



• 1988 •

erfahren · innovativ · vertrauensvoll

EIGENTUM Immobilienverwaltungs GmbH
Hebbelplatz 5 / 3. OG / Top 13 | 1100 Wien
T +43 1 811 19 - 0 | Fax DW 213
E office@eiv.at | W www.eiv.at
UID ATU 386 618 09 | DVR 0644803
FN 116134k | Handelsgericht Wien

Frau
Tatjana Surkova
Leopold-Weinmayer-Str. 27/4/15
3400 Klosterneuburg

WEG Leopold-Weinm. Str. 27
WEG Weidlingerstr. 61-63
Liegenschaft **0080** UID: ATU59115905
Leopold-Weinmayer-Str. 27
3400 Klosterneuburg
Nutzung **415**
Tatjana Surkova
ET-Whg. +ET-Gar. 4/15 + 12
(Wohnzweck)

A b r e c h n u n g 2022

Rechnung 23/0080/JA00301 5.06.2023
1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Betriebskosten	44.982,11		
davon			
Betriebskosten			
Grundsteuer	2.847,96	95,84	
Müllabfuhr	8.497,97	285,99	
Versicherung	4.594,25	154,61	
Rauchfangkehrer	60,84	2,05	
Wasser/Kanal	9.958,50	335,14	
Strom	773,85	26,04	
Außenanlage	1.028,84	34,62	
Entrümpelung	26,25	0,88	
Schneer./Streum	2.766,47	93,10	
Hausbetreuung	6.327,92	212,96	
Wartung	122,39	4,12	
Einnahmen WAKÜ	50,69-	1,71-	
Zinsenertrag	5,90-	0,20-	
Kest	1,48	0,05	
Centausgleich	0,35-	0,01-	
Verwalt. Whg.	7.705,40	259,32	
Bankspesen	130,27	4,38	
Mieteinn. BK	3.384,54-	113,90-	
Sonst. Ausgaben	201,97-	6,80-	
	<u>41.198,94</u>	=> <u>1.386,50</u>	
bereits vorgeschrieben		1.428,00-	
Guthaben		*****41,50-	4,15- 10%
Betriebsk. ETGar			
Grundsteuer	261,52	9,58	
Müllabfuhr	780,34	28,60	
Versicherung	421,88	15,46	
Rauchfangkehrer	5,58	0,20	
Wasser/Kanal	914,46	33,51	
Strom	71,06	2,60	
Außenanlage	94,48	3,46	
Entrümpelung	2,41	0,09	
Schneer./Streum	254,03	9,31	
Hausbetreuung	581,08	21,30	
Wartung	11,24	0,41	

0080 /415 5.06.2023
Seite 2

A b r e c h n u n g 2022 1.01.-31.12.

Beträge in EUR Objekt Aufwand netto Ihr Anteil Ust

Betriebskosten

Betriebsk. ETGar

Einnahmen WAKÜ	4,66-		0,17-	
Zinsenertrag	0,54-		0,02-	
Kest	0,14		0,01	
Centausgleich	0,03-		0,00	
Verwalt. Whg.	707,56		25,93	
Bankspesen	11,96		0,44	
Mieteinn. BK	310,79-		11,39-	
Sonst. Ausgaben	18,55-		0,68-	
	<u>3.783,17</u>	=>	<u>138,65</u>	
bereits vorgeschrieben			142,80-	
Guthaben			*****4,15-	0,83- 20%

Heizkosten

31.12. HK-Abrechnung			274,88-	
Guthaben			*****274,88-	54,98- 20%

Warmwasser

31.12. WW-Abrechnung			305,95	
Nachforderung			*****305,95	30,60 10%

Rücklage §31WEG

Rücklage §31WEG

bereits vorgeschrieben			1.260,00	
Nachforderung			1.260,00-	
USt vom Aufwand	18.910,23	=>	*****0,00	
			(582,88)	58,28 10%
			(58,28)	11,65 20%

Rücklage ETGar

bereits vorgeschrieben			126,00	
Nachforderung			126,00-	
			*****0,00	

Summe Aufwand			2.942,22	
Summe bereits vorgeschrieben			2.956,80-	
Zwischensumme			*****14,58-	*****40,57
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand				
Rücklage §31WEG (10%)			58,28-	
Rücklage §31WEG (10%)			<u>5,84-</u>	
Abrechnungs-Guthaben			*****78,70-	
10% USt	84,73			
20% USt	44,16-			
			40,57	
Abrechnungs-Guthaben brutto		EUR	*****38,13-	
			=====	

Aufteilungsschlüssel:	Betriebskosten	70 von 2080 Anteile
	Betriebsk. ETGar	7 von 191 Anteile
	Rücklage §31WEG	70 von 2080 Anteile
	Rücklage ETGar	7 von 191 Anteile

0080 /415

5.06.2023

Seite 3

A b r e c h n u n g 2022**1.01.-31.12.**

Sie erhalten die Wirtschaftsabrechnung für das Kalenderjahr 2022.

Der Saldo der Abrechnung (Guthaben bzw. Nachforderung) wird in der übernächsten Vorschreibung berücksichtigt.

Die in der Abrechnung ausgewiesene +/- Mehrwertsteuer der Instandhaltung ist bei Wohnungen lediglich informativ. Bei vermieteten Wohnungen dient dies gleichzeitig als Steuerbestätigung. Bei nicht zu Wohnzwecken genutzten Einheiten erfolgt eine Nachverrechnung der Mehrwertsteuer.

Die Abrechnung der Rücklage gemäß § 31 WEG dient lediglich zur Information. Das Geld ist zweckgebunden und dient der Instandhaltung der Liegenschaft.

Der Ordner mit den Originalbelegen liegt in unserem Büro auf und steht Ihnen nach telefonischer Terminvereinbarung zur Einsicht zur Verfügung.