



IMMOBILIENVERWALTUNG
Komm. Rat Prof. Hans P. Wertitsch
Immobilien- und Vermögensverwaltungs GmbH
1040 Wien, Prinz Eugen-Straße 16
HG Wien FN 167306p DVR: 0958042

Frau
Karin Ziegler-Tlustos
Kirchfeldgasse 13
2531 Gaaden

WEG
2340, Badstraße 31-33
Liegenschaft **3231** UID: ATU59185946
Badstraße 31-33
2340 Mödling
Nutzung **601**
Karin Ziegler-Tlustos
Wohnung
(Wohnzweck)

A b r e c h n u n g 2024

Rechnung 25/3231/JA00521 24.06.2025
1.01.-31.12.

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Anlage dürfen wir Ihnen die Jahresabrechnung zu Ihrer geschätzten Kenntnisnahme übersenden.

Sollten Sie uns einen Einziehungsauftrag erteilt haben, erfolgt von unserer Seite jedenfalls eine automatische Abstimmung Ihres Verrechnungskontos.

Trifft dies nicht zu, ersuchen wir im Falle eines Guthabens um schriftliche Anforderung unter Angabe Ihrer IBAN.

Folgende Alternativen stehen hierfür zur Wahl:

Login-Bereich unserer Homepage: www.wertitsch.at (Kennwort: hpw; Passwort: bewahren)
E-Mail, Post, oder Telefax (Daten siehe unten)

Für den Fall eines Schuldsaldos ersuchen wir um Überweisung spätestens bis zum 05. des übernächsten auf die Abrechnung folgenden Monats.

In die Belege kann - nach vorheriger Terminvereinbarung - in unserer Kanzlei Einsicht genommen werden.

Hinweis: Allfällige Einkünfte aus der Vermietung allgemeiner Teile (z.B. HB-Wohnungen) müssen Sie anteilig im Wege Ihrer Einkommensteuererklärung bzw. Ihres Jahresausgleiches bekannt geben. Die Erklärungspflicht entfällt, wenn die auf Ihre Bestandeinheit entfallenen Mieteinnahmen € 730,00 pro Jahr unterschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

Tatjana Jozic
Wertitsch Immobilien GmbH
1040 Wien, Prinz Eugen-Straße 16
Tel: 505 32 58-16
Fax: 505 32 58-30
e-mail: tatjana.jozic@wertitsch.at



IMMOBILIENVERWALTUNG
 Komm. Rat Prof. Hans P. Wertitsch
 Immobilien- und Vermögensbetreuung GmbH
 1040 Wien, Prinz Eugen-Straße 16
 HG Wien FN 167306p DVR: 0958042

Frau
 Karin Ziegler-Tlustos
 Kirchefeldgasse 13
 2531 Gaaden

WEG
 2340, Badstraße 31-33
 Liegenschaft **3231** UID: ATU59185946
Badstraße 31-33
2340 Mödling
 Nutzung **601**
Karin Ziegler-Tlustos
 Wohnung
 (Wohnzweck)

Rechnung 25/3231/JA00521 24.06.2025

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Betriebskosten			
Reinigungsgeld	26.656,18	356,47	
Krankenkasse	5.439,38	72,74	
Ausgleichsfonds	986,30	13,19	
Kanalbenütz. geb	12.540,90	167,71	
Wasserg. Stadtg.	7.754,56	103,70	
Müllgebühr	17.820,57	238,31	
Grundsteuer	4.645,52	62,12	
Strom Wienerer.	823,08	11,01	
Gebäudevers.	10.147,24	135,70	
Rauchfangkehrer	6.898,84	92,26	
Winterdienst	3.036,00	40,60	
Reinigungsmat.	169,65	2,27	
Div. Material	116,44	1,56	
Verwaltungshon.	18.685,45	249,87	
Seuchenvorsorge	873,00	11,67	
Kommunalsteuer	799,68	10,69	
Mitarb. vorsorge	408,14	5,46	
	117.800,93 =>	1.575,32	
bereits vorgeschrieben		1.684,92-	
Guthaben		*****109,60-	10,96- 10%
Rücklage			
		192,60	
bereits vorgeschrieben		192,60-	
Nachforderung		*****0,00	
USt vom Aufwand	13.037,45 =>	(174,34)	17,43 10%
Darl. verr. +Förd			
		871,32	
bereits vorgeschrieben		871,32-	
Nachforderung		*****0,00	
Summe Aufwand		2.639,24	
Summe bereits vorgeschrieben		2.748,84-	
Zwischensumme		*****109,60-	*****6,47
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand			
Rücklage (10%)		17,43-	



IMMOBILIENVERWALTUNG
Komm. Rat Prof. Hans P. Wertitsch
Immobilien- und Vermögensbetreuung GmbH
1040 Wien, Prinz Eugen-Straße 16
HG Wien FN 167306p DVR: 0958042

3231 /601

24.06.2025
Seite 2

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Abrechnungs-Guthaben		*****127,03-	
10% Ust		6,47	
Abrechnungs-Guthaben brutto		EUR *****120,56-	
		=====	

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug

6,47

Aufteilungsschlüssel:	Betriebskosten	770 von 57580 Anteile
	Rücklage	770 von 57580 Anteile
	Darl. verr. +Förd	770 von 50480 Anteile



3231 /601

24.06.2025
Seite 3

Rücklagenabrechnung
Kurzfassung - Rücklage
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Beträge in EUR

Ausgaben

Kaminschleifen	1.358,00	
Gärtner	1.255,00	
Installateur	1.045,24	
Spengler	1.195,65	
Schlosser	126,83	
Elektriker	911,14	
Wart. Feuerl.	121,20	
Sachverständ.	852,50	
Bankspesen	430,50	
Porto	28,65	
Umb. v. v. Miete DW.	4.816,92-	
Saalmiete	75,00	
Sonst. Ausgaben	10.454,64	
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)	13.037,43	
zzgl. USt v. Aufwand: 10% von 13.037,45	1.303,99	
Summe Ausgaben		14.341,42

Einnahmen

vorgeschriebene Beiträge	14.400,84-	
- KEST	593,21	
Habenzinsen	2.372,78-	
Summe Einnahmen		16.180,41-
Saldo 2024 = Zugang		1.838,99-
Stand per 31.12.2023		103.333,35-
Stand per 31.12.2024		****105.172,34-

Detail-Informationen für Top 601:

Ihr Anteil an den mit der Rücklage verrechneten Umsatzsteuer-relevanten Ausgaben in Höhe von EUR 13.037,43 beträgt	174,34
zuzüglich 10% USt	17,43
verrechneter Bruttoaufwand	191,77

Aufteilungsschlüssel: 770 von 57580 Anteile



24.06.2025
Seite 4

Beträge in EUR

Aufteilungsschlüssel: 770 von 50480 Anteile