

Frau
RUMPOLD Mag. Andrea
Floriangasse 43/22
1080 Wien

WEG-2500-Weilburgstraße 20
Liegenschaft **0324** UID: ATU59128107
Weilburgstraße 20
2500 Baden
Nutzung **103**
RUMPOLD Mag. Andrea
Garage Garage 3
(regelbesteuert)

A b r e c h n u n g 2025

Rechnung 26/0324/JA01121 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 Mag. Andrea
 Floriangasse 43/22
 1080 Wien

WEG-2500-Weilburgstraße 20
 Liegenschaft **0324** UID: ATU59128107
Weilburgstraße 20
2500 Baden
 Nutzung **103**
RUMPOLD Mag. Andrea
 Garage Garage 3
 (regelbesteuert)

Rechnung 26/0324/JA01121

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	12,91	
Bündelversich.	15.078,88	17,19	
SV-Beitrag	11.319,68	12,90	
Gartenarbeit	209,75	0,24	
Leuchtmittel	62,45	0,07	
Grundsteuer	6.801,12	7,75	
Hausreinigung	25.951,15	29,58	
Kanalben. Gebühr	12.493,14	14,24	
Kanalverstopfg.	382,90	0,44	
Kto. Führ. Kosten	488,63-	0,56-	
Kommunalsteuer	884,90	1,01	
Lohnsteuer	2.339,73	2,67	
Müllbeseitigung	8.435,45	9,62	
Reinig. Arbeiten	2.041,48	2,33	
Schneeräumung	2.538,95	2,89	
Service/Wartung	5.378,60	6,13	
Seuchenabgabe	433,00	0,49	
Strom	921,79	1,05	
Vers. Rückverg.	347,90-	0,40-	
Wassergebühr	6.859,68	7,82	
	112.617,04 =>	128,38	
bereits vorgeschrieben		122,58-	
Nachforderung		*****5,80	1,16 20%
Lift			
Liftkosten	3.931,07	4,48	
Strom	329,99	0,38	
	4.261,06 =>	4,86	
bereits vorgeschrieben		5,76-	
Guthaben		*****0,90-	0,18- 20%
Rücklage			
		65,64	
bereits vorgeschrieben		65,64-	
Nachforderung		*****0,00	
USt vom Aufwand	35.365,58 =>	(40,32)	8,06 20%

0324 /103

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
Summe Aufwand		198,88	
Summe bereits vorgeschrieben		193,98-	
Zwischensumme		*****4,90	*****9,04
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand			
Rücklage (10%)		4,04-	
Abrechnungs-Nachforderung		*****0,86	
20% USt		9,04	
Abrechnungs-Nachforderung brutto		EUR *****9,90	
		=====	

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug 9,04
- Ihr Anteil an einkommensteuerpflichtigen Erlösen 10,30
- Summe Zahlungsrückstände aller Wohnungseigentümer 3.175,62

Aufteilungsschlüssel:	Betriebskosten	0,1140 von 100,0000 Prozent
	Lift	0,1140 von 100,0000 Prozent
	Rücklage	0,1140 von 100,0000 Prozent

0324 /103

19.05.2026
Seite 3

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 103:

Ihr Anteil an den mit der Rücklage verrechneten Umsatzsteuer-relevanten Ausgaben in Höhe von EUR 35.365,47 beträgt	40,32
zuzüglich 20% USt	8,06
verrechneter Bruttoaufwand	48,38
Ihr Anteil an den einkommensteuerpflichtigen Mieterlösen in Höhe von EUR 9.037,62 beträgt	10,30

Aufteilungsschlüssel: 0,1140 von 100,0000 Prozent