

An die  
Wohnungseigentümer des Hauses  
Stolberggasse 31-33  
1050 Wien

**Zentrale:**  
Austria Campus 6  
1020 Wien, Jakov -Lind-Straße 4/2

Ihr Ansprechpartner: Rechnungswesen  
Telefon: +43 1 5871581 3430  
E-Mail: [billing@IMMOcontract.at](mailto:billing@IMMOcontract.at)

Wien, im Mai 2025

Objekt-ID: 10/5311  
Workflow-Nr.:

**1050 Wien, Stolberggasse 31-33**  
**Vorschreibung per 1.6.2025 – Jahresabrechnung 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der Ihnen vorliegenden Jahresabrechnung teilen wir mit, dass der Verrechnungsausgleich der Bewirtschaftungskosten, im Juni 2025 unter folgender/n Vorschreibungsposition/en (zuzüglich Umsatzsteuer) stattfindet:

Betriebskostenabrechnung           =>           Saldo allgemeine Betriebskosten

Auch wird im Zuge der Jahresabrechnung die anteilige Umsatzsteuer des Rücklagen- und des Zinsaufwandes (Sanierungsdarlehen) unter dem Titel "USt v. Rücklagenaufwand" verrechnet.

In die Belegsammlung kann nach vorheriger Terminvereinbarung mit der Buchhaltung (Durchwahl: 3440) Einsicht genommen werden.

Per 31.12.2024 betragen die Zahlungsrückstände von Miteigentümern € 10.084,03. Diese wurden zwischenzeitig bis auf einen Betrag von € 8.330,81 beglichen.

Freundliche Grüße

**IMMO**  
**CONTRACT**  
Real Estate Management GmbH

Anlage

IMMOcontract Real Estate Management GmbH  
1020 Wien, Jakov-Lind-Straße 4/Stg.2/3.OG  
Tel: 01/587 15 81-00 Fax DW 2066

DVR: 0047937

Beilage zur Jahresabrechnung 2024 – eingeklagte Zahlungsrückstände zum 31.12.2024

Wohnungseigentumsgemeinschaft: 1050 Wien, Stolberggasse 31-33

10/5311/20812

MAOZ Immobilien GmbH  
Stolberggasse 31-33/04/06  
1050 Wien

€ 8.330,81

Ist noch gerichtsanhängig, Konkurs

Rechtsanwalt: Dr. Michael Gabler

Für eventuelle weitere Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiterin der Zahlungskontrolle, Frau Puchwein unter der Durchwahl 3452 gerne zur Verfügung.

Wien, 2025 05 20

## RÜCKLAGENABRECHNUNG

Wohnungseigentumsgemeinschaft: 1050 Wien, Stolberggasse 31-33

Abrechnungsperiode: Jänner 2024 bis Dezember 2024

Bezeichnung/Text	Netto in Euro	SALDO in Euro
<b>I. R Ü C K L A G E N</b>		
<b>RÜCKLAGE 1</b>		
-----		
Rücklage 1 - Aufwand - Konto: 706000		
22.01.2024	Mibag, Spenglerarbeiten Sturmschaden Stg.1	-492,00
24.01.2024	Versicherungsvergütung Rg. Rohrmax	697,43
31.01.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Einfahrtstor	-392,00
31.01.2024	Rohrmax, Verstopfungsbehebung	-697,43
19.02.2024	Broneder & Schindler, Graffiti-Reinigung	-380,00
19.02.2024	Fletzer, gärtnerisches Frühjahrsservice	-1.653,30
23.02.2024	Katzbeck, Elektroarbeiten GSA Stg.2	-320,85
29.02.2024	Mibag, Überprüfung Nässeschaden Stg.3	-372,50
06.03.2024	Erge Installationen, Überprüfung Nässe Keller Stg.2	-189,15
07.03.2024	AM Bau, Schimmelentfernung T.3.2	-1.620,50
11.03.2024	Rohrmax, TV-Untersuchung Kanal Keller	-1.404,56
18.03.2024	Brandstätter, RFK-Mängelbehebung	-118,33
18.03.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Wasserzählerraum	-975,10
19.03.2024	Versicherungsvergütung Rg. Erge	195,00
03.04.2024	Gogl, Schlosserarbeiten HET Stg.2	-666,40
11.04.2024	Arnold, HN rechtliche Beratung	-8.035,66
15.04.2024	Mibag, Notdiensteinsatz Elektroarbeiten	-530,82
16.04.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Postkastenschloss Stg.2	-235,20
18.04.2024	Versicherungsvergütung Rg. Rohrmax	1.212,00
08.05.2024	Erge Installationen, Installationsarbeiten T.1/17	-397,99
08.05.2024	Katzbeck, Elektroarbeiten Außenbereich	-529,20
14.05.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Stg.3	-1.029,00
22.05.2024	Mibag, Installationsarbeiten Stg.2	-692,11
27.05.2024	Erge Installationen, Installationsarbeiten	-316,80
31.05.2024	Versicherungsvergütung Rg. Mibag	638,25
03.06.2024	Versicherungsvergütung Rg. Erge	316,80
13.06.2024	Erge Installationen, Überprüfung Nässeeintritt T.3/9	-189,15
14.06.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Hoftor	-666,40
10.07.2024	Katzbeck, Elektroarbeiten Hofbeleuchtung	-1.157,80
18.07.2024	Wögrath, Spenglerarbeiten Stg.1	-648,00
01.08.2024	Mibag, Elektroarbeiten	-638,25
19.08.2024	Katzbeck, Elektroarbeiten	-304,00
22.08.2024	Wögrath, Ursachenforschung Nässe T.3.27	-247,94
06.09.2024	Versicherungsvergütung Rg. Katzbeck	304,00
23.09.2024	Brandstätter, Befunderstellung Stg.2	-75,33
27.09.2024	BG Innere Stadt, Ref. Kostenersatz	110,00
27.09.2024	Brandstätter, Befunderstellung	-78,67
02.10.2024	Versicherungsvergütung Rg. Rohrmax	2.790,00
11.10.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Hoftor	-1.024,10
15.10.2024	Putzendopler, Kostenersatz	-5.756,97
17.10.2024	Rohrmax, Rohrbruchbehebung	-9.735,89
17.10.2024	Schmidt, Folgeschadensanierung	-1.253,00
23.10.2024	Erge Installationen, Installationsarbeiten	-1.133,25
28.10.2024	Versicherungsvergütung Rg. Schmidt	1.253,00
29.10.2024	Wögrath, Dachwartung und Rinnenreinigung	-1.575,84
30.10.2024	Wögrath, Ursachenforschung Nässeeintritt T.3.23	-570,87
04.11.2024	Katzbeck, Störungsbehebung GSA T.2.26	-182,40
08.11.2024	Perissutti, Bauphysiker	-930,00
11.11.2024	Versicherungsvergütung Rg. Der Kanal	423,46
12.11.2024	Gogl, Schlosserarbeiten Postkasten	-196,00
22.11.2024	Gogl, Schlosserarbeiten HET Stg.3	-392,00
04.12.2024	Brandstätter, Befunderstellung	-150,67
04.12.2024	Erge Installationen, Installationsarbeiten	-889,14
05.12.2024	Schmidt, Folgeschadensanierung	-1.755,00

Bezeichnung/Text		Netto in Euro	SALDO in Euro
09.12.2024	Chubb, Erneuerung Feuerlöscher	-3.570,27	
12.12.2024	Versicherungsvergütung Rg. Erge	889,14	
18.12.2024	Schmidt, Folgeschadensanierung	-1.519,50	
19.12.2024	Versicherungsvergütung Rg. Schmidt	1.755,00	
31.12.2024	Der Kanal, Verstopfungsbehebung	-423,46	
31.12.2024	Versicherungsvergütung Rg. Schmidt	1.519,50	
Summe Rücklage 1 - Aufwand			-44.009,22
<b>SUMME VST AUS RÜCKLAGENAUFWAND</b>			<b>-10.071,17</b>
<b>SUMME GESAMTAUFWAND RÜCKLAGE 1</b>			<b>-54.080,39</b>
Rücklage 1 - Erlöse (Einnahmen)			
406000	Rücklage 1 - Vorschreibung - Konto: 406000	38.159,76	
406006	Rücklage 1 - Verrechnung Vorsteuer Vorjahr - Konto: 406006	3.461,95	
406077	Rücklage 1 - Zinsertrag - Konto: 406077	14.659,56	
<b>SUMME RÜCKLAGEN ERLÖSE</b>			<b>56.281,27</b>
<b>SALDO RÜCKLAGE AUS ABRECHNUNGSPERIODE</b>			<b>2.200,88</b>
<b>SALDOVORTRAG RÜCKLAGENVERRECHNUNG</b>			<b>498.117,53</b>
<b>SALDO RÜCKLAGE 1 GESAMT:</b>			<b>500.318,41</b>
<b>RÜCKLAGE 2</b>			
-----			
Rücklage 2 - Aufwand - Konto: 706100			
21.08.2024	Electrolux, Waschmaschinenservice	-181,00	
21.08.2024	Electrolux, Waschmaschinenservice	-125,50	
Summe Rücklage 2 - Aufwand			-306,50
<b>SUMME VST AUS RÜCKLAGENAUFWAND</b>			<b>-61,30</b>
<b>SUMME GESAMTAUFWAND RÜCKLAGE 2</b>			<b>-367,80</b>
Rücklage 2 - Erlöse (Einnahmen)			
406100	Rücklage 2 - Vorschreibung - Konto: 406100	959,88	
406106	Rücklage 2 - Verrechnung Vorsteuer Vorjahr - Konto: 406106	613,14	
<b>SUMME RÜCKLAGEN ERLÖSE</b>			<b>1.573,02</b>
<b>SALDO RÜCKLAGE 2 AUS ABRECHNUNGSPERIODE</b>			<b>1.205,22</b>
<b>SALDOVORTRAG RÜCKLAGENVERRECHNUNG</b>			<b>12.623,38</b>
<b>SALDO RÜCKLAGE 2 GESAMT:</b>			<b>13.828,60</b>
<b>RÜCKLAGE SANIERUNGSDARLEHEN</b>			
-----			
706900	Rücklage Zinsaufwand Sanierungsdarlehen - Konto: 706900	-12.407,59	
706901	Rücklage Kapitalaufwand Sanierungsdarlehen - Konto: 706901	-58.626,65	
<b>SUMME GESAMTAUFWAND RÜCKLAGE SANIERUNGSDARLEHEN</b>			<b>-71.034,24</b>
406900	Rücklage Sanierungsdarlehen Vorschreibung - Konto: 406900	71.034,24	
<b>SUMME RÜCKLAGE SANIERUNGSDARLEHEN ERLÖSE</b>			<b>71.034,24</b>
<b>SALDOVORTRAG RÜCKLAGE SANIERUNGSDARLEHEN</b>			<b>35.520,38</b>
<b>SALDO RÜCKLAGE SANIERUNGSDARLEHEN GESAMT:</b>			<b>35.520,38</b>
<b>III. SONSTIGE ERLÖSE</b>			
EINNAHMEN:			
Mieten 20% - Vorschreibung - Konto: 405502			
01.01.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.02.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	

Bezeichnung/Text		Netto in Euro	SALDO in Euro
01.03.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.04.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.05.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.06.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.07.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.08.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.09.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.10.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.11.2024	SAMMELBUCHUNG	167,67	
01.12.2024	SAMMELBUCHUNG	150,45	
Summe Mieten 20% - Vorschreibung			1.994,82
<b>SUMME EINNAHMEN:</b>			<b>1.994,82</b>
<b>ZWISCHENSUMME:</b>			<b>1.994,82</b>
<b>SALDOVORTRAG SONSTIGE ERLÖSE</b>			<b>11.828,97</b>
<b>SALDO SONSTIGE ERLÖSE</b>			<b>13.823,79</b>

\*) Hinweis: Die Summe der in den Rücklagenaufwänden enthaltenen Vorsteuer (VST) wird in der Abrechnung des nächsten Jahres berücksichtigt.

