

Immobilientreuhänder, -verwalter, -makler und Bauträger

A 1090 Wien, Althanstraße 47
Tel.: +43 (1) 319 47 47, Fax: +43 (1) 319 47 48

E-Mail: immobilien@roman-wagner.at
www.roman-wagner.at

UID: ATU 63288338, FN 290755 G

Abs.: Immobilienkanzlei Dr. Roman Wagner GmbH

Herrn
Max MUSTERMANN
Mustergasse 1/1
1010 Wien

Wien, 18.02.2022
Kundennummer: 10671

Jahresabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Mustergasse 1, 1010 Wien
Abrechnungseinheit: 4/4
Rechnungsnummer: BER/069
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU60496804
Rechnungsaussteller: WEG Mustergasse 1, 1010 Wien

Sehr geehrter Herr MUSTERMANN!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:
Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten Waschküche

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfonds allgemein

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	verteilt nach	Verteiler	Ihr Anteil	Nutzung in Tagen	Ihr Anteil in EUR
1. Abrechnung von Betriebskosten						
HB Krankenkasse	52,22	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	0,84
Müllabfuhr	13.359,28	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	215,76
Wasser/Kanal	15.529,82	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	250,82
Rauchfangkehrer	237,24	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	3,83
Schädlingsbekämpfung	311,20	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	5,03
Verwaltungshonorar	19.943,52	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	322,10
Hausreinigung	25.840,68	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	417,35
Winterdienst	4.437,75	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	71,67
Sonstige Kosten	6.646,86	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	107,35
Wartung	2.963,96	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	47,87
Strom allgemein	3.055,13	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	49,34
Wasserkontrolle	68,00	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	1,10
Grundsteuer	9.446,40	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	152,57
Versicherungen	12.684,20	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	204,86
Summe	114.576,26					1.850,49
abzüglich Akontovorschreibung (netto)						1.938,12-

Saldo						87,63-
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer						8,76-
Betriebskosten Guthaben Brutto						96,39-

2. Abrechnung von Waschküche

Waschküche	400,92	Nutzwert	5.944,00	96,00	365,00	6,48
Summe	400,92					6,48

Saldo						6,48
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer						0,65

Waschküche Nachzahlung Brutto **7,13**

3. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(772,83)	76,37	0,00

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 89,26-

Fälligkeit: 04.03.2022

Zur Information: Zahlungsrückstände per 31.12.2021

Top	Name	offener Betrag
1/5	Max MUSTERMANN	0,24
5/6	Max MUSTERMANN	1.730,39
6/1	Max MUSTERMANN	7,30
6/5	Max MUSTERMANN	421,12
Gesamtsumme:		2,159.05

Das ausgewiesene Guthaben aus der Jahresabrechnung können Sie mit der übernächsten Vorauszahlung verrechnen oder die Rücküberweisung mit beiliegendem Formular beantragen.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne in den Bürozeiten zur Verfügung. Danken möchten wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Immobilienkanzlei
Dr. Roman Wagner GmbH

Abrechnung Reparaturfonds allgemein vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

für die Abrechnungseinheit: Mustergasse 1, 1010 Wien / 4/4

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2021	0,00
Ausgaben vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	52.544,77-
Einnahmen vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	722.389,98
Saldo zum 31.12.2021	669.845,21

Detail:

Ausgaben:

Reparaturen WEG

28.01.2021	Schlosserei Weber	Ern. Türschließer Keller	302,00
05.02.2021	Elektrotechnik Taschner	Rep. Sprechanlage Stg. 6	84,25
16.02.2021	Kaupa Harald	Rep. WC-Anschluss T1/12	165,60
05.03.2021	Schlosserei Weber	Mont. Abfallbehälter	297,00
25.03.2021	Schlosserei Weber	Ern. Elektro-Türöffner	163,00
30.03.2021	Schlosserei Weber	Just. Kellertüren	137,00
26.05.2021	Hermann Hödl	Glastausch T3/9	589,00
18.06.2021	Kaupa Harald	Ern. Anschlussventil Stg. 4	109,70
30.06.2021	Elektrotechnik Taschner	Rep. Pollerleuchten Hof	862,90
16.07.2021	Ing. Kastenhofer GmbH	Rep. Schaukel	735,00
16.07.2021	Ortner Bau	San. Risse Eingang Stg. 1+2	800,00
20.07.2021	Hermann Hödl	Glastausch T4/12	2.472,00
28.07.2021	Kaupa Harald	Ern. Bewässerungsanlage	954,70
18.08.2021	Batoha & Schafner	Ern. Außenjalousien T4/12	983,00
31.08.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Aufwandsersatz Fassadensanier	1.695,00
02.09.2021	Schlosserei Weber	Rep. Zylinder Stg. 1	77,00
02.09.2021	Wocilka	Rein. Abluftschacht Stg. 4	370,00
07.09.2021	Elektrotechnik Taschner	Überpr. Rauchabzugstaster Stg	89,75
13.09.2021	Hermann Hödl	Rep. Balkontür T2/2	102,00
22.09.2021	FIRE-EX GmbH	Rep. RWA-Anlage Stg. 3	362,11
12.10.2021	Schlosserei Weber	Rep. Müllraumtüre	77,00
22.10.2021	Hermann Hödl	1. TR Fenstersanierung	4.805,73
27.10.2021	Schlosserei Weber	Just. Schleusentüre	77,00
28.10.2021	Wocilka	Rein. Abluftschacht Stg. 1	435,00
03.11.2021	Duschet Robert	Bewegungsmelder Gar. Schleusen	654,00
11.11.2021	Hermann Hödl	Rep. Balkontüre T1/3	183,00
16.11.2021	Batoha & Schafner	Ern. Außenjalousien T5/11	120,00
16.11.2021	Hermann Hödl	2. TR Fenstersanierung	7.431,80
18.11.2021	M&G bad+raum GmbH	Heizungsrohre T4/11	200,00
23.11.2021	Batoha & Schafner	Ern. Außenjalousie T1/3	173,50
23.11.2021	Batoha & Schafner	Ern. Außenjalousie T3/6	662,00
24.11.2021	Elektrotechnik Taschner	Rep. Licht Stg. 4	190,55
01.12.2021	Batoha & Schafner	Ern. Außenjalousien T4/7	120,00
06.12.2021	Thinius GmbH	Gläsertausch T1/8	3.335,92
16.12.2021	Hermann Hödl	3. TR Fenstersanierung	2.764,17
17.12.2021	Hermann Hödl	Rep. Fenster T6/7	54,00
17.12.2021	Hermann Hödl	Tausch Beschläge T5/12 + T4/11	1.207,00
22.12.2021	Schlosserei Weber	Mont. Türschließer Müllraum	382,00
30.12.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Aufwandsersatz Fassadensanier	3.540,00
		Summe:	37.763,68

Steuerberatung/Rechtsberatung

08.10.2021	Rauch Jochen	Vertretung Fassadensanierung	450,00
		Summe:	450,00

Sonstiger Aufwand WEG

12.01.2021	Wolfgang Past	Erstellung von 2 Gutachten	2.283,22
01.02.2021	Neid Janika	Honorar Überprüfung Risse	1.400,00
12.05.2021	Robert Mascherl	Kettensäge ausgeborgt	37,66
09.07.2021	EVVA	2x HV Schlüssel	101,40
12.07.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Honorar Steuerbeiblätter	450,00
13.08.2021	Dr. PECH	Honorar Fassade	1.725,00
31.08.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Aufwandsersatz 1. Halbjahr 2021	585,00
03.11.2021	HOLL	HV Schlüssel	62,73
12.11.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Honorar GB-Auszug	18,00
17.11.2021		Saalmiete EV	100,00
30.12.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Aufwandsersatz 2. Halbjahr 2021	1.095,00
31.12.2021	IK Dr. Wagner GmbH	Bauverwaltung	1.412,86
		Summe:	9.270,87

Versicherungsfälle

12.01.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Rohrma	237,65-
15.01.2021	Rohrmax	Verstopfung T4/12	230,52
21.01.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Kaupa	137,25-
22.01.2021	Kaupa Harald	Ablaufgebrechen T1/12	137,25
04.02.2021	Rohrmax	Restzahlung Fa. Rohrmax	7,13
09.02.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Rohrmax	252,20-
22.02.2021	Rohrmax	Verstopfung T1/5	260,00
22.06.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Glas 5	983,25-
24.06.2021	Glas 55 Glaserer	Ern. Balkonverglasung T3/6	953,75
17.09.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Rohrma	539,32-
20.09.2021	Generali Versicherung AG	Überbezahlung VE	5,02
20.09.2021	Rohrmax	Rein. Garage+Bodenabläufe+Rig	556,00
21.12.2021	Generali Versicherung AG	Versicherungsverg. Fa. Rohrmax	252,20-
27.12.2021	Rohrmax	Verstopfung T5/10	252,20

Spesen des Geldverkehrs

31.03.2021		Buchungskosten	103,04
31.03.2021		Kontoführung	10,50
31.03.2021		Telebanking	4,60
29.06.2021		Buchungskosten	113,35
29.06.2021		Kontoführung	10,50
30.06.2021		Telebanking	4,60
30.09.2021		Buchungskosten	116,35
30.09.2021		Kontoführung	10,50
30.09.2021		Telebanking	4,60
31.12.2021		Buchungskosten	122,20
31.12.2021		Kontoführung	10,50
31.12.2021		Telebanking	4,60
		Summe:	515,34

Kapitalertragssteuer

31.03.2021		Zahlung	19,59
29.06.2021		Zahlung	21,03
30.09.2021		Zahlung	4,41
31.12.2021		Zahlung	4,51
		Summe:	49,54

Habenzinsen

31.03.2021		Zahlung	78,37-
------------	--	---------	--------

29.06.2021	Zahlung	84,11-
30.09.2021	Zahlung	17,63-
31.12.2021	Zahlung	18,02-
	Summe:	198,13-
	Ausgaben netto gesamt:	47.851,30
+ 10%Umsatzsteuer		4.693,47
	Summe Aufwand:	52.544,77
<u>Einnahmen:</u>		
Einnahmen RF		722.389,98
	Summe Einnahmen:	722.389,98

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert
Ihr Anteil 96,00 von 5.944,00 das entspricht 1,6151 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe	Grundlage	daher Belastung
564,88	9,12	0%	0,00	9,12	komplett aus der Rücklage zahlen	0,00
198,13-	3,20-	10%	0,32-	3,52-	komplett aus der Rücklage zahlen	0,00
47.484,55	766,91	10%	76,69	843,60	10%aus RF, Rest an WE	0,00
47.851,30	772,83		76,37	849,20		0,00

Immobilientreuhänder, -verwalter, -makler und Bauträger

A 1090 Wien, Althanstraße 47
Tel.: +43 (1) 319 47 47, Fax: +43 (1) 319 47 48

E-Mail: immobilien@roman-wagner.at
www.roman-wagner.at

UID: ATU 63288338, FN 290755 G

Immobilienkanzlei Dr. Roman Wagner GmbH

Jahresabrechnung

Die Jahresabrechnung hat - unter Berücksichtigung des aktuellen Saldos am Kundenkonto - ein Guthaben ergeben. Für die Refundierung Ihres Guthabens bitten wir um Bekanntgabe einer Bankverbindung:

Bitte Formular vollständig ausfüllen

Name: Max MUSTERMANN

Adresse: Mustergasse 1/1, Wien

Telefon tagsüber: _____ E-Mail: _____

Meine (unsere) IBAN lautet: _____

BIC: _____ Bank: _____

Das Konto lautet auf: _____

Ich (wir) bin (sind) damit einverstanden, dass mein (unser) Guthaben auf das oben genannte Konto überwiesen wird.

Datum: _____ Unterschrift: _____

Immobilientreuhänder, -verwalter, -makler und Bauträger

A 1090 Wien, Althanstraße 47
Tel.: +43 (1) 319 47 47, Fax: +43 (1) 319 47 48

E-Mail: immobilien@roman-wagner.at
www.roman-wagner.at

UID: ATU 63288338, FN 290755 G

Abs.: Immobilienkanzlei Dr. Roman Wagner GmbH

Herrn
Max MUSTERMANN
Mustergasse 1/1
1010 Wien

Wien, 18.02.2022
Kundennummer: 10671

Jahresabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Mustergasse 1, 1010 Wien
Abrechnungseinheit: PKW 79
Rechnungsnummer: WEG BEG 001
Rechnungsaussteller: Mustergasse 1, 1010-Wien

Sehr geehrter Herr MUSTERMANN!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:
Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Garage

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	verteilt nach	Verteiler	Ihr Anteil Nutzung in Tagen	Ihr Anteil in EUR
1. Abrechnung von Garage					
Garage Wartung	6.037,18	Abstellplätze	100,01	1,53 365,00	92,17
Garage ldf. Kosten	6.206,60	Abstellplätze	100,01	1,53 365,00	94,75
Summe	12.243,78				186,92
abzüglich Akontovorschreibung (netto)					453,24-
Saldo					266,32-
zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer					53,26-
Garage Guthaben Brutto					319,58-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 319,58-

Fälligkeit: 04.03.2022

Das ausgewiesene Guthaben aus der Jahresabrechnung wird auf das uns bekannte Konto überwiesen.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne in den Bürozeiten zur Verfügung. Danken möchten wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Immobilienkanzlei
Dr. Roman Wagner GmbH

Immobilientreuhänder, -verwalter, -makler und Bauträger

A 1090 Wien, Althanstraße 47
Tel.: +43 (1) 319 47 47, Fax: +43 (1) 319 47 48

E-Mail: immobilien@roman-wagner.at
www.roman-wagner.at

UID: ATU 63288338, FN 290755 G

Abs.: Immobilienkanzlei Dr. Roman Wagner GmbH

Herrn
Max MUSTERMANN
Mustergasse 1/1
1010 Wien

Wien, 18.02.2022
Kundennummer: 10671

Jahresabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Mustergasse 1, 1010 Wien
Abrechnungseinheit: PKW 80
Rechnungsnummer: WEG BEG 002
Rechnungsaussteller: Mustergasse 1, 1010-Wien

Sehr geehrter Herr MUSTERMANN!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:
Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Garage

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	verteilt nach	Verteiler	Ihr Anteil Nutzung in Tagen	Ihr Anteil in EUR
1. Abrechnung von Garage					
Garage Wartung	6.037,18	Abstellplätze	100,01	1,53 365,00	92,17
Garage ldf. Kosten	6.206,60	Abstellplätze	100,01	1,53 365,00	94,75
Summe	12.243,78				186,92
abzüglich Akontovorschreibung (netto)					453,24-
Saldo					266,32-
zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer					53,26-
Garage Guthaben Brutto					319,58-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 319,58-

Fälligkeit: 04.03.2022

Das ausgewiesene Guthaben aus der Jahresabrechnung wird auf das uns bekannte Konto überwiesen.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne in den Bürozeiten zur Verfügung. Danken möchten wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Immobilienkanzlei
Dr. Roman Wagner GmbH