

Frau/Herr
Jelena Stojanovic
Zeljko Stojanovic
Sellingergasse 3 Top 1
1110 Wien

J a h r e s a b r e c h n u n g 2024

Sehr geehrte Frau Stojanovic!
Sehr geehrter Herr Stojanovic!

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 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 oder über das myWEVIG Webportal gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 394,76

Es besteht ein Abbuchungsauftrag. Guthaben aus der Jahresabrechnung werden mit der Vorschreibung ab Mai 2025 automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

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

Wien

16.04.2025

Frau/Herr
Jelena Stojanovic
Zeljko Stojanovic
Sellingergasse 3 Top 1
1110 Wien

BN-Nummer	1119 01010 8
Bestandsart	WHG / S/1
Typus	Eigentumsobjekt
UID-Nr.	ATU73266903
Rech.Nr.	1119-01010-2025-0002

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: Sellingergasse 3*1110 Wien

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	193,82
HEIZKOSTEN - Guthaben	200,94
Gesamt-Guthaben	394,76

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
002	Parifizierung	in Anteilen	3.777	87
900	indiv. Aufteilung			
GA	Parifizierung	Gar. bei Whg	224	0
WO	Parifizierung		3.553	87

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

BETRIEBSKOSTEN

Sellingergasse 3*1110 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	1.586,73	10,00%	002	36,55
Müllgebühr	9.003,42	10,00%	002	207,39
Strom	6.493,61	10,00%	002	149,57
Versicherung	13.302,06	10,00%	002	306,40
Reinigungsdienst	6.628,47	10,00%	002	152,68
Wartung/Kleinrep.	8.739,22	10,00%	002	201,30
Schädlingsbekämpfung	430,40	10,00%	002	9,91
Grün-u. Außenanlagen	1.428,46	10,00%	002	32,90
Feuerlöscher	1.836,24	10,00%	002	42,30
Lift Rep./Service	8.850,57	10,00%	002	203,87
Winterdienst	4.111,56	10,00%	002	94,71
Verwaltungshonorar	16.581,54	10,00%	002	381,94
Saldo aus Vers.Fälle	-1,26	10,00%	002	-0,03
Kontoführung/Spesen	246,34	10,00%	002	5,67
Wasser/Abwasser	15.641,03	10,00%	900	
Kaltwasser lt. Beilage		10,00%		494,54
Summe Kosten	94.878,39			2.319,70

Erträge:

Schadenersatz/Zinsen 0%	-28,50		002	-0,66
Kapitalertragsteuer	76,67		002	1,77
Habenzinsen	-306,68		002	-7,06
Rundungsdiff. VJ	-0,33		002	-0,01
Vorschreibung				
BK Akonto (10%)	-101.707,92			
davon:				
BK Akonto		10,00%		-2.490,48
BK Akonto (20%)	-6.412,68			
Summe Erträge	-108.379,44			-2.496,44

Differenz:

Saldo netto	-13.501,05			-176,74
-------------	------------	--	--	---------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	2.319,70			231,97
10% von Vorschreibung	-2.490,48			-249,05
Summe Umsatzsteuer	-170,78			-17,08

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben

193,82

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

HEIZKOSTEN

Sellingergasse 3*1110 Wien

Gesamt USt Aufl.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Fernheizung	17.761,46	20,00%	900	
Strom	810,65	20,00%	900	
Wartung/Kleinrep.	332,40	20,00%	900	
Sonstiger Aufwand	218,40	20,00%	900	
Ablese Kosten	994,56	20,00%	900	
Warmwasser Ausb.20%	-8.088,88	20,00%	900	
Ant. Warmwasser	8.088,88	10,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		261,05
Warmwasser lt. beilieg. Abrechnung		10,00%		198,85
Summe Kosten	20.117,47			459,90

Erträge:

Vorschreibung				
HK Akonto (20% UST)	-18.000,12			
davon:				
HK Akonto		20,00%		-349,20
Warmwasser Akonto /10%	-12.000,24			
Warmw.Akonto		10,00%		-285,36
Summe Erträge	-30.000,36			-634,56

Differenz:

Saldo netto	-9.882,89			-174,66
-------------	-----------	--	--	---------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	198,85			19,89
20% von Kosten	261,05			52,21
10% von Vorschreibung	-285,36			-28,54
20% von Vorschreibung	-349,20			-69,84
Summe Umsatzsteuer	-174,66			-26,28

HEIZKOSTEN - Guthaben

200,94

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

RÜCKLAGE

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Sellingergasse 3*1110 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -21.409,00

Kosten:

Baumeister	-6.889,00	10,00%	002	-158,68
Spengler	1.361,28	10,00%	002	31,36
Schlosser/Metallbau	1.124,12	10,00%	002	25,89
Installateur	4.063,09	10,00%	002	93,59
Elektrotechniker	-2.587,07	10,00%	002	-59,59
Blitzschutzanlage	950,60	10,00%	002	21,90
Garagentoranlage	804,10	10,00%	002	18,52
Spesen-Zahlungsverkehr	227,40	0,00%	002	5,24
Kapitalertragsteuer	78,75	0,00%	002	1,81
Zähler Gerätemiete	2.696,80	10,00%	002	62,12
Summe Kosten netto	1.830,07			42,16

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	143,35		WO	3,51
+UStaufwand f. Garagen	18,08		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	1.991,50			45,67

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Zinsenertrag	-315,00
Vorschreibung	
Beiträge zur Rücklage	-30.700,68
Summe Erträge	-31.015,68

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -50.433,18

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024

(Diff. auf Regelbesteuerung) -8,96

Saldo per 31.12. -50.442,14

Beiträge zur Rücklage	30.700,68	
davon Ihr Anteil		707,16
abzügl.bereits vorgeschrieben		-707,16

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

Gesamt

Auft.Kz

Ihr Anteil

Sellingergasse 3*1110 Wien

USt 10% für BETRIEBSKOSTEN			231,97
USt 10% für HEIZKOSTEN			19,89
USt 20% für HEIZKOSTEN			52,21
USt 10% für RÜCKLAGE	143,35	WO	3,51
USt 20% (Ga)RÜCKLAGE	18,08	GA	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-347,43

USt-Saldo aus Jahresabrechnung**-39,85**

Stojanovic Jelena Stojano
EG
Sellingergasse 3 Top 1
1110 Wien

Hausverwaltung
WEVIG Wohnungseigentumsverw.-
und Immobilientreuhand GmbH
Märzstraße 1
1150 Wien

06.03.2025

ABRECHNUNG**01.01.2024 - 31.12.2024**

Anlagennummer: 0703/01059 0001/0-02 Ihre Abnehmernummer: 01119010108
Liegenschaft(en): Sellingergasse 3, Mühlsangergasse 5
1110 Wien

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Nettobetrag		Vorauszahlung	EUR
Heizung	261,05	-	=	261,05
Warmwasser	198,85	-	=	198,85
Kaltwasser	494,54	-	=	494,54
	954,44	-	=	954,44
		Gesamtbetrag		EUR 954,44

BITTE BEACHTEN SIE: Die Zahlungsabwicklung der Ihnen vorliegenden Abrechnung erfolgt ausschließlich mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter!

Abrechnung

Anlagennummer: 0703/01059 0001/0-02	Abnehmer: 01119010108 Stojanovic Jelena Stojano Sellingergasse 3 Top 1 1110 Wien	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en) Sellingergasse 3, Mühlsangergasse 5 1110 Wien Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft WEG 1110 Wien, Sellingerg. 3/Mühlsangerg. 5, p.A. WEVIG Wohnungseigentumsverw.- und Immobilienreuhand GmbH Märzstraße 1 1150 Wien
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024		

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	FERNWÄRME KWH	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Verbrauch Wien Energie GmbH Abr. 1.9.2023 - 31.8.2		187.604,000	5.216,43	
		187.604,000		
Strom Heizanlage			810,65	6.027,08
Sonstige Kosten				
Grundpreis Wien Energie			9.857,19	
Leistungspreis Wien Energie			2.687,84	
Service Magenta			332,40	
Vermax Kundendienst			546,19	
Verbrauchsinformation (§ 17+18 HeizKG)			225,50	
				13.649,12
Zusatzkosten Warmwasser				
Sonstige Kosten Warmwasser Korrr. Vorjahr			218,40	
				218,40
			Wärmekosten Gesamt	19.894,60
			Direktkosten	222,87

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		Heizung 60,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %	Warmwasser 40,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %
Energiekosten	6.027,08	3.616,25	1.084,88	2.531,37	2.410,83	723,25	1.687,58
Sonstige Kosten	13.649,12	8.189,47	8.189,47		5.459,65	5.459,65	
Zusatzkosten Warmwasser	218,40				218,40	218,40	
		11.805,72	9.274,35	2.531,37	8.088,88	6.401,30	1.687,58

Verteilung der Kosten

Verteilung der Kosten		Ihre Abrechnung			
	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Heizkosten	11.805,72				
Grundkosten	9.274,35	: 3.162,310 m² versorgte Nutzfläche	= 2,932777	x 76,190	= 223,45
Verbrauchskosten H1	2.531,37	: 92.169,232 kWh	= 0,027464	x 1.369,000	= 37,60
				Heizkosten	261,05
Warmwasserkosten	8.088,88				
Grundkosten	6.401,30	: 3.162,310 m² versorgte Nutzfläche	= 2,024248	x 76,190	= 154,23
Verbrauchskosten					
Warmwasser W1	1.687,58	: 1.114,048 m³	= 1,514818	x 29,455	= 44,62
				Warmwasserkosten	198,85

Abrechnung

Anlagennummer:		Abnehmer:			Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)			
0703/01059 0001/0-02		Stojanovic Jelena Stojano			Sellingergasse 3, Mühlsangergasse 5 1110 Wien			
NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0000401	19373828	WC	WMZF	1,000	03.06.2024AZ	9.901,000	9.194,000	707,000
0000402	83207031	WC	WMZF	1,000	31.12.2024HA	662,000	0,000	662,000
H1 Verbrauch Heizung (kWh)							Ihr Anteil	1.369,000
NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0001001	1700085696	WC	WWZF-AP	1,000	03.06.2024AZ	154,249	141,828	12,421
0001002	74640747	WC	WWZF-AP	1,000	31.12.2024HA	17,100	0,066	17,034
W1 Verbrauch Warmwasser (m³)							Ihr Anteil	29,455
NR		Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0000701	1700026890	WC	KWZF-AP	1,000	03.06.2024AZ	442,971	409,991	32,980
0000702	34152909	WC	KWZF-AP	1,000	31.12.2024HA	49,400	0,016	49,384
K1 Verbrauch Kaltwasser (m³)							Ihr Anteil	82,364

Erläuterungen

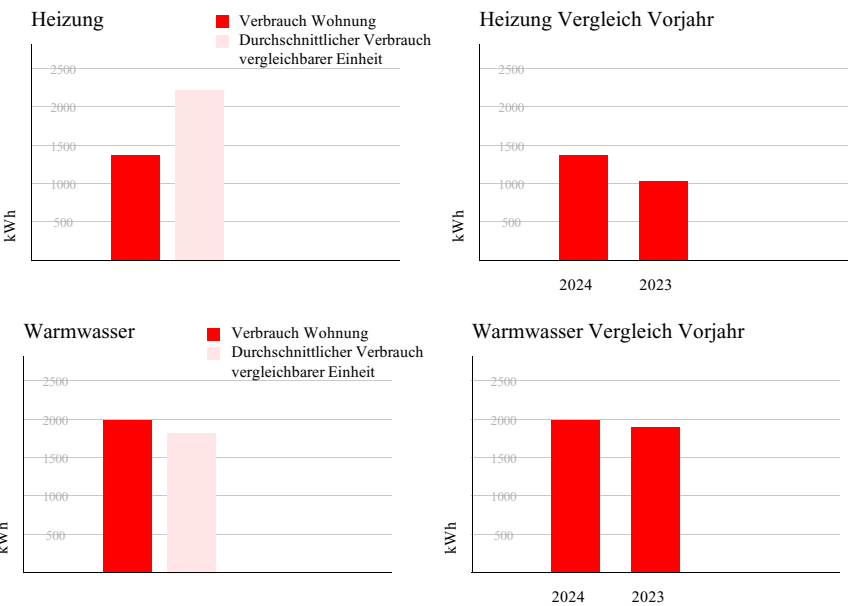
Legende: HA= Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte
AZ = Ausbauzählerstand

Warmwassertrennung
Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser
Warmwasserkosten lt. Hausverwaltung bzw. von Abrechnungsunternehmen errechnet
40,00 % von EUR 19.676,20 = EUR 7.870,48

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,062 EUR/kWh

Bitte beachten Sie die durch ihre Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Zusatzinformationen zum Thema Brennstoffmix.

Verbrauchshistorie



Abrechnung

Anlagennummer:

0703/01059 0001/0-02

Abnehmer:

Stojanovic Jelena Stojano

01119010108

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)

Sellingergasse 3, Mühlsgangergasse 5
1110 Wien

- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihrer Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:

Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nuteinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und dem Abrechnungsunternehmen ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nuteinheit nicht notwendig.

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:

Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters § 21 - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, § 22 - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und § 23 - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht

Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control:	https://www.e-control.at/
- IWO-Österreich:	https://iwo-austria.at/
- Verbraucherschlichtung:	https://www.verbraucherschlichtung.at/
- VKI:	https://vki.at/
- WKO:	https://www.wko.at/

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.



Abrechnung

Anlagennummer: 0703/01059 0001/0-02	Abnehmer: 01119010108	Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en) Sellingergasse 3, Mühlsangergasse 5 1110 Wien
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024	Stojanovic Jelena Stojano Sellingergasse 3 Top 1 1110 Wien	Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft WEG 1110 Wien, Sellingerg. 3/Mühlsangerg. 5, p.A. WEVIG Wohnungseigentumsverw.- und Immobilientreuhand GmbH Märzstraße 1 1150 Wien

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Kaltwasser und Kanal MA6	15.641,03	: 3.536,597m³ Kalt-/Warmwasser=	4,422622	x 111,819	= 494,54
			Kaltwasserkosten		494,54

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

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

1110 Wien, Sellergasse 3

Überleitung der Rücklage auf den Sollstand laut EDV-Abrechnung 2024

		Euro	
Rücklage		Einlagen	Abhebungen
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785391119	Stand per 31.12.2024 lt. Bankauszug	49.854,39	
Abgrenzung 2024/Durchführung 2025 und Folgejahre:			
USt-Refundierung 2024		578,79	
Nachbelastung USt-Diff. v. 10% auf 20% für nicht zu Wohnzwecken verwendet, verrechnet mit Jahresabrechnung 2024		8,96	
Zwischensumme		50.442,14	0,00
- Abhebungen		0,00	
Sollstand per 31.12.2024 lt. EDV-Abrechnung		50.442,14	

Hauskonto

Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785131119	nachrichtlich per 31.12.2024	Guthaben
		26.069,86

Zahlungsrückstände Wohnungseigentümer

Top	Name	Anmerkung	Rückstände
MS/12	Christian Leutl	bez. 2/2025	375,88
MS/26	Mag. Rodhe Walser	bez. 1/2025	0,01
STP/10	Christian Leutl	bez. 2/2025	24,78
STP/27	DI Christina Bäck	bez. 1/2025	49,56
nachrichtlich per 31.12.2024			450,23

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

Nachweis des angegebenen Rücklagenstandes per 31.12.2024 mittels Bankauszug:

VOLKSBANK WIEN AG
1030 Wien, Dietrichgasse 25



KONTOAUSZUG
vom 31.12.2024

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

44650201
Kundennummer

Alter Saldo per 27.12.2024	49.845,54
Summe der Gutschriften	8,85
Summe der Lastschriften	0,00

Neuer Saldo zu Ihren Gunsten EUR	49.854,39
-------------------------------------	-----------

VB Wien 1030 Wien Dietrichgasse 25/67

EG 1110 Wien, Sellergasse 3
v.d. WEVIG Wohnungs-u.Immob.GmbH
Märzstraße 1
1150 Wien

Konto-Nr.: 46785391119 Bankleitzahl: 43000
Empfängerhinweis: