



Kunden-NR. : 070751

01 0023406 0018 01 E 13/7 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.: Eigentumswohnung + mG
im Objekt: 23406
Josef Mayer-Gasse 5/13/7
2340 Mödling

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

Rechnungsnummer 0000099 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	2.221,92
Betriebskosten	Summe Betriebskostenaufwand	-56.155,99	-2.418,07
Verwaltungskosten	Summe Verwaltungskostenkonto	10.239,84	322,68
Verwaltungskosten	Summe Verwaltungkostenaufwand	-10.369,05	-328,79
Gesamtsumme Einnahmen netto			2.544,60
Gesamtsumme Ausgaben netto			-2.746,86
Saldo netto			-202,26
Umsatzsteuer 10 %			-20,22
Saldo brutto			-222,48
<u>Der Saldo ergibt eine Nachzahlung von</u>		EUR :	<u>-222,48</u>

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. : 070751

01 0023406 0018 01 E 13/7 BE

30.06.2025

Seite 2 von 4

Betriebskosten

USt

	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert
	Nutzfläche in m2	1.595,1800	75,4100
Betriebskostenkonto	52.280,40		2.221,92
Summe Betriebskostenkonto	52.280,40		2.221,92
Grundsteuer	-2.206,23	Nutzfläche	-104,30
Versicherung	-5.054,40	Nutzfläche	-238,94
Müllabfuhr	-8.197,50	Nutzfläche	-387,53
Kanal	-6.815,12	Nutzfläche	-322,18
Wassergebühr	-3.469,26	Nutzfläche	-164,00
Stromkosten	-3.371,35	Nutzfläche	-159,38
Hausbetreuung	-9.042,50	Nutzfläche	-427,47
Wartung	-1.644,27	Nutzfläche	-77,73
Außenanlagen/Grünfläche	-5.133,68	Nutzfläche	-242,69
Schädlingsbekämpfung	-95,00	Nutzfläche	-4,49
Dosier/Enthärtungsanl./Filter	-867,46	Nutzfläche	-41,01
Aufzugskosten	-4.431,54	Nutzfläche	-209,50
Garagen/Tiefgaragen	-5.005,99	Anzahl GAR	
Rauchfangkehrergebühren	-1.393,95	Nutzfläche	-65,90
Sonstige Einnahmen	397,34	Nutzfläche	18,78
Garageneinnahmen	174,92	Nutzfläche	8,27
Summe Betriebskostenaufwand	-56.155,99		-2.418,07
Nettosaldo	-3.875,59		-196,15

Verwaltungskosten

USt

	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert
	Nutzfläche in m2	1.595,1800	75,4100
Verwaltungskostenkonto	10.239,84		322,68
Summe Verwaltungskostenkonto	10.239,84		322,68
Verwaltungskostenaufwand	-10.239,84	Nutzfläche	-322,68
Verwaltungskostenaufwand	-129,21	Nutzfläche	-6,11
Summe Verwaltungskostenaufwand	-10.369,05		-328,79
Nettosaldo	-129,21		-6,11



Kunden-NR. : 070751

01 0023406 0018 01 E 13/7 BE

30.06.2025

Seite 3 von 4

Saldo

Saldo Netto			-202,26
Umsatzsteuer 10 %	-202,26		-20,22

Ergibt einen Nachzahlungsbetrag von	EUR :	-222,48
--	--------------	----------------

Möglicher Vorsteuerabzug für Eigentümer:

Betriebskosten 10%	-19,61
Verwaltungskosten 10%	-0,61
Vorsteuerabzug	-20,22



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**