

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling, Telefon 02236/44800

Sitz/FB-Gericht: Mödling/LG als HG Wr.Neustadt Firmenbuchnummer FN 92641 m, DVR-Nr. 0089974

Kopie

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.
Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling

Mödling 10.06.2025

6258 70271 1

EVA und KURT Appinger GmbH
Gauermannstraße 27
2542 Kottlingbrunn

Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die sich aus der nachstehenden Jahresabrechnung ergebenden Fehlbeträge bzw. Guthaben sind am 5. Dezember fällig. Schuldner bzw. Gläubiger dieser Beträge sind im Falle der Betriebskosten jene Personen, die zum Fälligkeitsstichtag die Bestandseinheit inne haben (Entscheidung des Obersten Gerichtshofes). Der Saldo ist mit den monatlich vorgeschriebenen Beträgen (nicht mit den Zahlungen) errechnet.

Wir ersuchen, buchhalterische Anfragen zur Jahresabrechnung z.B. Anforderung von Detailkontoauszügen - unter Angabe Ihrer Bestandnehmernummer (Adressfeld rechts oben) - an Ihre Objektsbuchhalterin Frau Wieser Jennifer, per E-Mail an j.wieser@wet.at zu richten.

Abrechnungsforderung für BN-Nr. 70271 (WHG)	€	12,10
Abrechnungsforderung für BN-Nr. 94271 (EPL)	€	6,63
Gesamt-Forderung	€	<u>18,73</u>

Dieser Betrag wird am 05.08.2025 von Ihrem Bankkonto eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen
Wohnungseigentümer Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling, Telefon 02236/44800

Sitz/FB-Gericht: Mödling/LG als HG Wr.Neustadt Firmenbuchnummer FN 92641 m, DVR-Nr. 0089974

Mödling 10.06.2025

EVA und KURT Appinger GmbH
Gauermannstraße 27
2542 Kottlingbrunn

BN-Nummer	6258 70271 1
Bestandsart	WHG / 27
Typus	Eigentum Mischobjekt
UID-Nr.	ATU64605519
Rech.Nr.	6258-70271-2025-0002

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: 2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	22,18
Verwaltungskosten - Nachforderung	34,28
Gesamt-Rückstand	12,10

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

				Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwerte	in Anteilen		2.561,000	79,000
GA	Nutzwerte	Garage		339,000	0,000
WO	Nutzwerte			2.183,000	79,000

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Betriebskosten

2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

Gesamt USt Auftr.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	4.094,60	10,00%	002	126,31
Versicherung	6.494,29	10,00%	002	200,33
Wasser/Abwasser	11.553,10	10,00%	002	356,38
Müll	13.156,82	10,00%	002	405,85
Sperrmüll	115,05	10,00%	002	3,55
Schneeräumung	3.718,08	10,00%	002	114,69
Strom	821,92	10,00%	002	25,35
Service Techn.Anlagen	2.785,98	10,00%	002	85,94
Beleuchtung/Elektromat.	80,86	10,00%	002	2,49
Kinderspielplatz	177,68	10,00%	002	5,48
Außenanlagen	2.744,46	10,00%	002	84,66
Hausbetreuung/Reinigung	13.530,32	10,00%	002	417,37
Rauchfangkehrer	593,06	10,00%	002	18,29
Summe Kosten	59.866,22			1.846,69

Erträge:

Rundungsdifferenzen	-0,69		002	-0,02
Vorschreibung				
Betriebskostenkonto	-60.518,52			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-1.866,84
Summe Erträge	-60.519,21			-1.866,86

Differenz:

Saldo netto	-652,99			-20,17
-------------	---------	--	--	--------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	1.846,69			184,67
10% von Vorschreibung	-1.866,84			-186,68
Summe Umsatzsteuer	-20,15			-2,01

Betriebskosten - Guthaben

22,18

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Verwaltungskosten

2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

Gesamt

USt

Auft.Kz

Ihr Anteil

Kosten:

Verwaltungskosten

18.091,95

10,00%

002

558,09

Summe Kosten	
--------------	--

18.091,95

558,09

Erträge:

Rundungsdifferenzen

-0,18

002

-0,01

Vorschreibung

Verwaltungsk. Konto

-17.080,68

davon:

Verwaltungskosten

10,00%

-526,92

Summe Erträge

-17.080,86

-526,93

Differenz:

Saldo netto	
-------------	--

1.011,09

31,16

Umsatzsteuer:

10% von Kosten

558.09

55.81

10% von Verschreibung

-526,92

-52,69

Summe Umsatzsteuer

31,17

3,12

Verwaltungskosten - Nachforderung

34,28

Instandhaltungsrücklage

Gesamt USt

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -202.529,69

Kosten:

Wasser / Abwasser	210,55	10,00%
Fenster, Türen	1.876,92	10,00%
So.Reparat.a.d.Baulichk.	2.393,12	10,00%
Elektroinst./Beleuchtung	986,60	10,00%
Brand-/Blitzschutz	1.591,80	10,00%
Honorare Konsulenten	1.500,00	10,00%
Außenanlagen	6.322,46	10,00%
Reparatur Versicherung	44.979,48	10,00%
Bankspesen, Kest	1.514,61	0,00%
Versicherungsvergütungen	-45.472,43	10,00%
Summe Kosten netto	15.903,11	

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	1.248,40
+UStaufwand f. Garagen	380,93
+UStaufwand f. Lokale	0,00
Summe Kosten brutto	17.532,44

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Zuführung - UST frei	-55,36
Habenzinsen	-8.008,37
Vorschreibung	
IK Akonto	-30.732,00
Summe Erträge	-38.795,73

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -223.792,98

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024
(Diff. auf Regelbesteuerung) -190,58

Beiträge zur Rücklage	30.732,00	
davon Ihr Anteil		948,00
abzügl.bereits vorgeschrieben		-948,00

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17			
USt 10% für Betriebskosten			184,67
USt 10% für Verwaltungskosten			55,81
USt 10% für Instandhaltungsrücklage	1.248,40	WO	45,18
USt 20% (Ga)Instandhaltungsrücklage	380,93	GA	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-239,37
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			46,29

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling, Telefon 02236/44800

Sitz/FB-Gericht: Mödling/LG als HG Wr.Neustadt Firmenbuchnummer FN 92641 m, DVR-Nr. 0089974

EVA und KURT Appinger GmbH
Gauermannstraße 27
2542 Kottingbrunn

Sub-BN-Nr.
Bestandsart
Typus
UID-Nr.

6258 94271 2
EPL / EPL 27
Eigentum Mischobjekt
ATU64605519

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: 2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	2,73
Verwaltungskosten - Nachforderung	4,30
Instandhaltungsrücklage - Nachforderung	5,06
Gesamt-Rückstand	6,63

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

				Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwerte	in Anteilen		2.561,000	9,000
GA	Nutzwerte	Garage		339,000	9,000
WO	Nutzwerte			2.183,000	0,000

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Betriebskosten

2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	4.094,60	20,00%	002	14,39
Versicherung	6.494,29	20,00%	002	22,82
Wasser/Abwasser	11.553,10	20,00%	002	40,60
Müll	13.156,82	20,00%	002	46,24
Sperrmüll	115,05	20,00%	002	0,40
Schneeräumung	3.718,08	20,00%	002	13,07
Strom	821,92	20,00%	002	2,89
Service Techn.Anlagen	2.785,98	20,00%	002	9,79
Beleuchtung/Elektromat.	80,86	20,00%	002	0,28
Kinderspielplatz	177,68	20,00%	002	0,62
Außenanlagen	2.744,46	20,00%	002	9,64
Hausbetreuung/Reinigung	13.530,32	20,00%	002	47,55
Rauchfangkehrer	593,06	20,00%	002	2,08
Summe Kosten	59.866,22			210,37

Erträge:

Rundungsdifferenzen	-0,69		002	0,00
Vorschreibung				
Betriebskostenkonto	-60.518,52			
davon:				
Betriebskosten		20,00%		-212,64
Summe Erträge	-60.519,21			-212,64

Differenz:

Saldo netto	-652,99			-2,27
-------------	---------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

20% von Kosten	210,37			42,07
20% von Vorschreibung	-212,64			-42,53
Summe Umsatzsteuer	-2,27			-0,46

Betriebskosten - Guthaben

2,73

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Verwaltungskosten

2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17

Gesamt

USt

Auft.Kz

Ihr Anteil

Kosten:

Verwaltungskosten

18.091,95

20,00%

002

63,58

Summe Kosten	
--------------	--

18.091,95

63,58

Erträge:

Rundungsdifferenzen

-0,18

002

0,00

Vorschreibung

Verwaltungsk. Konto

-17.080,68

davon:

Verwaltungskosten

20,00%

-60,00

Summe Erträge

-17.080,86

-60,00

Differenz:

Saldo netto	
-------------	--

1.011,09

3,58

Umsatzsteuer:

20% von Kosten

63,58

12,72

20% von Verschreibung

-60,00

-12,00

Summe Umsatzsteuer

3,58

0,72

Verwaltungskosten - Nachforderung

4,30

Instandhaltungsrücklage

Gesamt USt

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -202.529,69

Kosten:

Wasser / Abwasser	210,55	20,00%
Fenster, Türen	1.876,92	20,00%
So.Reparat.a.d.Baulichk.	2.393,12	20,00%
Elektroinst./Beleuchtung	986,60	20,00%
Brand-/Blitzschutz	1.591,80	20,00%
Honorare Konsulenten	1.500,00	20,00%
Außenanlagen	6.322,46	20,00%
Reparatur Versicherung	44.979,48	20,00%
Bankspesen, Kest	1.514,61	0,00%
Versicherungsvergütungen	-45.472,43	20,00%
Summe Kosten netto	15.903,11	

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	1.248,40
+UStaufwand f. Garagen	380,93
+UStaufwand f. Lokale	0,00
Summe Kosten brutto	17.532,44

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Zuführung - UST frei	-55,36
Habenzinsen	-8.008,37
Vorschreibung	
IK Akonto	-30.732,00
Summe Erträge	-38.795,73

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -223.792,98

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024
(Diff. auf Regelbesteuerung) -190,58

Beiträge zur Rücklage	30.732,00	
davon Ihr Anteil		108,00
abzügl.bereits vorgeschrieben		-108,00

Wohnungseigentümer Gemeinn.Wohnbauges.m.b.H.

Weiterverrechnung / Instandhaltungsrücklage	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17			
UStaufwand Instandhaltung			
20% USt von Kosten	380,93		
Differenz auf 20%	0,00		
für Garagen	190,46	002/GA	5,06
Instandhaltungsrücklage - Nachforderung			5,06

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
2700 Wr.Neustadt, Marktgasse 15-17			
USt 20% für Betriebskosten			42,07
USt 20% für Verwaltungskosten			12,72
USt 10% für Instandhaltungsrücklage	1.248,40	WO	0,00
USt 20% (Ga)Instandhaltungsrücklage	380,93	GA	10,12
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-54,53
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			10,38

Information und Aktualisierung der Datenverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren !

Wir informieren Sie, dass die Notwendigkeit besteht, Ihre unten angeführten personenbezogenen Daten zur Erfüllung unserer vertraglichen Pflichten Ihnen gegenüber zu speichern und zu verarbeiten. Ungeachtet dessen haben Sie im Rahmen der datenschutzrechtlichen Bestimmungen das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Übertragung Ihrer Daten.

Weiters haben Sie das Recht auf Widerspruch, auf Löschung und auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung weder im Rahmen der genannten Vertragserfüllung noch auf einer sonstigen Rechtsgrundlage beruht.

Die vollständige Datenschutzerklärung finden sie auf unserer Homepage: **www.wet.at/Datenschutz**

Wir dürfen Sie höflich ersuchen, die unten angeführten personenbezogenen Daten auf ihre Aktualität und Richtigkeit hin zu prüfen und uns allfällige Berichtigungen oder Vervollständigungen zu diesen Daten schriftlich bekannt zu geben.

Per Email unter Angabe der Kundennummer an: **d.kirchmair@wet.at**

Ihre Daten zur Kontrolle:

Stand: 12.06.2025

Der Bestandsvertrag lautet auf:

**EVA und KURT Appinger GmbH
Marktgasse 15-17/27, 2700 Wiener Neustadt**

Ihre Bestandnehmernummer = Kundennummer:

06258-70271-1

Zustelldaten (Briefkopf):

**EVA und KURT Appinger GmbH
Gauermannstraße 27
2542 Kottlingbrunn**

Kontaktdaten (Telefon, Fax, Mobil, Mail, WWW):

Elektronische Zustellung:

Sie haben Interesse an einer elektronischen Zustellung der Jahresvorschreibung und der Betriebskostenabrechnung?

Für ausführliche Informationen senden Sie uns ein Mail mit dem Betreff "**E-Zustellung - 06258-70271-1**" an folgende E-Mail Adresse: **accounts@wet.at**