

Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

für die Abrechnungseinheit	1100 Wien Fernkorngasse 46	2039
für den Zeitraum	01.01.2026 bis 31.12.2026	15.10.2026

Geldkonten

Stand zum 01.01.2026 120.075,61

Bank Fernkorngasse 46, 1100 Wien 120.075,61

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner
--------------------	-------	-------	-----------------

Betriebskosten

<u>Energiekosten - Stiegenhaus/Allgemein</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)		
Teilbetrag Stg.	12.01.2026	202600005	114,00
Jahresabr. 27.2.25-25.2.26 Stg.	10.04.2026	ER2004371/2026	18,61
Ref.f.WK	20.04.2026	202600048	-48,55
Teilbetrag Stg.	11.05.2026	202600059	102,00
Teilbetrag Stg.	10.06.2026	202600071	102,00
Teilbetrag Stg.	10.07.2026	202600087	102,00
Teilbetrag	10.08.2026	202600102	102,00
Teilbetrag Stg.	10.09.2026	202600116	102,00
Teilbetrag Stg.	12.10.2026	202600131	102,00
Zwischensumme			696,06

Verwaltungshonorar

	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)		
Honorar	15.01.2026	HON H00293	1.319,67
Honorar	03.02.2026	HON H00608	1.319,67
Honorar	02.03.2026	HON H00889	1.319,67
Honorar	02.04.2026	HON H01246	1.365,68
Honorar	04.05.2026	HON H01532	1.365,68
Honorar	03.06.2026	HON H01894	1.365,68
Honorar	06.07.2026	HON H02214	1.365,68
Honorar	03.08.2026	HON H02538	1.365,68
Honorar	01.09.2026	HON H02860	1.365,68
Honorar	02.10.2026	HON H03182	1.365,68
Zwischensumme			13.518,77

HB - Lohn BK

	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)		
BK 01/2026	28.01.2026	LV01	1.745,79
BK 02/2026	25.02.2026	LV02	1.745,79
BK 03/2026	26.03.2026	LV03	1.745,79
BK 04/2026	27.04.2026	LV04	1.745,79
BK 05/2026	27.05.2026	LV05	3.085,11
BK 06/2026	26.06.2026	LV06	2.929,42

für die Abrechnungseinheit

1100 Wien

Fernkorngasse 46

2039

für den Zeitraum

01.01.2026 bis 31.12.2026

15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
<u>HB - Lohn BK</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
BK 07/2026	28.07.2026	LV07		2.271,85
BK 08/2026	27.08.2026	LV08		2.140,34
BK 09/2026	28.09.2026	LV09		2.578,72
			Zwischensumme	19.988,60
<u>Gebäudeversicherung</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Jahresprämie	01.06.2026	202600066	UNIQA Österreich Versicherungen AG	13.384,07
			Zwischensumme	13.384,07
<u>Grundsteuer</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
1. Quartal	16.02.2026	ER2001866/2026	Stadt Wien MA6-BA9	799,49
2. Quartal	15.05.2026	ER2007350/2026	Stadt Wien MA6-BA9	799,49
3. Quartal	17.08.2026	ER2012338/2026	Stadt Wien MA6-BA9	799,49
			Zwischensumme	2.398,47
<u>Wasser - Abwassergebühr</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
1. Quartal	15.01.2026	ER2000010/2026	Stadt Wien MA6-BA9	3.619,87
Jahresabr.8.02.25-6.02.26+TB	15.04.2026	ER2005566/2026	Stadt Wien MA6-BA9	3.985,65
3. Quartal	15.07.2026	ER2011052/2026	Stadt Wien MA6-BA9	3.698,85
			Zwischensumme	11.304,37
<u>Rauchfangkehrer - Gebühr</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Kehr- und Überprüfungsgebühr	11.02.2026	ER2002676/2026	Strasser Rauchfangkehrer Wien 10 KG	1.813,90
Kehr- und Überprüfungsgebühr 1. Quartal	04.03.2026	ER2002312/2026	Strasser Rauchfangkehrer Wien 10 KG	522,58
Kehr- und Überprüfungsgebühr 2. Quartal	09.04.2026	ER2006288/2026	Wolfgang Strasser Rauchfangkehrerme	522,58
Kehr- bzw. Überprüfungsgebühr 3. Quartal	20.08.2026	ER2012519/2026	Wolfgang Strasser Rauchfangkehrerme	522,58
			Zwischensumme	3.381,64
<u>Müllentsorgung</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
1. Quartal	16.02.2026	ER2001866/2026	Stadt Wien MA6-BA9	2.627,05
2. Quartal	15.05.2026	ER2007350/2026	Stadt Wien MA6-BA9	2.627,05
3. Quartal	17.08.2026	ER2012338/2026	Stadt Wien MA6-BA9	2.627,05
			Zwischensumme	7.881,15
<u>Schädlingsbekämpfung</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Bettwanzen - Top 34	04.02.2026	ER2002267/2026	Komendáková Veronika	283,33
Rattennachschau	02.06.2026	ER2009201/2026	PURISSIMA Schädlingsbekämpfungs Gmb	168,66
			Zwischensumme	451,99

für die Abrechnungseinheit	1100 Wien	
	Fernkorngasse 46	2039
für den Zeitraum	01.01.2026 bis 31.12.2026	15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
<u>Diverses Kleinmaterial</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
HB - Diesel	12.05.2026	ER2008341/2026	Petric Ljubinka	97,52
Reinigungsmaterial	11.06.2026	ER2009930/2026	Petric Ljubinka	73,94
			Zwischensumme	171,46
<u>Garten</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
div Kleinmaterial	09.04.2026	ER2006316/2026	Petric Ljubinka	33,08
			Zwischensumme	33,08
<u>Sonstige Betriebskosten</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Reinigungsmaterial	13.01.2026	ER2000361/2026	Petric Ljubinka	69,96
			Zwischensumme	69,96
Summe Ausgaben				73.279,62
Betriebskosten	1/2026			7.083,36
Betriebskosten	2/2026			7.083,36
Betriebskosten	3/2026			7.083,36
Betriebskosten	4/2026			7.083,36
Betriebskosten	5/2026			7.083,36
Betriebskosten	6/2026			7.083,36
Betriebskosten	7/2026			7.083,36
Betriebskosten	8/2026			7.083,36
Betriebskosten	9/2026			7.083,36
Betriebskosten	10/2026			7.083,36
Summe Einnahmen				70.833,60
Ergebnis: Saldo				-2.446,02

für die Abrechnungseinheit	1100 Wien	
	Fernkorngasse 46	2039
für den Zeitraum	01.01.2026 bis 31.12.2026	15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner
Aufzugskosten			
Saldo vortrag:		10.929,15	
Einnahmen:			
Aufzugskosten 1/2026		666,66	
Aufzugskosten 2/2026		666,66	
Aufzugskosten 3/2026		666,66	
Aufzugskosten 4/2026		666,66	
Aufzugskosten 5/2026		666,66	
Aufzugskosten 6/2026		666,66	
Aufzugskosten 7/2026		666,66	
Aufzugskosten 8/2026		666,66	
Aufzugskosten 9/2026		666,66	
Aufzugskosten 10/2026		666,66	
Summe Einnahmen		6.666,60	
Summe Ausgaben		-10.109,76	
Ergebnis: Guthaben		7.485,99	

Ausgaben detailliert:

<u>Aufzug - Notbereitschaft</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
Grundgebühr Notruf 03-04/2026	20.02.2026	ER2003428/2026	A1 Telekom Austria AG	59,79
Grundgebühr Notruf 05-06/2026	27.04.2026	ER2007127/2026	A1 Telekom Austria AG	61,83
Grundgebühr Notruf 07-08/2026	26.06.2026	ER2011525/2026	A1 Telekom Austria AG	60,55
Grundgebühr Notruf 09-10/2026	25.08.2026	ER2014378/2026	A1 Telekom Austria AG	60,33
Zwischensumme				242,50

<u>HB - Lohn Aufzug</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
Auf 01/2026	28.01.2026	LV01		183,50
Auf 02/2026	25.02.2026	LV02		183,50
Auf 03/2026	26.03.2026	LV03		183,50
Auf 04/2026	27.04.2026	LV04		183,50
Auf 05/2026	27.05.2026	LV05		367,00
Auf 06/2026	26.06.2026	LV06		345,66
Auf 07/2026	28.07.2026	LV07		255,57
Auf 08/2026	27.08.2026	LV08		237,55
Auf 09/2026	28.09.2026	LV09		297,61
Zwischensumme				2.237,39

<u>Aufzug - Reparatur</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
LED-Package	01.09.2026	ER2014513/2026	Otis GesmbH	824,50

für die Abrechnungseinheit 1100 Wien
Fernkorngasse 46 2039

für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2026 15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
			Zwischensumme	824,50
<u>Aufzug - TÜV</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
Gesetzliche Prüfung	18.08.2026	ER2013829/2026	TÜV AUSTRIA GMBH	316,22
			Zwischensumme	316,22
<u>Aufzug - Wartung</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
Wartung	07.05.2026	ER2008156/2026	Otis GesmbH	6.196,79
Schachttürblatt befreit	24.09.2026	ER2015760/2026	Otis GesmbH	292,36
			Zwischensumme	6.489,15

für die Abrechnungseinheit

1100 Wien

Fernkorngasse 46

2039

für den Zeitraum

01.01.2026 bis 31.12.2026

15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
Instandhaltung				
Saldovortrag:		130.185,68		
Einnahmen:				
Abr.2025 Instandhaltung		62,63		
Instandhaltung 1/2026		3.426,72		
Instandhaltung 2/2026		3.426,72		
Instandhaltung 3/2026		3.426,72		
Instandhaltung 4/2026		3.426,72		
Instandhaltung 5/2026		3.426,72		
Instandhaltung 6/2026		3.426,72		
Instandhaltung 7/2026		3.426,72		
Instandhaltung 8/2026		3.426,72		
Instandhaltung 9/2026		3.426,72		
Instandhaltung 10/2026		3.426,72		
Summe Einnahmen		34.329,83		
Summe Ausgaben		-36.432,60		
+ 10% USt		-1.095,43		
Ergebnis: Guthaben		126.987,48		
<u>Ausgaben detailliert:</u>				
<u>Gebäude Instandhaltung</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Installateur, Dichtung Wasserzähler	15.01.2026	ER2000577/2026	HSG Heizung - Sanitär - Gebrechen-	156,00
Installateur, Top 38	04.02.2026	ER2002177/2026	PS&P Brand- und Wassersanierung Gmb	959,37
Installateur, Erneuerung Absperrventile	05.02.2026	ER2002320/2026	HSG Heizung - Sanitär - Gebrechen-	278,90
Installateur, GSPA	02.03.2026	ER2003809/2026	HSG Heizung - Sanitär - Gebrechen-	168,00
Spengler, Überprüfung Dachrinne	12.03.2026	ER2004571/2026	Schmitzer Dach & Bau GmbH	497,61
Installateur, Top 38	12.03.2026	ER2003786/2026	Spanblöchl Walter Johann	4.598,20
Tischler, div. Fenster - Top 32	03.04.2026	ER2006041/2026	Tischlerei Sodl GmbH	704,22
Installateur, Obertisch-Speicher geriss	09.04.2026	ER2006579/2026	HSG Notdienst GesmbH	1.552,89
Spengler, Rep.arbeiten	28.04.2026	ER2007196/2026	Schmitzer Dach & Bau GmbH	1.449,77
Elektriker, Elektroarbeiten	01.09.2026	ER2014529/2026	HSG Notdienst GesmbH	1.232,00
			Zwischensumme	11.596,96
<u>Versicherungsschäden - Aufwendungen</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Leckortung Top 28+34	12.02.2026	ER2002997/2026	PS&P Brand- und Wassersanierung Gmb	418,00
Sanierungsarbeiten Top 32	28.04.2026	ER2006877/2026	PS&P Brand- und Wassersanierung Gmb	1.280,20
Installateur, Trocknungsarbeiten - Top 2	11.06.2026	ER2009959/2026	PS&P Brand- und Wassersanierung Gmb	777,28
Leckortung - Top 34	04.08.2026	ER2012906/2026	PS&P Brand- und Wassersanierung Gmb	409,17
			Zwischensumme	2.884,65

für die Abrechnungseinheit

1100 Wien

Fernkorngasse 46

2039

für den Zeitraum

01.01.2026 bis 31.12.2026

15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
<u>Versicherungsschäden - Refundierungen</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Fa.PSP/Wasserschaden T38	28.01.2026	202600011	UNIQA Österreich Versicherungen AG	-959,37
Ref.Stromkosten T28	22.04.2026	202600049	UNIQA Österreich Versicherungen AG	-119,57
PSP/Wasserschaden T32	24.04.2026	202600051	UNIQA Österreich Versicherungen AG	-1.319,45
Strom Top 28	28.04.2026	ER2007272/2026	Hadzic Mirsad	119,57
PSP/Rohrgebrechen Top 28+34	06.05.2026	202600057	UNIQA Österreich Versicherungen AG	-777,28
Rohrgebrechen Top 28+34	31.07.2026	202600096	UNIQA Österreich Versicherungen AG	-471,20
			Zwischensumme	-3.527,30
<u>Instandhaltung Baumeister</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Baumeister, Besichtigung Wasserfleck	12.05.2026	ER2008418/2026	AHS Bauservice GmbH	950,00
Baumeister, Erneuerung Siphon und Steckd	12.05.2026	ER2008460/2026	AHS Bauservice GmbH	1.450,00
Baumeister, Gitter an Kellerfenster star	18.06.2026	ER2010395/2026	AHS Bauservice GmbH	800,00
Baumeister, Rep Eingangstür	18.06.2026	ER2010393/2026	AHS Bauservice GmbH	1.200,00
Baumeister, Kellerschachtdeckel gebroche	18.06.2026	ER2010392/2026	AHS Bauservice GmbH	2.000,00
Baumeister, Dachaufgang Kehlerweg – Holz	18.06.2026	ER2010391/2026	AHS Bauservice GmbH	4.000,00
			Zwischensumme	10.400,00
<u>Instandhaltung Installateur</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Installateur, Kanalreinigung	12.05.2026	ER2008311/2026	HSG Notdienst GesmbH	2.400,00
Installateur, Ablaufverstopfung	17.09.2026	ER1000184/2026	Müller & Helmert Gesellschaft m.b.H	455,70
Wohnungsabsperrentil ausgetauscht	24.09.2026	ER1000185/2026	Müller & Helmert Gesellschaft m.b.H	352,59
			Zwischensumme	3.208,29
<u>Instandhaltung Kamin</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Betriebskosten)			
Kamin, Kaminsanierung	02.06.2026	ER2008800/2026	LV Bau GmbH	11.870,00
			Zwischensumme	11.870,00

für die Abrechnungseinheit	1100 Wien		
	Fernkorngasse 46		2039
für den Zeitraum	01.01.2026	bis 31.12.2026	15.10.2026

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner
Waschküche			
Saldovortrag:		-11.850,67	
Einnahmen:			
Waschküche		58,54	
Waschküche + Trockner		67,00	
Waschküche + Trockner Juli/August		41,24	
Waschküche und Trockner		15,49	
Waschküche+Trockner		18,84	
Summe Einnahmen		201,11	
Summe Ausgaben		-136,00	
Ergebnis: Saldo		-11.785,56	

Ausgaben detailliert:

<u>Energiekosten - Waschküche</u>	(Verteilerschlüssel: WE: Nutzwert)			
Teilbetrag WK	12.01.2026	202600005	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	31,00
Teilbetrag WK	10.06.2026	202600071	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	21,00
Teilbetrag Gas	10.07.2026	202600087	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	21,00
Teilbetrag	10.08.2026	202600102	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	21,00
Teilbetrag WK	10.09.2026	202600116	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	21,00
Teilbetrag WK	12.10.2026	202600131	Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG	21,00
Zwischensumme				136,00

Zusammenfassung

Abrechnung	Saldo
Gesamtergebnis :	0,00

Geldkonten

Saldenverprobung