



Briefmarkte 3,00

Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

Graz, am 26.02.2025

Verrechnungsnummer: 0422 0009 04

An
NetKult GmbH
(FN 331230d)
Wagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

EINGEGANGEN AM 06. MRZ. 2025

8010 Graz, Humboldtstraße 3 - Top 9

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten für den Zeitraum Jänner bis Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachstehend übermitteln wir Ihnen Ihre Aufwandsabrechnung für oben genannten Zeitraum. Einsicht in die Abrechnungsunterlagen ist mit Voranmeldung zu unseren Bürozeiten möglich. Das ausgewiesene Betriebskostenguthaben in der Höhe von 26,40 € errechnet sich aus den von uns vorgeschriebenen Akontierungen abzüglich des tatsächlich angefallenen Aufwandes. Die Inanspruchnahme des Guthabens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Vor dieser Abrechnungserstellung war Ihr Verrechnungskonto ausgeglichen.

Für Sie ergibt sich daher insgesamt ein Guthaben in der Höhe von 26,40 € für Ihr Verrechnungskonto. Das Guthaben wird beim Einzugstermin im April automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen,
Hausverwaltung Eder GmbH



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

Bewirtschaftungskostenabrechnung von Jänner 2024 bis Dezember 2024

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
BK Abrechnung Kurzfassung für 422-9-4 (NetKult GmbH)	3
Instandhaltungsabrechnung Kurzfassung für 422-9 (NetKult GmbH)	5
Kontoauszug für 422-9-4 (NetKult GmbH)	6
Girokontenliste für Objekt 422	7
Abrechnung Langfassung für Objekt 422 (8010 Graz, Humboldtstraße 3)	8
Guthaben- Rückstandsliste für Objekt 422 bis zum 31. Dezember 2024	12
Kontaktstammbblatt für 422-9-4	13



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

An

NetKult GmbH

(FN 331230d)

Waagner-Biro-Straße 14

8020 Graz

Datum: 26.02.2025

Verrechnungsnummer: 422000904

Grundbuchkennung: W6

Rechnungssteller: WEG HUMBOLDTSTRASSE 3

Rechnungsnummer: 422000904 20250226 A1

UID: ATU60536600

Betriebskostenabrechnung

8010 Graz, Humboldtstraße 3 - Top 9

Einnahmen: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Ausgaben: 01.01.2024 bis 31.12.2024, ergibt anteilmäßig 100,0%

Allgemeine Bewirtschaftung

Ausgaben

Konto Nr	Bezeichnung	Ust.	gesamte Wohnanlage			IHR ANTEIL	
			Gesamtbetrag	Schlüsselsumme	Schlüsselbez.	Schlüssel	Betrag
4621	GH-ZINSEN/KEST Giro	0	0,55	100,00	GHZI	2,02	0,01
4625	KONTOSP./ZINSEN Giro	10	-227,68	100,00	SPESEN	2,02	-4,60
5110	HAUSREINIGUNG	10	-3.930,90	100,00	HR ALLG	2,02	-79,40
5120	STÄDT.-ABGABEN - GRUNDSTEUER	10	-1.048,34	100,00	GRD-ST	2,02	-21,18
5121	STÄDT.ABGABEN - KANAL	10	-3.106,92	100,00	KANAL	2,02	-62,76
5122	STÄDT.ABGABEN - MÜLL	10	-3.648,60	100,00	MÜLL	2,02	-73,70
5130	WASSER	10	-1.094,37	100,00	WASSER	2,02	-22,11
5135	RAUCHFANGKEHRER	10	-507,57	100,00	RFK	2,02	-10,25
5138	BRANDSCHUTZ/FEUERLÖSCHER	10	-33,40	100,00	BRAFEU	2,02	-0,67
5140	HAUSBEL. STROM	10	-129,48	100,00	STROM	2,02	-2,62
5150	VERSICHERUNGEN	10	-3.746,20	100,00	VERS	2,02	-75,67
5170	VERWALTUNGSHONORAR	10	-4.372,20	100,00	VERW	2,02	-88,32
5190	SONST. AUFWENDUNGEN	10	-101,71	100,00	AUFW	2,02	-2,05
5195	SONSTIGE BK	10	-99,20	1.041,00	IH ANT	21,00	-2,00
Summe Ausgaben			-22.046,02				-445,32

Einnahmen

Posten Nr	Bezeichnung	Ust.	gesamte Wohnanlage		IHR ANTEIL	
			Gesamtbetrag		Betrag	
62	BK-AKONTO	10	23.232,12		469,32	
Summe Einnahmen			23.232,12		469,32	
Ergebnis Allgemeine Bewirtschaftung			1.186,10		24,00	

Mw st.	Basis	Mw st.-Betrag
0 %	0,01	0,00
10 %	23,99	2,40
20 %	0,00	0,00

Zusammenfassung:

	Gesamtbetrag		IHR ANTEIL
GESAMTERGEBNIS exkl. Mwst.:	1.186,10		24,00
Mwst. Basis 0 %	0,01	Mwst. 0 %	0,00
Mwst. Basis 10 %	23,99	Mwst. 10 %	2,40
Mwst. Basis 20 %	0,00	Mwst. 20 %	0,00
			Guthaben: 26,40 €
GESAMTERGEBNIS inkl. Mwst.:			



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

An

NetKult GmbH

(FN 331230d)

Wagner-Biro-Straße 14

8020 Graz

Datum: 26.02.2025

Verrechnungsnummer: 422000904

Grundbuchkennung: W6

Rechnungssteller: WEG HUMBOLDTSTRASSE 3

UID: ATU60536600

Rechnungsnummer: 422000904 20250226 A1

Instandhaltungsabrechnung

01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Instandhaltung

Ausgaben		gesamte Wohnanlage				IHR ANTEIL	
Konto Nr	Bezeichnung	Ust.	Gesamtbetrag	Schlüsselsumme	Schlüsselbez.	Schlüssel	Betrag
4220	WE Guth./Rückst.	0	-72,77	1.041,00	IH ANT	21,00	-1,47
4710	INSTANDHALTUNGEN	10	-21.389,12	1.041,00	IH ANT	21,00	-431,48
4715	GH-ZI/KEST RL-KTO	0	27,84	1.041,00	IH ANT	21,00	0,56
Summe Ausgaben			-21.434,05				-432,39
Einnahmen		gesamte Wohnanlage				IHR ANTEIL	
Posten Nr	Bezeichnung	Ust.	Gesamtbetrag	Schlüsselsumme	Schlüsselbez.	Schlüssel	Betrag
57	INST.-RÜCKL.	0	12.680,28	0,00		0,00	255,84
367	UST-VERR-RL	0	472,57	0,00		0,00	0,00
Summe Einnahmen			13.152,85				255,84
Ergebnis Instandhaltung			-8.281,20				-176,55
Bemessungsgrundlage 0%			-0,91		Mwst. 0 %		0,00
Bemessungsgrundlage 10%			-431,48		Mwst. 10 %		-43,15
Bemessungsgrundlage 20%			0,00		Mwst. 20 %		0,00



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

Ausdruck erstellt am 26.02.2025 10:28:25

Wohnungseigentümer Kontoauszug

Verrechnungsnummer: **00422 0009 04**
Bestandnehmer: **NetKult GmbH**

Grundbuchkennung:
W6

Bestandsobjekt: **Humboldtstraße 3**
8010 Graz

Konto ist ausgeglichen.

Stichtag: 25.02.2025

Datum	Buchungstext	Vorschreibung	Zahlung	Saldo
			64,34	0,00
10.02.2025	Zahlung			-64,34
01.02.2025	* Vorschreibung Februar 2025	64,34		0,00
13.01.2025	Zahlung			-64,34
01.01.2025	* Vorschreibung Jänner 2025	64,34		0,00
09.12.2024	Zahlung			-64,34
01.12.2024	* Vorschreibung Dezember 2024	64,34		0,00
12.11.2024	Zahlung			-64,34
01.11.2024	* Vorschreibung November 2024	64,34		0,00
10.10.2024	Zahlung			-64,34
01.10.2024	* Vorschreibung Oktober 2024	64,34		0,00
10.09.2024	Zahlung			-64,34
01.09.2024	* Vorschreibung September 2024	64,34		0,00
09.08.2024	Zahlung			-64,34
01.08.2024	* Vorschreibung August 2024	64,34		0,00
08.07.2024	DT: EZ0422202407		-0,01	0,01
08.07.2024	Zahlung		64,35	0,01
01.07.2024	* Vorschreibung Juli 2024	64,34		-64,34
10.06.2024	Zahlung			0,00
01.06.2024	* Vorschreibung Juni 2024	64,34		-64,34
10.05.2024	Zahlung		103,16	0,00
01.05.2024	* Vorschreibung BK-10% ABR. Mai 2024	38,83		-103,16
01.05.2024	* Vorschreibung BK-00% ABR. Mai 2024	-0,01		-64,33
01.05.2024	* Vorschreibung Mai 2024	64,34		-64,34
10.04.2024	Zahlung		64,34	0,00
01.04.2024	* Vorschreibung April 2024	64,34		-64,34
11.03.2024	Zahlung		64,34	0,00
01.03.2024	* Vorschreibung März 2024	64,34		-64,34
09.02.2024	Zahlung		64,34	0,00
01.02.2024	* Vorschreibung Februar 2024	64,34		-64,34
15.01.2024	Zahlung		64,34	0,00
01.01.2024	* Vorschreibung Jänner 2024	64,34		-64,34



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

Salden der Bankkonten

für den Zeitraum von 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Konto: Humboldtstraße 3 WEG

IBAN: AT322081520800720300

BIC: STSPAT2GXXX

Anfangsstand zum 02.01.2024

4.210,47 €

Summe aller Kontobewegungen:

-1.224,23 €

Letzte Bewegung am 31.12.2024

2.986,24 €

Letzter gebuchter Kontostand zum 25.02.2025

4.766,33 €

Konto: Humboldtstraße 3 WEG Rücklage

IBAN: AT092081520800740308

BIC: STSPAT2GXXX

Anfangsstand zum 29.03.2024

29.635,58 €

Summe aller Kontobewegungen:

-7.572,16 €

Letzte Bewegung am 31.12.2024

22.063,42 €

Letzter gebuchter Kontostand zum 31.12.2024

22.063,42 €

Zwischensaldo:

25.049,66 €

Gesamter Endsaldo:

25.049,66 €



Hausverwaltung Eder GmbH

Hilmteichstraße 7, 8010 Graz

Tel.: +43 316 383509

Firmenbuchnummer FN 520389d

hausverwaltung@immobilien-eder.at

26.02.2025

Langfassung Aufwandsabrechnung für den Zeitraum Jänner 2024 bis Dezember 2024

8010 Graz, Humboldtstraße 3

Objektnummer: 422

Allgemeine Bewirtschaftung

Ausgaben

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4621			GH-ZINSEN/KESt. Giro	(Ust%: 00)	0,55 €
4625			KONTOSP./ZINSEN Giro	(Ust%: 00,10,20)	-227,68 €
5110			HAUSREINIGUNG	(Ust%: 00,10,20)	
	15.01.2024	472.919	HR Dez. - Maiererei	-297,60	
	12.02.2024	503.727	HR Jän. - Maiererei	-330,30	
	12.03.2024	503.727	HR Feb. - Maiererei	-330,30	
	12.04.2024	503.727	HR März - Maiererei	-330,30	
	13.05.2024	503.727	HR Apr. - Maiererei	-330,30	
	13.06.2024	503.727	HR Mai - Maiererei	-330,30	
	12.07.2024	503.727	HR Juni - Maiererei	-330,30	
	12.08.2024	503.727	HR Juli - Maiererei	-330,30	
	12.09.2024	503.727	HR Aug. - Maiererei	-330,30	
	14.10.2024	503.727	HR Sep. - Maiererei	-330,30	
	12.11.2024	503.727	HR Okt. - Maiererei	-330,30	
	12.12.2024	503.727	HR Nov. - Maiererei	-330,30	
					-3.930,90 €
5120			STÄDT.-ABGABEN - GRUNDSTEUER	(Ust%: 00,10,20)	
	16.02.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-262,07	
	16.05.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-262,07	
	19.08.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-262,07	
	18.11.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-262,13	
					-1.048,34 €
5121			STÄDT.ABGABEN - KANAL	(Ust%: 00,10,20)	
	16.02.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-846,75	
	16.05.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-846,75	
	19.08.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-846,75	
	19.08.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	280,08	
	18.11.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-846,75	
					-3.106,92 €
5122			STÄDT.ABGABEN - MÜLL	(Ust%: 00,10,20)	
	16.02.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-912,15	
	16.05.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-912,15	
	19.08.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-912,15	

18.11.2024	501.329	Städt. Abgaben 03 2 1801	-912,15
			-3.648,60 €
5130	WASSER	(Ust% : 00,10,20)	
08.01.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
07.02.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
11.03.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
09.04.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
08.05.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
07.06.2024	486.291	KDNR. 4143156 Wasser	-134,55
05.07.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser Abr.	294,73
07.08.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser	-116,36
06.09.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser	-116,36
07.10.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser	-116,36
08.11.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser	-116,36
09.12.2024	516.073	KDNR. 4143156 Wasser	-116,36
			-1.094,37 €
5135	RAUCHFANGKEHRER	(Ust% : 00,10,20)	
14.11.2024	524.965	Kehrgebühr 2024 - Faustner	-507,57
			-507,57 €
5138	BRANDSCHUTZ/FEUERLÖSCHER	(Ust% : 00,10,20)	
10.09.2024	520.639	Feuerlöscherüberprüfung 08/2024 - Weinrauch	-33,40
			-33,40 €
5140	HAUSBEL. STROM	(Ust% : 00,10,20)	
08.01.2024	472.264	KDNR. 1424263 Strom	-7,50
21.02.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom Abr.	-21,98
11.03.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
09.04.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
08.05.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
07.06.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
05.07.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
07.08.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
06.09.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
07.10.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
08.11.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
09.12.2024	502.838	KDNR. 1424263 Strom	-10,00
			-129,48 €
5150	VERSICHERUNGEN	(Ust% : 00,10,20)	
02.01.2024	500.746	POL.NR. 5,471.080 Grawe	-936,55
02.04.2024	501.701	POL.NR. 5,471.080 Grawe	-936,55
01.07.2024	501.701	POL.NR. 5,471.080 Grawe	-936,55
01.10.2024	501.701	POL.NR. 5,471.080 Grawe	-936,55
			-3.746,20 €
5170	VERWALTUNGSHONORAR	(Ust% : 00,10,20)	
			-4.372,20 €
5190	SONST. AUFWENDUNGEN	(Ust% : 00,10,20)	
01.01.2024	499.849	Vergütung Barauslagen	-53,32
27.12.2024	529.853	Vergütung Barauslagen	-48,39
			-101,71 €
5195	SONSTIGE BK	(Ust% : 00,10,20)	
03.01.2024	500.610	LED Tausch 12/2023 - Maierei	-4,20
04.07.2024	515.883	Rückschnitt Sommerflieder - Maierei	-95,00
			-99,20 €

Summe Ausgaben -22.046,02 €

Einnahmen

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
5251	VS BK-AKONTO	10%	(Ust%: 10)	11.583,60 €	
5252	VS BK-AKONTO	20%	(Ust%: 20)	11.648,52 €	

Summe Einnahmen 23.232,12 €

Summe Allgemeine Bewirtschaftung Überschuss: 1.186,10 €

Instandhaltung

Ausgaben

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4220	WE Guth./Rückst.		(Ust%: 00)	-72,77 €	
4710	INSTANDHALTUNGEN		(Ust%: 00,10,20)		
	07.02.2024	504.084	Reparatur Eingangstorbogen - Malerei	-105,00	
	12.03.2024	506.907	Dichtheitsüberprüfung u. Abnahme Kaminrohr - RFK Dörrfel	-166,40	
	24.10.2024	522.749	Dachflächenfenstertausch TOP 13,14 und Allgemeinfläche	-8.792,56	
	24.10.2024	521.929	Sanierungsarbeiten Innenhof, Sockel straßenseitig und	-11.560,16	
	08.11.2024	524.538	Malerarbeiten Dachflächenfensterlaibungen TOP 13,14 und	-765,00	
				-21.389,12 €	
4715	GH-ZI/KEST RL-KTO		(Ust%: 00)	27,84 €	

Summe Ausgaben -21.434,05 €

Einnahmen

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4720	INST-AKONTO-VORSCHR.		(Ust%: 00)	12.680,28 €	
4730	INST-USTNACHVERR.VORJ.		(Ust%: 00)	472,57 €	

Summe Einnahmen 13.152,85 €

Summe Instandhaltung Minussaldo: -8.281,20 €

Umsatzsteuer-Vorsteuer-Zahllast

Ausgaben

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4250	VORSTEUER		(Ust%: 00)	-6.831,60 €	
4630	ZAHLLAST		(Ust%: 00)	-653,49 €	

Summe Ausgaben -7.485,09 €

Einnahmen

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4310	UST 10%		(Ust%: 00)	1.244,51 €	
4320	UST 20%		(Ust%: 00)	2.499,77 €	
Summe Einnahmen					3.744,28 €
Summe Umsatzsteuer-Vorsteuer-Zahllast				Minussaldo: -3.740,81 €	

Einnahmen-Ausgaben Restkonten

Ausgaben

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
4300	VERBINDLICHKEITEN		(Ust%: 00)	330,30 €	
5260	BK-NACHVERR.VORJ.		(Ust%: 00)	-0,37 €	
5261	BK-NACHVERR. 10%		(Ust%: 00)	859,11 €	
5262	BK-NACHVERR. 20%		(Ust%: 00)	850,48 €	
Summe Ausgaben					2.039,52 €

Einnahmen

Konto Nr.	Datum	Belegnummer	Buchungstext	Betrag	Gesamtbetrag
9120	HV-Kontostand 1.1.		(Ust%: 00)	4.210,47 €	
9130	Rücklagenstand 1.1.		(Ust%: 00)	29.635,58 €	
Summe Einnahmen					33.846,05 €
Summe Einnahmen-Ausgaben Restkonten				Überschuss: 35.885,57 €	
Ergebnis:					25.049,66 €



Guthaben- und Rückstandsliste

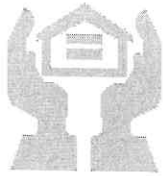
Alle Bewegungen bis zum 31. Dezember 2024 berücksichtigt

Ehemalige Wohnungseigentümer werden nicht angezeigt!

Liegenschaft: **Humboldtstraße 3, 8010 Graz**

Objekt-Nr.: 422

Verrech.nr.	Name	Auszugsdatum	Guthaben	Rückstand
0422 0001 01	Gertrude HASLINGER		0,00 €	
0422 0002 02	Klavierhaus Heimo STREIF		0,00 €	
0422 0003 01	MALTESER HOSPITAL		0,00 €	
0422 0004 02	Gottfried u. Maria KLAMPFL		0,00 €	
0422 0005 03	Dr. Gerald und Fabio STEINER		0,00 €	
0422 0006 02	STANIVUK DI Ivan		0,00 €	
0422 0007 02	Maria Susanna SKALKA		0,00 €	
0422 0008 01	Gunther SENGMÜLLER		0,00 €	
0422 0009 04	NetKult GmbH		0,00 €	
0422 0010 01	Mag. Elfriede und Herbert KULMER		0,00 €	
0422 0011 02	NÖST Johannes		0,00 €	
0422 0012 01	IMMO KUNSTHANDEL GmbH		0,00 €	
0422 0013 03	Mag. Dagmar EIGNER-STENG		0,00 €	
0422 0014 03	Thomas ZÖLSS			-2,38 €
0422 0015 03	Silvia Sarsteiner u. Wolfgang Hasenburger		0,00 €	
			0,00 €	-2,38 €
Gesamt:				-2,38 €



Wohnungseigentümer Kontaktstammblatt

Verrechnungsnummer: 000422000904 (Grundbuchkennung: W6)
Objektadresse: 8010 Graz, Humboldtstraße 3
Name: **NetKult GmbH**

Versandadresse: NetKult GmbH
(FN 331230d)
Waagner-Biro-Straße 14

Standard-Mailadresse:
Der gesamte Schriftverkehr wird per Post übermittelt.

Bezahlung: Einzug

UID-Nummer:
BIC:
IBAN: AT94xxxxxxxxxxxx3084

Zugeordnete Kontakte:

Name:	Telefon:	E-Mail:
IMMOXXIO GmbH & Co KG	2311234921	fk@immoxx.at
Adresse:	0676842489100	
Sankt Peter Hauptstraße 187	067761981391	
8042 Graz	0677 61981391 Fr. Gerhold	
	066445183131	

Wir ersuchen um Benachrichtigung, falls fehlerhafte oder veraltete Einträge vorhanden sind!

