

Norbert FRÜHLING
Hameastraße 34/II/8
1190 Wien

Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Rechnungsnummer: 00630 0015 001 2026 2 Ihre Kundennummer: 00630 0015 001
Rechnungsdatum: 10.03.2026
UID-Nr.: ATU38309308 Objekt-Nr.: 630
Abrechnungsperiode: **01.01.2025 bis 31.12.2025**
Objekt: 1190 Wien, Hameastraße 34/Haus 2
Abrechnungseinheit: BE-Nr. 15 / Top-Nr. II/8 / Tür-Nr. II/8 Nutzungsart: Wohnung
Einzelabrechnung für: Norbert FRÜHLING

I. Detaillierte Darstellung

1. Betriebskosten

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2025 bis 31.12.2025
Verteilungsbasis: 4.775 Einheiten (Mindestanteil laut Wohnungseigentumsgesetz)
Ihr Anteil: 83 von 4.775 Einheiten, dies entspricht 1,7382 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Grundsteuer	3.866,45	10,00 %			67,21		
Müllabfuhr (10% USt)	5.779,48	10,00 %			100,46		
Wasser	13.635,55	10,00 %			237,02		
Versicherung Gebäude und Bündel	7.549,53	10,00 %			131,23		
Kaminfeger	2.338,71	10,00 %			40,65		
Schädlingsbekämpfung	276,84	10,00 %			4,81		
Strom Stiegenlicht	1.105,37	10,00 %			19,21		
Hausreinigung	26.145,24	10,00 %			454,46		
Materialkosten (Glühbirnen/Streusalz/Reinigungsmit)	363,37	10,00 %			6,32		
Sonstige Betriebskosten	2.529,60	10,00 %			43,97		
Feuerlöscher	590,10	10,00 %			10,26		
Ergebnis Betriebskosten	64.180,24		1,7382 %	365/365	1.115,60	1.160,52	44,92

2. Verwaltungshonorar

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2025 bis 31.12.2025
Verteilungsbasis: 4.290 m² (Verteilungsbasis 1)
Ihr Anteil: 83 von 4.290 m², dies entspricht 1,9347 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Verwaltungshonorar	7.822,08	10,00 %			151,34		

Ergebnis Verwaltungshonorar	7.822,08	1,9347 %	365/365	151,34	148,56	-2,78
-----------------------------	----------	----------	---------	--------	--------	-------

3. Waschküche

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2025 bis 31.12.2025
 Verteilungsbasis: 4.775 Einheiten (Mindestanteil laut Wohnungseigentumsgesetz)
 Ihr Anteil: 83 von 4.775 Einheiten, dies entspricht 1,7382 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Einnahmen Waschküche	-366,82	10,00 %			-6,38		
Ausgaben Waschküche	454,04	10,00 %			7,89		
Übertrag jährlich Waschküche	-87,22	10,00 %			-1,52		
Ergebnis Waschküche	0,00		1,7382 %	365/365	-0,01	0,00	0,01

4. Gesamtergebnis

Nettosumme Positionen 10,00 % 42,15
 10,00 % USt von Bemessungsgrundlage: 42,15 4,22

Guthaben (Brutto) 46,37

II. Komprimierte Darstellung

Fakturierung

Fakturierte Nettobeträge	1.309,08
Fakturierte Umsatzsteuer	130,91
Zwischensumme	1.439,99

Aufwand

Nettoaufwand (alle Aufwandspositionen lt. Langfassung)	-	1.266,93
Umsatzsteuer	-	126,69
Zwischensumme (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)	-	1.393,62

Gesamtergebnis

Summe Fakturierung	1.439,99	
Summe Aufwand	-	1.393,62
Abrechnungsergebnis	46,37	

Ist in der Abrechnung eine Restschuld ausgewiesen, ersuchen wir Sie höflichst um Überweisung des Betrages bis längstens zum Ersten des nach Rechnungslegung zweit-folgenden Monats.

Als Zahlscheinzahler verwenden Sie bitte den mitgeschickten Zahlschein für diese Zahlung.

Der am Jahresanfang für dieses Monat bereits übermittelte Zahlschein ist damit ungültig bzw. zu negieren.

Als Dauerauftragszahler werden Sie ersucht den ausgewiesenen Saldo separat zur Einzahlung zu bringen.

Im Falle von Einziehungsaufträgen werden diese automatisch fristgerecht eingezogen werden.

Sollte die Abrechnung ein Guthaben aufweisen und Sie keinen Bankeinzug erteilt haben, ersuchen wir Sie ebenfalls den auf dem mitgeschickten Zahlschein angeführten verminderten Betrag zum Ersten des zweit-folgenden Monats zur Einzahlung zu bringen und den am Jahresanfang für dieses Monat übermittelten Zahlschein zu negieren.

Im Falle eines Bankeinzuges wird der verminderte Betrag fristgerecht eingezogen werden.

Im Falle eines Dauerauftrages können Sie das Guthaben bei der nächsten Zahlung in Abzug bringen.

Sie haben gerne jederzeit die Möglichkeit, gegen vorherige telefonische Terminvereinbarung in unserer Kanzlei in die Originalbelege Einsicht zu nehmen.

Machen Sie vom praktischen Einzugsverfahren Gebrauch. Ihre Bank, oder Ihre Hausverwaltung informieren Sie gerne.

mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-1.266,93	-126,69
Fakturierte Nettobeträge der Abrechnungsperiode gemäß Rechnungslegung	1.309,08	130,91
Summe/Differenz	42,15	4,22
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-25,43
Summe Vorsteuerabzug		-21,22

Rücklagenabrechnung für: Reparaturrücklage 0 %

Abrechnungseinheit: Hameaustraße 34, 1190 Wien

Abrechnungsperiode: 01.01.2025 bis 31.12.2025

Aufwände

KESt (auf ESt anrechenbar)	-0,11
Instandhaltung / Versicherungsfall	-4.125,54
Steuerberatungskosten	-200,00
Verwendung Rücklage WEG	-14.746,69
Spesen des Geldverkehrs	-386,82
Zwischensumme	-19.459,16
Umsatzsteuer 10% - (Wohnzweck)	-1.270,95
Umsatzsteuer 20% - (nicht Wohnzweck)	-384,92
Summe Aufwände	-21.115,03

Erlöse

Reparaturrücklage 0 %	50.399,52
Lieferantenskonto (20% USt)	112,49
Umsatzsteuer-Ausgleich Rücklage (nicht Wohnzwecke)	192,50
Habenzinsen - (Reparaturrücklage)	0,44
Erlöse Versicherungsentschädigungen	4.318,45
Summe Erlöse	55.023,40

Neuer Rücklagenstand

Stand 31.12.2024		213.989,33
Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	Summe	33.908,37
Aufwände	-21.115,03	
Erlöse	55.023,40	
Stand per 31.12.2025		247.897,70

Ihr Anteil an der Rücklagenabrechnung (Reparaturrücklage 0 %)

Anteilige Aufwände	Anteil %	Summe	Anteil netto	Anteil USt
Ihr Anteil an den Aufwänden der Rücklage (ohne USt)	1,7382% von	19.459,16 entspricht	338,24 somit	25,63
davon zu versteuern mit 0% USt	1,7382% von	4.712,47 entspricht	81,91 somit	-
davon zu versteuern mit 10% USt	1,7382% von	14.746,69 entspricht	256,33 somit	25,63
Anteilige Erlöse	Anteil %	Summe	Anteil netto	Anteil USt
Ihr Anteil an den Erlösen der Rücklage (ohne USt)	1,7382% von	55.023,40 entspricht	956,43 somit	0,20
davon zu versteuern mit 0% USt	1,7382% von	54.910,91 entspricht	954,47 somit	-
davon zu versteuern mit 10% USt	1,7382% von	112,49 entspricht	1,96 somit	0,20
Gesamtanteil				
Der Stand der Rücklage per 31.12.2025 beträgt		247.897,70		
Ihr Anteil am Stand der Rücklage beträgt	1,7382% somit	4.309,01		