

Wien

17.04.2023

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.  
Zentrale: Märzstraße 1, 1150 Wien

310 03110 2

Herr  
Mag. Werner Pülz  
p.A. Frau Angela Pülz  
Gentzgasse 117/4/3/48  
1180 Wien

## **J a h r e s a b r e c h n u n g 2022**

Sehr geehrter Herr Mag. Pülz!

Die Abrechnung ist nach Hauptgruppen (Betriebskosten, Rücklage etc.) und innerhalb dieser nach Sachgruppen gegliedert. Die dazugehörige Belegsammlung hat denselben Aufbau wie die Abrechnung. Die Einsichtnahme in die Belegsammlung ist nach entsprechender Terminvereinbarung in unseren Büroräumlichkeiten möglich. Die Langfassung zur Abrechnung steht Ihnen im myWEVIG Webportal zur Verfügung oder wird Ihnen nach Anforderung kostenfrei übermittelt. Belegs-Kopien senden wir Ihnen gegen Kostenersatz zu.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 12:30 bis 16:00 Uhr per E-Mail unter [office@wevig.at](mailto:office@wevig.at) oder über das myWEVIG Webportal gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2022 Guthaben € 11,62

Es besteht ein Abbuchungsauftrag. Guthaben aus der Jahresabrechnung werden mit der Vorschreibung ab Mai 2023 automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs-  
und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Wien

17.04.2023

Herr  
Mag. Werner Pülz  
p.A. Frau Angela Pülz  
Gentzgasse 117/4/3/48  
1180 WienBN-Nummer 310 03110 2  
Bestandsart GA / GAR/11  
Typus Eigentumsobjekt  
UID-Nr. ATU58881366  
Rech.Nr. 310-03110-2023-0002

## Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

**Objekt: Untere Weissgerberstr. 8\*1030 Wien**

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

**Gesamtübersicht:**

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	14,71
RÜCKLAGE - Nachforderung	3,09
<b>Gesamt-Guthaben</b>	<b>11,62</b>

**Übersicht Aufteilungskennzeichen:**

		Gesamt	Ihr Anteil
003	BK-Schlüssel	100,000	0,244
002	Parifizierung	10.981	27
007	Liftschlüssel	100,000	0,000
900	indiv. Aufteilung		
GA	Parifizierung	554	27
WO	Parifizierung	10.427	0

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**

**BETRIEBSKOSTEN**

Untere Weissgerberstr. 8\*1030 Wien

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
<b>Kosten:</b>				
Grundsteuer	8.530,10	20,00%	003	20,81
Müllgebühr	18.740,80	20,00%	003	45,73
Wasser/Abwasser	20.329,96	20,00%	003	49,61
Strom	2.449,75	20,00%	003	5,98
Versicherung	23.836,00	20,00%	003	58,16
Reinigungsdienst	9.259,32	20,00%	003	22,59
Wartung/Kleinrep.	775,55	20,00%	002	1,91
Schädlingsbekämpfung	229,96	20,00%	003	0,56
Grün-u. Außenanlagen	802,79	20,00%	003	1,96
Sonstiger Aufwand	400,86	20,00%	002	0,99
Lift Rep./Service	13.288,82	20,00%	007	0,00
Lift Strom	977,69	20,00%	007	0,00
Winterdienst	2.895,70	20,00%	003	7,07
Waschküche	1.164,77	20,00%	003	2,84
Leuchtmittel	380,60	20,00%	003	0,93
Verwaltungshonorar	18.461,48	20,00%	003	45,05
Kontoführung/Spesen	629,33	20,00%	002	1,55
<b>Summe Kosten</b>	<b>123.153,48</b>			<b>265,74</b>
<b>Erträge:</b>				
Waschkücheneinnahmen	-802,50		003	-1,96
Schadenersatz/Zinsen 0%	-3,57		002	-0,01
Kapitalertragsteuer	0,48		002	0,00
Habenzinsen	-1,86		002	0,00
Rundungsdiff. VJ	-0,70		002	0,00
Vorschreibung				
BK Akonto (10%)	-107.612,88			
BK Akonto (20%)	-5.667,12			
davon:				
BK Akonto		20,00%		-276,36
Lift Akonto (10%)	-15.001,20			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-129.089,35</b>			<b>-278,33</b>
<b>Differenz:</b>				
Saldo netto	-5.935,87			-12,59
<b>Umsatzsteuer:</b>				
20% von Kosten	265,74			53,15
20% von Vorschreibung	-276,36			-55,27
<b>Summe Umsatzsteuer</b>	<b>-10,62</b>			<b>-2,12</b>

**BETRIEBSKOSTEN - Guthaben**

**14,71**

Schlüssel 3 und 7 mit vermieteter HB-Wohnung

**HEIZKOSTEN**

Untere Weissgerberstr. 8\*1030 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

**Kosten:**

Wärmediens	91.503,98	20,00%	900	
Strom	819,92	20,00%	900	
Rauchfangkehrer	-371,85	20,00%	900	
Ablese Kosten	3.903,78	20,00%	900	
Warmwasser Ausb.20%	-37.294,26	20,00%	900	
Ant. Warmwasser	37.294,26	20,00%	900	
<b>Summe Kosten</b>	<b>95.855,83</b>			<b>0,00</b>

**Erträge:**

Rundungsdiff. VJ	-0,03		900	0,00
Vorschreibung				
HK Akonto (20% UST)	-42.000,68			
Warmwasser Akonto /10%	-28.000,43			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-70.001,14</b>			<b>0,00</b>

**Differenz:**

Saldo netto	25.854,69			0,00
-------------	-----------	--	--	------

**Umsatzsteuer:**


**HEIZKOSTEN - Saldo**

**0,00**

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**

**RÜCKLAGE**

Untere Weissgerberstr. 8\*1030 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Guthaben -92.538,80

**Kosten:**

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Spengler	1.617,00	20,00%	002	3,98
Tischler	254,80	20,00%	002	0,63
Schlosser/Metallbau	1.746,48	20,00%	002	4,29
Installateur	3.229,88	20,00%	002	7,94
Elektrotechniker	676,02	20,00%	002	1,66
Lift(e)	1.007,08	20,00%	002	2,48
Garagentoranlage	2.749,24	20,00%	002	6,76
Grün-u.Außenanlagen	1.290,34	20,00%	002	3,17
Spesen-Zahlungsverkehr	71,50	0,00%	002	0,18
Kapitalertragsteuer	2,98	0,00%	002	0,01
<b>Summe Kosten netto</b>	<b>12.645,32</b>			<b>31,10</b>

**Umsatzsteuer:**

+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	1.193,66		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	126,84		GA	6,18
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
<b>Summe Kosten brutto</b>	<b>13.965,82</b>			<b>37,28</b>

**Erträge:**

Sonstige Einnahmen				
Zinsenertrag	-11,93			
Miettrug 10%	-4.973,00		002	-12,23
Vorschreibung				
Beiträge zur Rücklage	-48.000,48			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-52.985,41</b>		<b>Est. pflichtig</b>	<b>-12,23</b>

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -131.558,39

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2022

(Diff. auf Regelbesteuerung)

Saldo per 31.12.

-63,38

-131.621,77

Beiträge zur Rücklage	48.000,48			
davon Ihr Anteil				118,08
abzügl.bereits vorgeschrieben				-118,08

**GARTEN-RÜCKLAGE**

Untere Weissgerberstr. 8\*1030 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Guthaben -1.106,44

**Kosten:**

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Spesen-Zahlungsverkehr	9,20	0,00%	002	0,02
Kapitalertragsteuer	0,06	0,00%	002	0,00
<b>Summe Kosten netto</b>	<b>9,26</b>			<b>0,02</b>

**Umsatzsteuer:**

+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	0,00		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
<b>Summe Kosten brutto</b>	<b>9,26</b>			<b>0,02</b>

**Erträge:**

Sonstige Einnahmen				
Zinsenertrag	-0,24			
Vorschreibung				
Beiträge zur Rücklage	-262,08			
<b>Summe Erträge</b>	<b>-262,32</b>		<b>Est. pflichtig</b>	<b>0,00</b>

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -1.359,50

Beiträge zur Rücklage	262,08			
davon Ihr Anteil				0,60
abzügl.bereits vorgeschrieben				-0,60

**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.****Weiterverrechnung / RÜCKLAGE**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Untere Weissgerberstr. 8*1030 Wien			
UStaufwand Instandhaltung			
20% USt von Kosten	126,84		
Differenz auf 20%	0,00		
für Garagen	63,42	002/GA	3,09
<b>RÜCKLAGE - Nachforderung</b>			<b>3,09</b>

**\*\* Vorsteuerabzug \*\* (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Untere Weissgerberstr. 8*1030 Wien			
USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			53,15
USt 10% für RÜCKLAGE	1.193,66	WO	0,00
USt 20% (Ga)RÜCKLAGE	126,84	GA	6,18
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-55,27
<b>USt-Saldo aus Jahresabrechnung</b>			<b>4,06</b>



**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**

Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN, Telefon 01/486 06 08  
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

**1030 Wien, Untere Weißgerberstraße 8**

Überleitung der Rücklage auf den Sollstand laut EDV-Abrechnung 2022

Rücklage	Euro		
	Einlagen	Abhebungen	
Erste Bank AG Konto Nr. 478-23720	Stand per 31.12.2022 lt. Bankauszug	76.043,82	
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785390310	Stand per 31.12.2022 lt. Bankauszug	54.877,53	
		130.921,35	0,00
<u>Abgrenzung 2022/Durchführung 2023 und Folgejahre:</u>			
Freigabe Haftrücklass per 31.08.2024 zur Re. Sani-Bau Handelsges.m.b.H v. 20.7.2021 (Umbau Heizraum)			637,44
USt-Refundierung 2022		1.274,48	
Nachbelastung USt-Diff. v. 10% auf 20% für nicht zu Wohnzwecken verwendet, verrechnet mit Jahresabrechnung 2022		63,38	
	Zwischensumme	132.259,21	637,44
	- Abhebungen	-637,44	
<b>Sollstand per 31.12.2022 lt. EDV-Abrechnung</b>		<b>131.621,77</b>	

Rücklage Garten	Einlagen	Abhebungen	
Erste Bank AG Konto Nr. 478-23852	Stand per 31.12.2022 lt. Bankauszug und EDV-Abrechnung	1.359,50	
<u>Kautionskonto (vermietete HB-Wohnung)</u>			
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785990310	nachrichtlich per 31.12.2022	1.740,26	
<u>Hauskonto</u>			
Erste Bank AG Konto Nr. 478-33386	nachrichtlich per 31.12.2022	10.867,21	

**Zahlungsrückstände Wohnungseigentümer**

Top	Name	Anmerkung	Rückstände
	Keine Rückstände		0,00

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und  
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H  
Zentrale: 1150 Wien, Märzstraße 1

**Nachweis der angegebenen Rücklagenstände per 31.12.2022 mittels Bankauszüge:**

BLZ 20111  
BIC GIBAAT33XXX

**KONTOAUSZUG**  
Account Statement

miter Kontostand /  
Old Balance

	Wert/Value	Beträge/Amounts in EUR
Z HD WEVIG	* 2012	4.000,04
EG 1030 Untere Weißgerberstr 8		
DT: 236313418229005	2912	3.425,45 -
*** Abschlussbuchung per 31.12.2022 ***		
Reklamationen bitte binnen 2 Monaten		
Habenzinsen	3112	11,93
Kest	3112	2,98 -
Buchungskostenbeitrag	3112	20,55 -
		13.278,62
Herr/Frau/Firma Mr./Mrs./Messrs.		Gutschriften/Credits
EG 1030 Untere Weißgerberstr 8		Belastungen/Debits
RL		neuer Kontostand / New Balance
c/o : WEVIG		<b>HABEN</b> 76.043,82
		B EG-Konto Rücklagen

\*\*\* FOLGEBLATT \*\*\*

GEBUCHT 03. Jan 2023

005/03  
Auszug/Blatt Statement/Page

6  
Belege/Vouchers

30.12.2022  
Datum/Date

AT522011100047823720  
IBAN

478-23720  
Kontostummer/Account Number

Fortsetzung Nachweis der angegebenen Rücklagenstände per 31.12.2022 mittels Bankauszüge:

VOLKSBANK WIEN AG  
1030 Wien, Dietrichgasse 25



KONTOAUSZUG  
vom 31.12.2022

Der faire Credit der Teambank Österreich - Ihr finanzieller Spielraum.  
Ganz entspannt finanzieren. Fragen Sie jetzt Ihre/n Berater/in.

40120501  
Kundennummer

Alter Saldo per 30.09.2022 54.899,48  
Summe der Gutschriften 0,00  
Summe der Lastschriften 21,95-

67//Intern an OE XWEV1

VB Wien,1030 Wien,Dietrichg.25(67)

EG 1030 Wien,Untere Weißgerberstr.8  
v.d. WEVIG Wohnungs-u.Immob.GmbH  
Märzstraße 1  
1150 Wien

**Neuer Saldo zu Ihren Gunsten**  
**EUR 54.877,53**

Konto-Nr.: 46785390310 Bankleitzahl: 43000  
Empfängerhinweis:



BLZ 20111  
BIC GIBAATWWXXX

KONTOAUSZUG  
Account Statement

alter Kontostand /  
Old Balance

Wert/Value Beträge/Amounts in EUR

	Wert/Value	Beträge/Amounts in EUR
Habenzinsen	3112	0,24
Kost	3112	0,06-
Buchungskostenbeitrag	3112	9,20-

Herr/Frau/Firma Mr./Mrs./Messrs.  
EG 1030 Untere Weißgerberstr 8  
Gartenb.  
c/o : WEVIG

Gutschriften/Credits 65,76  
Belastungen/Debits 9,26-

neuer Kontostand / New Balance  
**HABEN 1.359,50**  
EG-Konto Rücklagen

\*\*\* FOLGEBLATT \*\*\*

005/02  
Auszug/Extr. Statement/Page

3  
Belege/Vouchers

30.12.2022  
Datum/Date

AT772011100047823852  
IBAN

478-23852  
Kontonummer/Account Number