PRIME IMMOBILIEN

RIMMO Prime Immobilienverwaltung GmbH
Handelskai 94-96 I 10. OG Millennium Tower I 1200 Wien
+43 1 810 22 30
hausverwaltung@prime-immobilien.at
www.prime-immobilien.at
FN 36233 i I UID: ATU59062329

Yi Hua
Argonautenstraße 5/RH 2
1220 Wien

Kontakt: Ana Stojkanovic
Tel.-Nr.: +43 (1) 810 22 30 - 311
E-Mail: ana.stojkanovic@prime-immobilien.at

Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Rechnungsnummer:	00237 0002 001 2026 2	Ihre Kundennummer:	00237 0002 001
Rechnungsdatum:	01.08.2026		
UID-Nr.:	ATU78603806	Objekt-Nr.:	237
Abrechnungsperiode:	**01.01.2025 bis 31.12.2025**		
Objekt:	1220 Wien, Argonautenstraße 5		
Abrechnungseinheit:	BE-Nr. 2 / Top-Nr. RH 2 / Tür-Nr. RH 2	Nutzungsart:	Reihenhaus
Einzelabrechnung für:	Yi Hua		

I. Detaillierte Darstellung

1. Betriebskosten

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel:	01.01.2025 bis 31.12.2025
Verteilungsbasis:	828 Anteile (WEG-Mindestanteil laut Wohnungseigentumsgesetz)
Ihr Anteil:	133 von 828 Anteile, dies entspricht 16,0628 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Grundsteuer	89,00	10,00 %			14,30		
Müllabfuhr 10% USt	1.050,82	10,00 %			168,79		
Wasser	3.360,59	10,00 %			539,80		
Versicherung Gebäude	2.819,92	10,00 %			452,96		
Strom	310,53	10,00 %			49,88		
Verwaltungshonorar	3.346,23	10,00 %			537,50		
Wartungskosten	544,12	10,00 %			87,40		
Winterdienst	1.021,55	10,00 %			164,09		
Notruf	175,00	10,00 %			28,11		
Ergebnis Betriebskosten	12.717,76		16,0628 %	365/365	2.042,83	2.250,36	207,53

2. Gesamtergebnis

Nettosumme Positionen 10,00 %	207,53
10,00 % USt von Bemessungsgrundlage: 207,53	20,75
Guthaben (Brutto)	**228,28**

II. Komprimierte Darstellung

Fakturierung

Fakturierte Nettobeträge		2.250,36
Fakturierte Umsatzsteuer		225,04
Zwischensumme		2.475,40

Aufwand

Nettoaufwand (alle Aufwandspositionen lt. Langfassung)	-	2.042,83
Umsatzsteuer	-	204,28
Zwischensumme (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)	-	2.247,11

Gesamtergebnis

Summe Fakturierung		2.475,40
Summe Aufwand	-	2.247,11
Cent-Differenz		0,01
Abrechnungsergebnis		**228,28**

Anbei übermitteln wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr. Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, ergibt sich im Abrechnungszeitraum eine Gutschrift.

Ihren Anteil können Sie aus der beiliegenden Einzelabrechnung entnehmen.

Wir ersuchen Sie, das Guthaben bei Ihrer übernächsten Zahlung zu berücksichtigen. Sollten Sie einen Einziehungsauftrag bei uns haben, so werden wir das Guthaben beim übernächsten Einzug berücksichtigen. Sollten Sie eine Auszahlung wünschen, ersuchen wir um schriftliche Bekanntgabe der Kontonummer auf welches das Guthaben angewiesen werden soll.

Bei offenen Fragen bezüglich der Abrechnung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir danken herzlichst für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit.

Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-2.042,83	-204,28
Fakturierte Nettobeträge der Abrechnungsperiode gemäß Rechnungslegung	2.250,36	225,04
Summe/Differenz	207,53	20,75
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-9,31
Summe Umsatzsteuerschuld		**11,44**

Rücklagenabrechnung für: Rücklage 0 %

Abrechnungseinheit: Argonautenstraße 5, 1220 Wien
Abrechnungsperiode: 01.01.2025 bis 31.12.2025

Aufwände

Postspesen	Datum	Betrag	-20,03
Postspesen 2. Quartal 2025	30.06.2025	-10,78	
Postspesen 4. Quartal 2025	31.12.2025	-9,25	
Bankspesen - Spesen des Geldverkehrs			-102,61
Verwendung Rücklage WEG	Datum	Betrag	-559,50
RIMMO Prime / Grundbuchauszug 05/2025	04.06.2025	-27,50	
F&E West / Überprüfung defekte Außenbeleuchtung 10/2025	31.10.2025	-182,00	
RIMMO Prime / Jahresumsatzsteuererklärung 2025	06.11.2025	-350,00	
Zwischensumme			-682,14
Umsatzsteuer 10% - (Wohnzweck)			-56,28
Umsatzsteuer 20% - (nicht Wohnzweck)			-3,36
Summe Aufwände			-741,78

Erlöse

Erlöse Rücklage 0%	4.161,96
Umsatzsteuer-Ausgleich Rücklage (nicht Wohnzwecke)	1,68
Summe Erlöse	4.163,64

Neuer Rücklagenstand

Stand 31.12.2024		6.730,83
Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	Summe	3.421,86
Aufwände	-741,78	
Erlöse	4.163,64	
Stand per 31.12.2025		**10.152,69**