

Seit 70 Jahren  
ihr Partner in allen Fragen  
der Liegenschaftsverwaltung  
und des Gebäudemanagements

## JAHRESABRECHNUNG 2023

Frau  
Dr. Karin Pichler  
allee des Piverts 5  
06270 Villeneuve Loubet  
FRANKREICH

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg  
Einzelabrechnung Top 1003  
Ordnungszahl 116510300281

Dienstag, 25. Juni 2024

Sehr geehrte Frau Dr. Pichler,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023.

Die Gegenüberstellung der tatsächlichen Kosten mit den von Ihnen geleisteten Zahlungen ergibt ein **Guthaben von € 47,29**. Sie leisten Ihre Einzahlungen mittels Abbuchungsauftrag. Daher überweisen wir dieses Guthaben innerhalb der nächsten 14 Tage auf Ihr Konto.

Die neue **Akontovorschreibung beträgt ab 01. August 2024 € 355,00**. Die entsprechende Anpassung der Abbuchung erfolgt automatisch.

**ACHTUNG NEUE BANKVERBINDUNG:** Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag. Die neue Bankverbindung entnehmen Sie der Akontovorschreibung (letzte Seite). Bei Abbuchungsaufträgen erfolgt die Änderung automatisch.

Alle weiteren Details können Sie aus der beiliegenden Abrechnung und den dazugehörigen Beiblättern entnehmen. Haben Sie Fragen zur Jahresabrechnung oder wollen Sie die Belege einsehen? Gerne vereinbart Ihr Finanzmanager einen Termin mit Ihnen.

Wir wünschen Ihnen auch für dieses Jahr angenehmes Wohnen und sind bei Fragen gerne für Sie da:

- Gebäudemanager: Karin Reitsamer-Konnerth  
0662/621215-73 oder [Karin.Reitsamer@gerlich.at](mailto:Karin.Reitsamer@gerlich.at)
- Finanzmanager: Nicole Nikolic  
0662/621215-47 oder [Nicole.Nikolic@gerlich.at](mailto:Nicole.Nikolic@gerlich.at)

Freundliche Grüße

DR. GERLICH + CO  
HAUSVERWALTUNG & FACILITY MANAGEMENT GMBH

Karin Reitsamer-Konnerth

Nicole Nikolic



**dr. gerlich+co**

H&L sverwaltung & Feci ity-Management GmbH

## JAHRESABRECHNUNG 2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten  
Abrechnung der Rücklage  
Abrechnung der Rücklage Rücklage Heizung Wohnungen  
Abrechnung der Rücklage Abfertigung  
Aufgliederung des Kontos Sonstige Unkosten  
Aufgliederung des Kontos Sonstige Unkosten Wohnhaus  
Kostenanalyse  
Vorausschau der vorhersehbaren Erhaltungsarbeiten  
Vorausschau der Bewirtschaftungskosten  
Akontovorschreibung

# ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg  
Einzelabrechnung Top 1003, OZ 116510300281  
Re.Nr. A165/2023-0381, UID-Nr. ATU59623125



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facility-Management GmbH

Dienstag, 25. Juni 2024

Frau  
Dr. Karin Pichler  
allee des Piverts 5  
06270 Villeneuve Loubet  
FRANKREICH

## A) Aufteilungsschlüssel:

Nr.	Aufteilungsschlüssel	Basis	Gesamt	Ihr Anteil
1	Aufteilung nach Anteilen	Anteile	48.172	156
2	Aufteilung nach Anteilen ohne Top Gesch.	Anteile	45.856	156
3	Wasser und Kanal	Anteile	32.836	156
4	Rücklage	Anteile	45.856	156
5	Rücklage Abfertigung	Anteile	48.172	156
6	Rücklage Heizung Wohnungen	Nutzfläche	12.321,11	65,19
7	Heizkosten Heizkreis Wohnungen	Nutzfläche	12.443,72	65,19

## B) Kostenaufstellung:

1	Aufteilung nach Anteilen	W	Gesamt	Ihr Anteil	Ust	Aufteilung
	Grundsteuer	€	37.699,60	122,08	10	Anteile
	Abfallgebühren	€	38.626,11	125,09	10	Anteile
	Strom allgemein	€	45.186,09	146,34	10	Anteile
	Versicherungen	€	69.607,50	225,42	10	Anteile
	Lohn Hausbetreuer inkl. Nebenkosten	€	121.453,43	393,32	10	Anteile
	Liegenschaftsbetreuung (gewerblich)	€	70.950,00	229,76	10	Anteile
	Sonstige Unkosten allgemein	€	6.766,59	21,91	10	Anteile
	Verwaltungshonorar	€	71.737,00	232,31	10	Anteile
	Zwischensumme	€	462.026,32	1.496,23		
2	Aufteilung nach Anteilen ohne Top Gesch.	W	Gesamt	Ihr Anteil	Ust	Aufteilung
	Strom Aufzug	€	5.162,27	17,57	10	Anteile
	Wartung Aufzug	€	19.834,98	67,48	10	Anteile
	Wartung Brandschutzeinrichtungen	€	5.328,43	18,13	10	Anteile
	Wartung Notstromanlage u. Löschwasser	€	2.947,07	10,02	10	Anteile
	Strom Waschküche	€	6.567,60	22,35	10	Anteile
	Sonstige Unkosten Wohnhaus	€	-568,92	-1,94	10	Anteile
	Mieterträge	€	-11.696,23	-39,79	10	Anteile
	Erträge Waschküche	€	-13.713,96	-46,65	10	Anteile
	Aufwand Diverse	€	-160,60	-0,55	10	Anteile
	Zwischensumme	€	13.700,64	46,62		
3	Wasser und Kanal	W	Gesamt	Ihr Anteil	Ust	Aufteilung
	Wassergebühren	€	39.240,66	186,43	10	Anteile
	Kanalbenutzungsgebühren	€	45.720,98	217,22	10	Anteile
	Zwischensumme	€	84.961,64	403,65		
4	Rücklage	W	Gesamt	Ihr Anteil	Ust	Aufteilung
	Rücklagenansparung	€	208.173,00	708,19	0	Anteile
	Zwischensumme	€	208.173,00	708,19		
5	Rücklage Abfertigung	W	Gesamt	Ihr Anteil	Ust	Aufteilung

Rücklagenansparung Abfertigung	€	1.816,80	5,88	0	Anteile
Zwischensumme	€	1.816,80	5,88		

<b>6</b>	<b>Rücklage Heizung Wohnungen</b>	<b>W</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Ust</b>	<b>Aufteilung</b>
	Rücklagenansparung Heizung Wohnungen	€	15.000,00	79,36	0	Nutzfläche
	Zwischensumme	€	15.000,00	79,36		

<b>7</b>	<b>Heizkosten Heizkreis Wohnungen</b>	<b>W</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Ust</b>	<b>Aufteilung</b>
	Fernwärme Wohnungen	€	109.277,69	572,48	20	Nutzfläche
	Wartung Heizung - Wohnungen	€	2.275,44	11,92	20	Nutzfläche
	Warmwasserkosten	€	56.026,42	293,51	10	Nutzfläche
	Zwischensumme	€	167.579,55	877,91		

<b>8</b>	<b>Diverse Ausgaben Heizung Geschäfte und Wohnungen</b>	<b>W</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Ust</b>	<b>Aufteilung</b>
	Zwischensumme	€	0,00	0,00		

<b>Gesamtsumme</b>	<b>€</b>		<b>3.617,84</b>			<b>3.617,84</b>
--------------------	----------	--	-----------------	--	--	-----------------

Nr.	Kostengruppe	W	Ihr Anteil	Umsatz 0%	Umsatz 10%	Umsatz 20%
1.	Aufteilung nach Anteilen	€	1.496,23	0,00	1.496,23	0,00
2.	Aufteilung Anteile ohne Top Gesch.	€	46,62	0,00	46,62	0,00
3.	Wasser und Kanal	€	403,65	0,00	403,65	0,00
4.	Rücklage	€	708,19	708,19	0,00	0,00
5.	Rücklage Abfertigung	€	5,88	5,88	0,00	0,00
6.	Rücklage Heizung Wohnungen	€	79,36	79,36	0,00	0,00
7.	Heizkosten Wohnungen	€	877,91	0,00	293,51	584,40
	Summen	€	3.617,84	793,43	2.240,01	584,40
	Umsatzsteuer	€		0,00	224,00	116,87

<b>Gesamtumsatzsteuer</b>	<b>€</b>	<b>340,87</b>
---------------------------	----------	---------------

<b>Gesamtaufwand</b>	<b>€</b>	<b>3.958,71</b>
----------------------	----------	-----------------

Zahlungen	Text	W	Betrag
	Zahlungen Vorzeitraum	€	3.657,00
06.12.2023	Einzahlung	€	349,00

<b>Gesamtzahlungen</b>	<b>€</b>	<b>-4.006,00</b>
------------------------	----------	------------------

<b>Guthaben per 31.12.2023</b>	<b>€</b>	<b>47,29</b>
--------------------------------	----------	--------------

**Zusammenstellung zur Information:**

Umsatzsteuer aus Jahresabrechnung	W	Betrag
Umsatzsteuer aus Abrechnung	€	340,87
Umsatzsteuer aus Rücklage	€	112,16
Umsatzsteuer aus Rücklage Heizung Wohnungen	€	0,87
Umsatzsteuer aus Rücklage Heizung Geschäfte	€	0,00
Umsatzsteuer gesamt	€	465,97

## ABRECHNUNG DER RÜCKLAGE

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facilitymanagement GmbH

Stand per 01.01.2023 € 203.760,12

### Einnahmen:

Rücklagenansparung	€ 208.173,00
Förderungen	€ 7.545,03
Bewirtschaftungskosten HB-Wohnung Vorjahr	€ -8.317,57
Darlehensrückzahlung	€ -45.872,28
Kontoführung	€ 286,25

Summe Einnahmen: € 161.814,43

### Ausgaben:

01.01.2023	Fa. Jederdach Abdichtungsarbeiten im 2. OG	€ -1.832,33
01.01.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousien - Top 524	€ -506,34
01.01.2023	Fa. TSD Leckortung - Top 8 (unter Selbstbehalt)	€ -404,00
01.01.2023	Fa. Rettenbacher Austausch des defekten Motors - TG-Einfahrt	€ -1.665,76
01.01.2023	Fa. Schloss Profi Türschloss (Müllraum, Allgemeintüren)	€ -903,10
01.01.2023	Fa. RWS Behebung Hauptkanalverstopfung bei Sammelleitung TG (unter Selbstbehalt)	€ -462,80
01.01.2023	Fa. Schloss Profi Reparatur Schloss Fahrradraum	€ -182,25
01.01.2023	Fa. Rohrmax Verstopfung bei Hauptkanal behoben	€ -507,31
06.01.2023	Fa. Weyland Steiner Türschließer	€ -115,90
11.01.2023	Fa. Schloss Profi Anlagenschlüssel	€ -59,62
14.01.2023	Fa. Huber Eckventile und Unterputzoberteil	€ -501,00
16.01.2023	Fa. RWS Behebung Hauptkanalverstopfung bei SW-Strang (unter Selbstbehalt)	€ -745,00
18.01.2023	Fa. Create your home Planungs GmbH Planungsleistungen (Digitalisierung und Einreichung) - 1. Teilrechnung	€ -9.893,73
19.01.2023	Fa. Jederdach Flachdachsanierung 10. OG - Schlussrechnung	€ -518,95
20.01.2023	Fa. Urkraft Notstromanlagen: Frostschutz, LüftungsfILTER	€ -415,00
23.01.2023	Fa. Elektro Service Team Austausch Gewerbewaschmaschine	€ -2.709,21
31.01.2023	Fa. Rettenbacher Ersatzmotor TG Tor	€ -1.468,04
07.02.2023	Fa. Heuberger Wartungsarbeiten Fenster/Türen - Top 414	€ -430,00
07.02.2023	Fa. Heuberger Ergänzungsarbeiten + Verputzarbeiten rund um Fenster - Top 414	€ -620,00

10.02.2023	Fa. Dötzlhofer Überprüfung Antennenanlage, div. Sender auf HD umgestellt	€	-384,90
21.02.2023	Fa. Kraibacher Reparatur Jalousie - Top 48	€	-244,73
22.02.2023	Fa. RohrMax Hauptstrangverstopfung - Top 422 (unter SB)	€	-202,73
22.02.2023	Fa. RohrMax Hauptstrangverstopfung - Garage (unter SB)	€	-202,73
22.02.2023	Fa. Otis Störungsbehebung	€	-242,31
23.02.2023	Fa. Dötzlhofer Störungssuche, Reparatur Gemeinschaftsantennenanlage	€	-978,67
01.03.2023	Fa. Kraibacher Reparatur Jalousie - Tops 2,13,43,62	€	-731,22
07.03.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 328	€	-557,27
10.03.2023	Fa. Jederdach Probeöffnung Terrasse 2.OG - Wasserdurchtritt	€	-1.404,56
10.03.2023	Fa. RWS Hauptkanalverstopfung - Top 311 (unter SB)	€	-879,07
13.03.2023	Fa. Meinhart Sturmschaden - Austausch Außenjalousie Top 330	€	-556,98
13.03.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 414	€	-2.184,68
13.03.2023	Fa. Kraibacher Reparatur Jalousie - Top 8	€	-132,41
15.03.2023	Fa. Heuberger Schallschutz Fenster - Top 820	€	-5.019,75
15.03.2023	Fa. Dötzlhofer Störungssuche, Reparatur Gemeinschaftsantennenanlage	€	-496,52
27.03.2023	Fa. Rohrprofi Verstopfungsbeseitigung - Top 010 (unter SB)	€	-623,27
30.03.2023	Fa. TSD Leckortung - Top 13 (unter SB)	€	-228,92
30.03.2023	Fa. TSD Sanierungsarbeiten nach Wasserschaden - Top 332 (unter SB)	€	-453,63
31.03.2023	Fa. RWS Hauptkanalverstopfung - Café (unter SB)	€	-923,92
01.04.2023	Fa. Mehmedi Verpressarbeiten, Abdichtung undichte Stellen, Rinnenausbildung - TG	€	-1.782,86
03.04.2023	Fa. Stangl Austausch div. Ersatzteile bei Kehrmaschine, Kehrsaugmaschine, Walze	€	-1.201,80
11.04.2023	Fa. GuS Wasserabsaugung nach Arbeiten Fa. RWS (unter SB)	€	-144,50
11.04.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 518+527	€	-1.114,53
11.04.2023	Fa. Windhagauer Montage Balkongeländererhöhung - Schlussrechnung	€	-1.975,88
12.04.2023	Fa. Rettenbacher Erneuerung Rolltorpanzer nach Anfahrtschaden (Verursacher unbekannt, keine Kostenübernahme VS)	€	-5.794,78
10.05.2023	Fa. Limmert Schlauchleitung (Umstellung Zähler Waschmaschinen/Trockner)	€	-101,48
11.05.2023	Magistrat Salzburg Gebühren Baubewilligung: Sanierung Gangbereich 8.+ 9. OG	€	-60,00
12.05.2023	Fa. Schloss Profi Zylinder zur Anlage (4 Stk.)	€	-797,26
17.05.2023	Fa. RohrMax Verstopfungsbehebung - Garage (unter SB)	€	-640,34
17.05.2023	Fa. Elektro Service Team Umrüstung Münzzähler auf Kassiersystem	€	-4.698,88

22.05.2023	Fa. Ocono GmbH Photovoltaikaufnahme inkl. Analyse und Planung	€ -1.500,00
23.05.2023	Fa. Haidenthaller Keilriemen für Lüftung allg. Wohnungen	€ -18,32
25.05.2023	Fa. Weyland Steiner Türöffner	€ -101,46
30.05.2023	Fa. Elektro Service Team Waschmaschine: Reparatur Einspüllade	€ -150,48
31.05.2023	Fa. Kraibacher Reparatur Jalousie - Top 13+25	€ -385,59
31.05.2023	Fa. Kraibacher Reparatur Jalousie - Top 17	€ -85,90
01.06.2023	Fa. Elektro Markl Waschzentrale Zähleransteuerung	€ -56,44
06.06.2023	Fa. Rettenbacher Mängelbehebung TG-Tore	€ -1.151,78
12.06.2023	Fa. Heuberger Terrassentüre eingestellt - Top 45	€ -387,00
15.06.2023	Fa. RWS Hauptkanalverstopfung (unter SB)	€ -512,50
20.06.2023	Fa. Huber Austausch Abfluss (WK allg. 2. Stock)	€ -752,14
20.06.2023	Fa. RWS Hauptkanalverstopfung Sammelleitung TG (unter SB)	€ -440,00
21.06.2023	Fa. Huber Austausch Filterelement (Hauswasseranschluss 1. UG)	€ -788,30
28.06.2023	Fa. create your home Planungs gmbh Planungsleistungen - Schlussrechnung	€ -4.048,95
28.06.2023	Fa. Mehmedi Balkonbodensanierung - Top 731	€ -4.754,00
10.07.2023	Fa. Migschitz Küchenablauf-Verstopfung - Top 35 (unter SB)	€ -302,64
10.07.2023	Fa. Rohrprofi Verstopfungsbehebung - Top 21 (unter SB)	€ -801,47
12.07.2023	Fa. Elektro Service Team Reparatur Keilriemen (Trockner 1)	€ -214,82
12.07.2023	Fa. Jederdach Reparaturarbeiten Dachfläche 10. OG	€ -1.423,48
19.07.2023	Fa. TSD Sanierungsarbeiten - Top 904 (60% EG, 40% Top 904)	€ -1.324,48
26.07.2023	Fa. BGS Beratung GmbH Überprüfung Fassadenbetonteile inkl. Entfernung loser Teile (Südfassade)	€ -3.395,00
28.07.2023	Fa. Maltech Arbeitsbühnen GmbH Arbeitsbühne / Südseite	€ -1.071,71
31.07.2023	EG Selbstbehalt Akt: 185628	€ -1.500,00
31.07.2023	EG Selbstbehalt Akt: 188582	€ -1.500,00
31.07.2023	EG Selbstbehalt Akt: 189489	€ -1.500,00
08.08.2023	Magistrat Salzburg Gebühren Sanierung Gangbereiche 8.+9. OG	€ -328,00
08.08.2023	Magistrat Salzburg Gebühren Sanierung Gangbereiche 8.+9. OG	€ -140,10
10.08.2023	EG Selbstbehalt Akt: 187387	€ -1.500,00
14.08.2023	Fa. B&P Immobilien & Verwertung GmbH Fertigstellungsenergieausweis	€ -120,00
18.08.2023	Fa. RWS Hauptkanalverstopfung - Top 429 (unter SB)	€ -229,00

29.08.2023	Fa. Permetinger Bad-Verstopfung - Top 67 (unter SB)	€	-579,28
29.08.2023	Fa. Loeschwei Materialbedarf Bodensanierung (Restmüllcontainer)	€	-96,80
29.08.2023	Magistrat Salzburg Gebührenberechnung Bauverhandlung	€	-73,50
31.08.2023	Fa. Jederdach Dachöffnung 11. OG	€	-1.397,77
01.09.2023	Wirtschaftskammer Salzburg Raummiete Eigentümerversammlung	€	-1.035,00
04.09.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 628	€	-596,55
05.09.2023	Fa. LOESCHWEI Sanierung Boden bei Müllcontainer	€	-34,80
06.09.2023	Fa. Weyland Steiner Sanierung Boden bei Müllcontainer	€	-144,96
12.09.2023	Fa. Jederdach Sanierung Flachdach 2. OG	€	-42.777,00
12.09.2023	Fa. LOESCHWEI Sanierung Müllcontainer	€	-134,65
15.09.2023	Fa. Lagerhaus Bergheim Brunnenschaum	€	-16,65
20.09.2023	Fa. SN Technik Anlieferung Bauzaun, Seilzug Terrasse 2. OG	€	-732,35
25.09.2023	Fa. Meinhart GmbH Austausch Außenjalousie - Top 604	€	-1.584,01
27.09.2023	Fa. Limmert Leuchtmittel	€	-349,25
27.09.2023	Fa. SN Technik Dämmung Außenwand Top 503	€	-7.032,55
27.09.2023	Fa. SN Technik Plattenbelag - Verlegung auf KS-Distanzscheiben 2. OG Südostseite	€	-6.935,50
28.09.2023	Fa. Brandschutz Partner Feuerlöscher, Löschmitteltausch	€	-3.307,60
04.10.2023	Fa. SN Technik Kranlieferung, Materialzustellung, Bodenplatten verlegen	€	-10.275,21
05.10.2023	Fa. Meinhart GmbH Austausch Außenjalousie - Top 820	€	-610,13
06.10.2023	EG Selbstbehalt Akt: 192220	€	-1.500,00
06.10.2023	Fa. SN Technik Folgeschadensanierung Balkon Untersicht - Top 603	€	-441,54
12.10.2023	Fa. Heuberger Fenstertausch - Top 1013	€	-5.544,52
16.10.2023	Fa. Heuberger Erneuerung Ecklager - Top 1006+1008	€	-391,00
17.10.2023	Fa. Meinhart GmbH Austausch Außenjalousie - Top 631	€	-583,94
17.10.2023	Fa. Meinhart GmbH Austausch Außenjalousie - Top 804	€	-2.020,03
24.10.2023	Fa. Mehmedi provisorische Sanierung/Abdichtung Bauteilfuge - Top 706+707	€	-810,00
07.11.2023	Fa. Glas Jandl Reparatur Türe / Eingang WG Nord/Ostseite Ecke Abraham	€	-453,27
07.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Austausch Oberteile bei Warmwasser - 2. Stock	€	-4.566,26
07.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Demontage Heizkörper, Lieferung Kombiventile - Top 410	€	-1.293,40
07.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Austausch Abfluss - TG	€	-1.442,62

07.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Reparatur Rohrbruch in TG (unter Selbstbehalt)	€ -1.204,58
08.11.2023	Fa. Franz Bau Baumeister-/Trockenbauarbeiten (Brandschaden) - 1. Teilrechnung	€ -8.730,00
08.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Reparaturschelle für Kanaldurchrostung allg. WK	€ -419,72
08.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Störungsbehebung Zirkulationspumpe	€ -145,50
08.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Materiallieferung / Austausch alter Wohnungsabsperungen	€ -204,22
08.11.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 1013	€ -593,64
08.11.2023	Fa. Huber Energietechnik Material Reparatur Wohnungsabsperungen	€ -131,72
11.11.2023	Fa. Elektro Service Team Reparatur Trockner TR6	€ -442,32
14.11.2023	Fa. Glas Jandl Reparatur Türe - Haupteingang	€ -453,27
14.11.2023	Fa. Meinhart Austausch Außenjalousie - Top 308	€ -1.040,32
15.11.2023	EG Selbstbehalt Akt: 194108	€ -1.500,00
20.11.2023	Fa. Franz Bau Baumeister-/ Trockenbauarbeiten (Brandschaden) - 2. Teilrechnung	€ -17.460,00
20.11.2023	Fa. create your home Bauleitung: Brandschadensanierung - 1. Anzahlungsrechnung	€ -7.000,00
22.11.2023	Fa. HWP Lüftungstechnik GmbH Brandschadensanierung, Brandschutzklappe	€ -8.489,88
22.11.2023	Fa. Jederdach Sanierung Flachdach 2. OG Ostseitig	€ -8.000,37
23.11.2023	Fa. Elektro Service Team Reparatur Trockner TR9	€ -371,70
24.11.2023	Fa. RWS Kamerabefahrung Sammelleitung TG	€ -590,00
28.11.2023	Fa. Franz Bau Baumeister-/Trockenbauarbeiten (Brandschaden) - 3. Teilrechnung	€ -43.650,00
29.11.2023	Fa. IsoTeam Isoliertechnik GmbH Brandschadensanierung - 1. Teilrechnung	€ -7.039,88
17.12.2023	Fa. Franz Bau Trockenbauarbeiten (nach Brandschaden)	€ -21.825,00
21.12.2023	RA Dr. Kroner Beratungsdienstleistung: Veränderung Hausinstallation	€ -211,10
31.12.2023	EG Selbstbehalt Akt: 191777	€ -1.500,00
31.12.2023	EG Selbstbehalt Akt: 191778	€ <u>-1.500,00</u>
	Summe Verwendungen	€ -318.447,84
<b>Refundierung Fensteraustausch:</b>		
23.06.2023	Fa. Heuberger/Ehmert Refundierung Fenster - Top 318	€ -5.219,72
31.08.2023	Fa. Heuberger/Leitner Refundierung Fenster - Top 528	€ <u>-6.023,70</u>
	Summe Refundierungen	€ 11.243,42
	Summe Verwendungen	€ -329.691,26

Umsatzsteuerberechnung	Nettobeträge	Umsatzsteuer	Verrechnung	
0 % Umsatzsteuer von	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
10 % Umsatzsteuer von	€ 205.438,72	€ 20.543,87	€ 0,00	
20 % Umsatzsteuer von	<u>€ 124.252,54</u>	<u>€ 24.850,51</u>	<u>€ -12.425,31</u>	
Summe Umsatzsteuer	€ 329.691,26	€ 45.394,38	€ -12.425,31	<u>€ -32.969,07</u>

**Summe Ausgaben:** € -362.660,33

**Stand per 31.12.2023:** € 2.914,22

# ABRECHNUNG DER RÜCKLAGE HEIZUNG WOHNUNGEN

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facility-Management GmbH

Stand per 01.01.2023 € 86.117,77

## Einnahmen:

Rücklagenansparung € 15.000,00  
Kontoführung € 262,73

Summe Einnahmen: € 15.262,73

## Ausgaben:

09.01.2023 Fa. Samson  
Stellmotor - Heizung Whg. € -638,89

14.03.2023 Fa. Huber  
Austausch Rücklagventil Boiler € -999,06

Summe Verwendungen € -1.637,95

Umsatzsteuerberechnung	Nettobeträge	Umsatzsteuer	Verrechnung	
0 % Umsatzsteuer von	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
10 % Umsatzsteuer von	€ 1.627,91	€ 162,79	€ 0,00	
20 % Umsatzsteuer von	€ <u>10,04</u>	€ <u>2,01</u>	€ <u>-1,00</u>	
Summe Umsatzsteuer	€ 1.637,95	€ 164,80	€ -1,00	€ <u>-163,80</u>

Summe Ausgaben: € -1.801,75

Stand per 31.12.2023: € 99.578,75

## ABRECHNUNG DER RÜCKLAGE ABFERTIGUNG

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facilitymanagement GmbH

Stand per 01.01.2023 € 46.014,59

### Einnahmen:

Rücklagenansparung € 1.816,80  
Kontoführung € 126,25

Summe Einnahmen: € 1.943,05

### Ausgaben:

Summe Verwendungen € 0,00

Umsatzsteuerberechnung	Nettobeträge	Umsatzsteuer	Verrechnung	
0 % Umsatzsteuer von	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
10 % Umsatzsteuer von	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
20 % Umsatzsteuer von	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>	
Summe Umsatzsteuer	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ <u>0,00</u>

Summe Ausgaben: € 0,00

Stand per 31.12.2023: € 47.957,64

## SONSTIGE UNKOSTEN ALLGEMEIN

vom 01.01.23 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facilitymanagement GmbH

Datum	Lieferant/Verwendung	Betrag netto
01.01.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€ 51,92
01.01.2023	Fa. Brandschutzpartner Überprüfung Feuerlöscher	€ 299,00
05.01.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€ 12,12
03.02.2023	Fa. Lagerhaus Diesel	€ 501,51
06.02.2023	Diverse Streusplitt	€ 161,00
06.02.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€ 12,12
09.02.2023	RA Dr. Kroner Gutschrift Zinsen	€ -4,25
10.02.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€ 55,13
10.02.2023	Fa. Rettenbacher Wartung/Überprüfung Tore	€ 799,19
17.02.2023	Diverse Papierfiltersack	€ 50,28
22.02.2023	Fa. Kainberger Schädlingsbekämpfung (Pharaoameisen)	€ 194,50
27.02.2023	Fa. Lagerhaus Superbenzin für diverse Arbeitsmaschinen	€ 73,57
28.02.2023	Fa. SAB Spermüllentsorgung	€ 26,00
02.03.2023	Fa. Kärcher Papierfiltersack	€ 50,28
23.03.2023	Fa. Stangl Wartung Kehrmachine	€ 721,00
31.03.2023	Fa. SAB Entsorgung Sperrmüll	€ 23,00
31.03.2023	Raika Morzg-Nonntal Kontoführung 1. VJ	€ 227,47
06.04.2023	RA Dr. Kroner Gutschrift Zinsen	€ -10,40
06.04.2023	Fa. Stangl Reinigungsmittel	€ 175,60
12.04.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€ 54,58
17.05.2023	Fa. SAB Entsorgung Sperrmüll	€ 59,92
23.05.2023	Fa. Lagerhaus Schaufel, Handfeger	€ 35,96
23.05.2023	Fa. Lagerhaus Treibstoff	€ 54,52
05.06.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€ 19,51
13.06.2023	Magistrat Salzburg Gebühren: Sanierung Gangbereich 8.+9. OG	€ 55,90

27.06.2023	Fa. Lagerhaus Bergheim Treibstoff	€	64,55
30.06.2023	Raika Morzg-Nonntal Kontoführung 2. VJ	€	272,83
01.07.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€	58,24
05.07.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
07.08.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
09.08.2023	Fa. Lagerhaus Treibstoff	€	58,23
11.08.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€	54,64
31.08.2023	Fa. GuS Entsorgung Sperrmüll	€	106,70
05.09.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
28.09.2023	Fa. Brandschutz Partner Überprüfung Feuerlöscher	€	301,50
29.09.2023	Raika Morzg-Nonntal Kontoführung 3. VJ	€	102,17
05.10.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
05.10.2023	Rechtsanwalt Gutschrift Zinsen	€	-42,08
10.10.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€	54,86
06.11.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
06.11.2023	Fa. Lagerhaus Bergheim Treibstoff	€	30,58
12.11.2023	Fa. Rettenbacher Technik Wartung TG-Tore	€	830,62
21.11.2023	Fa. Stangl Reinigungsmittel	€	385,40
30.11.2023	Fa. A1 Entgelte 0662/876562 (Bürotelefon)	€	54,68
05.12.2023	Salzburg AG Strom Akonto 532 - Leerstd. (HB-Whg)	€	22,83
07.12.2023	Fa. Lebesmühlbacher Treibstoff	€	590,61
14.12.2023	RA Dr. Kroner Gutschrift Zinsen	€	-5,34
29.12.2023	Raika Morzg-Nonntal Kontoführung 4. VJ	€	22,49
31.12.2023	SV/Fensterbau Gutschrift Überzahlung	€	-10,50
<b>Summe:</b>		€	<b>6.766,59</b>

## SONSTIGE UNKOSTEN WOHNHAUS

vom 01.01.23 bis 31.12.2023

Eigentümergeinschaft  
Saint-Julien-Straße 2, 5020 Salzburg



**dr.gerlich+co**

Hausverwaltung & Facilitymanagement GmbH

Datum	Lieferant/Verwendung	Betrag netto
29.06.2023	Hr. Mikula Betriebskosten für Stiegenhausnische 10. OG	€ -169,77
29.06.2023	Hr. Mikula Betriebskosten für Stiegenhausnische 10. OG	€ -57,20
29.06.2023	Hr. Mikula Betriebskosten für Stiegenhausnische 10. OG	€ -57,49
30.06.2023	Hr. Schaber Betriebskosten für Balkonverbau Top 602	€ -57,49
30.06.2023	Hr. Schaber Betriebskosten für Balkonverbau Top 602	€ -169,77
30.06.2023	Hr. Schaber Betriebskosten für Balkonverbau Top 602	€ <u>-57,20</u>
<b>Summe:</b>		€ -568,92