

Frau
Margarete Schönpflug
Gartenweg 7/IV/12
2352-Gumpoldskirchen

Objekt: 1/745
UID: ATU56595447
Ihre BN-Nummer: 910/230910
Ihre UID:

OBJEKT: 2352, GARTENWEG 1-7
Top: Wohnung / IV/12

Dauerrechnung für Vorschreibung ab 9/2024

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft / Hausinhabung:

Rechnungsnr. 00480280924
Belegdatum: 01.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachstehend übermitteln wir Ihnen die neue Vorschreibung ab **9/2024**.
Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Zahlungsposten	Netto EUR	USt in %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	256,27	10	25,63	281,90
Garage-Betriebskosten	13,33	20	2,67	16,00
Instandhaltung	63,87	0	0,00	63,87
Sanierungsdarlehen	225,27	0	0,00	225,27
Verwaltungshonorar	32,48	10	3,25	35,73
Verwaltungshonorar 1	1,73	20	0,35	2,08
Gesamtsumme	592,95		31,90	624,85

Der zu zahlende Bruttobetrag wird am 5. des Monats von Ihrem Bankkonto
BIC: BAWAATWW, IBAN: AT161400001510022447
unter der Mandatsreferenz 1-745-230910 und der Creditor ID AT21ZZZ00000002080

eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Realkanzlei EDLAUER
Immobilientreuhänder GmbH & Co KG
3100 St. Pölten Josefstraße 19
Tel 02742/352438 FAX 02742/351895
E-Mail: hausverwaltung@edlauer.com

Frau
Margarete Schönpflug
Gartenweg 7/IV/12
2352 Gumpoldskirchen

St.Pölten, am 10.06.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: 745/230910	Objekt: Gartenweg 1-7
Bestandnehmer: Margarete Schönpflug Gartenweg-7/IV/12 A 2352-Gumpoldskirchen	A-2352 Gumpoldskirchen ATU56595447 WEG Gartenweg 1-7
Zahlungsart: Lastschrift	Bestand: Wohnung IV/12
	Objektbank: Sparkasse Niederösterreich AT11 2025 6000 0060 2581

Sehr geehrte Frau Schönpflug,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023** übermitteln.

Das Ergebnis der Abrechnung weist ein **Guthaben** von EUR **185,21** auf, welches in der Vorschreibung August berücksichtigt wird.

Da Sie einen Einziehungsauftrag erteilt haben, ist keine Änderung durch Sie erforderlich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Realkanzlei EDLAUER
Immobilientreuhänder GmbH & Co KG
3100 St. Pölten Josefstraße 19
Tel 02742/352438 FAX 02742/351895
E-Mail: hausverwaltung@edlauer.com

i.A. Nina Maier

Frau
Margarete Schönpflug
Gartenweg 7/IV/12
2352 Gumpoldskirchen

St.Pölten, 10.06.2024

1/745 EDV 910

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023
Objekt Gartenweg 1-7, A-2352 Gumpoldskirchen, Top IV/12

Schlüssel - Detailaufstellung	Ihr Anteil	Gesamt
Betriebskosten	Ihr Anteil:119,23 m2	3.697,60 m2
Verwaltungshonorar	Ihr Anteil:119,23 m2	3.697,60 m2

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
-------------	--------	----------------------

I. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

KOSTEN ALLGEMEINE AUFTEILUNG

Grundsteuer	-5.702,60	-183,88
Müllabfuhr	-13.703,92	-441,89
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	-758,60	-24,46
Wasser/Abwasser	-8.243,03	-265,80
Kanalbenützung	-11.896,72	-383,61
Strom	-654,73	-21,11
Rauchfangkehrer	-4.605,68	-148,51
Feuerlöscher	-438,45	-14,14
Gebäudeversicherung	-12.045,92	-388,42
Elektriker	-394,48	-12,72
Hausreinigung	-14.363,70	-463,16
Schneeräumung	-7.267,52	-234,34
Sonstige Ausgaben	3.420,58	110,30
BK-Abr. Vorjahr - Centausgleich	-0,10	-0,00
Gartenbetreuung	-5.373,58	-173,27
SUMME AUFWAND ALLG. BETRIEBSKOSTEN	-82.028,45	-2.645,03

VERWALTUNGSHONORAR

Verwaltungshonorar	-11.875,02	-382,91
SUMME VERWALTUNGSHONORAR	-11.875,02	-382,91

AUFSTELLUNG

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
Summe Aufwand allg. Betriebskosten		-2.645,03
Betriebskosten		2.846,76
Summe Einnahmen allg. Betriebskosten		2.846,76
<hr/>		
Saldo allg. Betriebskosten		201,73
davon Umsatzsteuer 10%		20,17
Summe Aufwand Verwaltungshonorar		-382,91
Verwaltungshonorar		349,56
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar		349,56
<hr/>		
Saldo Verwaltungshonorar		-33,35
davon Umsatzsteuer 10%		-3,34
ZUSAMMENFASSUNG DER SALDEN		
Saldo allg. Betriebskosten netto		201,73
Umsatzsteuer allg. Betriebskosten		20,17
Saldo Verwaltungshonorar netto		-33,35
Umsatzsteuer Verwaltungshonorar		-3,34
SUMME BETRIEBKOSTENABRECHNUNG - GUTHABEN BRUTTO		185,21

OBJEKTABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023
Objekt Gartenweg 1-7, A-2352 Gumpoldskirchen

BEZEICHNUNG	BETRAG €
I. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG	
KOSTEN ALLGEMEINE AUFTEILUNG	
<hr/>	
Grundsteuer	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-1.425,65
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-1.425,65
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-1.425,65
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-1.425,65
Summe Grundsteuer	-5.702,60
Müllabfuhr	
09.01.23 Sammie´s, 4.Qu.22	-460,50
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-2.949,56
14.04.23 Sammie´s, 1.Qu.23	-359,67
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-2.949,56
04.07.23 Sammie´s, 2.Qu.23	-474,50
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-2.949,56
03.10.23 Sammie´s, 3. Qu.23	-611,00
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-2.949,57
Summe Müllabfuhr	-13.703,92
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-189,65
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-189,65
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-189,65
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-189,65
Summe NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	-758,60
Wasser/Abwasser	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-1.738,49
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-1.738,49
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-1.738,49
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-3.027,56
Summe Wasser/Abwasser	-8.243,03
Kanalbenützung	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-2.974,18
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-2.974,18
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-2.974,18
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-2.974,18
Summe Kanalbenützung	-11.896,72
Strom	
20.02.23 Wien Energie, Abr.	-47,04
20.02.23 Wien Energie, Abr.	-44,62
23.02.23 Wien Energie, Abr.	-93,90
31.03.23 Wien Energie, Abr.	-46,17
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-31,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-30,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-28,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-52,00

BEZEICHNUNG	BETRAG €
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-30,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-52,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-28,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-31,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-28,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-52,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-30,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-31,00
Summe Strom	-654,73
Rauchfangkehrer	
06.03.23 Wedl, 1.Qu.23	-1.151,42
05.06.23 Wedl, 2.Qu.23	-1.151,42
24.08.23 Wedl, 3.Qu.23	-1.151,42
11.12.23 Wedl, 4.Qu.23	-1.151,42
Summe Rauchfangkehrer	-4.605,68
Feuerlöscher	
18.04.23 Wienerl, Überprüfung	-438,45
Summe Feuerlöscher	-438,45
Gebäudeversicherung	
03.05.23 Donau, Bündel	-12.045,92
Summe Gebäudeversicherung	-12.045,92
Elektriker	
03.02.23 Lacher, Leuchtmittel Außenbel. Austausch	-37,61
24.10.23 Lacher, def. Schalter getauscht	-83,98
24.10.23 Lacher, Glasabdeckung ersetzt	-133,67
14.12.23 Lacher, def. Stiegenhauslicht Stg. 4	-139,22
Summe Elektriker	-394,48
Hausreinigung	
24.01.23 Nadachowski, 01/23	-1.195,40
22.02.23 Nadachowski, 02/23	-1.195,40
21.03.23 Nadachowski, 03/23	-1.195,40
20.04.23 Nadachowski, 04/23 + Leuchtmittel	-1.208,00
25.05.23 Nadachowski, 05/23	-1.195,40
19.06.23 Nadachowski, 06/23	-1.195,40
18.07.23 Nadachowski, 07/23	-1.195,40
17.08.23 Nadachowski, 08/23	-1.195,40
14.09.23 Nadachowski, 09/23	-1.195,40
17.10.23 Nadachowski, 10/23	-1.195,40
16.11.23 Nadachowski, 11/23	-1.195,40
06.12.23 Nadachowski, 12/23 + Leuchtmittel	-1.201,70
Summe Hausreinigung	-14.363,70
Schneeräumung	
23.02.23 Nadachowski, 2.TB.2022/23	-3.465,84
05.09.23 Nadachowski, 1.TB.2023/24	-3.801,68
Summe Schneeräumung	-7.267,52
Sonstige Ausgaben	
21.03.23 Friedl, Frühjahrsservice Bewässerungsanlage	-460,00
22.03.23 Beaufsichtigung ÖNORM B1300 1/745 2023/12	-1.464,78
06.04.23 Magyar, Dachflächen und Rinnen reinigen	-540,29
10.10.23 Koch, Gartenbewässerung	-133,49
19.10.23 Grundbuchauszug für Erstellung Vereinbarung	-14,46
23.11.23 Friedl, Einwintern Bewässerungsanlage	-412,00
14.12.23 Lacher, Änderung Namensschild - WV Hr. Dogan	-107,13
31.12.23 Zafer Dogan, TZ Re.Lacher (Namensschild)	53,33
31.12.23 Aufwand Garagen 2023	4.893,01
31.12.23 Aufwand Abstellplätze 2023	1.552,59

BEZEICHNUNG	BETRAG €
31.12.23 Zafer Dogan, Rest Re.Lacher (Namensschild)	53,80
Summe Sonstige Ausgaben	3.420,58
BK-Abr. Vorjahr - Centausgleich	
31.10.23 2022	-0,10
Summe BK-Abr. Vorjahr - Centausgleich	-0,10
Gartenbetreuung	
11.05.23 MR, jährl. Regelkontrolle	-173,29
13.06.23 Schneider, Jahrespflege 2023	-5.200,29
Summe Gartenbetreuung	-5.373,58
SUMME AUFWAND ALLG. BETRIEBSKOSTEN	-82.028,45
KOSTEN ABWEICHENDE AUFTEILUNG	

GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	
Aufwand Garage - BK2	
31.12.23 Aufwand Garagen 2023	-4.893,01
Summe Aufwand Garage - BK2	-4.893,01
SUMME AUFWAND GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	-4.893,01
VERWALTUNGSHONORAR	
Verwaltungshonorar	
19.01.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/1	-902,91
14.02.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/2	-902,91
16.03.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/3	-1.006,92
14.04.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/4	-1.006,92
24.05.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/5	-1.006,92
19.06.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/6	-1.006,92
25.07.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/7	-1.006,92
21.08.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/8	-1.006,92
19.09.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/9	-1.006,92
17.10.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/10	-1.006,92
13.11.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/11	-1.006,92
14.12.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/12	-1.006,92
Summe Verwaltungshonorar	-11.875,02
SUMME VERWALTUNGSHONORAR	-11.875,02
Verwaltungshonorar 1	
19.01.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/1	-53,80
14.02.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/2	-53,80
16.03.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/3	-60,00
14.04.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/4	-60,00
24.05.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/5	-60,00
19.06.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/6	-60,00
25.07.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/7	-60,00
21.08.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/8	-60,00
19.09.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/9	-60,00
17.10.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/10	-60,00
13.11.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/11	-60,00
14.12.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/12	-60,00
Summe Verwaltungshonorar 1	-707,60
SUMME VERWALTUNGSHONORAR 2	-707,60
Verwaltungshonorar 2	
19.01.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/1	-17,13
14.02.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/2	-17,13

BEZEICHNUNG	BETRAG €
16.03.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/3	-19,10
14.04.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/4	-19,10
24.05.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/5	-19,10
19.06.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/6	-19,10
25.07.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/7	-19,10
21.08.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/8	-19,10
19.09.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/9	-19,10
17.10.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/10	-19,10
13.11.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/11	-19,10
14.12.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/12	-19,10
Summe Verwaltungshonorar 2	-225,26
 SUMME VERWALTUNGSHONORAR 3	 -225,26
 E-LADESTATION (BK3)	
Strom E-Ladestation	
31.12.23 Wien Energie, SR E-Ladestation 12/23	-987,20
Summe Strom E-Ladestation	-987,20
 SUMME AUSGABEN E-LADESTATION (BK3)	 -987,20
 SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	
Aufwand Abstellplätze - BKS	
31.12.23 Aufwand Abstellplätze 2023	-1.552,59
Summe Aufwand Abstellplätze - BKS	-1.552,59
 SUMME SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	 -1.552,59
 EINNAHMEN	

SUMME EINNAHMEN ALLG. BETRIEBSKOSTEN	88.284,00
Garage-Betriebskosten	5.124,00
SUMME EINNAHMEN GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	5.124,00
Verwaltungshonorar	10.834,92
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR	10.834,92
Verwaltungshonorar 1	645,60
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR 2	645,60
Verwaltungshonorar 2	205,56
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR 3	205,56
Div. sonstige Betriebskosten	1.632,00
SUMME EINNAHMEN SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	1.632,00
 AUFSTELLUNG	

Summe Aufwand allg. Betriebskosten	-82.028,45
Summe Einnahmen allg. Betriebskosten	88.284,00

Saldo allg. Betriebskosten	6.255,55
 Summe Aufwand Garagen Betriebskosten	-4.893,01
Summe Einnahmen Garagen Betriebskosten	5.124,00

Saldo Garagen Betriebskosten	230,99
 Summe Aufwand Verwaltungshonorar	-11.875,02
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar	10.834,92

Saldo Verwaltungshonorar	-1.040,10

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Summe Ausgaben E-Ladestation	-987,20

Saldo E-Ladestation	-987,20
Summe Ausgaben Verwaltungshonorar 2	-707,60
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar 2	645,60

Saldo Verwaltungshonorar 2	-62,00
Summe Ausgaben Verwaltungshonorar 3	-225,26
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar 3	205,56

Saldo Verwaltungshonorar 3	-19,70
Summe Aufwand sonstige Betriebskosten Abstellplätze	-1.552,59
Summe Einnahmen sonstige Betriebskosten Abstellplätze	1.632,00

Saldo sonstige Betriebskosten Abstellplätze	79,41
ZUR AUFTEILUNG GELANGEN - ALS GUTHABEN	4.456,95

II. INSTANDHALTUNGSÜBERSICHT

Spk.3602588	79.273,22
SPARKONTO STAND PER 1.1.	79.273,22
Spk.3602588	
28.03.23 EINLAGE, 2.200,00EUR	2.200,00
22.06.23 EINLAGE, 1.500,00EUR	1.500,00
26.09.23 EINLAGE, 12.900,00EUR	12.900,00
24.10.23 Abhebung	-15.000,00
28.11.23 Abhebung	-35.000,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-8,79
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-209,31
29.12.23 Abhebung	-14.000,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	837,22
Summe Spk.3602588	-46.780,88
BEWEGUNGEN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-46.780,88
SPARKONTO STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	32.492,34
Kremser Spk.0035-602580	99.828,42
SPARKONTO II STAND PER 1.1.	99.828,42
Kremser Spk.0035-602580	
31.03.23 Abschluss 31.03.2023	0,84
31.05.23 Abhebung	-15.000,00
30.06.23 Abschluss 30.06.2023	-0,51
26.09.23 EINLAGE, 12.900,00EUR	12.900,00
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	-0,54
29.09.23 Kontoführungsprovision	-2,77
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	2,16
06.12.23 Abhebung	-26.500,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-57,05
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-1,49
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	228,18
Summe Kremser Spk.0035-602580	-28.431,18
BEWEGUNGEN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-28.431,18

BEZEICHNUNG	BETRAG €
SPARKONTO II STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	71.397,24
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE I	
<hr/>	
Instandhaltungsrücklage WE STAND PER 1.1.	658,61 658,61
Instandhaltungsrücklage WE	
01.01.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.02.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.03.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.04.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.05.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.06.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.07.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
05.07.23 Abrechnung 2022	737,06
31.07.23 Förderung Land NÖ E-Ladestation	15.000,00
01.08.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.09.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.10.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.11.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.12.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
Summe Instandhaltungsrücklage WE	37.925,06
EINNAHMEN LT. VORSCHREIBUNG	37.925,06
Baumeister	
04.04.23 Sogl, Öffnung Wasserschaden Garage 1	-354,87
14.06.23 Füll, 1.TR Terrassensanierung	-858,00
29.09.23 Kogler, 1.TR Gerüst Terrassensanierung	-1.920,89
02.10.23 Füll, 2.TR Terrassensanierung	-1.742,00
08.11.23 Füll, 3.TR Terrassensanierung	-2.650,00
30.11.23 Kogler, 2.TR Gerüst Terrassensanierung	-366,67
06.12.23 Füll, 4.TR Terrassensanierung	-1.500,00
13.12.23 Kogler, SR Gerüst Terrassensanierung	-846,52
Summe Baumeister	-10.238,95
Installateur	
30.05.23 Junghofer, Beh. Rohrbruch Garage	-1.434,22
12.07.23 Junghofer, Rep. Wohnungsabspernung Top II/5	-222,00
Summe Installateur	-1.656,22
Elektriker	
29.06.23 Lacher, Sanierung Zählerplatz	-262,40
25.07.23 AC Electrics, SR Infrastruktur Lastmanagement	-184,00
12.12.23 Lacher, Sanierung Gründach - E-Leitungen Dachterrasse	-1.850,81
Summe Elektriker	-2.297,21
Schlosser	
19.01.23 ORU, Rep. Hauseingangstüre Stg. 4 - WV Hr. Toth	-426,35
03.02.23 ORU, Rep. Hauseingangstüre	-602,30
Summe Schlosser	-1.028,65
Spengler	
14.06.23 Magyar, Abdichtung Dach nach Wassereintritt	-757,08
Summe Spengler	-757,08
Dachdecker	
11.05.23 Krückl, E-Schrank Abdeckungen	-3.637,50
28.11.23 Krückl, 1.TR San. Gründach	-28.245,67
Summe Dachdecker	-31.883,17

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Gärtnerei	
06.12.23 Koch, 1.TR Sanierung Dachterrasse	-22.041,53
21.12.23 Koch, SR Sanierung Dachterrasse	-10.111,02
Summe Gärtnerei	-32.152,55
div. Aufwendungen	
22.05.23 Wiener Netze, Netzbereitstellungsentgelt	-10.360,68
06.07.23 Füll, örtl. Bauaufsicht Kanalgebühren Garage 1	-1.128,00
21.12.23 Safe Site, Planungs- u. Baustellenkoordination 09-12/23	-2.850,00
Summe div. Aufwendungen	-14.338,68
Architekt- / Ingenieurbüro	
24.01.23 Enzinger, Energieausweis	-1.760,00
Summe Architekt- / Ingenieurbüro	-1.760,00
Brand-u.Wasserschadensanierung	
31.01.23 Soluto, Verstopfungsbehebung Top II/8	-537,00
25.04.23 Soluto, Wasserschadensanierung Top II/8	-2.553,73
12.06.23 Mibag, Wasserschadensanierung Garage 1	-3.134,68
25.09.23 Polygon, San. Wasserschaden Top II/10	-440,80
14.12.23 Polygon, Beh. Schaden Keller	-440,80
18.12.23 Polygon, Folgeschadenbeh. Wasserschaden Top I/5	-1.615,72
Summe Brand-u.Wasserschadensanierung	-8.722,73
Kanaltechnik	
04.04.23 Junghofer, Beh. Küchenverstopfung Top II/5	-205,00
11.04.23 RohrMax, Verstopfung behoben	-1.394,86
Summe Kanaltechnik	-1.599,86
Bauverwaltung	
29.11.23 BVH, Sanierung Außenanlagen+Garagen	-10.599,81
Summe Bauverwaltung	-10.599,81
Aufwandsersatz	
22.02.23 Wurglitsch, Ablöse VS	-820,00
Summe Aufwandsersatz	-820,00
Rückvergütung WE	
26.01.23 Donau, Re.Soluto Nr.11331960	537,00
16.02.23 Donau, Ablöse Whg.Wurglitsch	820,00
30.03.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5396/2023	205,00
04.04.23 Donau Vers., Re. Rohrmax Nr. RG2311009986	1.394,86
11.04.23 Donau Vers., Re. ÖBA	864,00
11.04.23 Donau Vers., Re. Sogl Nr. 075/2023	354,87
21.04.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
21.04.23 Donau Vers., Re. Soluto Nr. 11332321	2.553,73
31.05.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5499/2023	1.434,22
07.06.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
07.07.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
11.07.23 Donau Vers., Re. Mibag Nr. 2381479	3.134,68
11.07.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5586/2023	222,00
20.07.23 Donau Vers., Re. Füll Nr. 23.028	1.128,00
11.09.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	86,67
21.09.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2306129	440,80
08.11.23 Toth, Rest Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	77,50
08.11.23 Toth, Rest Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	4,68
31.12.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2308139	1.615,72
31.12.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2307962	440,80
Summe Rückvergütung WE	15.572,02
Rechtsberatungskosten	
23.02.23 Nusterer, Rechtsberatung RE Elektro Gönner	-200,00

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Summe Rechtsberatungskosten	-200,00
Gebühren/Barauslagen	
19.09.23 Marktgem. Gumpoldskirchen, Straßengrundbenützung	-168,80
30.11.23 Marktgem. Gumpoldskirchen, Straßengrundbenützung	-33,27
Summe Gebühren/Barauslagen	-202,07
Verrechnung Sparbuch	
27.03.23 Einlage	-2.200,00
31.05.23 ABHEBUNG, 15.000,00EUR	15.000,00
22.06.23 Einlage	-1.500,00
26.09.23 Einlage	-12.900,00
26.09.23 Einlage	-12.900,00
24.10.23 ABHEBUNG, 15.000,00EUR	15.000,00
28.11.23 ABHEBUNG, 35.000,00EUR	35.000,00
06.12.23 ABHEBUNG, 26.500,00EUR	26.500,00
29.12.23 ABHEBUNG, 14.000,00EUR	14.000,00
Summe Verrechnung Sparbuch	76.000,00
Bank-Abschlußposten	
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	-0,22
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	0,87
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	-76,01
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	6,18
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-15,01
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-1,55
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-76,63
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	-9,75
29.09.23 Abschluss per 29.09.2023	-79,79
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	39,01
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-84,89
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-13,41
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-4,15
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	16,59
Summe Bank-Abschlußposten	-298,76
Diff. Ust-VA Mwst	
31.10.23 2022	1,68
Summe Diff. Ust-VA Mwst	1,68
SUMME AUSGABEN	-26.982,04
Aufwands-USt brutto - 10%	-104.724,45
Aufwands-Ust netto 10%	95.204,04
Aufwands-USt brutto - 20%	-8.977,09
Aufwands-USt netto - 20%	7.480,92
UMSATZSTEUER V. AUFWAND INSTANDHALTUNG	-11.016,58
SALDO DER ABRECHNUNGSPERIODE	-73,56
STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE - RÜCKLAGE	585,05
III. FINANZAMTSVERRECHNUNG	
STAND ZU BEGINN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-1.090,67
EINGEHOBENE UMSATZSTEUERN	21.719,14
BEZAHLTE VORSTEUERN	-36.712,57
SALDO AM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	-2.268,25

BEZEICHNUNG	BETRAG €
-------------	----------

IV. VERRECHNUNG ANNUITÄTEN**SANIERUNGSDARLEHEN:**

SALDOVORTRAG PER 1.1.	8.399,87
EINGEHOBENE ANNUITÄTEN	70.654,90
BEZAHLTE ANNUITÄTEN	-76.532,20
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 310	86,68
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 320	4,71
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 950	4,71
STAND PER 31.12.	2.618,67

Frau
Margarete Schönpflug
Gartenweg 7/IV/12
2352 Gumpoldskirchen

St.Pölten, am 10.06.2024

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: 745/230920	Objekt: Gartenweg 1-7
Bestandnehmer: Margarete Schönpflug Gartenweg-7/Abst.46 A 2352-Gumpoldskirchen	A-2352 Gumpoldskirchen ATU56595447 WEG Gartenweg 1-7
Zahlungsart: Lastschrift	Bestand: Abstellplatz Abst.46
	Objektbank: Sparkasse Niederösterreich AT11 2025 6000 0060 2581

Sehr geehrte Frau Schönpflug,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2023** bis **31.12.2023** übermitteln.

Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **10,51** auf, welches in der Vorschreibung August berücksichtigt wird.

Da Sie einen Einziehungsauftrag erteilt haben, ist keine Änderung durch Sie erforderlich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Realkanzlei EDLAUER
Immobilientreuhänder GmbH & Co KG
3100 St. Pölten Josefstraße 19
Tel 02742/352438 FAX 02742/351895
E-Mail: hausverwaltung@edlauer.com

i.A. Nina Maier

Frau
Margarete Schönpflug
Gartenweg 7/IV/12
2352 Gumpoldskirchen

St.Pölten, 10.06.2024

1/745 EDV 920

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023
Objekt Gartenweg 1-7, A-2352 Gumpoldskirchen, Top Abst.46

Schlüssel - Detailaufstellung	Ihr Anteil	Gesamt
Garage-Betriebskosten	Ihr Anteil:6,00 ANT	208,00 ANT
Verwaltungshonorar 1	Ihr Anteil:6,00 ANT	208,00 ANT

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
-------------	--------	----------------------

I. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

KOSTEN ALLGEMEINE AUFTEILUNG

SUMME AUFWAND ALLG. BETRIEBSKOSTEN 0,00

BETRIEBSKOSTEN 2 GARAGEN

Aufwand Garage - BK2 -4.893,01 -141,14
SUMME AUFWAND BETRIEBSKOSTEN 2 GARAGEN -4.893,01 -141,14

AUFWAND VERWALTUNGSHONORAR 2

Verwaltungshonorar 1 -707,60 -20,41
SUMME AUFWAND VERWALTUNGSHONORAR 2 -707,60 -20,41

AUFSTELLUNG

Summe Aufwand Betriebskosten 2 Garagen -141,14
Garage-Betriebskosten 147,84
Summe Einnahmen Betriebskosten 2 Garagen 147,84

Saldo Betriebskosten 2 Garagen 6,70
davon Umsatzsteuer 20% 1,34

Summe Aufwand Verwaltungshonorar 2 -20,41
Verwaltungshonorar 1 18,60

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar 2		18,60
Saldo Verwaltungshonorar 2		-1,81
davon Umsatzsteuer 20%		-0,36
UMSATZSTEUER V. INSTANDHALTUNGS-AUFWAND		
Aufwands-USt brutto - 20%	-8.977,09	-196,58
Aufwands-USt netto - 20%	7.480,92	163,82
Umsatzsteueraufwand 20%	-1.496,17	-32,76
davon durch Einhebungen gedeckt		16,38
Saldo Umsatzsteuer Instandhaltung		-16,38
ZUSAMMENFASSUNG DER SALDEN		
Saldo Betriebskosten 2 netto		6,70
Umsatzsteuer Betriebskosten 2		1,34
Saldo Verwaltungshonorar 2		-1,81
Umsatzsteuer Verwaltungshonorar 2		-0,36
Saldo Umsatzsteuer Instandhaltung		-16,38
SUMME BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG - NACHZAHLUNG BRUTTO		-10,51

OBJEKTABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023
Objekt Gartenweg 1-7, A-2352 Gumpoldskirchen

BEZEICHNUNG	BETRAG €
I. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG	
KOSTEN ALLGEMEINE AUFTEILUNG	
<hr/>	
Grundsteuer	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-1.425,65
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-1.425,65
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-1.425,65
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-1.425,65
Summe Grundsteuer	-5.702,60
Müllabfuhr	
09.01.23 Sammie´s, 4.Qu.22	-460,50
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-2.949,56
14.04.23 Sammie´s, 1.Qu.23	-359,67
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-2.949,56
04.07.23 Sammie´s, 2.Qu.23	-474,50
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-2.949,56
03.10.23 Sammie´s, 3. Qu.23	-611,00
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-2.949,57
Summe Müllabfuhr	-13.703,92
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-189,65
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-189,65
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-189,65
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-189,65
Summe NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	-758,60
Wasser/Abwasser	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-1.738,49
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-1.738,49
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-1.738,49
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-3.027,56
Summe Wasser/Abwasser	-8.243,03
Kanalbenützung	
08.02.23 9506677, 1.Qu.23	-2.974,18
10.05.23 9506677, 2.Qu.23	-2.974,18
09.08.23 9506677, 3.Qu.23	-2.974,18
08.11.23 9506677, 4.Qu.23	-2.974,18
Summe Kanalbenützung	-11.896,72
Strom	
20.02.23 Wien Energie, Abr.	-47,04
20.02.23 Wien Energie, Abr.	-44,62
23.02.23 Wien Energie, Abr.	-93,90
31.03.23 Wien Energie, Abr.	-46,17
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-31,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-30,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-28,00
11.05.23 Wien Energie, 2.TB.	-52,00

BEZEICHNUNG	BETRAG €
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-30,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-52,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-28,00
10.08.23 Wien Energie, 3.TB.	-31,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-28,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-52,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-30,00
08.11.23 Wien Energie, 4.TB.	-31,00
Summe Strom	-654,73
Rauchfangkehrer	
06.03.23 Wedl, 1.Qu.23	-1.151,42
05.06.23 Wedl, 2.Qu.23	-1.151,42
24.08.23 Wedl, 3.Qu.23	-1.151,42
11.12.23 Wedl, 4.Qu.23	-1.151,42
Summe Rauchfangkehrer	-4.605,68
Feuerlöscher	
18.04.23 Wienerl, Überprüfung	-438,45
Summe Feuerlöscher	-438,45
Gebäudeversicherung	
03.05.23 Donau, Bündel	-12.045,92
Summe Gebäudeversicherung	-12.045,92
Elektriker	
03.02.23 Lacher, Leuchtmittel Außenbel. Austausch	-37,61
24.10.23 Lacher, def. Schalter getauscht	-83,98
24.10.23 Lacher, Glasabdeckung ersetzt	-133,67
14.12.23 Lacher, def. Stiegenhauslicht Stg. 4	-139,22
Summe Elektriker	-394,48
Hausreinigung	
24.01.23 Nadachowski, 01/23	-1.195,40
22.02.23 Nadachowski, 02/23	-1.195,40
21.03.23 Nadachowski, 03/23	-1.195,40
20.04.23 Nadachowski, 04/23 + Leuchtmittel	-1.208,00
25.05.23 Nadachowski, 05/23	-1.195,40
19.06.23 Nadachowski, 06/23	-1.195,40
18.07.23 Nadachowski, 07/23	-1.195,40
17.08.23 Nadachowski, 08/23	-1.195,40
14.09.23 Nadachowski, 09/23	-1.195,40
17.10.23 Nadachowski, 10/23	-1.195,40
16.11.23 Nadachowski, 11/23	-1.195,40
06.12.23 Nadachowski, 12/23 + Leuchtmittel	-1.201,70
Summe Hausreinigung	-14.363,70
Schneeräumung	
23.02.23 Nadachowski, 2.TB.2022/23	-3.465,84
05.09.23 Nadachowski, 1.TB.2023/24	-3.801,68
Summe Schneeräumung	-7.267,52
Sonstige Ausgaben	
21.03.23 Friedl, Frühjahrsservice Bewässerungsanlage	-460,00
22.03.23 Beaufsichtigung ÖNORM B1300 1/745 2023/12	-1.464,78
06.04.23 Magyar, Dachflächen und Rinnen reinigen	-540,29
10.10.23 Koch, Gartenbewässerung	-133,49
19.10.23 Grundbuchauszug für Erstellung Vereinbarung	-14,46
23.11.23 Friedl, Einwintern Bewässerungsanlage	-412,00
14.12.23 Lacher, Änderung Namensschild - WV Hr. Dogan	-107,13
31.12.23 Zafer Dogan, TZ Re.Lacher (Namensschild)	53,33
31.12.23 Aufwand Garagen 2023	4.893,01
31.12.23 Aufwand Abstellplätze 2023	1.552,59

BEZEICHNUNG	BETRAG €
31.12.23 Zafer Dogan, Rest Re.Lacher (Namensschild)	53,80
Summe Sonstige Ausgaben	3.420,58
BK-Abr. Vorjahr - Centausgleich	
31.10.23 2022	-0,10
Summe BK-Abr. Vorjahr - Centausgleich	-0,10
Gartenbetreuung	
11.05.23 MR, jährl. Regelkontrolle	-173,29
13.06.23 Schneider, Jahrespflege 2023	-5.200,29
Summe Gartenbetreuung	-5.373,58
SUMME AUFWAND ALLG. BETRIEBSKOSTEN	-82.028,45
KOSTEN ABWEICHENDE AUFTEILUNG	
<hr/>	
GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	
Aufwand Garage - BK2	
31.12.23 Aufwand Garagen 2023	-4.893,01
Summe Aufwand Garage - BK2	-4.893,01
SUMME AUFWAND GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	-4.893,01
VERWALTUNGSHONORAR	
Verwaltungshonorar	
19.01.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/1	-902,91
14.02.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/2	-902,91
16.03.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/3	-1.006,92
14.04.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/4	-1.006,92
24.05.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/5	-1.006,92
19.06.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/6	-1.006,92
25.07.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/7	-1.006,92
21.08.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/8	-1.006,92
19.09.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/9	-1.006,92
17.10.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/10	-1.006,92
13.11.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/11	-1.006,92
14.12.23 Pauschalhonorar 1/745 2023/12	-1.006,92
Summe Verwaltungshonorar	-11.875,02
SUMME VERWALTUNGSHONORAR	-11.875,02
Verwaltungshonorar 1	
19.01.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/1	-53,80
14.02.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/2	-53,80
16.03.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/3	-60,00
14.04.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/4	-60,00
24.05.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/5	-60,00
19.06.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/6	-60,00
25.07.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/7	-60,00
21.08.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/8	-60,00
19.09.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/9	-60,00
17.10.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/10	-60,00
13.11.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/11	-60,00
14.12.23 Pauschalhonorar I 1/745 2023/12	-60,00
Summe Verwaltungshonorar 1	-707,60
SUMME VERWALTUNGSHONORAR 2	-707,60
Verwaltungshonorar 2	
19.01.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/1	-17,13
14.02.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/2	-17,13

BEZEICHNUNG	BETRAG €
16.03.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/3	-19,10
14.04.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/4	-19,10
24.05.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/5	-19,10
19.06.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/6	-19,10
25.07.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/7	-19,10
21.08.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/8	-19,10
19.09.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/9	-19,10
17.10.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/10	-19,10
13.11.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/11	-19,10
14.12.23 Pauschalhonorar II 1/745 2023/12	-19,10
Summe Verwaltungshonorar 2	-225,26
SUMME VERWALTUNGSHONORAR 3	-225,26
E-LADESTATION (BK3)	
Strom E-Ladestation	
31.12.23 Wien Energie, SR E-Ladestation 12/23	-987,20
Summe Strom E-Ladestation	-987,20
SUMME AUSGABEN E-LADESTATION (BK3)	-987,20
SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	
Aufwand Abstellplätze - BKS	
31.12.23 Aufwand Abstellplätze 2023	-1.552,59
Summe Aufwand Abstellplätze - BKS	-1.552,59
SUMME SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	-1.552,59
EINNAHMEN	
<hr/>	
SUMME EINNAHMEN ALLG. BETRIEBSKOSTEN	88.284,00
Garage-Betriebskosten	5.124,00
SUMME EINNAHMEN GARAGEN BETRIEBSKOSTEN	5.124,00
Verwaltungshonorar	10.834,92
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR	10.834,92
Verwaltungshonorar 1	645,60
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR 2	645,60
Verwaltungshonorar 2	205,56
SUMME EINNAHMEN VERWALTUNGSHONORAR 3	205,56
Div. sonstige Betriebskosten	1.632,00
SUMME EINNAHMEN SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN ABSTELLPLÄTZE	1.632,00
AUFSTELLUNG	
<hr/>	
Summe Aufwand allg. Betriebskosten	-82.028,45
Summe Einnahmen allg. Betriebskosten	88.284,00
<hr/>	
Saldo allg. Betriebskosten	6.255,55
Summe Aufwand Garagen Betriebskosten	-4.893,01
Summe Einnahmen Garagen Betriebskosten	5.124,00
<hr/>	
Saldo Garagen Betriebskosten	230,99
Summe Aufwand Verwaltungshonorar	-11.875,02
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar	10.834,92
<hr/>	
Saldo Verwaltungshonorar	-1.040,10

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Summe Ausgaben E-Ladestation	-987,20

Saldo E-Ladestation	-987,20
Summe Ausgaben Verwaltungshonorar 2	-707,60
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar 2	645,60

Saldo Verwaltungshonorar 2	-62,00
Summe Ausgaben Verwaltungshonorar 3	-225,26
Summe Einnahmen Verwaltungshonorar 3	205,56

Saldo Verwaltungshonorar 3	-19,70
Summe Aufwand sonstige Betriebskosten Abstellplätze	-1.552,59
Summe Einnahmen sonstige Betriebskosten Abstellplätze	1.632,00

Saldo sonstige Betriebskosten Abstellplätze	79,41
ZUR AUFTEILUNG GELANGEN - ALS GUTHABEN	4.456,95

II. INSTANDHALTUNGSÜBERSICHT

Spk.3602588	79.273,22
SPARKONTO STAND PER 1.1.	79.273,22
Spk.3602588	
28.03.23 EINLAGE, 2.200,00EUR	2.200,00
22.06.23 EINLAGE, 1.500,00EUR	1.500,00
26.09.23 EINLAGE, 12.900,00EUR	12.900,00
24.10.23 Abhebung	-15.000,00
28.11.23 Abhebung	-35.000,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-8,79
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-209,31
29.12.23 Abhebung	-14.000,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	837,22
Summe Spk.3602588	-46.780,88
BEWEGUNGEN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-46.780,88
SPARKONTO STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	32.492,34
Kremser Spk.0035-602580	99.828,42
SPARKONTO II STAND PER 1.1.	99.828,42
Kremser Spk.0035-602580	
31.03.23 Abschluss 31.03.2023	0,84
31.05.23 Abhebung	-15.000,00
30.06.23 Abschluss 30.06.2023	-0,51
26.09.23 EINLAGE, 12.900,00EUR	12.900,00
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	-0,54
29.09.23 Kontoführungsprovision	-2,77
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	2,16
06.12.23 Abhebung	-26.500,00
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-57,05
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-1,49
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	228,18
Summe Kremser Spk.0035-602580	-28.431,18
BEWEGUNGEN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-28.431,18

BEZEICHNUNG	BETRAG €
SPARKONTO II STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	71.397,24
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE I	

Instandhaltungsrücklage WE	658,61
STAND PER 1.1.	658,61
Instandhaltungsrücklage WE	
01.01.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.02.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.03.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.04.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.05.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.06.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.07.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
05.07.23 Abrechnung 2022	737,06
31.07.23 Förderung Land NÖ E-Ladestation	15.000,00
01.08.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.09.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.10.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.11.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
01.12.23 SAMMELBUCHUNG	1.849,00
Summe Instandhaltungsrücklage WE	37.925,06
EINNAHMEN LT. VORSCHREIBUNG	37.925,06
Baumeister	
04.04.23 Sogl, Öffnung Wasserschaden Garage 1	-354,87
14.06.23 Füll, 1.TR Terrassensanierung	-858,00
29.09.23 Kogler, 1.TR Gerüst Terrassensanierung	-1.920,89
02.10.23 Füll, 2.TR Terrassensanierung	-1.742,00
08.11.23 Füll, 3.TR Terrassensanierung	-2.650,00
30.11.23 Kogler, 2.TR Gerüst Terrassensanierung	-366,67
06.12.23 Füll, 4.TR Terrassensanierung	-1.500,00
13.12.23 Kogler, SR Gerüst Terrassensanierung	-846,52
Summe Baumeister	-10.238,95
Installateur	
30.05.23 Junghofer, Beh. Rohrbruch Garage	-1.434,22
12.07.23 Junghofer, Rep. Wohnungsabsperrung Top II/5	-222,00
Summe Installateur	-1.656,22
Elektriker	
29.06.23 Lacher, Sanierung Zählerplatz	-262,40
25.07.23 AC Electrics, SR Infrastruktur Lastmanagement	-184,00
12.12.23 Lacher, Sanierung Gründach - E-Leitungen Dachterrasse	-1.850,81
Summe Elektriker	-2.297,21
Schlosser	
19.01.23 ORU, Rep. Hauseingangstüre Stg. 4 - WV Hr. Toth	-426,35
03.02.23 ORU, Rep. Hauseingangstüre	-602,30
Summe Schlosser	-1.028,65
Spengler	
14.06.23 Magyar, Abdichtung Dach nach Wassereintritt	-757,08
Summe Spengler	-757,08
Dachdecker	
11.05.23 Krückl, E-Schrank Abdeckungen	-3.637,50
28.11.23 Krückl, 1.TR San. Gründach	-28.245,67
Summe Dachdecker	-31.883,17

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Gärtnerei	
06.12.23 Koch, 1.TR Sanierung Dachterrasse	-22.041,53
21.12.23 Koch, SR Sanierung Dachterrasse	-10.111,02
Summe Gärtnerei	-32.152,55
div. Aufwendungen	
22.05.23 Wiener Netze, Netzbereitstellungsentgelt	-10.360,68
06.07.23 Füll, örtl. Bauaufsicht Kanalgebühren Garage 1	-1.128,00
21.12.23 Safe Site, Planungs- u. Baustellenkoordination 09-12/23	-2.850,00
Summe div. Aufwendungen	-14.338,68
Architekt- / Ingenieurbüro	
24.01.23 Enzinger, Energieausweis	-1.760,00
Summe Architekt- / Ingenieurbüro	-1.760,00
Brand-u.Wasserschadensanierung	
31.01.23 Soluto, Verstopfungsbehebung Top II/8	-537,00
25.04.23 Soluto, Wasserschadensanierung Top II/8	-2.553,73
12.06.23 Mibag, Wasserschadensanierung Garage 1	-3.134,68
25.09.23 Polygon, San. Wasserschaden Top II/10	-440,80
14.12.23 Polygon, Beh. Schaden Keller	-440,80
18.12.23 Polygon, Folgeschadenbeh. Wasserschaden Top II/5	-1.615,72
Summe Brand-u.Wasserschadensanierung	-8.722,73
Kanaltechnik	
04.04.23 Junghofer, Beh. Küchenverstopfung Top II/5	-205,00
11.04.23 RohrMax, Verstopfung behoben	-1.394,86
Summe Kanaltechnik	-1.599,86
Bauverwaltung	
29.11.23 BVH, Sanierung Außenanlagen+Garagen	-10.599,81
Summe Bauverwaltung	-10.599,81
Aufwandsersatz	
22.02.23 Wurglitsch, Ablöse VS	-820,00
Summe Aufwandsersatz	-820,00
Rückvergütung WE	
26.01.23 Donau, Re.Soluto Nr.11331960	537,00
16.02.23 Donau, Ablöse Whg.Wurglitsch	820,00
30.03.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5396/2023	205,00
04.04.23 Donau Vers., Re. Rohrmax Nr. RG2311009986	1.394,86
11.04.23 Donau Vers., Re. ÖBA	864,00
11.04.23 Donau Vers., Re. Sogl Nr. 075/2023	354,87
21.04.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
21.04.23 Donau Vers., Re. Soluto Nr. 11332321	2.553,73
31.05.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5499/2023	1.434,22
07.06.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
07.07.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	85,83
11.07.23 Donau Vers., Re. Mibag Nr. 2381479	3.134,68
11.07.23 Donau Vers., Re. Junghofer Nr. 5586/2023	222,00
20.07.23 Donau Vers., Re. Füll Nr. 23.028	1.128,00
11.09.23 Toth, Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	86,67
21.09.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2306129	440,80
08.11.23 Toth, Rest Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	77,50
08.11.23 Toth, Rest Rate Re.ORU (Rep.Tür Stg.4)	4,68
31.12.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2308139	1.615,72
31.12.23 Donau Vers., Re. Polygon Nr. CD2307962	440,80
Summe Rückvergütung WE	15.572,02
Rechtsberatungskosten	
23.02.23 Nusterer, Rechtsberatung RE Elektro Gönner	-200,00

BEZEICHNUNG	BETRAG €
Summe Rechtsberatungskosten	-200,00
Gebühren/Barauslagen	
19.09.23 Marktgem. Gumpoldskirchen, Straßengrundbenützung	-168,80
30.11.23 Marktgem. Gumpoldskirchen, Straßengrundbenützung	-33,27
Summe Gebühren/Barauslagen	-202,07
Verrechnung Sparbuch	
27.03.23 Einlage	-2.200,00
31.05.23 ABHEBUNG, 15.000,00EUR	15.000,00
22.06.23 Einlage	-1.500,00
26.09.23 Einlage	-12.900,00
26.09.23 Einlage	-12.900,00
24.10.23 ABHEBUNG, 15.000,00EUR	15.000,00
28.11.23 ABHEBUNG, 35.000,00EUR	35.000,00
06.12.23 ABHEBUNG, 26.500,00EUR	26.500,00
29.12.23 ABHEBUNG, 14.000,00EUR	14.000,00
Summe Verrechnung Sparbuch	76.000,00
Bank-Abschlußposten	
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	-0,22
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	0,87
31.03.23 ABSCHLUSS PER 31.03.23	-76,01
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	6,18
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-15,01
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-1,55
30.06.23 Abschluss per 30.06.23	-76,63
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	-9,75
29.09.23 Abschluss per 29.09.2023	-79,79
29.09.23 Abschluss per 29.09.23	39,01
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-84,89
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-13,41
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	-4,15
29.12.23 Abschluss per 29.12.23	16,59
Summe Bank-Abschlußposten	-298,76
Diff. Ust-VA Mwst	
31.10.23 2022	1,68
Summe Diff. Ust-VA Mwst	1,68
SUMME AUSGABEN	-26.982,04
Aufwands-USt brutto - 10%	-104.724,45
Aufwands-Ust netto 10%	95.204,04
Aufwands-USt brutto - 20%	-8.977,09
Aufwands-USt netto - 20%	7.480,92
UMSATZSTEUER V. AUFWAND INSTANDHALTUNG	-11.016,58
SALDO DER ABRECHNUNGSPERIODE	-73,56
STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE - RÜCKLAGE	585,05
III. FINANZAMTSVERRECHNUNG	
STAND ZU BEGINN DER ABRECHNUNGSPERIODE	-1.090,67
EINGEHOBENE UMSATZSTEUERN	21.719,14
BEZAHLTE VORSTEUERN	-36.712,57
SALDO AM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE	-2.268,25

BEZEICHNUNG	BETRAG €
IV. VERRECHNUNG ANNUITÄTEN	
SANIERUNGSDARLEHEN: -----	
SALDOVORTRAG PER 1.1.	8.399,87
EINGEHOBENE ANNUITÄTEN	70.654,90
BEZAHLTE ANNUITÄTEN	-76.532,20
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 310	86,68
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 320	4,71
ABRECHNUNG AUFGRUND TILGUNG EDV 950	4,71
STAND PER 31.12.	2.618,67