Kärntnerland
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
Registrierte Genossenschaft m.b.H.

Eigentümergemeinschaft
Bismarckstraße 1, 1a
UID ATU56377913
Verwalter: KÄRNTNERLAND
Bahnhofstraße 38c/II
9020 Klagenfurt
LG Klagenfurt, FN 117393m

02207 012 01

Herr u. Frau
Konrad Gunther
Konrad Anna Mag.
Köpplingberg 25
8561 Södling

Betrifft:

Bismarckstraße 1/3
9800 Spittal an der Drau

Klagenfurt, im Juni 2026

VERR.NR.: 02207 012 01
1. ENTGELT AB 1.7.2026
2. JAHRESABRECHNUNG 2025
OBJEKT 9800 Spittal an der Drau, Bismarckstraße 1, 1a

Rechnungs-Nr. 2026/44
Rechnungsdatum: 1.7.2026

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Nutzfläche: 89,43 m²

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

anbei übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung 2025 und die Entgeltvorschreibung ab 01.07.2026.

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 01.08.2026 aktuellen Eigentümer verrechnet.
Heiz- und Warmwasserkosten werden bei verbrauchsabhängiger Abrechnung auch auf ausgeschiedene Eigentümer aufgeteilt.
Das Guthaben wird unter Berücksichtigung der Vorschreibung für August 2026 und eventueller Kontodifferenzen im August 2026 auf Ihr derzeit bekanntes Konto überwiesen.
Sollte sich Ihre Bankverbindung geändert haben oder diese bei uns nicht aufliegen, bitten wir Sie uns diese schriftlich bekanntzugeben.
Bei Bestehen eines Bankeinzuges wird die Nachzahlung Anfang August 2026 automatisch eingezogen.
Andernfalls ersuchen wir Sie, den beiliegenden Zahlschein bzw. QR-Code zu verwenden und die Einzahlung bis spätestens 5. August 2026 vorzunehmen.
Die Belegeinsicht ist in unserem Büro nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

ENTGELT AB 1.7.2026

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Rücklage			101,48
Verwaltung	33,08		33,08
Betriebskosten	107,98		107,98
USt-Basis/Nettobetrag	**141,06**		**242,54**
Umsatzsteuer	14,11		14,11
ENTGELT AB 1.07.2026			**256,65**

Mit freundlichen Grüßen

RegR Obmann Michael Krall Obmannstv. Mag. Florian Doiber

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2025

OBJEKT 9800 Spittal an der Drau, Bismarckstraße 1, 1a
02207 012 01 Konrad Gunther

16 Wohnungen, 0 Lokale, 0 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

	Abrechnungs-monate	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Betriebskosten Guthaben	1 - 12	19,17		19,17
Gesamt Netto				**19,17**
USt-Basis/USt		19,17		**1,92**
IHR GUTHABEN				**21,09**

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 122,42.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2026:

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		256,65	256,65
August	-21,09	256,65	235,56
September		256,65	256,65
Oktober		256,65	256,65
November		256,65	256,65
Dezember		256,65	256,65
IHR GUTHABEN	**-21,09**		

Zahlungsreferenz bei Überweisung: 000220701201
Bankverbindung: Kärntner Sparkasse AG
IBAN: AT13 2070 6000 0014 1291
BIC: KSPKAT2KXXX



DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2025

OBJEKT 9800 Spittal an der Drau, Bismarckstraße 1, 1a
02207 012 01 Konrad Gunther

16 Wohnungen, 0 Lokale, 0 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Betriebskosten				
öffentliche Abgaben	10.000,00	-1.710,20	693,00	-118,51
Kanalräumung	10.000,00	-4.512,18	693,00	-312,69
Müllabfuhr	10.000,00	-2.564,11	693,00	-177,69
Rauchfangkehrung	10.000,00	-746,80	693,00	-51,76
Wasser und Abwasser	10.000,00	-1.827,04	693,00	-126,61
Strom/Beleuchtung	10.000,00	-360,64	693,00	-24,99
Versicherungen	10.000,00	-2.501,92	693,00	-173,38
Verwaltungskosten	10.000,00	-5.558,19	693,00	-385,19
Geräte und Material für Hausbetreuung	10.000,00	-495,74	693,00	-34,35
Kosten gemeinsamer Anlagen				
Außenanlagen	10.000,00	-1.095,10	693,00	-75,89
Brandschutz	10.000,00	-84,23	693,00	-5,83
Summe Ausgaben		**-21.456,15**		**-1.486,89**
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Betriebskosten		16.276,80		1.128,00
vorgeschriebene Verwaltungskosten		5.455,68		378,06
Summe Einnahmen		**21.732,48**		**1.506,06**
		276,33	**GUTHABEN**	**19,17**

RÜCKLAGE

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Baumeister		-6.815,10		
Maler- und Anstreicher		-8.231,37		
Elektriker		-645,75		
Gas- und Wasserinstallateur		-304,18		
sonstige Kosten		-1.138,86		
Schadensfälle Versicherungen		-479,00		
Geräte und Werkzeuge		-328,24		
USt. 10 % von 17.942,50-		-1.794,26		
Summe Ausgaben		**-19.736,76**		
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Instandhaltungskosten		16.950,12		
Zinsen		650,89		
Summe Einnahmen		**17.601,01**		
SALDO DES JAHRES 2025		**-2.135,75**		
Stand 31.12.2024 - Reserve		**106.430,29**		
Stand 31.12.2025 - Reserve		**104.294,54**		