

Frau
RUMPOLD Heide
Floriangasse 43/22
1080 Wien

WEG-2500-Weilburgstraße 20
Liegenschaft **0324** UID: ATU59128107
Weilburgstraße 20
2500 Baden
Nutzung **051**
RUMPOLD Mag. Andrea
Wohnung W23 Stg II
(Wohnzweck)

A b r e c h n u n g 2025

Rechnung 26/0324/JA00511 19.05.2026
1.01. - 31.12.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Beilage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung des abgelaufenen Kalenderjahres zu Ihrer weiteren Verwendung.

Einen ausgewiesenen Fehlbetrag in der Einzelabrechnung ersuchen wir bis spätestens 5. Juli mit dem beiliegenden Zahlschein oder mittels Telebanking einzubezahlen, ein Guthaben kann bei der Wohnbeitragsvorschreibung im Juli in Abzug gebracht werden.

Bei Bestehen einer Einzugsermächtigung wird der Abrechnungsbetrag bei der Vorschreibung im Juli automatisch mitberücksichtigt.

In die gesamten Abrechnungsunterlagen (Langfassung, Belegsammlung) kann jederzeit, gegen vorherige telefonische Terminvereinbarung, in unserer Kanzlei Einsicht genommen werden.

Die Langfassung der Abrechnung wird Ihnen auf Wunsch postal oder elektronisch übermittelt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zu den üblichen Bürozeiten zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

e. H. Mag. (FH) Philipp Grammanitsch

Frau
 RUMPOLD Heide
 Floriangasse 43/22
 1080 Wien

WEG-2500-Weilburgstraße 20
 Liegenschaft **0324** UID: ATU59128107
Weilburgstraße 20
2500 Baden
 Nutzung **051**
RUMPOLD Mag. Andrea
 Wohnung W23 Stg II
 (Wohnzweck)

Rechnung 26/0324/JA00511

19.05.2026

A b r e c h n u n g 2025

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Betriebskosten			
Verwalt. Honorar	11.320,92	222,34	
Bündelversich.	15.078,88	296,15	
SV-Beitrag	11.319,68	222,32	
Gartenarbeit	209,75	4,12	
Leuchtmittel	62,45	1,23	
Grundsteuer	6.801,12	133,57	
Hausreinigung	25.951,15	509,68	
Kanalben. Gebühr	12.493,14	245,37	
Kanalverstopfg.	382,90	7,52	
Kto. Führ. Kosten	488,63-	9,60-	
Kommunalsteuer	884,90	17,38	
Lohnsteuer	2.339,73	45,95	
Müllbeseitigung	8.435,45	165,67	
Reinig. Arbeiten	2.041,48	40,09	
Schneeräumung	2.538,95	49,86	
Service/Wartung	5.378,60	105,64	
Seuchenabgabe	433,00	8,50	
Strom	921,79	18,10	
Vers. Rückverg.	347,90-	6,83-	
Wassergebühr	6.859,68	134,72	
	112.617,04 =>	2.211,80	
bereits vorgeschrieben		2.111,31-	
Nachforderung		*****100,49	10,05 10%
Lift			
Liftkosten	3.931,07	77,21	
Strom	329,99	6,48	
	4.261,06 =>	83,69	
bereits vorgeschrieben		99,00-	
Guthaben		*****15,31-	1,53- 10%
Heizkosten			
Fernwärme	100.734,82	2.053,98	
Strom	756,71	15,43	
30% Warmwasser	30.496,98-	621,83-	
	70.994,55 =>	1.447,58	
bereits vorgeschrieben		1.284,57-	
Nachforderung		*****163,01	32,60 20%

0324 /051

19.05.2026
 Seite 2

A b r e c h n u n g 2025

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Warmwasser			
Energiekosten	30.496,98 =>	621,83	
bereits vorgeschrieben		586,14-	
Nachforderung		*****35,69	3,57 10%
RücklageHeizung			
		73,44	
bereits vorgeschrieben		73,44-	
Nachforderung		*****0,00	
Rücklage			
		1.131,24	
bereits vorgeschrieben		1.131,24-	
Nachforderung		*****0,00	
USt vom Aufwand	35.365,58 =>	(694,57)	69,46 10%

Summe Aufwand	5.569,58	
Summe bereits vorgeschrieben	5.285,70-	
Zwischensumme	*****283,88	*****114,15
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand		
Rücklage (10%)	69,46-	
Abrechnungs-Nachforderung	*****214,42	
10% USt	81,55	
20% USt	32,60	
	114,15	
Abrechnungs-Nachforderung brutto	EUR *****328,57	=====

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug	114,15
- Ihr Anteil an einkommensteuerpflichtigen Erlösen	177,50
- Summe Zahlungsrückstände aller Wohnungseigentümer	3.175,62

Aufteilungsschlüssel:	Betriebskosten	1,9640	von	100,0000	Prozent
	Lift	1,9640	von	100,0000	Prozent
	Heizkosten	2,0390	von	100,0000	Prozent
	Warmwasser	2,0390	von	100,0000	Prozent
	RücklageHeizung	2,0390	von	100,0000	Prozent
	Rücklage	1,9640	von	100,0000	Prozent

0324 /051

19.05.2026
Seite 3

Rücklagenabrechnung
Kurzfassung - RücklageHeizung
vom 1.1.2025 bis 31.12.2025

Beträge in EUR

Einnahmen

vorgeschriebene Beiträge

3.541,32-

Summe Einnahmen

3.541,32-

Saldo 2025 = Zugang

3.541,32-

Stand per 31.12.2024

27.409,66-

Stand per 31.12.2025

*******30.950,98-**

Detail-Informationen für Top 051:

Aufteilungsschlüssel: 2,0390 von 100,0000 Prozent

0324 /051

19.05.2026
Seite 4

Rücklagenabrechnung

Kurzfassung - Rücklage

vom 1.1.2025 bis 31.12.2025

Beträge in EUR

Ausgaben

Baumeisterarb.	304,28	
Elektrikerarb.	5.211,10	
Gartenarbeit	2.600,00	
Installateurarb	2.253,14	
Liftkosten	1.514,70	
Malerarbeiten	6.428,22	
Sanierung	14.241,63	
Schlosser	1.839,75	
Spenglerarb.	1.733,63	
Strom	516,16	
Vers. Rückverg.	2.077,14-	
Überpr. lt. ÖNORM	800,00	
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)	35.365,47	
zzgl. USt v. Aufwand:		
10% von 33.510,88	3.351,21	
20% von 1.854,70	370,78	
Summe Ausgaben		39.087,46

Einnahmen

vorgeschriebene Beiträge	57.598,80-	
verrechnete USt v. Aufwand aus Vorjahr	113,68-	
EKSt-Erlöse	9.037,62-	
Anwaltskosten	53,81-	
Vergütung	67,20-	
Waschmarken	1.983,60-	
Summe Einnahmen		68.854,71-
Saldo 2025 = Zugang		29.767,25-
Stand per 31.12.2024		236.966,51-
Stand per 31.12.2025		****266.733,76-

Detail-Informationen für Top 051:

Ihr Anteil an den mit der Rücklage verrechneten Umsatzsteuer-relevanten Ausgaben in Höhe von EUR 35.365,47 beträgt	694,57
zuzüglich 10% USt	69,46
verrechneter Bruttoaufwand	764,03
Ihr Anteil an den einkommensteuerpflichtigen Mieterlösen in Höhe von EUR 9.037,62 beträgt	177,50

Aufteilungsschlüssel: 1,9640 von 100,0000 Prozent