Qu. 2024	223,00	2.230,00	19.176,59
* Schädlingsbek.			
12.02. Simacek, 2024	43,12	215,60	215,60
* Rauchfangkehrer			
27.05. Karrer, 1. HJ. 2024	129,38	646,91	
25.11. Karrer, 2. HJ. 2024	354,99	1.774,96	2.421,87
* Strom			
8.01. TB, Stg. 1	35,00	175,00	
11.03. TB, Stg. 2	118,80	594,00	
8.04. TB, Stg. 1	35,00	175,00	
8.07. TB, Stg. 1	35,00	175,00	
9.09. JAB, Stg. 2	96,08-	480,41-	
9.09. TB, Stg. 2	52,40	262,00	
17.09. JAB, Stg. 1	73,26-	366,29-	
17.09. TB, Stg. 1	15,00	75,00	
9.12. TB, Stg. 2	52,40	262,00	871,30
* Versicherung			
2.01. Helvetia		3.301,66	
2.04. Helvetia		3.301,66	
1.07. Helvetia		3.301,66	

Abrechnung 2024

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 2

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Versicherung (Forts.)			
1.10. Helvetia		3.301,66	13.206,64
* Hausreinigung			
18.03. C4mH, 1. Qu. 24+Müllplatz	1.027,03	5.135,14	
24.06. C4mH, 2. Qu. 24+Lampen	1.013,43	5.067,14	
25.09. C4mH, 3. Qu. 24+Lampen	1.013,43	5.067,14	
9.12. C4mH, 4. Qu. 24+Lampen+Tisch	1.040,67	5.203,34	20.472,76
* HB-Wohnung			
11.03. SR Gas	6,32	31,62	
13.06. Refundierung Gas	6,32-	31,62-	0,00
* Schneeräumung			
30.09. Care4myHome, 2024/2025	498,56	2.492,80	2.492,80
* Reinigung			
29.01. Dujka, Rinnen Garage	102,75	513,77	
23.09. Proworker, Stg. verglasung	146,00	730,00	1.243,77
* Wartung			
2.12. Dujka, Dach, Rinnen	191,77	958,83	958,83
* Entrümpelung			
23.02. Care4myhome, Keller + Hof	64,00	320,00	
6.05. Care4myhome, Keller	56,00	280,00	
1.07. Care4myhome, Keller	64,00	320,00	
30.09. Care4myHome, Keller	52,20	261,00	1.181,00
* Waschküche			
31.12. 2024		82,61	82,61
* Garten			
4.03. Regina, Totholzschnitt Ahor	65,00	325,00	
24.06. Care4myHome, 2024	115,98	579,92	
1.07. Stadtgärtner, Beete	24,40	122,00	
25.09. Care4myHome, Gießen	21,70	108,50	1.135,42
* Verw. Honorar			
1.01.	247,94	1.239,70	
1.02.	247,94	1.239,70	
1.03.	247,94	1.239,70	
1.04.	247,94	1.239,70	
1.05.	247,94	1.239,70	
1.06.	247,94	1.239,70	
1.07.	247,94	1.239,70	
1.08.	247,94	1.239,70	
1.09.	247,94	1.239,70	
1.10.	247,94	1.239,70	
1.11.	247,94	1.239,70	
1.12.	247,94	1.239,70	14.876,40
* Umbuchung			
31.12. Liftkosten		8.640,97	8.640,97
Summe Ausgaben			101.256,10
Summe Vorschreibung			103.813,26-
Aufzuteilender Kontosaldo		Guthaben EUR *****	2.557,16-
		=====	

Abrechnung 2024

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 3

Beträge in EUR

Liftbetriebsk.	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Strom			
8.01. TB, Stg. 2	33,40	167,00	
8.01. TB, Stg. 1	31,00	155,00	
8.04. TB, Stg. 1	31,00	155,00	
8.04. TB, Stg. 2	33,40	167,00	
8.07. TB, Stg. 1	31,00	155,00	
8.07. TB, Stg. 2	33,40	167,00	
17.09. JAB, Stg. 2	56,88-	284,42-	
17.09. TB, Stg. 2	17,40	87,00	
17.09. JAB, Stg. 1	53,41-	267,05-	
17.09. TB, Stg. 1	16,00	80,00	581,53
* TÜV			
26.08.	136,49	682,46	682,46
* Wartung			
23.02. Heißenberger, 01-02/2024	78,40	392,00	
29.04. Heißenberger, 03-04/2024	78,40	392,00	
1.07. Heißenberger, 05-06/2024	78,40	392,00	
26.08. Heißenberger, 07-08/2024	78,40	392,00	
21.10. Heißenberger, 09-10/2024	78,40	392,00	
16.12. Heißenberger, 11-12/2024	78,40	392,00	2.352,00
* Lift-Notrufsy			
23.02. Heißenberger, 01-02/2024	66,64	333,20	
29.04. Heißenberger, 03-04/2024	66,64	333,20	
1.07. Heißenberger, 05-06/2024	66,64	333,20	
26.08. Heißenberger, 07-08/2024	66,64	333,20	
21.10. Heißenberger, 09-10/2024	66,64	333,20	
16.12. Heißenberger, 11-12/2024	66,64	333,20	1.999,20
* Betriebskontr.			
23.02. Heißenberger, 01-02/2024	76,56	382,80	
29.04. Heißenberger, 03-04/2024	76,56	382,80	
1.07. Heißenberger, 05-06/2024	76,56	382,80	
26.08. Heißenberger, 07-08/2024	76,56	382,80	
21.10. Heißenberger, 09-10/2024	76,56	382,80	
16.12. Heißenberger, 11-12/2024	76,56	382,80	2.296,80
* Aufzug			
11.06. Heißenberger, Vandalismus	59,85	299,25	299,25
* Lift-Tel./SIM P			
21.02. A1, 12/2023-01/2024	11,35	56,74	
22.04. A1, 02-03/2024	12,17	60,83	
5.08. A1, 04-05/2024	14,26	71,31	
19.08. A1, 06-07/2024	19,16	95,82	
21.10. Heißenberger, 10/2024	5,16	25,80	
21.10. A1, 08-09/2024	8,08	40,42	
16.12. Heißenberger, 11-12/2024	10,32	51,60	
19.12. A1, 10-11/2024, SR	5,44	27,21	429,73
	Summe Ausgaben		*****8.640,97
			Einnahmen netto
* Umbuchung			
31.12. BK		8.640,97	8.640,97
	Summe Einnahmen		*****8.640,97

Abrechnung 2024

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 4

Beträge in EUR

Liftbetriebsk.	(Fortsetzung)	Vorsteuer	
	Summe Ausgaben		8.640,97
	Summe Einnahmen		8.640,97-
	Kontosaldo		EUR *****0,00
			=====

Waschküche

Ausgaben netto

* Gas			
8.01. TB	3,40	17,00	
8.04. TB	3,40	17,00	
8.07. TB	3,40	17,00	
16.09. SR (Zähler abmontiert)	1,38-	6,89-	44,11
* Waschküche			
13.05. inform, SIM Karte	7,70	38,50	38,50
	Summe Ausgaben		*****82,61

Einnahmen netto

* Umbuchung			
31.12. BK		82,61	82,61
	Summe Einnahmen		*****82,61
	Summe Ausgaben		82,61
	Summe Einnahmen		82,61-
	Kontosaldo		EUR *****0,00
			=====

Abstellplatz

Einnahmen netto

* Umbuchung			
31.12. RL		6.550,64-	6.550,64-
	Summe Einnahmen		6.550,64
	Summe Vorschreibung		6.550,64-
	Aufzuteilender Kontosaldo		EUR *****0,00
			=====

Kautionen

Ausgaben netto

* Kaution			
20.02. WK Schlüssel, t. 1/4, retour		50,00	
9.10. WK Schlüssel, t. 1/26, retour		100,00	150,00
	Summe Ausgaben		*****150,00

Einnahmen netto

* Kaution			
20.02. WK Schlüssel, t. 1/4		50,00	
7.03. WK Schlüssel Cavalic, t. 1/19		100,00	
5.04. WK Schlüssel, t. 2/25, Silhane		100,00	
2.08. WK Schlüssel, t. 4/2, Rasic		100,00	
3.09. WK Schlüssel, t. 1/26, Ferenc		100,00	
9.10. WK Schlüssel, t. 2/29, Gänsler		100,00	550,00
	Summe Einnahmen		*****550,00

A b r e c h n u n g 2024

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 5

Beträge in EUR

Kautionen

(Fortsetzung)

Vorsteuer

Summe Ausgaben	150,00
Summe Einnahmen	550,00-
Guthaben aus Vorperiode	200,00-
Kontosaldo	Guthaben EUR *****600,00-
	=====

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 6

Beträge in EUR

Rücklage	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Rauchfangkehrer			
16.01. Karrer, Befund	10,73	53,67	
15.10. Karrer, Befund t. 1/4	22,97	114,83	
16.12. Karrer, Befunde	38,95	194,76	363,26
* Aufzug			
29.01. Heißenberger, Falttüre	55,71	278,54	
19.08. Heißenberger, Stromausfall	38,59	192,95	
19.08. Heißenberger, Stillstand	38,59	192,95	
14.10. Heißenberger, Notrufsystem	269,66	1.348,30	
14.10. Heißenberger, Notrufsystem	269,66	1.348,30	3.361,04
* Div. Aufwendung.			
19.06. Spesen, Barauslagen 2023	307,10	1.535,50	1.535,50
* Rep. Versich.			
12.02. Borkowski, Ventil, t. 2/21	24,92	124,60	
18.03. Tobolka, Malerei, t. 1/18	173,40	867,00	
2.04. RohrMax, Küche, t. 1/2	57,62	288,08	
8.04. Brawas, WC, t. 1/2+4+5	547,79	2.738,93	
27.05. MD Haustechnik, Kanal, Keller	60,60	303,00	
10.06. RohrMax, Stg. 1, Keller	77,02	385,08	
10.06. Brawas, WC, Trocknung, t. 1/5	80,80	404,00	
10.06. Brawas, WC, t. 1/4	303,56	1.517,80	
10.06. Stromkosten, t. 1/5		38,24	
24.06. Brawas, WC, t. 1/5	290,51	1.452,55	
24.06. Brawas, WC, t. 1/2	121,00	605,00	
1.07. Brawas, Trocknung WC, t. 1/2	80,80	404,00	
15.07. Neidhart, Nässe, t. 1/16+20	119,68	598,42	
15.07. Brawas, Bad, t. 1/1	68,00	340,00	
15.07. Praher&Mathä, Unwett., t. 1/22	84,02	420,08	
15.10. RohrMax, Waschküche	57,62	288,08	
21.10. Brawas, Vorraum, t. 1/16	146,67	733,33	
11.11. Stromkosten, t. 1/16		39,44	
9.12. Profi-Max, Leckortung, t. 2/31	93,00	465,00	
20.12. ProfiMax, Inliner, t. 2/31	767,60	3.838,00	15.850,63
* Verg. Versich.			
5.02. Borkowski, Ventil, t. 2/21		124,60-	
27.02. Borkowsk, Ventil, t. 2/21, dopp		124,60-	
13.03. Tobolka, Malerei, t. 1/18		867,00-	
27.03. RohrMax, Küche, t. 1/2		297,00-	
18.04. Brawas, WC, t. 1/2+4+5		2.738,94-	
23.04. Brawas, WC, t. 1/2		404,00-	
23.04. Strom, t. 1/2		32,80-	
24.05. MD Haustechnik, Kanal, Keller		303,00-	
29.05. RohrMax, Stg. 1, Keller		385,09-	
6.06. Brawas, WC, t. 1/4		1.517,80-	
6.06. Brawas, WC Trocknung, t. 1/5		404,00-	
6.06. Stromkosten, t. 1/5		38,24-	
11.06. Brawas, WC, t. 1/5		1.452,55-	
11.06. Brawas, WC, t. 1/2		605,00-	

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 7

Beträge in EUR

Rücklage (Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Verg. Versich. (Forts.)			
26.06. Neidhart, t. 2/33+37, anteilig		103,75-	
8.07. Neidhart, Nässe, t. 1/16+20		598,42-	
9.07. Brawas, Bad, t. 1/1		340,00-	
9.07. Praher&Mathä, Unwett., t. 1/22		420,08-	
5.11. Brawas, Vorraum, t. 1/16		733,33-	
5.11. Strom, t. 1/16		39,44-	
7.11. RohrMax, Waschküche		288,09-	
25.11. ProfiMax, Leckortung, t. 2/31		558,00-	
19.12. ProfiMax, Inliner, t. 2/31		3.838,00-	16.213,73-
* Dachdecker			
1.10. Dujka, Nässe t. 1/22	73,00	365,00	
1.10. Dujka, Bodenrinne Stg. 1	710,62	3.553,07	3.918,07
* Elektriker			
12.08. Menhardt, begeh ausgebaut	28,20	141,00	
23.09. Menhardt, Keller, Einfahrt	294,71	1.473,53	
25.10. Menhardt, Stg. licht	85,06	425,30	2.039,83
* Schlosser			
16.01. Bostanci, Sperrbügel Tor	90,67	453,36	
16.01. Bostanci, Schlüssel HT	27,78	138,92	
23.02. Bostanci, Schließanlage, 2023	185,38	926,90	
4.03. Bostanci, TWR Schlüssel	17,43	87,15	
8.04. Star, Nachschlüssel	7,96	39,80	
24.06. Bostanci, 2 Schlüssel	17,97	89,85	
24.06. Bostanci, Zählerkastentüre	66,65	333,26	
29.07. Star, Schlüssel f. WaKü	10,68	53,40	
19.08. Bostanci, HBFA t. 2/3	65,39	326,92	
19.08. Bostanci, HT, E-Öffner, Stg. 1	92,91	464,57	
9.09. Star, HT-Schlüssel	47,92	239,60	
23.09. Bostanci, Handlauf Keller	136,85	684,23	
1.10. Bostanci, E-Öffner, HT	96,38	481,91	4.319,87
* Installateur			
27.08. Borkowski, Gaszähler Wakü	39,50	197,50	197,50
* Fenster			
17.12. Maifen, t. 1/24	419,24	2.096,22	2.096,22
* Kaminsanierung			
18.03. Sanver, Türchen	34,92	174,60	
28.05. Sanver, Schleifen t. 4	156,17	780,85	
12.08. Sanver, Schleif., Stg. 1, Vergü		835,00-	
14.08. Sanver, Schleifen, Stg. 1	161,99	809,95	930,40
* Spengler			
19.12. Dujka, Geländer t. 1/21	178,45	892,24	892,24
* Bauverwaltung			
19.02. Stg. haustüren	173,34	866,72	866,72
* Schließsysteme			
29.04. begeh, Verlängerung	46,68	233,40	
8.07. begeh, update	11,96	59,80	
14.08. begeh, ÜP, kein Mangel	14,60	73,00	

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 8

Beträge in EUR

Rücklage (Fortsetzung)	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Schließsysteme (Forts.)		
1.10. begeh, update Ärzte	11,96	59,80
* Fa. Tobolka		
4.03. T.20-21, Terr.gully	731,20	3.656,00
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		24.239,55
USt v.Aufwand 10% von	24.239,49	2.424,31
* HB-Wohnung		
11.03. Tobolka, Türen, Fe. abdichten	130,60	653,00
Summe Ausgaben		****27.316,86
		Einnahmen netto
* vorgeschriebene Beiträge	70.379,88	70.379,88
* Waschmarken		
2.01. 12/2023		29,02
8.01. 01/2024		34,05
15.01. 01/2024		63,04
22.01. 01/2024		26,23
29.01. 01/2024		26,04
5.02. 01-02/2024		39,36
12.02. 02/2024		32,20
19.02. 02/2024		70,66
26.02. 02/2024		29,06
4.03. 02-03/2024		27,05
11.03. 03/2024		60,78
18.03. 03/2024		26,70
25.03. 03/2024		40,59
2.04. 03/2024		39,52
8.04. 04/2024		42,39
15.04. 04/2024		32,17
22.04. 04/2024		22,86
29.04. 04/2024		39,13
6.05. 05/2024		32,00
13.05. 05/2024		46,68
21.05. 05/2024		26,93
27.05. 05/2024		32,73
3.06. 05/2024		48,06
10.06. 06/2024		30,30
17.06. 06/2024		17,87
24.06. 06/2024		33,38
1.07. 06/2024		36,05
8.07. 07/2024		45,95
15.07. 07/2024		28,64
22.07. 07/2024		65,30
29.07. 07/2024		31,38
5.08. 07/2024		7,34
12.08. 08/2024		36,74
19.08. 08/2024		26,24
26.08. 08/2024		26,16

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 9

Beträge in EUR

Rücklage	(Fortsetzung)	Vorsteuer	Einnahmen netto
* Waschmarken	(Forts.)		
2.09. 08/2024		67,48	
9.09. 09/2024		30,62	
16.09. 09/2024		39,08	
23.09. 09/2024		30,60	
30.09. 09/2024		30,52	
7.10. 10/2024		42,42	
14.10. 10/2024		30,38	
21.10. 10/2024		36,14	
28.10. 10/2024		20,21	
4.11. 10-11/2024		47,38	
11.11. 11/2024		20,96	
18.11. 11/2024		31,63	
25.11. 11/2024		38,15	
2.12. 11/2024		52,38	
9.12. 12/2024		40,12	
16.12. 12/2024		43,08	
23.12. 12/2024		20,90	
30.12. 12/2024		14,87	1.889,52
* Bankspesen			
31.12. 2024		1.910,27	1.910,27
* Schlüssel			
6.02. HT-Schlüssel, t. 1/20		42,00	
8.03. HT-Schlüssel, t. 1/20		42,00	
9.10. HT-Schlüssel, t. 2/6		42,00	126,00
* Umbuchung			
31.12. Mietzinse		5.475,50	
31.12. Abstellplätze		6.550,64	12.026,14
		Summe Einnahmen	*****86.331,81
Saldo Abrechnungsperiode 2024		Zugang	EUR *****59.014,95-
Stand per 31.12.2023		Guthaben	EUR *****194.682,12-
Stand per 31.12.2024		Guthaben	EUR *****253.697,07-

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 10

Beträge in EUR

Darlehen	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Darl. Zinsen		
31.12. zu verusten	40,49	<u>40,49</u>
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		40,49
USt v. Aufwand 10% von	40,48	4,07
* Darl. Kapital		
31.12.	682,51	682,51
* Annuität		
11.04.	361,50	
25.09.	361,50	
31.12. Storno wegen USt	723,00-	<u>0,00</u>
	Summe Ausgaben	*****727,07
		Einnahmen netto
* vorgeschriebene Beiträge	725,88	<u>725,88</u>
	Summe Einnahmen	*****725,88
Saldo Abrechnungsperiode 2024	Abgang	EUR *****1,19
Stand per 31.12.2023	Guthaben	EUR *****815,50-
Stand per 31.12.2024	Guthaben	EUR *****814,31-
		=====

Abrechnung 2024

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059
Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien

Seite 11

Beträge in EUR

Bankspesen	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Bankspesen		
31.12. RL AP 31.12.2024 Volksbank	39,37	
31.12. AP 31.12.2024	144,13	183,50
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		183,50
USt v. Aufwand 10% von	183,52	18,36
* KEST		
31.12. RL AP 31.12.2024 Volksbank	249,16	
31.12. AP 31.12.2024	141,57	
31.12. RL AP 31.12.2024 Erste	313,31	704,04
Summe Ausgaben		*****905,90
		Einnahmen netto
* Habenzinsen		
31.12. RL AP 31.12.2024 Volksbank	996,64	
31.12. AP 31.12.2024	566,29	
31.12. RL AP 31.12.2024 Erste	1.253,24	2.816,17
* Umbuchung		
31.12. RL	1.910,27-	1.910,27-
Summe Einnahmen		*****905,90
Saldo Abrechnungsperiode 2024	Zugang	EUR *****0,00
Stand per 31.12.2023	Guthaben	EUR *****0,00
Stand per 31.12.2024	Guthaben	EUR *****0,00
		=====

Abrechnung 2024

Zusammenfassung

vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Liegenschaft 6059

**Ostmarkgasse 12-14
1210 Wien**

Seite 12

Beträge in EUR

Kontensalden per 31.12.2024

Hauptmietzins	0,00
Betriebskosten	2.557,16-
Liftbetriebsk.	0,00
Waschküche	0,00
Abstellplatz	0,00
Rücklage	253.697,07-
Darlehen	814,31-
Kapitalm. DL 2	0,00
Kautionen	600,00-
Bankspesen	0,00
EUR ****	257.668,54-

Bestandnehmer-Salden EUR 526,89-

Kontrollsummen (zur Verrechnung an Bestandnehmer):

	Aufwand netto	USt aus Rücklage
Betriebskosten	2.557,16-	
Rücklage	0,00	
Darlehen	0,00	
EUR *****	2.557,16-	*****0,00