



Immobilienverwaltung
Technisches Büro - Ingenieurbüro
Hütteldorfer Straße 52
1150 Wien
Tel: +43 (1) 789 01 01
www.santner.at

Firma
ACMVVI GmbH
Zieglergasse 27/1/6
1070-Wien

Objekt: 50/730
EDV-Nr: 72
UID: ATU58912902

Wien, 31.10.2023

Objekt: 1100, WEG SENEFELDERGASSE 11
Top: Wohnung / 7B
Bestandnehmer: ACMVVI GmbH

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft / Hausinhabung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2022** bis **31.12.2022** übermitteln. Die aktuellen Dauervorschreibungen behalten ihre Gültigkeit.

Infos zur Jahresabrechnung :

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **eine Nachzahlung** von EUR **397,57** auf.

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Einziehungsaufträgen: Keine Änderungen erforderlich!

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung.

Mit freundlichen Grüßen

Santner Immobilienberatung GmbH





Firma
ACMVVI GmbH
Zieglergasse 27/1/6
1070 Wien

Wien, 31.10.2023

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2022 bis 31.12.2022
Objekt Senefeldergasse 11, A-1100 Wien

Schlüssel - Detailaufstellung	Schlüssel Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil in %
Betr.Kosten	2.219,00 Ant.	74,00 Ant.	3,33 %
Müll	1.620,00 Ant.	74,00 Ant.	4,57 %

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
-------------	--------	----------------------

ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN

KOSTENAUFSTELLUNG

BETRIEBSKOSTEN ALLGEMEIN

Betriebskosten		1.118,88
SUMME EINNAHMEN		1.118,88
50020 Rauchfangkehrer	-137,64	-4,59
50040 Wasser/Abwasser	-8.025,62	-267,64
50050 Grundbesitzabgaben	-4.343,65	-144,85
50070 Gebäudeversicherung	-7.183,38	-239,55
50090 Strom	-1.072,46	-35,76
50100 Verwaltungskosten	-9.590,69	-319,83
50110 Hausreinigung	-5.199,74	-173,40
50190 Sonstige Ausgaben	-290,00	-9,67
51010 Lift allgemein	-3.182,96	-106,15
SUMME AUSGABEN	-39.026,14	-1.301,46
SALDO BETRIEBSKOSTEN		-182,58



Santner Immobilienberatung GmbH

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
HEIZKOSTEN		
Heizkosten		664,08
SUMME EINNAHMEN HEIZKOSTEN		664,08
Heizkosten	-25.471,36	-749,42
SUMME AUSGABEN HEIZKOSTEN	-25.471,36	-749,42
SALDO HEIZKOSTEN		-85,34
MÜLLKOSTEN		
Müll 1		230,88
SUMME EINNAHMEN MÜLL		230,88
50060 Müllabfuhr	-6.931,52	-316,62
SUMME AUSGABEN MÜLLKOSTEN	-6.931,52	-316,62
SALDO MÜLLKOSTEN		-85,74
SALDO BETRIEBSKOSTEN GESAMT NETTO		-353,66
10 % Umsatzsteuer von	-268,32	-26,83
20 % Umsatzsteuer von	-85,34	-17,07
		-43,90
Umsatzsteuer vom Aufwand Rücklage allgemein		-16,27
davon aus Rücklage entnommen		16,26
SALDO USt v.Aufwand		-0,01
EINZELABRECHNUNG GUTHABEN / NACHZAHLUNG (-) BRUTTO		-397,57
ZU IHRER INFORMATION:		
Ihr Anteil der tatsächlichen Aufwendungen/sonst. Einnahmen (z.B. Garagenvermietung) ist als Vermietung und Verpachtung anteilmäßig in Ihrer persönlichen EKSt Erklärung zu berücksichtigen.		
Summe Ausgaben Instandhaltung Reparaturrücklage allgemein		0,00
Summe sonstige Ausgaben Rücklage		0,00
Summe sonstige Einnahmen Rücklage		0,00
abziehbare Vorsteuer aus Betriebskostenabrechnung		-43,90
abziehbare Vorsteuer aus Ust vom Aufwand	-162,61	-16,27
Ihre abziehbare Vorsteuer gesamt		-60,17

Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.
Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit der übernächsten Vorschreibung in Verrechnung gebracht.
Sollten Sie Einsicht in die Abrechnungsbelege nehmen wollen, ersuchen wir um entsprechende



Santner Immobilienberatung GmbH

Terminvereinbarung.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Santner Immobilienberatung GmbH
Im Auftrag der(s) Eigentümer(s)

