

Abs.: J.u.E. Wild Immobilientreuhänder GmbH

Herr
Patrick Ander
Hasenbühelstraße 39
3874 Litschau

31.03.2025

Abrechnung der Betriebskosten

Objekt: Wiener Straße 18-20, 3874 Litschau

Sehr geehrter Herr Ander,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Abrechnung der Betriebskosten** von **01.01.2024** bis **31.12.2024** übermitteln.
Nachfolgend finden Sie eine detaillierte Übersicht über die entstandenen Kosten und die verrechneten
Akontierungsbeträge sowie die dazugehörige Rechnung.

Das Gesamtergebnis der Abrechnung ergibt inkl. Umsatzsteuer ein **Guthaben** in Höhe von

EUR -59,42

Das aus der Abrechnung resultierende Guthaben wird bei der übernächsten Lastschrift der Monats-
Vorschreibung berücksichtigt.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns weiterhin auf eine gute
Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH

Herr
Patrick Ander
Hasenbühelstraße 39
3874 Litschau

Gutschrift 2025/93

31.03.2025

Im Namen der(s) Liegenschaftseigentümer(s)
WEG Wiener Straße 18-20, , , , ATU59145437

BESTANDNEHMER	Patrick Ander Wiener Straße 18-20 3874 Litschau	OBJEKT	Wiener Straße 18-20 3874 Litschau
ZAHLUNGSART	Einzug	TOP	2/1
KUNDENNR.	71730 - 2000311	OBJEKTNR.	38704
IHRE BANK	Raiffeisenbank Oberes Waldviertel regist AT21 3241 5000 0051 9975	OBJEKT BANK	Raiffeisenbank im Thayatal AT72 3290 4011 0000 0166 / RLNWATWWWTH

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die Rechnung zur Betriebskostenabrechnung des Vorjahres lt. Beilage Nr. 2025/93 für Ihre Einheit(en) in 3874 Litschau, Wiener Straße 18-20.

POSITION	Netto	USt %	USt- Betrag	Brutto
Rücklage UA	0,00	0	0,00	0,00
Abg. Betriebskosten	-54,02	10	-5,40	-59,42
GUTHABEN GESAMT	-54,02		-5,40	-59,42

Mit freundlichen Grüßen

BESTANDNEHMER	Patrick Ander Wiener Straße 18-20 3874 Litschau	OBJEKT	Wiener Straße 18-20 3874 Litschau
ZAHLUNGSART	Einzug	TOP	2/1
KUNDENNR.	71730 - 2000311	OBJEKTNR.	38704
IHRE BANK	Raiffeisenbank Oberes Waldviertel regist AT21 3241 5000 0051 9975	OBJEKT BANK	Raiffeisenbank im Thayatal AT72 3290 4011 0000 0166 / RLNWATWWWTH

VERTEILUNGSSCHLÜSSEL	Gesamt (Schlüssel)	Ihr Anteil (Schlüssel)	
Rücklage	2.325,00	59,00	Ant.
Betriebskosten	2.325,00	59,00	Ant.

KOSTENAUFSTELLUNG - DETAILÜBERSICHT	Schlüssel		Gesamt (EURO)	Ihr Anteil (EURO)	
	Ihr Anteil	Gesamt			

BETRIEBSKOSTEN allg.

501000	BK-Grundsteuer	59,00	2.325,00	-3.199,40	-81,19	EUR
502000	BK-Wasser	59,00	2.325,00	-4.107,97	-104,25	EUR
502100	BK-Kanal	59,00	2.325,00	-7.416,76	-188,21	EUR
503000	BK-Müll	59,00	2.325,00	-7.027,63	-178,34	EUR
503100	BK-Müll - Seuchenvorsorgeabgabe	59,00	2.325,00	-419,80	-10,65	EUR
503600	BK-Gebührenbremse	59,00	2.325,00	1.172,20	29,75	EUR
504000	BK-Strom	59,00	2.325,00	-1.027,36	-26,07	EUR
505100	BK-Hausbetreuung - Reinigung	59,00	2.325,00	-8.570,00	-217,48	EUR
505120	BK-Hausbetreuung - Kleinmaterial	59,00	2.325,00	-96,00	-2,44	EUR
505200	BK-Hausbetreuung - Winterdienst	59,00	2.325,00	-3.697,80	-93,84	EUR
505300	BK-Hausbetreuung - Entrümpelung	59,00	2.325,00	-35,00	-0,89	EUR
506000	BK-Verwaltungshonorar	59,00	2.325,00	-11.768,20	-298,63	EUR
507000	BK-Versicherung	59,00	2.325,00	-5.662,16	-143,68	EUR
508200	BK-Gutachter - B1300	59,00	2.325,00	-540,00	-13,70	EUR
541300	BK-Waschküche - Störungsbehebung	59,00	2.325,00	-1.280,46	-32,49	EUR
569100	BK-Sonst. techn. Anlagen - Div. Wartungen	59,00	2.325,00	-1.073,28	-27,24	EUR
573000	BK-Außenflächen - Garten	59,00	2.325,00	-1.200,00	-30,45	EUR
580010	BK-Sonstige - TV-Gebühr	59,00	2.325,00	-32,72	-0,83	EUR
588000	BK-Sonstige - Bankspesen	59,00	2.325,00	-357,20	-9,06	EUR
680121	HE-Sonstige Erträge - Waschmarken 10%	59,00	2.325,00	507,28	12,87	EUR
				-55.832,26	-1.416,82	EUR

VORSCHREIBUNG

Betriebskosten					1.470,84	EUR
					1.470,84	EUR

ERGEBNIS BETRIEBSKOSTEN allg.	54,02	EUR
--------------------------------------	--------------	------------

UMSATZSTEUER VOM AUFWAND

Rücklage / Ihr Anteil

790000	RL-Ausgaben Instandhaltung	-3.312,14	-84,05
790071	RL-Ausgaben Versicherte Schadensfälle	-2.855,30	-72,46
603006	Einnahmen Rücklage Versicherungsvergütung	2.855,30	72,46
Rücklage / Ihr Anteil		-3.312,14	-84,05
Umsatzsteuer 10% von -84,04		-84,04	-8,40
		-84,04	-8,40

Umsatzsteuer vom Aufwand gesamt	-8,40	EUR
--	--------------	------------

davon aus Rücklage entnommen	8,40	EUR
-------------------------------------	-------------	------------

ZUSAMMENFASSUNG

Guthaben Betriebskosten netto	54,02	EUR
--------------------------------------	--------------	------------

Umsatzsteuer 10%	5,40	EUR
------------------	------	-----

Guthaben Betriebskosten inkl. USt	59,42	EUR
--	--------------	------------

GUTHABEN GESAMT inkl. USt	59,42	EUR
----------------------------------	--------------	------------

RÜCKLAGENABRECHNUNG

für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024
Objekt Wiener Straße 18-20, A-3874 Litschau

BEZEICHNUNG				BETRAG €
RÜCKLAGE				
RÜCKLAGENSTAND PER 1.1.				61.542,98
ZUGANG REPARATURRÜCKLAGE				
603000	Einnahmen Rücklage			29.069,40
603005	Einnahmen Rücklage - Gangfläche			2.500,00
603006	Einnahmen Rücklage Versicherungsvergütung			2.855,30
610001	Hauptmietzins 10%			4.806,73
EINNAHMEN				39.231,43
604000 RL-Einnahmen UA				0,07
SONSTIGE EINNAHMEN/ USt vom Aufwand Vorjahr				0,07
ABGANG REPARATURRÜCKLAGE				
790000 RL-Ausgaben Instandhaltung				
598	23.01.2024	8 Glasfaseranschlüsse	nöGIG Phase Zwei GmbH	-600,00
6391	01.05.2024	Klingel defekt - wurde erneuert	Stark - Elektrotechnik und Kältetechnik	-101,50
10305	04.09.2024	Hauseingangstür ordnungsgemäß gang- und schließbar gemacht	Edinger - Schlosserei	-225,52
13139	01.11.2024	Befestigung des Geländers	Kuben Baugesellschaft mbH.	-379,99
14389	05.12.2024	Kopfstation erweitert	Stark - Elektrotechnik und Kältetechnik	-2.005,13
790000 Summe RL-Ausgaben Instandhaltung				-3.312,14
790071 RL-Ausgaben Versicherte Schadensfälle				
1336	17.02.2024	Rg Leyrer+Graf, Sanierung Wasserschaden	Leyrer + Graf	-1.114,94
3168	19.03.2024	Rg Stark Elektro, Wasserschaden - Ventilator def.	Stark - Elektrotechnik und Kältetechnik	-155,32
7661	01.06.2024	Rg Fronhofer, Wasserschaden an der Decke im Badzimmer	Fronhofer Ernst Tischlermeister - Planungsbüro	-396,00
10925	16.09.2024	Rg Müllner, Malerarbeiten im Badezimmer nach Wasserschaden durchführen	Müllner	-861,50
10924	18.09.2024	Rg Apfelthaler, Wasserschaden - Badewannensifon	Apfelthaler - Gas, Wasser, Heizung	-327,54
790071 Summe RL-Ausgaben Versicherte Schadensfälle				-2.855,30
AUSGABEN				-6.167,44
UMSATZSTEUER VOM AUFWAND				-331,21
ZUGANG (+) / ABGANG (-) lfd. Jahr				32.732,85
RÜCKLAGENSTAND per 31.12.				94.275,83