

19.03.2024

Abrechnung 2023

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030
Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Betriebskosten	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Grundsteuer			
15.02. 1. Qu. 2023		1.802,74	
15.05. 2. Qu. 2023		1.802,74	
16.08. 3. Qu. 2023		1.802,74	
15.11. 4. Qu. 2023		1.802,73	7.210,95
* Müllabfuhr			
15.02. 1. Qu. 2023	744,28	7.442,76	
15.05. 2. Qu. 2023	744,28	7.442,76	
16.08. 3. Qu. 2023	744,28	7.442,76	
15.11. 4. Qu. 2023	744,28	7.442,75	29.771,03
* Wasser			
17.01. 1. Qu. 2023	93,47	934,72	
17.01. 1. Qu. 2023	113,28	1.132,84	
17.01. 1. Qu. 2023	422,77	4.227,73	
11.04. 2. Qu. 2023	83,34	833,37	
11.04. 2. Qu. 2023	422,77	4.227,73	
11.04. 2. Qu. 2023	93,47	934,72	
17.07. 3. Qu. 2023	93,47	934,72	
17.07. 3. Qu. 2023	83,34	833,37	
17.07. 3. Qu. 2023	422,77	4.227,73	
9.10. 4. Qu. 2023	447,70	4.477,00	
9.10. 4. Qu. 2023	11,72	117,17	
27.10. 4. Qu. 2023	54,92-	549,25-	22.331,85
* Schädlingsbek.			
17.07. Tutto Bene, Waldschaben	11,50	57,50	57,50
* Rauchfangkehrer			
27.03. Destefani, 1. Qu. 2023	120,60	603,01	
19.06. Destefani, 2. Qu. 2023	120,60	603,01	
18.09. Destefani, 3. Qu. 2023	120,60	603,01	
28.11. Destefani, 4. Qu. 2023	353,98	1.769,87	3.578,90
* Strom			
30.01. JAB, Stg. 5	2,07	10,37	
30.01. TB, Stg. 5	7,20	36,00	
30.01. JAB, Stg. 5	1,94	9,70	
30.01. TB, Stg. 1	8,60	43,00	
30.01. JAB, Stg. 2	1,60	8,01	
30.01. TB, Stg. 2	15,00	75,00	
13.03. JAB Stg. 4	2,64-	13,22-	
13.03. TB Stg. 4	7,00	35,00	
3.04. TB, Stg. 1	8,60	43,00	
3.04. TB, Stg. 5	7,20	36,00	
3.04. TB Stg. 2	15,00	75,00	
5.06. TB, Stg. 4	7,00	35,00	
10.07. TB, Stg. 2	15,00	75,00	
10.07. TB Stg. 5	7,20	36,00	
10.07. TB, Stg. 1	8,60	43,00	
4.09. TB, Stg. 4	7,00	35,00	

Abrechnung 2023

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 2

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Strom (Forts.)			
9.10. TB, Stg. 2	15,00	75,00	
9.10. TB, Stg. 5	7,20	36,00	
9.10. TB, Stg. 1	8,60	43,00	
4.12. TB, Stg. 4	7,00	35,00	770,86
* Versicherung			
2.01. Wr. Städtische		3.571,84	
3.04. Wr. Städtische		3.571,84	
3.07. Wr. Städtische		3.571,84	
2.10. Wr. Städtische		3.571,84	14.287,36
* Hausreinigung			
6.02. Attensam, 01-02/23+Schädling	617,85	3.089,24	
11.04. Attensam, 03-04/23+Schädling	614,89	3.074,44	
12.06. Attensam, 05-06/23+Schädling	613,17	3.065,84	
14.08. Attensam, 07-08/23+Schädling	613,17	3.065,84	
14.08. Attensam, 07-08/23, Mietmatte	4,80	24,00	
12.10. Attensam, 09-10/23, Mietmatte	6,40	32,00	
12.10. Attensam, 09-10/23+Schädling	613,17	3.065,84	
11.12. Attensam, 11-12/23, Mietmatte	6,40	32,00	
11.12. Attensam, 11-12/23+Schädling	613,17	3.065,84	18.515,04
* HB-Wohnung			
16.02. JAB Strom, Renovierung, t. 4/2	1,19	5,95	
6.03. Gas, Renovierung, t. 4/2	172,40	862,00	
6.03. Strom, Renovierung, t. 4/2	141,00	705,00	
25.04. Gas, Renovierung, t. 4/2, SR	31,13	155,63	
5.06. Strom, Renovierung, t. 4/2	141,00	705,00	
5.06. Gas, Renovierung, t. 4/2	172,40	862,00	
28.08. Gas, Renovierung, t. 4/2	172,40	862,00	
28.08. Strom, Renovierung, t. 4/2	141,00	705,00	
4.12. Gas, Renovierung, t. 4/2	172,40	862,00	
4.12. Strom, Renovierung, t. 4/2	10,20	51,00	
31.12. JAB, t. 4/2	418,34-	2.091,69-	
31.12. TB	3,40	17,00	
31.12. Gas, Abre. t. 4/2	470,65-	2.353,27-	1.347,62
* Schneeräumung			
25.09. Attensam, 11/2023-04/2024	878,98	4.394,87	4.394,87
* Reinigung			
23.01. Dujka, Rinnen, Stg. 5	106,92	534,59	
20.12. Dujka, Rinnen, Stg. 1-5	254,98	1.274,91	1.809,50
* Wartung			
17.04. Dujka, Dachsicherheitssysteme	90,24	451,19	451,19
* Entrümpelung			
17.05. Attensam, Müllplatz, Stg. 3	10,20	51,00	51,00
* Waschküche			
17.01. JAB Gas, Stg. 3	33,41	167,05	
17.01. TB Gas, Stg. 3	29,80	149,00	
17.01. JAB Gas, Stg. 5	2,21	11,06	
17.01. TB Gas, Stg. 5	17,00	85,00	

Abrechnung 2023

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 3

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Waschküche (Forts.)			
25.01. JAB Gas, Stg. 5	0,28	1,40	
25.01. TB Gas, Stg. 5	3,20	16,00	
6.03. JAB Gas, Stg. 4	1,23-	6,13-	
6.03. TB Gas, Stg. 4	5,20	26,00	
27.03. JAB, Korrektur 2022, Stg. 4	0,34	1,68	
8.05. TB Gas, Stg. 5	3,20	16,00	
8.05. TB Gas, Stg. 3	29,80	149,00	
8.05. TB Gas, Stg. 2	17,00	85,00	
5.06. TB Gas, Stg. 4	5,20	26,00	
7.08. TB Gas, Stg. 2	17,00	85,00	
7.08. TB Gas, Stg. 3	29,80	149,00	
7.08. TB Gas, Stg. 5	3,20	16,00	
4.09. TB Gas, Stg. 4	5,20	26,00	
6.11. TB Gas, Stg. 3	29,80	149,00	
6.11. TB Gas, Stg. 2	17,00	85,00	
6.11. TB Gas, Stg. 5	3,20	16,00	
4.12. TB Gas, Stg. 4	5,20	26,00	1.279,06
* Garten			
19.06. Attensam, 1. TR + Bewässerung	400,00	2.000,00	
4.12. Attensam, 2. TR + Bewässerung	374,00	1.870,00	3.870,00
* Verw. Honorar			
1.01.	564,49	2.822,46	
1.02.	564,49	2.822,46	
1.03.	564,49	2.822,46	
1.04.	564,49	2.822,46	
1.05.	564,49	2.822,46	
1.06.	564,49	2.822,46	
1.07.	564,49	2.822,46	
1.08.	564,49	2.822,46	
1.09.	564,49	2.822,46	
1.10.	564,49	2.822,46	
1.11.	564,49	2.822,46	
1.12.	564,49	2.822,46	33.869,52
* Umbuchung			
31.12. Liftkosten		20.367,20	20.367,20
Summe Ausgaben			163.963,45
Summe Vorschreibung			160.976,40-
Aufzuteilender Kontosaldo		Schuld EUR *****2.987,05	

Liftbetriebsk.

Ausgaben netto

* Strom		
30.01. JAB, Stg. 5	13,89	69,43
30.01. TB, Stg. 5	23,80	119,00
30.01. JAB, Stg. 1	13,96	69,81
30.01. TB, Stg. 1	26,00	130,00
30.01. JAB, Stg. 3	21,80	109,00

Abrechnung 2023

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 4

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Liftbetriebsk.	(Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Strom	(Forts.)			
30.01.	TB, Stg. 3	33,00	165,00	
30.01.	JAB, Stg. 2	12,15	60,76	
30.01.	TB, Stg. 2	30,40	152,00	
13.03.	JAB, Stg. 4	12,83	64,14	
13.03.	TB, Stg. 4	26,60	133,00	
3.04.	TB, Stg. 1	26,00	130,00	
3.04.	TB, Stg. 5	23,80	119,00	
3.04.	TB, Stg. 3	33,00	165,00	
3.04.	TB, Stg. 2	30,40	152,00	
5.06.	TB, Stg. 4	26,60	133,00	
10.07.	TB, Stg. 5	23,80	119,00	
10.07.	TB, Stg. 3	33,00	165,00	
10.07.	TB, Stg. 2	30,40	152,00	
10.07.	TB, Stg. 1	26,00	130,00	
4.09.	TB, Stg. 4	26,60	133,00	
9.10.	TB, Stg. 3	33,00	165,00	
9.10.	TB, Stg. 2	30,40	152,00	
9.10.	TB, Stg. 5	23,80	119,00	
9.10.	TB, Stg. 1	26,00	130,00	
4.12.	PA, Stg. 4	26,60	133,00	3.169,14
* TÜV				
31.03.		267,18	1.335,90	1.335,90
* Wartung				
25.01.	Füglister, 1. Qu. 2023	350,58	1.752,90	
17.04.	Füglister, 2. Qu. 2023	175,29	876,45	
17.07.	Füglister, 3. Qu. 2023	350,58	1.752,90	
23.10.	Füglister, 4. Qu. 2023	175,29	876,45	5.258,70
* Lift-Notrufsynt				
25.01.	Füglister, 1. Qu. 2023	217,35	1.086,75	
17.04.	Füglister, 2. Qu. 2023	217,35	1.086,75	
17.07.	Füglister, 3. Qu. 2023	217,35	1.086,75	
23.10.	Füglister, 4. Qu. 2023	217,35	1.086,75	4.347,00
* Störungsbeheb.				
20.03.	Füglister, Alarmfahrt	16,70	83,52	
4.09.	Füglister, kein Fehler	31,23	156,13	
21.12.	Füglister, kein Fehler	31,23	156,13	395,78
* Betriebskontr.				
25.01.	Füglister, 1. Qu. 2023	233,67	1.168,35	
17.04.	Füglister, 2. Qu. 2023	233,67	1.168,35	
17.07.	Füglister, 3. Qu. 2023	233,67	1.168,35	
23.10.	Füglister, 4. Qu. 2023	233,67	1.168,35	4.673,40
* Lift-Telefon				
1.02.	01-02/2023	37,20	186,00	
3.04.	03-04/2023	38,78	193,92	
1.06.	05-06/2023	40,37	201,84	
25.07.	07-08/2023	40,37	201,84	
25.09.	09-10/2023	40,37	201,84	

Abrechnung 2023

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 5

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Liftbetriebsk.	(Fortsetzung)	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Lift-Telefon	(Forts.)		
24.11. 11-12/2023		40,37 201,84	<u>1.187,28</u>
		Summe Ausgaben	*****20.367,20
			Einnahmen netto
* Umbuchung			
31.12. BK		20.367,20	<u>20.367,20</u>
		Summe Einnahmen	*****20.367,20
	Summe Ausgaben		20.367,20
	Summe Einnahmen		20.367,20-
	Kontosaldo		EUR *****0,00
			=====

Abrechnung 2023

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030
Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Seite 6

Beträge in EUR

Rücklage	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Rauchfangkehrer			
30.01. Destefani, Befunde t. 4/2	25,57	127,83	127,83
* Aufzug			
17.01. Füglistner, Riegel Stg. 2	29,01	145,05	
13.02. Füglistner, Schachttüre	31,23	156,13	
20.03. Füglistner, Stg. 3, Zahnriemen	53,35	266,76	
28.03. Füglistner, TÜV Mängel Stg. 5	40,16	200,78	
17.04. Füglistner, Endschalter Stg2	31,23	156,13	
17.04. Füglistner, Glasscheiben	105,00	525,00	
15.05. Fügl. , Fahrkorbtürmotor Stg3	286,49	1.432,47	
15.05. Füglistner, Notlichtakku St4	22,13	110,65	
30.10. Füglistner, Türzahnriemen St4	89,28	446,39	
4.12. Füglistner, Bereitstellung	31,23	156,13	
14.12. Füglistner, Türsteuergerät S2	292,31	1.461,56	5.057,05
* Waschküche			
31.03. Jessernigg, Ventil, Stg. 3	88,15	440,75	
9.10. Jessernigg, Fehlersuche	39,75	198,75	639,50
* Garten			
13.02. Attensam, Efeuentfernung	474,00	2.370,00	
27.07. Stadtgärtner, Strauchschnitt	248,32	1.241,60	
14.11. Stadtgärtner, Ersatzpflanzu	42,00	210,00	
4.12. Stadtgärtner, Strauchschnitt	75,66	378,30	4.199,90
* Div. Aufwendung.			
25.04. Porto + Spesen, 2022	136,22	681,10	681,10
* Rep. Versich.			
13.02. Brawas, Leckortung, t. 4/3	98,00	490,00	
6.03. Brawas, Bad, t. 4/3	322,36	1.611,80	
20.03. Brawas, Trockung, t. 4/3	84,46	422,28	
20.03. Brawas, Stgh 4	96,30	481,48	
27.03. Stromkosten, t. 4/3		17,28	
24.04. Brawas, WC, t. 4/3	735,44	3.677,22	
30.05. Brawas, WC, t. 2 + t. 6	293,05	1.465,22	
6.07. Brawas, Vorzimmer, t. 9	50,00	250,00	
6.07. Stromkosten, t. 3/8		50,00	
6.07. Brawas, WC, t. 3/2	120,74	603,72	
6.07. Brawas, WC, t. 3/6	177,00	885,00	
6.07. Stromkosten, t. 3/2		23,04	
17.07. RohrMax, Küche, t. 5/5	76,63	383,15	
31.07. Brawas, Bad, t. 1/5	48,50	242,50	
10.08. Brawas, Vorraum, t. 2/9	129,51	647,56	
10.08. RohrMax, Bad, t. 4/7	55,48	277,42	
21.08. Brawas, WC, t. 3/2	201,51	1.007,56	
21.08. Stromkosten, t. 3/2		23,04	
31.08. Stromkosten, t. 3/6		136,08	
4.09. Brawas, WC, t. 3/6	93,00	465,00	
18.09. Stromkosten, t. 3/6		88,64	
25.09. Praher&Mathä, SZ+Küch, t. 3/14	117,36	586,80	
19.12. Füglistner, Triebwerksr. , St. 3	31,23	156,13	13.990,92

Abrechnung 2023

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 7

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Rücklage	(Fortsetzung)	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Verg. Versich.			
1.02.	Brawas, Leckortung, t. 4/3		490,00-
27.02.	Brawas, Bad, t. 4/3		1.611,80-
15.03.	Brawas, Trocknung, t. 4/3		422,28-
15.03.	Brawas, Stgh 4		481,48-
15.03.	Stromkosten, t. 4/3		17,28-
30.03.	Ablöse, t. 2/18, bleibt im Hau		412,00-
19.04.	Brawas, Bad, t. 4/3		3.677,22-
26.05.	Brawas, WC, t. 2 + t. 6		1.465,22-
31.05.	Stromkosten, t. 3/8		50,00-
28.06.	Brawas, Vorzimmer, t. 2/9		250,00-
4.07.	Brawas, WC, t. 3/2		603,72-
4.07.	Brawas, WC, t. 3/6		885,00-
4.07.	Strom, t. 3/2		23,04-
7.07.	RohrMax, Küche, t. 5/5		383,15-
18.07.	Brawas, Bad, t. 1/5		242,50-
8.08.	Brawas, Vorraum, t. 2/9		647,56-
8.08.	RohrMax, Bad, t. 4/7		286,00-
16.08.	Stromkosten, t. 3/2		23,04-
16.08.	Brawas, WC, t. 3/2		1.007,56-
28.08.	Brawas, WC, t. 3/6		465,00-
28.08.	Strom, t. 3/6		136,08-
13.09.	Strom, t. 3/6		88,64-
18.09.	Praher&Mathä, SZ+Küch, t. 3/14		586,80-
18.12.	Füglister, Triebwerkr., Stg. 3		156,13-
			14.411,50-
* Baumeister			
6.12.	ProBau, 1. TR. Stg. fe. Stg. 5	4.000,00	20.000,00
19.12.	ProBau, 2. TR. Stg. fe. Stg. 5	1.000,00	5.000,00
			25.000,00
* Dachdecker			
16.02.	Dujka, Blechdächer Stg. 2+4	253,53	1.267,63
14.03.	Dujka, Rinne verstopft	79,63	398,12
19.06.	Dujka, Terrasse t. 17	713,97	3.569,85
13.09.	Dujka, Terrassen Stg. 2	582,31	2.911,53
14.11.	Dujka, TWR Stg. 3	111,09	555,47
			8.702,60
* Elektriker			
17.01.	Taschner, Begeh System	77,00	385,00
17.07.	Taschner, Türöffner Stg. 3	47,40	237,00
7.08.	Taschner, GSPA NAmen t. 5/7	23,00	115,00
14.11.	Taschner, Türöffner Stg. 2	47,40	237,00
			974,00
* Schlosser			
10.08.	Bostanci, Wetterblech Stg. 4	98,84	494,21
9.10.	Bostanci, Türe Keller Stg. 5	66,34	331,72
			825,93
* Glaser			
19.06.	Vanic, Terr. trennwand Stg. 4	178,20	891,00
			891,00
* Bauverwaltung			
23.10.	Dach Stg. 5, HB Whg.	651,04	3.255,17
			3.255,17
* Schließsysteme			
30.01.	Begeh, t. 3	10,00	50,00
			50,00

Abrechnung 2023

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 8

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Rücklage	(Fortsetzung)	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Gebühren			
2.10. GBA wg. ET-Verhältnisse		5,31	26,54
	USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		<u>50.010,04</u>
	USt v. Aufwand 10% von	46.496,29	4.650,02
	20% von	3.513,66	702,73
* HB-Wohnung			
16.10. Tobolka, Elekt., Therme t.2/2		278,80	1.394,00
* Fa. Tobolka			
6.03. t.4/2, Sicherungen geprüft		167,00	835,00
31.08. Böden, Malerei t.2/2		1.506,00	7.530,00
	Summe Ausgaben		<u>8.365,00</u>
			*****65.121,79
			Einnahmen netto
* vorgeschriebene Beiträge		115.284,48	115.284,48
* Waschmarken			
22.02. 12/2022 - 01/2023			46,00
23.03. 02/2023			65,50
27.04. 03/2023			57,50
27.04. 01+02/2022 Nachzlg			172,50
26.05. 04/23			115,50
30.06. 05-06/2023			121,50
11.08. 07/2023			48,00
25.09. 08/2023			82,50
14.11. 09/2023			32,00
29.12. 10-12/2023			125,00
			866,00
* Umbuchung			
31.12. Mietzinse HB Wohnungen		4.300,91	
31.12. Mietzinse Abstellplätze		3.783,60	
31.12. Bankspesen		760,49	8.845,00
	Summe Einnahmen		<u>*****124.995,48</u>
	Saldo Abrechnungsperiode 2023	Zugang	EUR *****59.873,69-
	Stand per 31.12.2022	Guthaben	EUR *****148.338,18-
	davon weiterverrechnet		304,06-
	Stand per 31.12.2023	Guthaben	EUR *****208.515,93-
			=====

Detail-Information zu USt-relevanten Ausgaben und deren Verrechnung

USt-relevanten Ausgaben			Verrechnung der USt vom Aufwand mit Nutzern		
USt-Basis		USt vom Aufwand			
46.496,29	10%	4.650,02	10%	0,00	
<u>3.513,66</u>	20%	<u>702,73</u>	10%	<u>351,36</u>	
50.009,95		5.352,75		351,36	

Abrechnung 2023

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2023 bis 31.12.2023

Liegenschaft 6030

Seite 9

Floridsdorfer Hauptstraße 25
1210 Wien

Beträge in EUR

Bankspesen	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Bankspesen		
31.12. RL AP 31.12.2023	37,68	
31.12. AP 31.12.2023	152,70	<u>190,38</u>
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		190,38
USt v. Aufwand 10% von	176,98	17,73
20% von	13,38	2,68
* KESt		
31.12. RL AP 31.12.2023	112,98	
31.12. AP 31.12.2023	80,43	
31.12. RL-Konto	129,01	<u>322,42</u>
	Summe Ausgaben	*****533,21
		Einnahmen netto
* Habenzinsen		
31.12. RL AP 31.12.2023	451,92	
31.12. AP 31.12.2023	321,71	
31.12. RL-Konto	516,05	1.289,68
* Umbuchung		
31.12. Konto Rücklage	760,49-	<u>760,49-</u>
	Summe Einnahmen	*****529,19
Saldo Abrechnungsperiode 2023	Abgang	EUR *****4,02
Stand per 31.12.2022	Guthaben	EUR *****0,00
davon weiterverrechnet		4,02-
Stand per 31.12.2023	Guthaben	EUR *****0,00
	=====	

Detail-Information zu USt-relevanten Ausgaben und deren Verrechnung

USt-relevanten Ausgaben			Verrechnung der USt vom Aufwand mit Nutzern	
USt-Basis		USt vom Aufwand		
176,98	10%	17,73	10%	0,00
<u>13,38</u>	20%	<u>2,68</u>	10%	<u>1,34</u>
190,36		20,41		1,34