

Frau
Katalin Lenek
Kaiser Franz Ring 48/Top6/1.OG
2500 Baden

Baden, am 15.07.2026
Rechnungsnummer: 2026/18
UID: ATU56411822
Objekt: 35/25480/60

Rechnung zur Jahresabrechnung 2025 Nr. 2026/18

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG BADEN, KAISER FRANZ RING 48
Vorschreibung für Objekt: 2500 Baden, Kaiser Franz Ring 48, Top 6/1.OG
Bestandnehmer: Katalin Lenek

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres für Ihre Einheit(en) 6/1.OG in 2500 Baden, Kaiser Franz Ring 48.

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Betriebskostenabrechnung	-56,06	10	-5,61	-61,67
Liftkostenabrechnung	8,09	10	0,81	8,90
Heizkostenabrechnung	414,15	20	82,83	496,98
USt v. Rücklagenaufwand	86,74	0	0,00	86,74
NACHZAHLUNG	452,92		78,03	530,95

Die o.a. Nachzahlung ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift, einmalig gemeinsam mit der monatlichen Vorschreibung für August 2026, frühestens jedoch am 05.09.2026, zum Mandat: **35-25480-20060** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT64XXXXXXXXXXXX0823** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Freundliche Grüße

Ihr Team der
IMMOcontract Real Estate Management GmbH

Abrechnung von Bewirtschaftungskosten und Einzelabrechnung
Bestandseinheit: 2500 Baden, Kaiser Franz Ring 48 / 6/1.OG
Abrechnungsperiode: Jänner 2025 bis Dezember 2025

Aufteilungsschlüssel	Ihr Anteil:	Gesamt:
I. ALLGEMEINER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL		
Betriebskosten	40,0000 ANT	532,00
Rücklage	40,0000 ANT	532,00
II. ABWEICHENDE AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL		
Aufzug BK	40,0000 ANT	412,00
Rücklage 2	40,0000 ANT	412,00
	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
		Gesamt

KOSTENAUFSTELLUNG

I. KOSTEN - ALLGEMEINER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

BETRIEBSKOSTEN

700100 BK - allgemein	-56,00	-4,21	
700102 BK - Verwaltungshonorar	-2.449,14	-184,15	
700112 BK - Energie	-677,83	-50,96	
700113 BK - Aufzugskosten		0,00	
700116 BK - Rauchfangkehrer	-106,46	-8,00	
700117 BK - Versicherung	-4.231,51	-318,16	
700118 BK - Grundsteuer	-317,96	-23,91	
700123 BK - Wasser- und Abwassergebühren	-4.339,20	-326,26	
700124 BK - Müllabfuhr	-1.684,08	-126,62	
700128 BK - Dienstleister-Hausbetreuung	-6.057,13	-455,42	
700151 BK - Bankspesen	-935,08	-70,31	
SUMME AUFWÄNDE ALLGEM. BETRIEBSKOSTEN	-20.854,39		-1.568,00
40010 Betriebskosten	21.600,00	1.624,06	
SUMME EINNAHMEN ALLGEM. BETRIEBSKOSTEN	21.600,00		1.624,06
SALDO ALLGEMEINE BETRIEBSKOSTEN			56,06
zuzüglich Umsatzsteuer 10%			5,61

II. KOSTEN - ABWEICHENDER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

HEIZKOSTEN / WARMWASSERKOSTEN

Wärmeabrechnung siehe gesonderte Abrechnung

Heizkostenabrechnung	-8.198,16	-414,15	
	-8.198,16		-414,15
SALDO HEIZKOSTEN			-414,15
zuzüglich Umsatzsteuer 20%			-82,83
LIFTBETRIEBSKOSTEN			
703000 BK Aufzug - allgemein	-2.483,19	-241,09	
	-2.483,19		-241,09
SUMME AUFWÄNDE LIFTBETRIEBSKOSTEN			-241,09
40300 Aufzug	2.399,88	233,00	
	2.399,88		233,00
SUMME EINNAHMEN LIFTBETRIEBSKOSTEN			233,00
SALDO LIFTBETRIEBSKOSTEN			-8,09
zuzüglich Umsatzsteuer 10%			-0,81

IV. RÜCKLAGEN

RÜCKLAGE

706000 Rücklage 1 - Aufwand	-11.534,85	-867,28	
SUMME AUFWÄNDE RÜCKLAGE (netto)	-11.534,85		-867,28

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt
Umsatzsteuer 10% von -867,27	-867,27	-86,74	
	-867,27		-86,74
Umsatzsteuer vom Rücklagenaufwand			-86,74
ZUSAMMENFASSUNG			
SALDO ALLGEMEINE BETRIEBSKOSTEN			56,06
SALDO HEIZKOSTEN			-414,15
SALDO LIFTBETRIEBSKOSTEN			-8,09
UMSATZSTEUER			-164,77

ERGEBNIS DER EINZELABRECHNUNG (NACHZAHLUNG)			-530,95

Vorstehender Saldo gilt unter der Voraussetzung, dass die monatlichen Vorschreibungen in tatsächlicher Höhe beglichen wurden.

