

Abs.: Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG

Frau  
Vanya LUKOVA VASILEVA  
Hartlgasse 27 / 5  
1200 Wien

Wien, 26.04.2024  
Kundennummer: 89111

## Jahresabrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Hartlgasse 27, 1200 Wien  
Abrechnungseinheit: 5  
Rechnungsnummer: 00661/00043  
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU66024713  
Rechnungsaussteller: WEG Hartlgasse 27, 1200 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

### Allg. Betriebskosten Aufzug

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

### Rep.Fonds

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
<b>1. Abrechnung von Allg. Betriebskosten</b>		
Andere BK	1.037,53	
Energie, Beleuchtung	162,77	
Gartenarbeiten	596,06	
Müll	3.473,30	
Permanent Service	336,00	
Rauchfangkehrer	1.330,23	
Reinigung/Winterdienst	3.298,00	
Schädlingsbekämpfung	238,54	
Steuern u. Abgaben	1.692,05	
Versicherung	14.053,69	
Verwaltungshonorar	5.477,64	
Wasser u. Abwasser	5.620,62	
Verzugszinsen	17,10-	
Hauptmietzins	4.136,64-	
Waschmarken	100,00-	
Summe	33.062,69	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert		
Ihr Anteil 120,00 von 2.294,00 das entspricht 5,2310 %		1.729,52
abzüglich Akontovorschreibung (netto)		1.673,88-

Saldo	55,64
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	5,56
<b>Allg. Betriebskosten Nachzahlung Brutto</b>	<b>61,20</b>

## 2. Abrechnung von Aufzug

Energie u. Beleuchtung Aufzug	241,95
Reinigung/Winterdienst	94,00
Störungsbehebung Aufzug	2.027,31
Wartung Aufzug	2.894,29
Summe	5.257,55

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: BK-Aufzug  
Ihr Anteil 1,00 von 26,00 das entspricht 3,8462 %

202,21

abzüglich Akontovorschreibung (netto)

130,80-

Saldo	71,41
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	7,14

**Aufzug Nachzahlung Brutto** **78,55**

## 3. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	( 382,96 )	38,30	0,00

## Gesamtergebnis Nachzahlung Brutto

**EUR 139,75**

Fälligkeit: 01.06.2024

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Stefanie Graf, Tel.: +43 1 891 39 526, E-Mail: graf@rustler.eu gerne zur Verfügung.

### Wir ersuchen um Überweisung der Nachzahlung bis spätestens zum Fälligkeitstag.

Die detaillierte Langfassung der Betriebskostenabrechnung ist einen Tag nach dem Versand kostenlos im RUSTLER SmartManager (ehemalig Rustler-Net-Service) abrufbar.

Bei Interesse melden Sie sich bitte auf unserer Homepage [www.rustler.eu](http://www.rustler.eu) <<http://www.rustler.eu>> an.

#### Unsere Bankverbindung:

BIC: GIBAATWWXXX; Erste Bank der Österr. Sparkassen AG  
IBAN AT592011129320997500  
WEG Hartlgasse 27;

## Abrechnung Rep.Fonds vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

für die Abrechnungseinheit: Hartlgasse 27, 1200 Wien / 5

### Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2023	104.331,79
Ausgaben vom 01.01.2023 bis 31.12.2023	8.442,12-
Einnahmen vom 01.01.2023 bis 31.12.2023	21.160,15
Saldo zum 31.12.2023	117.049,82

### Detail:

#### Ausgaben:

##### Aufwand detailliert

21.02.2023	IFM GmbH	Schimmelbehandlung T12 GF555699	700,00
		Summe:	700,00

##### Aufwand detailliert

16.03.2023	ifs Immobilien Facility Services GmbH	Monteurbeistellung GF641206	110,00
28.03.2023	ifs Immobilien Facility Services GmbH	Monteurbeistellung GF641206	220,00
27.04.2023	IFM GmbH	Entfernung Schimmel T12 GF555699	1.134,00
22.06.2023	IFM GmbH	Wasserabsaugung Keller GF845290	399,50
04.07.2023	IFM GmbH	Noteinsatz Stromausfall GF849920	258,30
03.10.2023	ifs Immobilien Facility Services Gm	Umrüstung GSM-Modul GF641206	1.300,00
14.11.2023	ProKamin GesmbH	Mängelbeh. Rfgk GF807409	790,00
21.11.2023	IFM GmbH	Rep.Versuch Terrasse T25 GF841865	1.960,00
21.12.2023	Fischer Schlosserei GmbH	Erneuerung Türschließer GF92992	449,11
		Summe:	6.620,91

##### Bankspesen

31.03.2023		Buchungskostenbeitrag 1.Q 2023	36,54
31.03.2023		KEST 1.Q 2023	22,90
31.03.2023		Kontoführung 1.Q 2023	10,58
30.06.2023		Buchungskostenbeitrag 2.Q 2023	41,44
30.06.2023		KEST 2.Q 2023	40,91
30.06.2023		Kontoführung 2.Q 2023	10,58
29.09.2023		Buchungskostenbeitrag 3.Q 2023	38,11
29.09.2023		KEST 3.Q 2023	56,92
29.09.2023		Kontoführung 3.Q 2023	11,49
29.12.2023		Buchungskostenbeitrag 4.Q 2023	38,88
29.12.2023		KEST 4.Q 2023	69,28
29.12.2023		Kontoführung 4.Q 2023	11,49
		Summe:	389,12

	Ausgaben netto gesamt:	7.710,03
+ 10%Umsatzsteuer		732,09
	Summe Aufwand:	8.442,12

**Einnahmen:**

Einnahmen RF	21.160,15
Summe Einnahmen:	21.160,15

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert  
Ihr Anteil 120,00 von 2.294,00 das entspricht 5,2310 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
7.320,91	382,96	10%	38,30	421,26	10%aus RF, Rest an WE
	Anteil Aufwand ohne Ust			20,35	0,00
7.320,91	382,96		38,30	441,61	0,00