

Eigentümergeinschaft
 PFENNINGGELDASSE 18
 UID ATU58961216
 Verwalter: SOZIALBAU
 Richter gasse 12
 1070 Wien
 HG Wien, FN 52836a

Frau
 PALFRADER MARIA
 PFENNINGGELDASSE 18/1/23
 1160 WIEN

Wien, im Juni 2024

VERR.NR.: 03140 023 02
 1. ENTGELT AB 1.7.2024
 2. JAHRESABRECHNUNG 2023
 OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDASSE 18

Rechnungs-Nr. 2024/175 (ersetzt 2024/173)
 Rechnungsdatum: 1.7.2024

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrte Frau Palfrader,

wir übersenden Ihnen die Jahresabrechnung 2023 und die Entgeltvorschreibung ab 1.7.2024.

ENTGELT AB 1.7.2024

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Rücklage			132,79
Verwaltung	39,93		39,93
Betriebskosten	176,88		176,88
Heizung		135,52	135,52
Sanierungsdarlehen			74,62
USt-Basis/Nettobetrag	216,81	135,52	559,74
Umsatzsteuer	21,68	27,10	48,78
ENTGELT AB 1.07.2024			608,52
Entgelt bisher			605,31
Differenz			3,21

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG

Zahlungsreferenz bei Überweisung: 000314002302
 Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
 IBAN: AT97 1200 0006 1240 5308
 BIC: BKAUATWW



Zahlen mit Code

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2023

OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
03140 023 02 PALFRADER MARIA

Seite 2

70 Wohnungen, 0 Lokale, 33 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

	Abrechnungs- monate	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Betriebskosten Guthaben	1 - 12	486,66		486,66
Gesamt Netto				486,66
USt-Basis/USt		486,66		48,67
IHR GUTHABEN				535,33

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 735,00.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2024:

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		608,52	608,52
August	-535,33	608,52	73,19
September		608,52	608,52
Oktober		608,52	608,52
November		608,52	608,52
Dezember		608,52	608,52
IHR GUTHABEN	-535,33		

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2024 aktuellen Eigentümer verrechnet. Heiz- und Warmwasserkosten werden bei verbrauchsabhängiger Abrechnung auch auf ausgeschiedene Eigentümer aufgeteilt.

Die detaillierte Aufstellung der einzelnen Aufwandsposten wird Ihnen auf Wunsch übermittelt.

So Sie in einzelne Belege Einsicht nehmen wollen, ist dies in den kommenden sechs Monaten in unseren Büroräumen möglich. Wir ersuchen um eine vorherige Terminvereinbarung mit unserem Bewohnerservice unter der Tel. Nr. (01) 52 195-456.

Gegenüber den Vorschreibungen (Solleingängen) gab es am 31.12.2023 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 1.710,33 und Überzahlungen von 2.090,64.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

Nr. 18/2/1 1.474,22

Nr. 18/3/11 91,42

Nr. 18/3/19 144,16

Gesamtbetrag aller Einzelrückstände, die EUR 5,00 unterschreiten: 0,53

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023

 OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
 03140 023 02 PALFRADER MARIA

Seite 3

70 Wohnungen, 0 Lokale, 33 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Betriebskosten				
öffentliche Abgaben	4.600,00	-6.503,15	88,00	-124,41
Müllabfuhr	4.600,00	-15.247,84	88,00	-291,70
Rauchfangkehrung	4.600,00	-111,30	88,00	-2,13
Schädlingsbekämpfung	4.600,00	-165,99	88,00	-3,18
Hausbetreuung/Hausbesorger	4.600,00	-41.782,45	88,00	-799,32
Wasser und Abwasser	4.600,00	-1.400,87	88,00	-26,80
Strom/Beleuchtung	4.600,00	-8.790,44	88,00	-168,16
Versicherungen	4.600,00	-11.977,90	88,00	-229,14
Verwaltungskosten	4.600,00	-23.094,00	88,00	-441,80
sonstige Kosten	4.600,00	-169,26	88,00	-3,24
Kosten gemeinsamer Anlagen				
Waschküche	4.600,00	-1.755,75	88,00	-33,59
Aufzug	4.600,00	-5.738,82	88,00	-109,79
Außenanlagen	4.600,00	-353,96	88,00	-6,77
diverse Gemeinschaftsanlagen	4.600,00	-1.472,79	88,00	-28,17
Summe Ausgaben		-118.564,52		-2.268,20
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Betriebskosten	4.600,00	110.952,00	88,00	2.122,56
Erträge aus Stellplätzen	4.600,00	7.630,92	88,00	145,99
Waschgebühren	4.600,00	529,55	88,00	10,13
vorgeschriebene Verwaltungskosten	4.600,00	22.634,40	88,00	432,99
sonstige Erträge		2.258,05	88,00	43,19
Summe Einnahmen		144.004,92		2.754,86
		25.440,40	GUTHABEN	486,66

HEIZUNG

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Energiekosten		-100.139,73		
sonstige Kosten		-13.733,44		
vorgeschriebene Heizungskosten		169.285,86		
		55.412,69		

Die Abrechnung erfolgt gesondert nach individuellem Verbrauch, daher wird Ihnen die durch die Abrechnungsfirma zu erstellende Einzelabrechnung getrennt übermittelt.

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023

 OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
 03140 023 02 PALFRADER MARIA

Seite 4

70 Wohnungen, 0 Lokale, 33 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

RÜCKLAGE

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Dachdecker und Spengler	4.600,00	-2.358,25	88,00	-45,11
Baumeister	4.600,00	-480,20	88,00	-9,19
Schlosser	4.600,00	-522,53	88,00	-9,99
Elektriker	4.600,00	-813,68	88,00	-15,57
Gas- und Wasserinstallateur	4.600,00	-2.336,33	88,00	-44,70
sonstige Kosten	4.600,00	-519,46	88,00	-9,94
Waschküche	4.600,00	-70,10	88,00	-1,34
Aufzug	4.600,00	-4.347,57	88,00	-83,18
Zentralheizung	4.600,00	-6.200,77	88,00	-118,63
Stellplätze (20% USt.)	4.600,00	-4.211,20	88,00	-80,56
Außenanlagen	4.600,00	-547,48	88,00	-10,47
Schadensfälle Versicherungen	4.600,00	-5.109,55	88,00	-97,75
Refundierung von Versicherungen	4.600,00	5.311,75	88,00	101,61
USt. 10 % von 17.994,17-		-1.799,44		-34,43
USt. 20 % von 4.211,20-		-842,20		-16,11
Summe Ausgaben		-24.847,01		-475,36
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Instandhaltungskosten	4.600,00	83.298,00	88,00	1.593,48
Erträge aus Stellplätzen	4.600,00	7.626,96	88,00	145,90
Zinsen	4.600,00	0,01	88,00	
Erträge aus Inkasso Waschgebühren	4.600,00	529,54	88,00	10,13
Vermietung Hausbesorger-Wohnung	4.600,00	4.760,64	88,00	91,08
Summe Einnahmen		96.215,15		1.840,59
SALDO DES JAHRES 2023		71.368,14		1.365,23
Stand 31.12.2022 - Reserve		327.952,34		6.273,94
Umbuchungen 2023		-250.000,00		-4.782,61
Stand 31.12.2023 - Reserve		149.320,48		2.856,56
RÜCKLAGE SANIERUNG				
Div.Kosten	4.600,00	-379.214,48	88,00	-7.254,54
USt. 10 % von 379.214,48-		-37.921,40		-725,45
vorgeschriebene Instandhaltungskosten	4.600,00	362.000,00	88,00	6.925,22
SALDO DES JAHRES 2023		-55.135,88		-1.054,77
Stand 31.12.2022				
Umbuchungen 2023		250.000,00		4.782,61
Stand 31.12.2023 - Reserve		194.864,12		3.727,84
RÜCKLAGE SANIERUNG DARLEHEN				
Zinsen Darlehen Sanierung	2.293,00	-2.000,00	88,00	-76,75
USt. 10 % von 2.000,00-		-200,03		-7,68
vorgeschriebene Sanierungskosten	2.293,00	3.888,86	88,00	149,24
SALDO DES JAHRES 2023		1.688,83		64,81
Stand 31.12.2022				

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023

OBJEKT 1160 WIEN, PFENNINGGELDGASSE 18
03140 023 02 PALFRADER MARIA

Seite 5

70 Wohnungen, 0 Lokale, 33 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Stand 31.12.2023 - Reserve		1.688,83		
Restdarlehen zum 31.12.2023 (unverbindliche Bekanntgabe) Volksbank Wien AG		181.452,18		6.963,71