

Abs.: Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG

Elena/Peter

Miroshnichenko/Morley

Beheimgasse 20/ 7

1170 Wien

Ausstellungsdatum: 23.04.2025

Rechnungsnummer: 301000732413

Anteile: 1.464,000/11.496,000

UID: ATU58959069

Intern: 3010 / 73 / kk

Abrechnung 2024

Objekt: 1170 Wien, Beheimgasse 20

Sehr geehrte Damen und Herren !

In der Beilage übermitteln wir Ihnen die Abrechnungen des letzten Jahres welche in Summe **ein Guthaben von EUR 827,48** aufweisen.

Der ausgewiesene Betrag wird beim übernächsten Einzug auf Ihrem Konto mit dem IBAN AT801420020093162731 berücksichtigt.

Sollten Sie Einsicht in die Belege wünschen, ersuchen wir Sie um vorherige Terminvereinbarung.

Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich wie immer gerne zur Verfügung.

Die Abrechnung erfolgt durch die beauftragte Hausverwaltung Faltl & Krisch Immobilienverwaltung OHG im Namen und auf Rechnung der Liegenschaft 1170 Wien, Beheimgasse 20.

Mit freundlichen Grüßen

Faltl & Krisch Immobilienverwaltung

EINZELABRECHNUNG MIT UMSATZSTEUERAUSWEIS 2024

Für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1170 Wien, Beheimgasse 20

Abrechnungszeitraum Jänner / Dezember 2024

für das Nutzungsobjekt : TOP 7

	Abrechnungsbetrag	Umsatzsteuer	Gesamtbetrag
Betriebskostenabrechnung	610,37	10% 61,04	671,41
Wasser Abrechnung	141,89	10% 14,19	156,08
Ust vom Rücklagenaufwand gemäß Abrechnung	(-1.267,12)	-126,71	0,00
Abrechnungssaldo Guthaben			EUR 827,48

Möglicher Vorsteuerabzug (zu Ihrer Information) EUR 51,49

Hinweis: Nähere Details entnehmen Sie der Langfassung und der Belegsammlung.

**ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN, BESONDEREN AUFWENDUNGEN
UND SONSTIGEN KOSTEN DER BEWIRTSCHAFTUNG****Kurzfassung für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1170 Wien,
Beheimgasse 20**

Abrechnungszeitraum Jänner / Dezember 2024

für das Nutzungsobjekt : TOP 7

Aufteilungsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil
1 Betriebskostenabrechnung	11.496,000 ant	1.464,000 ant
2 Wasser Abrechnung	82,463 was	12,735 was
1 KOSTEN - Betriebskostenabrechnung		
70001 Grundsteuer	-1.077,35	
70002 Stiegenbeleuchtung	-87,00	
70003 Rauchfangkehrer	-916,58	
70005 Versicherungen	-5.243,62	
70006 Schädlingsbekämpfung	-97,92	
70009 Verwaltungskosten	-6.513,72	
70011 Reinigungsspesen	-4.902,08	
70015 Allg.Spesen BK 20%	-1.055,70	
70013 Müllgebühr	-2.480,93	
71118 Waschküche	-62,26	
Summe KOSTEN - Betriebskostenabrechnung	-22.437,16	-2.857,34
1 EINNAHMEN - Betriebskostenabrechnung		
70012 Allg.Spesen BK 0%	230,07	
Vorschreibungen	27.000,00	
Summe Einnahmen - Betriebskostenabrechnung	27.230,07	3.467,71
Summe Betriebskostenabrechnung (Guthaben)	4.792,91	610,37
2 KOSTEN - Wasser Abrechnung		
70004 Wasser und Abwasser	-2.801,25	
Summe KOSTEN - Wasser Abrechnung	-2.801,25	-432,61
2 EINNAHMEN - Wasser Abrechnung		
Vorschreibungen	3.720,00	
Summe Einnahmen - Wasser Abrechnung	3.720,00	574,50
Summe Wasser Abrechnung (Guthaben)	918,75	141,89
Guthaben		752,26

ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN, BESONDEREN AUFWENDUNGEN UND SONSTIGEN KOSTEN DER BEWIRTSCHAFTUNG

Langfassung für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1170 Wien, Beheimgasse 20

Abrechnungszeitraum Jänner / Dezember 2024

für das Nutzungsobjekt : TOP 7

Betriebskostenabrechnung

Ausgaben

70001 Grundsteuer

15.02.2024	ER 00733	Grundsteuer 01-03/2024	-269,34
15.05.2024	ER 03760	Grundsteuer 04-06/2024	-269,34
15.08.2024	ER 06025	Grundsteuer 07-09/2024	-269,34
15.11.2024	ER 08862	Grundsteuer 10-12/2024	-269,33
			-1.077,35

70002 Stiegenbeleuchtung

03.04.2024	ER 03012	Jahresabrechnung 02/23-02/24	35,00
03.04.2024	ER 03012	Akonto	-61,00
10.09.2024	ER 07119	Akonto	-61,00
			-87,00

70003 Rauchfangkehrer

03.06.2024	ER 04855	Stejritys 2024	-916,58
			-916,58

70005 Versicherungen

01.01.2024	ER 00074	Bündelversicherung 2024	-5.243,62
			-5.243,62

70006 Schädlingsbekämpfung

04.03.2024	ER 01941	Attensam 01-06/2024	-48,96
03.09.2024	ER 06796	Attensam 7-12/2024	-48,96
			-97,92

70009 Verwaltungskosten

02.01.2024	ER 2401 00	Honorar	RKr:301000002401	-542,81
01.02.2024	ER 2402 00	Honorar	RKr:301000002402	-542,81
01.03.2024	ER 2403 00	Honorar	RKr:301000002403	-542,81
01.04.2024	ER 2404 00	Honorar	RKr:301000002404	-542,81
01.05.2024	ER 2405 00	Honorar	RKr:301000002405	-542,81
01.06.2024	ER 2406 00	Honorar	RKr:301000002406	-542,81

01.07.2024	ER 2407 00	Honorar	RKr:301000002407	-542,81
01.08.2024	ER 2408 00	Honorar	RKr:301000002408	-542,81
01.09.2024	ER 2409 00	Honorar	RKr:301000002409	-542,81
01.10.2024	ER 2410 00	Honorar	RKr:301000002410	-542,81
01.11.2024	ER 2411 00	Honorar	RKr:301000002411	-542,81
01.12.2024	ER 2412 00	Honorar	RKr:301000002412	-542,81

-6.513,72

70011 Reinigungsspesen

01.03.2024	ER 01935	Annarein 1-3/2024	-1.092,00
01.05.2024	ER 03647	Annarein 4-6/2024	-1.092,00
01.09.2024	ER 07027	Annarein 7-9/2024	-1.092,00
03.09.2024	ER 07024	Marispo Winderdienst 2024/2025	-534,08
01.11.2024	ER 08607	Annarein 10-12/2024	-1.092,00

-4.902,08

70015 Allg.Spesen BK 20%

04.03.2024	ER 01981	Attensam 1-6/2024 Wasserverbrauchskontrolle	-164,10
13.06.2024	ER 04623	F&K Beaufsichtigung der Liegenschaft 2024	-727,50
03.09.2024	ER 06955	Attensam 7-12/2024 Wasserverbrauchskontrolle	-164,10

-1.055,70

70013 Müllgebühr

15.02.2024	ER 00733	Müllgebühr 01-03/2024	-620,23
15.05.2024	ER 03760	Müllgebühr 04-06/2024	-620,23
15.08.2024	ER 06025	Müllgebühr 07-09/2024	-620,23
15.11.2024	ER 08862	Müllgebühr 10-12/2024	-620,24

-2.480,93

71118 Waschküche

03.04.2024	ER 03010	Jahresabrechnung 03/23-02/24 Strom	-0,26
03.04.2024	ER 03010	Akonto Strom	-31,00
10.09.2024	ER 07119	Akonto Strom	-31,00

-62,26

Summe Ausgaben

-22.437,16

Einnahmen

70012 Allg.Spesen BK 0%

15.11.2024	ER 08862	Stadt Wien Gebühreinzuschuss	230,07
------------	----------	------------------------------	--------

230,07

Vorschreibungen

27.000,00

Summe Einnahmen

27.230,07

Summe Guthaben

4.792,91

Wasser Abrechnung

Ausgaben

70004 Wasser und Abwasser

15.01.2023	ER 00133	Wasser 1-3/2024	-844,55
15.04.2024	ER 02916	Wasser 4-6/2024	-844,55
15.07.2024	ER 05305	Wasser 7-9/2024	-844,55
15.10.2024	ER 07730	Wasser 10-12/2024	-721,65
15.10.2024	ER 07730	Abrechnung 05/23-05/24	454,05

-2.801,25

Summe Ausgaben

-2.801,25

Einnahmen

Vorschreibungen

3.720,00

Summe Einnahmen

3.720,00

Summe Guthaben

918,75

RÜCKLAGENABRECHNUNG KURZFASSUNG 2024**Für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1170 Wien, Beheimgasse 20**

Abrechnungszeitraum Jänner / Dezember 2024

Ausgaben

50025 Baumeister	- 6.172,11
50035 Dachdecker/Spengler	- 1.429,30
50045 Elektriker	- 390,00
50005 Reparaturen	- 329,00
50085 Schlosser	- 341,16
50104 Honorar Diverse	- 927,00
77900 Spesen des Geldverkehrs	- 316,21
51000 Versicherungsvergütungen	1.623,45
99980 Centausgleich	0,47
50115 Allg.Hausspesen 20%	- 76,53
50001 Versicherungsaufwand	- 1.592,60
Summe Ausgaben	-9.949,99
zzgl. Umsatzsteuer 10,00%	- 995,00
Summe Ausgaben inkl. USt	- 10.944,99

Einnahmen

81000 Zinserträge endbesteuert	426,20
85400 KEST Bankkonto	- 106,55
41071 Rep.Fonds	10.860,00
40052 Pauschalmiete	2.680,10
Summe Einnahmen	13.859,75

Saldo aus der aktuellen Abrechnung	2.914,76
Stand Rücklage per 1.1.2024	20.651,31
Stand Rücklage per 31.12. 2024	23.566,07

DETAILINFORMATION für TOP 7

Ihr Anteil der mit der Rücklage verrechneten Aufwände beträgt netto	1.267,12
Dies entspricht 1464,00 / 11496,00 Anteilen von € 9.949,99 zzgl. 10 % USt	126,71

Verrechneter Bruttoaufwand	1.393,83
----------------------------	----------

Ihr Anteil an den einkommensteuerpflichtigen Mieterlösen beträgt:	341,31
Dies entspricht 1464,00 / 11496,00 Anteilen von € 2.680,10	

RÜCKLAGENABRECHNUNG LANGFASSUNG 2024**Für die Abrechnungseinheit: Liegenschaft 1170 Wien, Beheimgasse 20**

Abrechnungszeitraum Jänner / Dezember 2024

Ausgaben**50025 Baumeister**

15.01.2024	ER 00881	BM Bau Montage div.Brandschutztüren	6.172,11
			- 6.172,11

50035 Dachdecker/Spengler

14.05.2024	ER 04050	Wocilka Dachrinnen gereinigt	663,00
05.12.2024	ER 09815	Wocilka verschm.Wasserläufe b.T.11 gereinigt	766,30
			- 1.429,30

50045 Elektriker

10.12.2024	ER 09949	BSW T.1 E-Installationen rep.u.E-Befund erstellt	390,00
			- 390,00

50005 Reparaturen

13.11.2024	ER 09054	Dragicevic T.12 Fenster Getriebe get.	329,00
			- 329,00

50085 Schlosser

19.12.2024	ER 10145	Blühmann T.1 Ern.Schloss+Postkasten+Kellerabt.	341,16
			- 341,16

50104 Honorar Diverse

01.03.2024	ER 01806	F&K,wirts.Bauverw.2023,Versicherungsabwicklungen	489,00
18.06.2024	ER 05119	F&K,wirtschaftl.Bauverw.2024 BM Bandschutztüren	318,00
15.12.2024	ER 09956	Faltl & Krisch i.Z. Weitervermietung T.1	120,00
			- 927,00

77900 Spesen des Geldverkehrs

24.06.2024	ER 04956	Kautionszinsen an T.1	13,25
31.12.2024	ER 10461	Spesen	302,96
			- 316,21

51000 Versicherungsvergütungen

30.01.2024	ER 00838	f.Rg.SMS T.1 Leckortungsarbeiten	- 220,00
------------	----------	----------------------------------	----------

16.07.2024	ER 05602	f.Rg. SMS STG Malerarbeiten	-	808,45
04.10.2024	ER 07698	f.Rg. Gruber STG 1.Stock Malerarbeiten	-	595,00
				1.623,45

99980 Centausgleich

02.01.2024	BB 2401 27	Centausgleich 24/1	RKr:301000002401	-	0,04
01.02.2024	BB 2402 77	Centausgleich 24/2	RKr:301000002402	-	0,04
01.03.2024	BB 2403 14	Centausgleich 24/3	RKr:301000002403	-	0,04
01.04.2024	BB 2404 47	Centausgleich 24/4	RKr:301000002404	-	0,04
01.05.2024	BB 2405 02	Centausgleich 24/5	RKr:301000002405	-	0,04
01.06.2024	BB 2313 04	Centausgleich 23/6	RKr:301000002313		0,01
01.06.2024	BB 2406 71	Centausgleich 24/6	RKr:301000002406	-	0,04
01.07.2024	BB 2407 68	Centausgleich 24/7	RKr:301000002407	-	0,04
01.08.2024	BB 2408 77	Centausgleich 24/8	RKr:301000002408	-	0,04
01.09.2024	BB 2409 57	Centausgleich 24/9	RKr:301000002409	-	0,04
01.10.2024	BB 2410 63	Centausgleich 24/10	RKr:301000002410	-	0,04
01.11.2024	BB 2411 89	Centausgleich 24/11	RKr:301000002411	-	0,04
01.12.2024	BB 2412 41	Centausgleich 24/12	RKr:301000002412	-	0,04
					0,47

50115 Allg.Hausspesen 20%

08.06.2024	ER 04783	Akonto T.1 Gas			34,00
08.06.2024	ER 04784	Akonto T.1 Strom			29,00
27.12.2024	ER 10448	SR 6-12/2024, T. 1 Strom			13,53
				-	76,53

50001 Versicherungsaufwand

22.01.2024	ER 00645	SMS T.1 Leckortungsarbeiten			213,40
10.07.2024	ER 05782	SMS STG Malerarbeiten 1.Stock			784,20
30.09.2024	ER 07717	Gruber 1.Stock Malerarbeiten			595,00
					n.Wasserschaden
				-	1.592,60

Summe Ausgaben

zzgl. Umsatzsteuer 10,00%

-9.949,99
- 995,00

Summe Ausgaben (inkl. USt)

- 10.944,99

Einnahmen

81000 Zinserträge endbesteuert

31.12.2024	ER 10461	Zinsen	-	426,20
				426,20

85400 KEST Bankkonto

31.12.2024	ER 10461	KEST		106,55
------------	----------	------	--	--------

- 106,55

41071 Rep.Fonds

02.01.2024	AR 2401 81	Vorschr.24/1	RKr:301000002401	-	905,00
01.02.2024	AR 2402 31	Vorschr.24/2	RKr:301000002402	-	905,00
01.03.2024	AR 2403 68	Vorschr.24/3	RKr:301000002403	-	905,00
01.04.2024	AR 2404 01	Vorschr.24/4	RKr:301000002404	-	905,00
01.05.2024	AR 2405 56	Vorschr.24/5	RKr:301000002405	-	905,00
01.06.2024	AR 2406 29	Vorschr.24/6	RKr:301000002406	-	905,00
01.07.2024	AR 2407 26	Vorschr.24/7	RKr:301000002407	-	905,00
01.08.2024	AR 2408 35	Vorschr.24/8	RKr:301000002408	-	905,00
01.09.2024	AR 2409 15	Vorschr.24/9	RKr:301000002409	-	905,00
01.10.2024	AR 2410 21	Vorschr.24/10	RKr:301000002410	-	905,00
01.11.2024	AR 2411 47	Vorschr.24/11	RKr:301000002411	-	905,00
01.12.2024	AR 2412 99	Vorschr.24/12	RKr:301000002412	-	905,00

10.860,00

40052 Pauschalmiete

02.01.2024	AR 2401 81	Vorschr.24/1	RKr:301000002401	-	536,02
01.02.2024	AR 2402 31	Vorschr.24/2	RKr:301000002402	-	536,02
01.03.2024	AR 2403 68	Vorschr.24/3	RKr:301000002403	-	536,02
01.04.2024	AR 2404 01	Vorschr.24/4	RKr:301000002404	-	536,02
01.05.2024	AR 2405 56	Vorschr.24/5	RKr:301000002405	-	536,02

2.680,10

Summe Einnahmen

13.859,75

Saldo aus der aktuellen Abrechnung	2.914,76
Stand Rücklage per 1.1.2024	20.651,31
Stand Rücklage per 31.12. 2024	23.566,07