



teamneunzehn.at Real Property GmbH  
Handelskai 94-96 | 10. OG | Millennium Tower  
1200 Wien  
T +43 1 810 22 30  
E hausverwaltung@teamneunzehn.at  
W www.teamneunzehn.at  
FN 640558 y | ATU81411401

MFG5 GmbH & Co KG  
Rotenturmstraße 29  
1010 Wien

**Eigentümerabrechnung**      Abrechnungsperiode: **01.04.2025 - 30.04.2025**      Ihre UID-Nr.: ATU 75 55 98 15  
Objekt: HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien  
Objekt-Nr.: 5097  
Objektadresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5  
Abrechnung für: MFG5 GmbH & Co KG

## I Banksalden

Konto-Nr.	Bankkonto	Datum	Saldo Soll	Saldo Haben
28000 05097	Bank	01.04.2025	6.787,00	
28000 05097	Bank	30.04.2025	7.951,42	
<b>Ergebnis</b>	(Geldfluss zwischen 01.04.2025 und 30.04.2025)		<b>1.164,42</b>	

## II Eigentümerabrechnung

Konto-Nr.	USt %	Konto	Σ Aufwände (Soll)	Σ Erlöse (Haben)
<b>2 Erlöse gemäß Ausgangsrechnungen</b>				
40011 05097	10	Erlöse Mietzinse 10%		2.242,12
40012 05097	20	Erlöse Mietzinse 20%		1.350,03
40501 05097	10	Erlöse für Darlehensrückzahlungen		3,76
43020 05097	-	Erlöse Inventarmieten		83,00
45000 05097	-	Erlöse Betriebskosten		3.485,55
45001 05097	10	Erlöse Betriebskosten		2.038,01
45002 05097	20	Erlöse Betriebskosten		768,43
45211 05097	10	Erlöse Lift		605,77
45900 05097	-	Manupulationsgebühren		24,58
49980 05097	-	Erlöse Mahnspesen 0%		7,00
<b>3 Aufwendungen</b>				
50230 05097	10	Wasser		98,73
50330 05097	20	Hausreinigung	710,00	
57002 05097 0001	20	Wartung	1.770,00	
79000 05097	-	Leerstehungsaufwand	3.582,13	
<b>5 Vorsteuern</b>				
25001 05097	10	Vorsteuer 10 %		9,87
25002 05097	20	Vorsteuer 20 %	496,00	
<b>6 Debitor - Benutzer (Bestandveränderung im Abrechnungszeitraum)</b>				
23000/23100	-	Debitor - Minderzahlungen	1.089,97	

**7 Umsatzsteuern**

35001 05097	10	Umsatzsteuer 10 %	488,97
35002 05097	20	Umsatzsteuer 20 %	423,69

**8 Kreditoren - Lieferanten (Bestandveränderung im Abrechnungszeitraum)**

33000	-	Kreditoren	108,60
-------	---	------------	--------

**9 Eigentümerverrechnung**

90001 05097 0001	-	Eigentümerverrechnung MFG5 GmbH & Co KG	2.708,39
------------------	---	---	----------

<b>Summe</b>			<b>10.465,09</b>	<b>11.629,51</b>
<b>Ergebnis</b>	(Geldfluss zwischen 01.04.2025 und 30.04.2025)		<b>1.164,42</b>	

**III Gruppendarstellung**

	Soll	Haben	Saldo
1 Ergebnis Bank (Bestandsänderung im Abrechnungszeitraum)	1.164,42	- (S)	1.164,42
2 Erlöse gemäß Ausgangsrechnungen	-	10.608,25 (H)	10.608,25
3 Aufwendungen	6.062,13	98,73 (S)	5.963,40
5 Vorsteuern	496,00	9,87 (S)	486,13
6 Debitoren - Benutzer (Bestandveränderung im Abrechnungszeitraum)	1.089,97	- (S)	1.089,97
7 Umsatzsteuern	-	912,66 (H)	912,66
8 Kreditoren - Lieferanten (Bestandveränderung im Abrechnungszeitraum)	108,60	- (S)	108,60
9 Eigentümerverrechnung	2.708,39	- (S)	2.708,39
<b>Summe</b>	<b>11.629,51</b>	<b>11.629,51</b>	<b>-</b>

**Debitoren - Rückstände** zum Stichtag 30.04.2025

Kunden-Nr.	Debitor	Rückstand
05097 0008 001	ARELI Immobilien GmbH	1.355,61
05097 0011 001	Söylemez Zöhre	324,89
05097 0032 001	MFG5 GmbH & Co KG	1.603,88
<b>Summe</b>		<b>3.284,38</b>

**Leerstände** in der Abrechnungsperiode 01.04.2025 - 30.04.2025

BE-Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Leerstand seit	Leerstand bis	Leerstandsgrund	Fiktiver Ertrag	Betriebskosten	Summe
1	43,00	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	110,51	111,60
4	29,76	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	76,48	77,57
5	35,23	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	90,54	90,54
7	61,00	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	156,77	157,86
13	64,54	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	165,87	166,96
16	60,06	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	84,20	154,35	238,55
17	66,90	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	171,93	173,02
18	64,43	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	165,59	166,68
20	59,69	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	153,40	154,49
21	60,15	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,33	154,59	155,92
22	69,32	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,33	178,15	179,48
23	65,55	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,00	168,46	169,46
25	60,69	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	1,09	155,97	157,06
26	88,69	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	227,93	227,93
27	138,22	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	355,23	355,23
28	116,45	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	299,28	299,28
29	144,67	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	371,80	371,80
30	127,90	01.01.2025		Kein Nachfolgemmieter vorhanden	-	328,70	328,70
<b>Summe</b>	<b>1.356,25</b>				<b>96,58</b>	<b>3.485,55</b>	<b>3.582,13</b>

**Gebuchte Forderungen** im Abrechnungszeitraum 01.04.2025 - 30.04.2025

EP-Nr.	Entgeltposten	USt %	Netto	Betrag
11	Hauptmietzins	10,00	2.242,12	2.242,12
12	Hauptmietzins	20,00	1.350,03	1.350,03
531	Mietzinskomponente - Darlehen WWAF	10,00	3,76	3,76
3020	Möbel-/Inventarmiete (Fix verbaute Möbel)	0,00	83,00	83,00
10000	Betriebskosten	0,00	3.485,55	3.485,55
10001	Betriebskosten	10,00	2.038,01	2.038,01
10002	Betriebskosten	20,00	768,43	768,43
15001	Betriebskosten Lift	10,00	391,72	391,72
24001	Liftrichtungskosten	10,00	214,05	214,05
90010	Manipulationsgebühr 0%	0,00	24,58	24,58
90120	Mahnspesen	0,00	7,00	7,00
1	UST 10%	10,00	0,00	488,97
2	UST 20%	20,00	0,00	423,69
<b>Summe</b>			<b>10.608,25</b>	<b>11.520,91</b>

**Debitorenkonten** - Einzelumsätze im Abrechnungszeitraum 01.04.2025 - 30.04.2025

Konto-Nr.: 23000 05097 0001 001      BE-Nr.: 1      Geschoß: EG  
 Widmung: Geschäftslokal      Top-Nr.: 1      Fläche: 43,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-111,60
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	111,60
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0002 001      BE-Nr.: 2      Geschoß: EG  
 Widmung: Geschäftslokal      Top-Nr.: 2      Fläche: 270,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Acar Mustafa**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-2.181,54
15.04.2025	AUM	Acar Mustafa	2.181,54
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0003 001      BE-Nr.: 3      Geschoß: EG  
 Widmung: Geschäftslokal      Top-Nr.: 3      Fläche: 29,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Nakovits Jeanette**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	198,76
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-362,89
01.04.2025	AUZ	Nakovits Jeanette	362,89
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>198,76</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0004 001      BE-Nr.: 4      Geschoß: EG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 6      Fläche: 29,76 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-77,57
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	77,57
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0005 001      BE-Nr.: 5      Geschoß: EG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 7      Fläche: 35,23 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-90,54
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	90,54
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0006 001      BE-Nr.: 6      Geschoß: 1. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 8      Fläche: 58,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Krstic Ljubomir**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-632,28
05.04.2025	EZ	Einzug - Krstic Ljubomir	632,28
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0007 001 BE-Nr.: 7 Geschoß: 1. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 9 Fläche: 61,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-157,86
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	157,86
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0008 001 BE-Nr.: 8 Geschoß: 1. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 10 Fläche: 64,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **ARELI Immobilien GmbH**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	-1.079,04
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-276,57
<b>Saldo 30.04.2025 (Rückstand)</b>			<b>-1.355,61</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0009 001 BE-Nr.: 9 Geschoß: 1. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 11 Fläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Kaba Ruzdi**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	557,42
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-557,42
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0010 001 BE-Nr.: 10 Geschoß: 1. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 12 Fläche: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Kurtalic Muharem**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-294,34
05.04.2025	EZ	Einzug - Kurtalic Muharem	294,34
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0011 001 BE-Nr.: 11 Geschoß: 2. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 13 Fläche: 60,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Söylemez Zöhre**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-317,89
17.04.2025	MS	Mahnspesen	-7,00
<b>Saldo 30.04.2025 (Rückstand)</b>			<b>-324,89</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0012 001 BE-Nr.: 12 Geschoß: 2. OG  
 Widmung: Wohnung Top-Nr.: 14 Fläche: 58,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Österreichischer Integrationsfonds**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-469,88
02.04.2025	AUM	Österreichischer Integrationsfonds	469,88
29.04.2025	AUM	Österreichischer Integrationsfonds	469,88
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>469,88</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0013 001      BE-Nr.: 13      Geschoß: 2. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 15      Fläche: 64,54 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-166,96
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	166,96
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0014 001      BE-Nr.: 14      Geschoß: 2. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 16      Fläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Kloimwieder Leopoldine**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-699,02
05.04.2025	EZ	Einzug - Kloimwieder Leopoldine	699,02
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0015 001      BE-Nr.: 15      Geschoß: 2. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 17      Fläche: 61,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Luderer Margareta**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-328,47
05.04.2025	EZ	Einzug - Luderer Margareta	328,47
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0016 001      BE-Nr.: 16      Geschoß: 3. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 18      Fläche: 60,06 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-238,55
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	238,55
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0017 001      BE-Nr.: 17      Geschoß: 3. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 19      Fläche: 66,90 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-173,02
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	173,02
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0018 001      BE-Nr.: 18      Geschoß: 3. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 20      Fläche: 64,43 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-166,68
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	166,68
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0019 001      BE-Nr.: 19      Geschoß: 3. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 21      Fläche: 109,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Gschwendtner Regina**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	421,18
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-621,93
02.04.2025	AUM	Gschwendtner Regina	621,93
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>421,18</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0020 001      BE-Nr.: 20      Geschoß: 3. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 22      Fläche: 59,69 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-154,49
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	154,49
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0021 001      BE-Nr.: 21      Geschoß: 4. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 23      Fläche: 60,15 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-155,92
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	155,92
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0022 001      BE-Nr.: 22      Geschoß: 4. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 24      Fläche: 69,32 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-179,48
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	179,48
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0023 001      BE-Nr.: 23      Geschoß: 4. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 25      Fläche: 65,55 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-169,46
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	169,46
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0024 001      BE-Nr.: 24      Geschoß: 4. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 26      Fläche: 109,00 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **Privitzer Dagmar**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-788,58
05.04.2025	EZ	Einzug - Privitzer Dagmar	788,58
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0025 001      BE-Nr.: 25      Geschoß: 4. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 27      Fläche: 60,69 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-157,06
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	157,06
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0026 001      BE-Nr.: 26      Geschoß: 5. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 28      Fläche: 88,69 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-227,93
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	227,93
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0027 001      BE-Nr.: 27      Geschoß: 5. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 29      Fläche: 138,22 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-355,23
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	355,23
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0028 001      BE-Nr.: 28      Geschoß: 5. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 30      Fläche: 116,45 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-299,28
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	299,28
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0029 001      BE-Nr.: 29      Geschoß: 5. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 31      Fläche: 144,67 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-371,80
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	371,80
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0030 001      BE-Nr.: 30      Geschoß: 5. OG  
 Widmung: Wohnung      Top-Nr.: 32      Fläche: 127,90 m<sup>2</sup>  
 Debitor: **LEER**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	0,00
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-328,70
01.04.2025	ABLEE	Ausbuchung	328,70
<b>Saldo 30.04.2025 (Guthaben)</b>			<b>0,00</b>

Konto-Nr.: 23000 05097 0031 001      BE-Nr.: 31      Geschoß:  
 Widmung: Antennen Sende- und Telekomrr Top-Nr.: Antenne      Fläche: 0,00 m²  
 Debitor: **A1 Towers Holding AG**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	15.697,97

---

**Saldo 30.04.2025 (Guthaben)      15.697,97**

Konto-Nr.: 23000 05097 0032 001      BE-Nr.: 32      Geschoß:  
 Widmung: Sonstige      Top-Nr.: LIFT-BK HE      Fläche: 0,00 m²  
 Debitor: **MFG5 GmbH & Co KG**

Datum	Buchungsart	Buchungstext	Betrag
		Saldo 01.04.2025	-1.202,91
01.04.2025	VO	Vorschreibung	-400,97

---

**Saldo 30.04.2025 (Rückstand)      -1.603,88**

### Debitorenkonten - Summe der Umsätze im Abrechnungszeitraum 01.04.2025 - 30.04.2025

Anfangsbestand Debitoren	14.593,38
Forderungen im Abrechnungszeitraum	-11.520,91
Zahlungen im Abrechnungszeitraum	10.430,94
<b>Endbestand Debitoren</b>	<b>13.503,41</b>

Summe Forderungen im Abrechnungszeitraum	-11.520,91
Summe Zahlungen im Abrechnungszeitraum	10.430,94
<b>Debitoren - Minderzahlungen im Abrechnungszeitraum</b>	<b>-1.089,97</b>

Für ergänzende Informationen und Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir danken für Ihr Vertrauen.

2025

An das

- Finanzamt Österreich, Postfach 260, 1000 Wien
- Finanzamt für Großbetriebe, Postfach 251, 1000 Wien

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>) und unter [bmf.gv.at](https://bmf.gv.at), wo auch steuerliche Informationen, wie die Umsatzsteuerrichtlinien 2000 abrufbar (downloadbar) sind, bzw. erhalten Sie diese bei Ihrem zuständigen Finanzamt.

Dieses Formular wird maschinell gelesen, füllen Sie es daher nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. Eine handschriftliche Befüllung ist unbedingt zu vermeiden. Betragsangaben in EURO und Cent (rechtsbündig). Eintragungen außerhalb der Eingabefelder können maschinell nicht gelesen werden.

Die stark hervorgehobenen Felder/Ankreuzkästchen sind jedenfalls auszufüllen. Zutreffendes bitte ankreuzen.

- Umsatzsteuervoranmeldung 2025**
- Berichtigte Umsatzsteuervoranmeldung 2025**

1. Steuernummer			2. Zeitraum	
1.1 Steuernummer			2.1 für den Kalendermonat	2.2 für das Kalendervierteljahr
<b>99</b>	<b>999</b>	<b>5097</b>	<b>04</b> 2025	<input type="text"/> bis <input type="text"/> 2025
1.2 <input type="checkbox"/> Steuernummer noch nicht vorhanden				

## 3. Angaben zum Unternehmen

## 3.1 BEZEICHNUNG DES UNTERNEHMENS

MFG5 GmbH &amp; Co KG (Obj. 5097)

## 3.2 STRASSE

Rotenturmstraße 29

## 3.3 Hausnummer

## 3.4 Stiege

## 3.5 Türnummer

3.6 LAND <sup>1)</sup>

## 3.7 Telefonnummer

## 3.8 Postleitzahl

1010

## 3.9 ORT

Wien

## 4. Berechnung der Umsatzsteuer:

Bemessungsgrundlage, Beträge in Euro und Cent

## Lieferungen, sonstige Leistungen und Eigenverbrauch:

4.1 Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlage für Lieferungen und sonstige Leistungen (ohne den nachstehend angeführten Eigenverbrauch) einschließlich Anzahlungen (jeweils ohne Umsatzsteuer)	<b>000</b>		<b>7.008,15</b>
4.2 zuzüglich Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 1a)	<b>001</b>	+	
4.3 abzüglich Umsätze, für die die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz sowie gemäß § 19 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d und 1e auf den Leistungsempfänger übergegangen ist.	<b>021</b>	-	<b>0,00</b>
<b>4.4 SUMME</b>			<b>7.008,15</b>

<sup>1)</sup> Nur wenn der derzeitige Wohnsitz/Sitz nicht in Österreich liegt, geben Sie das Kfz-Nationalitätszeichen des Landes an.



Davon steuerfrei MIT Vorsteuerabzug bzw. Nullsatz gemäß				
4.5	§ 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 7 (Ausfuhrlieferungen)	011	—	
4.6	§ 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 8 (Lohnveredelungen)	012	—	
4.7	§ 6 Abs. 1 Z 2 bis 6, § 23 Abs. 5 (Seeschifffahrt, Luftfahrt, grenzüberschreitende Personenbeförderung mit Eisenbahnen, Schiffen und Luftfahrzeugen, Diplomaten, Reisevorleistungen im Drittlandsgebiet usw.), § 28 Abs. 62 (Nullsatz bei der Lieferung und Installation von Photovoltaikmodulen bis 31.12.2025)	015	—	
4.8	Art. 6 Abs. 1 (innergemeinschaftliche Lieferungen ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Fahrzeuglieferungen)	017	—	
4.9	Art. 6 Abs. 1, sofern Lieferungen neuer Fahrzeuge an Abnehmer ohne UID-Nummer bzw. durch Fahrzeuglieferer gemäß Art. 2 erfolgten.	018	—	
Davon steuerfrei OHNE Vorsteuerabzug gemäß				
4.10	§ 6 Abs. 1 Z 9 lit. a (Grundstücksumsätze)	019	—	
4.11	§ 6 Abs. 1 Z 27 (Kleinunternehmer)	016	—	
4.12	§ 6 Abs. 1 Z <input type="text"/> <input type="text"/> (übrige steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug)	020	—	
4.13	<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)			<b>7.008,15</b>

Davon sind zu versteuern mit:		Bemessungsgrundlage		Umsatzsteuer
4.14	20% Normalsteuersatz	022	2.118,45	423,69
4.15	10% ermäßigter Steuersatz	029	4.889,70	488,97
4.16	13% ermäßigter Steuersatz	006	0,00	
4.17	19% für Jungholz und Mittelberg	037	0,00	
4.18	10% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	052		
4.19	7% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	007		





Weiters zu versteuern:		Bemessungsgrundlage		
4.20	Steuerschuld gemäß § 11 Abs. 12 und 14, § 16 Abs. 2 sowie gemäß Art. 7 Abs. 4	056		+
4.21	Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	057		+
4.22	Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	048		+
4.23	Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	044		+
4.24	Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verordnung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielekonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013)	032		+
<b>Inneregemeinschaftliche Erwerbe:</b>				
4.25	Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für inneregemeinschaftliche Erwerbe	070	0,00	
4.26	Davon steuerfrei gemäß Art. 6 Abs. 2 und § 28 Abs. 62 (Nullsatz für inneregemeinschaftliche Erwerbe von Photovoltaikmodulen bis 31.12.2025)	071		
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>				
4.28	20% Normalsteuersatz	072	0,00	+
4.29	10% ermäßigter Steuersatz	073	0,00	+
4.30	13% ermäßigter Steuersatz	008		+
4.31	19% für Jungholz und Mittelberg	088		+
<b>Nicht zu versteuernde Erwerbe:</b>				
4.32	Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die im Mitgliedstaat des Bestimmungslandes besteuert worden sind	076		
4.33	Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die gemäß Art. 25 Abs. 2 im Inland als besteuert gelten	077		
<b>5. Berechnung der abziehbaren Vorsteuer:</b>				
5.1	Gesamtbetrag der Vorsteuern (ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Beträge)	060	-496,00	-
5.2	Vorsteuern betreffend die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. a)	061		-

4.27 Gesamtbetrag der steuerpflichtigen inneregemeinschaftlichen Erwerbe  
**0,00**

Umsatzsteuer





5.3	Vorsteuern betreffend die geschuldete, auf dem Abgabekonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. b)	083	-		0,00
5.4	Vorsteuern aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb	065	-		
5.5	Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	066	-		0,00
5.6	Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	082	-		
5.7	Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	087	-		
5.8	Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verordnung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielekonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013)	089	-		
5.9	Vorsteuern für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge von Fahrzeuglieferern gemäß Art. 2	064	-		
5.10	Davon nicht abzugsfähig gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 4 und 5	062	+		
5.11	Berichtigung gemäß § 12 Abs. 10 und 11	063	<input type="checkbox"/>	<sup>2)</sup>	
5.12	Berichtigung gemäß § 16	067	<input type="checkbox"/>	<sup>2)</sup>	9,87
5.13	Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuer				-486,13
<b>6. Sonstige Berichtigungen:</b>					
		090	<input type="checkbox"/>	<sup>2)</sup>	0,00
7.1	<input checked="" type="checkbox"/> Vorauszahlung (Zahllast)	7.2	<input type="checkbox"/> Überschuss (Gutschrift)	095	426,53

Ich beantrage die Verwendung des unter der Kennzahl 095 ausgewiesenen Überschusses zur Entrichtung von Abgaben.

Ich übermittle Rechenkopien (keine Originale beilegen)

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefon/Telefaxnummer)

<sup>2)</sup> Sollte die Eingabe eines negativen Wertes notwendig sein, tragen Sie das Minuszeichen in das dafür vorgesehene Kästchen vor den Betragsfeldern ein.

Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über [bmf.gv.at](http://bmf.gv.at) (FinanzOnline) einbringen. FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software. Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe.

Datum, Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung





teamneunzehn.at Real Property GmbH  
Handelskai 94-96 | 10. OG | Millennium Tower  
1200 Wien  
T +43 1 810 22 30  
E hausverwaltung@teamneunzehn.at  
W www.teamneunzehn.at  
FN 640558 y | ATU81411401

Finanzamt Österreich Dienststelle Wien 1/23  
Postfach 260  
1000 Wien

### Detaildaten zur Umsatzsteuervoranmeldung

Darstellung inkl. Buchungssätze

Steuernummer: 9995097 Zeitraum: April 2025  
Steuersubjekt: Person / Unternehmen  
Besteuerungsart: Vereinbarte Entgelte

### 5097 HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien

022 Umsatzsteuer 20 % Steuersatz	Datum	Netto	USt	Brutto
<b>USt-Satz: 20</b>				
40012 05097 Erlöse Mietzinse 20% / Vorschreibung	01.04.2025	1.123,14	224,63	1.347,77
40012 05097 Erlöse Mietzinse 20% / Vorschreibung	01.04.2025	226,89	45,38	272,27
45002 05097 Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	693,90	138,78	832,68
45002 05097 Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	74,53	14,91	89,44
XXXXX 05097 Rundungsdifferenz	01.04.2025	-0,05	-0,01	-0,06
<b>Summe</b>		<b>2.118,41</b>	<b>423,69</b>	<b>2.542,10</b>

029 Umsatzsteuer 10 % Steuersatz	Datum	Netto	USt	Brutto
<b>USt-Satz: 10</b>				
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	112,39	11,24	123,63
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	358,45	35,85	394,30
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	133,80	13,38	147,18
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	277,40	27,74	305,14
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	424,14	42,41	466,55
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	230,76	23,08	253,84
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	243,07	24,31	267,38
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	86,95	8,70	95,65
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	90,89	9,09	99,98
40011 05097 Erlöse Mietzinse 10% / Vorschreibung	01.04.2025	284,27	28,43	312,70
40501 05097 Erlöse für Darlehensrückzahlungen / Vors	01.04.2025	0,55	0,06	0,61
40501 05097 Erlöse für Darlehensrückzahlungen / Vors	01.04.2025	0,86	0,09	0,95
40501 05097 Erlöse für Darlehensrückzahlungen / Vors	01.04.2025	0,61	0,06	0,67

**5097 HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien**

<b>029 Umsatzsteuer 10 % Steuersatz</b>		<b>Datum</b>	<b>Netto</b>	<b>USt</b>	<b>Brutto</b>
40501 05097	Erlöse für Darlehensrückzahlungen / Vors	01.04.2025	1,04	0,10	1,14
40501 05097	Erlöse für Darlehensrückzahlungen / Vors	01.04.2025	0,70	0,07	0,77
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	274,99	27,50	302,49
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	156,77	15,68	172,45
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	274,99	27,50	302,49
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	154,20	15,42	169,62
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	154,20	15,42	169,62
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	149,06	14,91	163,97
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	280,13	28,01	308,14
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	149,06	14,91	163,97
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	280,13	28,01	308,14
45001 05097	Erlöse Betriebskosten / Vorschreibung	01.04.2025	164,48	16,45	180,93
45211 05097	Erlöse Lift / Vorschreibung	01.04.2025	49,41	4,94	54,35
45211 05097	Erlöse Lift / Vorschreibung	01.04.2025	191,84	19,18	211,02
45211 05097	Erlöse Lift / Vorschreibung	01.04.2025	364,52	36,45	400,97
XXXXX 05097	Rundungsdifferenz	01.04.2025	-0,10	-0,01	-0,11
XXXXX 05097	Rundungsdifferenz	01.04.2025	-0,10	-0,01	-0,11
<b>Summe</b>			<b>4.889,46</b>	<b>488,97</b>	<b>5.378,43</b>

<b>060 Abziehbare Vorsteuer</b>		<b>Datum</b>	<b>Netto VSt-Kürzung (Eigenn.)</b>			<b>USt</b>	<b>Brutto</b>
<b>USt-Satz: 20</b>							
50330 05097	Hausreinigung / Hausreinigung 03/2025	09.04.2025	710,00	0,0000 %	-	142,00	852,00
57002 05097 0001	Wartung / Jährliche Waserkontrolle	09.04.2025	1.770,00	0,0000 %	-	354,00	2.124,00
<b>Summe</b>			<b>2.480,00</b>		<b>-</b>	<b>496,00</b>	<b>2.976,00</b>

<b>067 Berichtigung gemäß § 16 UStG</b>		<b>Datum</b>	<b>Netto VSt-Kürzung (Eigenn.)</b>			<b>USt</b>	<b>Brutto</b>
<b>USt-Satz: 10</b>							
50230 05097	Wasser / Abrechnung Wasser-/Abwasser	16.04.2025	98,73	0,0000 %	-	9,87	108,60
<b>Summe</b>			<b>98,73</b>		<b>-</b>	<b>9,87</b>	<b>108,60</b>

<b>Positionen je Kennzahl</b>		
022 Umsatzsteuer 20 % Steuersatz		423,69
029 Umsatzsteuer 10 % Steuersatz		488,97
060 Abziehbare Vorsteuer		-496,00
067 Berichtigung gemäß § 16 UStG		9,87
<b>Gutschrift / Zahllast</b>		<b>426,53</b>

**Gebuchte / bezahlte Eingangsrechnungen – März + April 2025**

Obj-Nr	Objekt	Lieferant	Betreff/Bestell-Nr.	RG-Nummer	Gebucht am	Zahlung am	Betrag
5097	HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien	Donau Versicherung AG Vienna Insurance Group	Versicherung 2 Qu.2025	2044511438	<b>14.03.2025</b>	21.03.2025	5 027,55
5097	HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien	IP Appartementservice & facility management GmbH	Hausreinigung 02/2025	IPA17127-2025	<b>20.03.2025</b>	21.03.2025	852,00
5097	HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien	D.S. Haustechnik GesmbH	Jährliche Wasserkontrolle	2025/091	<b>09.04.2025</b>	11.04.2025	2 124,00
5097	HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien	IP Appartementservice & facility management GmbH	Hausreinigung 03/2025	IPA17314-2025	<b>09.04.2025</b>	11.04.2025	852,00
5097	HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien	Stadt Wien MA6 BA9	Abrechnung Wasser-/Abwasser	122292551	<b>16.04.2025</b>		-108,60
						<b>SUMME</b>	<b>8 746,95</b>

**Legende**

Gebucht + bezahlt

gebucht + nicht bezahlt



**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 4** **LEER**  
**Top-Nr. 6**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: EG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /6  
Nutzfläche: 29,76 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0004 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	29,76	m <sup>2</sup>	0	76,48
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,09
<b>Summe</b>					(Netto: 77,57)	<b>77,57</b>

**BE-Nr. 5** **LEER**  
**Top-Nr. 7**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: EG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /7  
Nutzfläche: 35,23 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0005 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	35,23	m <sup>2</sup>	0	90,54
<b>Summe</b>					(Netto: 90,54)	<b>90,54</b>

**BE-Nr. 6** **Ljubomir Krstic**  
**Top-Nr. 8**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 1. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /8  
Nutzfläche: 58,00 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0006 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.10.1991 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Einzug

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
11	Hauptmietzins	Direktwert			10	424,14
531	Mietzinskomponente - Darlehen WWAF	Direktwert			10	0,61
10001	Betriebskosten	Nutzfläche	58,00	m <sup>2</sup>	10	149,06
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,09
	UST 10%					57,38
<b>Summe</b>					(Netto: 574,90)	<b>632,28</b>

**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 7**  
**Top-Nr. 9** **LEER**Nutzungsart: Wohnung  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5  
Nutzfläche: 61,00 m<sup>2</sup>  
Geschoß: 1. OG  
Kategorie: D (brauchbar)  
Stiege/Tür-Nr.: /9Kunden-Nr.: 05097 0007 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	61,00	m <sup>2</sup>	0	156,77
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,09
<b>Summe</b>					(Netto: 157,86)	<b>157,86</b>

**BE-Nr. 8**  
**Top-Nr. 10** **ARELI Immobilien GmbH**Nutzungsart: Wohnung  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5  
Nutzfläche: 64,00 m<sup>2</sup>  
Geschoß: 1. OG  
Stiege/Tür-Nr.: /10Kunden-Nr.: 05097 0008 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.07.2020 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
11	Hauptmietzins	Direktwert			10	86,95
10001	Betriebskosten	Nutzfläche	64,00	m <sup>2</sup>	10	164,48
	UST 10%					25,14
<b>Summe</b>					(Netto: 251,43)	<b>276,57</b>

**BE-Nr. 9**  
**Top-Nr. 11** **Ruzdi Kaba**Nutzungsart: Wohnung  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5  
Nutzfläche: 107,00 m<sup>2</sup>  
Geschoß: 1. OG  
Kategorie: C  
Stiege/Tür-Nr.: /11Kunden-Nr.: 05097 0009 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.09.2000 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
11	Hauptmietzins	Direktwert			10	230,76
10001	Betriebskosten	Nutzfläche	107,00	m <sup>2</sup>	10	274,99
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,09
	UST 10%					50,58
<b>Summe</b>					(Netto: 506,84)	<b>557,42</b>





**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 15** **Margareta Luderer**  
**Top-Nr. 17**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 2. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /17  
Nutzfläche: 61,00 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0015 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 28.10.1966 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Einzug

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
11	Hauptmietzins	Direktwert			10	90,89
531	Mietzinskomponente - Darlehen WWAF	Direktwert			10	0,55
10001	Betriebskosten	Nutzfläche	61,00	m <sup>2</sup>	10	156,77
15001	Betriebskosten Lift	Flächenbasis Lift	61,00	m <sup>2</sup>	10	9,76
24001	Liferrichtungskosten	Direktwert			10	39,65
90010	Manipulationsgebühr 0% UST 10%	Direktwert			0	1,09
<b>Summe</b>						<b>328,47</b>
						(Netto: 298,71)

**BE-Nr. 16** **LEER**  
**Top-Nr. 18**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 3. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /18  
Nutzfläche: 60,06 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0016 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
3020	Möbel-/Inventarmiete (Fix verbaute Möbel)	Direktwert			0	83,00
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	60,06	m <sup>2</sup>	0	154,35
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,20
<b>Summe</b>						<b>238,55</b>
						(Netto: 238,55)



**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 20** **LEER**  
**Top-Nr. 22**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 3. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /22  
Nutzfläche: 59,69 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0020 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	59,69	m <sup>2</sup>	0	153,40
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,09
<b>Summe</b>					(Netto: 154,49)	<b>154,49</b>

**BE-Nr. 21** **LEER**  
**Top-Nr. 23**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 4. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /23  
Nutzfläche: 60,15 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0021 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	60,15	m <sup>2</sup>	0	154,59
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,33
<b>Summe</b>					(Netto: 155,92)	<b>155,92</b>

**BE-Nr. 22** **LEER**  
**Top-Nr. 24**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 4. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /24  
Nutzfläche: 69,32 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0022 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	69,32	m <sup>2</sup>	0	178,15
90010	Manipulationsgebühr 0%	Direktwert			0	1,33
<b>Summe</b>					(Netto: 179,48)	<b>179,48</b>



**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 26** **LEER**  
**Top-Nr. 28**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 5. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /28  
Nutzfläche: 88,69 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0026 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	88,69	m <sup>2</sup>	0	227,93
<b>Summe</b>					(Netto: 227,93)	<b>227,93</b>

**BE-Nr. 27** **LEER**  
**Top-Nr. 29**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 5. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /29  
Nutzfläche: 138,22 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0027 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	138,22	m <sup>2</sup>	0	355,23
<b>Summe</b>					(Netto: 355,23)	<b>355,23</b>

**BE-Nr. 28** **LEER**  
**Top-Nr. 30**Nutzungsart: Wohnung Geschöß: 5. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /30  
Nutzfläche: 116,45 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0028 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	116,45	m <sup>2</sup>	0	299,28
<b>Summe</b>					(Netto: 299,28)	<b>299,28</b>

**HI Mühlfeldgasse 5/Springergasse 2, 1020 Wien****Vorschreibungsliste für den Monat 4/2025**

Obj.-Nr.: 5097

Mandant: Real Property - Miete

UID-Nr.: ATU 75 55 98 15

**BE-Nr. 29** **LEER**  
**Top-Nr. 31**Nutzungsart: Wohnung Geschoß: 5. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /31  
Nutzfläche: 144,67 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0029 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	144,67	m <sup>2</sup>	0	371,80
<b>Summe</b>					(Netto: 371,80)	<b>371,80</b>

**BE-Nr. 30** **LEER**  
**Top-Nr. 32**Nutzungsart: Wohnung Geschoß: 5. OG  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /32  
Nutzfläche: 127,90 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0030 001 Art: Mieter(in)  
Vertragsbeginn: 01.01.2025 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
10000	Betriebskosten	Nutzfläche	127,90	m <sup>2</sup>	0	328,70
<b>Summe</b>					(Netto: 328,70)	<b>328,70</b>

**BE-Nr. 32** **MFG5 GmbH & Co KG**  
**Top-Nr. LIFT-BK HE**Nutzungsart: Sonstige Geschoß: -  
Adresse: 1020 Wien, Mühlfeldgasse 5 Stiege/Tür-Nr.: /LIFT-BK  
Nutzfläche: 0,00 m<sup>2</sup>Kunden-Nr.: 05097 0032 001 Art: Wohnungseigentümer(in)  
Vertragsbeginn: 01.07.2023 Befristung: - Beendigung zum: -  
Verrechnung ab: 01.01.2025 Kündigungsverzicht bis: -

Zahlungsart: Zahlschein

EP-Nr.	Entgeltposten	Verteilungsschlüssel	Index	Menge	USt %	Betrag
Vorschreibungsart: Standardvorschreibung						
15001	Betriebskosten Lift UST 10%	Flächenbasis Lift	2.278,25	m <sup>2</sup>	10	364,52 36,45
<b>Summe</b>					(Netto: 364,52)	<b>400,97</b>

**Summen je Entgeltposten** (nach Umsatzsteuersätzen differenziert)

EP-Nr.	Entgeltposten	USt %	Netto	Betrag
<b>Vorschreibungsart: Mahnung</b>				
90120	Mahnspesen	0,00	7,00	7,00
<b>Summe</b>	<b>Mahnung</b>		<b>7,00</b>	<b>7,00</b>
<b>Vorschreibungsart: Standardvorschreibung</b>				
11	Hauptmietzins	10,00	2.242,12	2.242,12
12	Hauptmietzins	20,00	1.350,03	1.350,03
531	Mietzinskomponente - Darlehen WWAF	10,00	3,76	3,76
3020	Möbel-/Inventarmiete (Fix verbaute Möbel)	0,00	83,00	83,00
10000	Betriebskosten	0,00	3.485,55	3.485,55
10001	Betriebskosten	10,00	2.038,01	2.038,01
10002	Betriebskosten	20,00	768,43	768,43
15001	Betriebskosten Lift	10,00	391,72	391,72
24001	Lifterrichtungskosten	10,00	214,05	214,05
90010	Manipulationsgebühr 0%	0,00	24,58	24,58
1	UST 10%			488,97
2	UST 20%			423,69
<b>Summe</b>	<b>Standardvorschreibung</b>		<b>10.601,25</b>	<b>11.513,91</b>
<b>Summe gesamt</b>			<b>10.608,25</b>	<b>11.520,91</b>

**Summen je Entgeltposten** (Umsatzsteuersätze kumuliert)

EP-Nr.	Entgeltposten	Netto	Betrag
<b>Vorschreibungsart: Mahnung</b>			
9012	Mahnspesen	7,00	7,00
<b>Summe</b>	<b>Mahnung</b>	<b>7,00</b>	<b>7,00</b>
<b>Vorschreibungsart: Standardvorschreibung</b>			
1	Hauptmietzins	3.592,15	3.592,15
53	Mietzinskomponente - Darlehen WWAF	3,76	3,76
302	Möbel-/Inventarmiete (Fix verbaute Möbel)	83,00	83,00
1000	Betriebskosten	6.291,99	6.291,99
1500	Betriebskosten Lift	391,72	391,72
2400	Lifterrichtungskosten	214,05	214,05
9001	Manipulationsgebühr 0%	24,58	24,58
	UST 10%		488,97
	UST 20%		423,69
<b>Summe</b>	<b>Standardvorschreibung</b>	<b>10.601,25</b>	<b>11.513,91</b>
<b>Summe gesamt</b>		<b>10.608,25</b>	<b>11.520,91</b>

**Flächen- und Mengenübersicht**

Mengen	Gültig ab	Gültig bis	Wert
Nutzfläche	01.01.2025		2.448,25
Flächenbasis Lift	01.01.2025		2.448,25
WEG-Mindestanteil laut Wohnungseigentumsgesetz	01.01.2025		2.402,00