

Abs.: Arigho Immobilien OG, Rechte Wienzeile 131/4, 1050 Wien

Frau
Malika Motaev
Brunnengasse 45/21
1160 Wien

Wien, 05.05.2025
Kundennummer: 23E1/16

Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Nordwestbahnstr. 93-95/Brigittag.23, 1200 Wien
Abrechnungseinheit: 1 / 3. Stock / Top 1/16
Rechnungsnummer: 3243
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU58864349
Rechnungsaussteller: WEG Nordwestbahnstraße 93-95/Brigittagasse 23
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	Basis	Einheit	Ihr Anteil
Allgemeine Aufteilung			
Grundbücherliche Anteile	10.513,00	Ant.	134,00 / 1,2746%
Abweichende Aufteilung			
Heizkosten Nutzfläche	6.707,13	m ²	87,28 / 1,3013%
Warm- und Kaltwasser	43.879,16	€	1.742,98 / 3,9722%

KOSTENAUFSTELLUNG	gesamt	USt-Satz	Ihr Anteil
KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG			
Bewirtschaftungskosten			
Grundsteuer	9.583,60	10,00%	
Sonstige Betriebskosten	463,54	10,00%	
Müllabfuhr	19.763,99	10,00%	
Wasser	621,71	10,00%	
Brandschutz	2.165,06	10,00%	
Schädlingsbekämpfung	1.321,68	10,00%	
Wasserverbrauchskontrolle	1.000,00	10,00%	
Aufwendungen Garten	1.526,80	10,00%	
Hausversicherungen	15.889,40	10,00%	
Strom Allgemein	3.441,92	10,00%	
Hausreinigung Liegenschaft	19.153,42	10,00%	
Winterdienst	2.075,04	10,00%	
Kontoführung WEG	76,95	10,00%	
Rechtskosten etc.	3.962,69	10,00%	
Verwaltungshonorar	30.302,28	10,00%	
Aufzugswartung	11.993,76	10,00%	
Notruftelefon Aufzug	347,19	10,00%	
Weiterrerr. Rechtsanwaltskosten	3.962,69-	10,00%	
Summe Aufteilung nach Grundbücherliche Anteile	119.726,34	1,2746%	1.526,05

KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG

Heizung

Heizmaterial	122.873,34	20,00%	
Summe Aufteilung nach Heizkosten Nutzfläche	122.873,34	1,3013%	1.598,95

Warm- und Kaltwasser

Warm und Kaltwasserabrechnung	43.879,17	10,00%	
Summe Aufteilung nach Warm- und Kaltwasser	43.879,17	3,9722%	1.742,98

Umsatzsteuer

10,00% Umsatzsteuer von	3.269,03		326,91
20,00% Umsatzsteuer von	1.598,95		319,79

Vorschreibung

Eigentümerabrechnung 0% MwSt			541,61
Rücklage 0% MwSt			1.074,48

Abrechnung von Rücklage

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	264,26	26,43	0,00

Gesamtaufwand

7.130,77 -

Ihre Einzahlungen

6.739,61 +

Nachzahlung

EUR 391,16

Vorsteuerabzug	Umsatz 10%	Steuer	Umsatz 20%	Steuer	Summe
Bemessungsgrundlage	3.269,03	326,91	1.598,95	319,79	646,70
In den Vorschreibungen in Rechnung gestellt	2.883,27	288,33	1.626,60	325,32	613,65
Daher Saldo	385,76	38,58	-27,65	-5,53	33,05

Unsere Bankverbindung:

BIC: BAWAATWW; BAWAG-PSK

IBAN AT73 1400 0072 1003 6010

WEG Nordwestbahnstr.93-95/Brigittag;

Ihre Bankverbindung:

BIC: GIBAATWWXXX; Erste Bank der oesterreichischen S

IBAN: AT78 2011 1280 2049 0804