



Kunden-NR. : 163230

01 0023406 0044 01 E /2/40 BE

30.06.2025

Seite 1 von 4

216.600

Herrn und Frau
Manuel und Nicole Brezina-Fuczik
Josef Mayer-G. 5/13/7
2340 Mödling

ATU63901111

im Namen des Objekteigentümers
UID-NR.: ATU63901111

Betr.: Eigentumsgarage
im Objekt: 23406
Garageneinstellplatz Nr./2/40
2340 Mödling

Wien, am 30.06.2025
Tel.Nr.: 01 401 09 - 0

Rechnungsnummer 0000126 00 2025 1

Jahresabrechnung 2024

Abrechnungszeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024

Alle Beträge in EUR

Topübersicht: (Objekt- und Detailaufstellung auf den Folgeseiten)

		Objektwert:	Ihr Wert
Betriebskosten	Summe Betriebskostenkonto	52.280,40	240,00
Betriebskosten	Summe Betriebskostenaufwand	-56.155,99	-227,55
Verwaltungskosten	Summe Verwaltungskostenkonto	10.239,84	155,16
Verwaltungskosten	Summe Verwaltungkostenaufwand	-10.369,05	-155,16
Gesamtsumme Einnahmen netto			395,16
Gesamtsumme Ausgaben netto			-382,71
Saldo netto			12,45
Umsatzsteuer 20 %			2,49
Saldo brutto			14,94
Der Saldo ergibt ein Guthaben von		EUR :	14,94

Die Verrechnung des Guthabens/der Nachzahlung erfolgt im August.
Bei einem Bankeinzug wird das Guthaben/die Nachzahlung automatisch berücksichtigt.

Die Belegeinsicht ist im Büro nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.
Für Anfragen und Mitteilungen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/Innen gerne zur Verfügung.



Kunden-NR. : 163230

01 0023406 0044 01 E /2/40 BE

30.06.2025

Seite 2 von 4

Betriebskosten

USt

	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert
	Anzahl Garagen	22,0000	1,0000
Betriebskostenkonto	52.280,40		240,00
Summe Betriebskostenkonto	52.280,40		240,00
Grundsteuer	-2.206,23	Nutzfläche	
Versicherung	-5.054,40	Nutzfläche	
Müllabfuhr	-8.197,50	Nutzfläche	
Kanal	-6.815,12	Nutzfläche	
Wassergebühr	-3.469,26	Nutzfläche	
Stromkosten	-3.371,35	Nutzfläche	
Hausbetreuung	-9.042,50	Nutzfläche	
Wartung	-1.644,27	Nutzfläche	
Außenanlagen/Grünfläche	-5.133,68	Nutzfläche	
Schädlingsbekämpfung	-95,00	Nutzfläche	
Dosier/Enthärtungsanl./Filter	-867,46	Nutzfläche	
Aufzugskosten	-4.431,54	Nutzfläche	
Garagen/Tiefgaragen	-5.005,99	Anzahl GAR	-227,55
Rauchfangkehrergebühren	-1.393,95	Nutzfläche	
Sonstige Einnahmen	397,34	Nutzfläche	
Garageneinnahmen	174,92	Nutzfläche	
Summe Betriebskostenaufwand	-56.155,99		-227,55
Nettosaldo	-3.875,59		12,45

Verwaltungskosten

USt

Verwaltungskostenkonto	10.239,84		155,16
Summe Verwaltungskostenkonto	10.239,84		155,16
Verwaltungskostenaufwand	-10.239,84	Nutzfläche	-155,16
Verwaltungskostenaufwand	-129,21	Nutzfläche	
Summe Verwaltungskostenaufwand	-10.369,05		-155,16



Kunden-NR. : 163230

01 0023406 0044 01 E /2/40 BE

30.06.2025

Seite 3 von 4

Saldo

Saldo Netto			12,45
Umsatzsteuer 20 %	12,45		2,49
Ergibt ein Guthaben von		EUR :	14,94

Möglicher Vorsteuerabzug für Eigentümer:

Betriebskosten 20%	2,49
Vorsteuerkorrektur	2,49



Rücklagenabrechnung

23406 Josef Mayer-Gasse 5/12+13**2340 Mödling**

EUR

USt %

A. Rücklage**Anfangsstand**

Vorsorge per 1. Jänner 2024

6.723,09

Einnahmen

Einhebung Instandhaltung

17.492,16

Summe Jahreseinnahmen 2024

17.492,16

Ausgaben Instandhaltung

div. Reparaturen

-2.669,34

10

Installateur

-1.687,48

10

Elektriker

-6.031,70

10

Garage

19,87

20

Heizung

-1.820,15

20

Aufzugsanlagen Reparatur

-15.103,66

10

Schlosserarbeiten

-782,33

10

Spenglerarbeiten

-2.815,44

10

Versicherung

401,15

10

Waschküche

-914,03

10

Bankspesen

42,36

10

Sonstige Ausgaben

359,64

Sonstige Ausgaben

-264,00

Summe Jahresausgaben netto 2024

-31.265,11

Umsatzsteuer 10 % von -29.560,47

-2.956,04

Umsatzsteuer 20 % von -1.800,28

-364,02

Jahressaldo

Jahressumme Saldo

-17.093,01

Saldo**Stand der Vorlage per 31.Dezember 2024****-10.369,92**