

An die
Wohnungseigentümer des Hauses
Kaiser Franz Ring 48
2500 Baden

Zentrale:
Austria Campus 6
1020 Wien, Jakov -Lind-Straße 4/2

Ihr Ansprechpartner: Rechnungswesen
Telefon: +43 1 5871581 3430
E-Mail: billing@IMMOcontract.at

Wien, im Juni 2026

Objekt-ID: 35/25480
Workflow-Nr.:

WEG Baden, Kaiser Franz Ring 48
Vorschreibung – Jahresabrechnung 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der Ihnen vorliegenden Jahresabrechnung teilen wir mit, dass der Verrechnungsausgleich der Bewirtschaftungskosten unter folgender/n Vorschreibungsposition/en (zuzüglich Umsatzsteuer) stattfindet:

Betriebskostenabrechnung	=> Saldo allgemeine Betriebskosten
Liftkostenabrechnung	=> Saldo Aufzugskosten
Heizkostenabrechnung	=> Saldo Heizkosten

Auch wird im Zuge der Jahresabrechnung die anteilige Umsatzsteuer des Rücklagenaufwandes unter dem Titel "USt v. Rücklagenaufwand" verrechnet.

In die Belegsammlung kann nach vorheriger Terminvereinbarung Einsicht genommen werden.

Per 31.12.2025 gab es keine Zahlungsrückstände von Miteigentümern.

Freundliche Grüße

IMMO
CONTRACT
Real Estate Management GmbH

Anlage

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Wohnungseigentumsgemeinschaft: 2500 Baden, Kaiser Franz Ring 48

Abrechnungsperiode: Jänner 2025 bis Dezember 2025

Bezeichnung/Text	Netto in Euro	SALDO in Euro
I. R Ü C K L A G E N		
RÜCKLAGE 1		

Rücklage 1 - Aufwand - Konto: 706000		
20.01.2025 Soluto- Wasserschaden, 1TR	-1.259,41	
20.01.2025 Uniqa Versch.Gutsch. RE Soluto	1.259,41	
24.01.2025 Stiastry- Heizungsdruck erhöht T11	-214,10	
13.02.2025 Stiastry-Filter b. Gartenleitung getauscht	-367,08	
14.02.2025 Stiastry-Fehlersuche, Gartenleitung	-299,90	
24.02.2025 Stiastry-Filter bei Gartenleitung getauscht	-367,08	
17.03.2025 Reitter-Öffnung beim Tankraum stemmen	-286,00	
17.03.2025 Stiastry-Verstopfung behoben	-590,00	
17.03.2025 Uniqa Versch.Gutsch. RE STIASTRY	590,00	
01.04.2025 Skalicky - Feuerbeschau	-422,94	
15.04.2025 Stiastry-Filter b.Gartenleitung getauschtR24-1978-DZ	367,08	
23.04.2025 Stiastry-Kugelhahn der Gartenleitung getauscht	-770,40	
21.05.2025 EVN - Anschlusskosten 1Teil	-13.263,74	
21.05.2025 EVN - Anschlusskosten 2Teil	-13.263,74	
04.06.2025 Uniqa Versch.GS. Vorfall vom 13.09.2024	1.698,46	
11.06.2025 Soluto- Wasserschaden, 2TR	-1.698,46	
11.06.2025 Stiastry-undichtheit im Kelelr behoben	-149,10	
16.06.2025 Kommunalkredit- Umweltfoerderung	22.500,00	
01.07.2025 Krückl - Dachdeckerarb.	-609,14	
21.07.2025 Kompiller - Handlaufmontage	-214,00	
01.08.2025 Stiastry - Gartenbewässerung	-1.054,50	
11.08.2025 Uniqa - Vers.Vergütung	521,50	
11.08.2025 Uniqa - Vers.Vergütung	594,00	
11.08.2025 Uniqa - Vers.Vergütung	390,00	
13.08.2025 CFT Group - Rohrbruchsuche	-594,00	
13.08.2025 Stiastry - Rohrbruchbehebung	-625,80	
02.09.2025 Anteilige Zahlung Frau Racek, Wasserschaden	49,40	
03.09.2025 Stiastry - Rohrbruch	-860,80	
04.09.2025 Stiastry -	-449,46	
04.09.2025 Stiastry -	449,46	
04.09.2025 Veit - Gartenarbeit	-1.069,56	
26.09.2025 BSM - Feuerlöscherprüfung	-295,15	
20.10.2025 Stiastry - Heizungsdruck	-130,00	
26.11.2025 Veit-Gartenarbeit	-556,40	
03.12.2025 Stiastry-Fehlersuche Heizung	-150,00	
03.12.2025 Stiastry-Heizung gängig gemacht	-274,90	
23.12.2025 Alfons Zuleitung/Funktion Warmwasserspeicher geprüft	-118,50	
Summe Rücklage 1 - Aufwand		-11.534,85
SUMME VST AUS RÜCKLAGENAUFWAND		-7.713,35
SUMME GESAMTAUFWAND RÜCKLAGE 1		-19.248,20
Rücklage 1 - Erlöse (Einnahmen)		
406000 Rücklage 1 - Vorschreibung - Konto: 406000	27.068,84	
SUMME RÜCKLAGEN ERLÖSE		27.068,84
SALDO RÜCKLAGE AUS ABRECHNUNGSPERIODE		7.820,64
SALDOVORTRAG RÜCKLAGENVERRECHNUNG		-407,60
SALDO RÜCKLAGE 1 GESAMT:		7.413,04

Bezeichnung/Text	Netto in Euro	SALDO in Euro
RÜCKLAGE 2 -----		
Rücklage 2 - Erlöse (Einnahmen)		
406100 Rücklage 2 - Vorschreibung - Konto: 406100	1.560,12	
SUMME RÜCKLAGEN ERLÖSE		1.560,12
SALDO RÜCKLAGE 2 AUS ABRECHNUNGSPERIODE		1.560,12
SALDOVORTRAG RÜCKLAGENVERRECHNUNG		94,77
SALDO RÜCKLAGE 2 GESAMT:		1.654,89

*) Hinweis: Die Summe der in den Rücklagenaufwänden enthaltenen Vorsteuer (VST) wird im Zuge der Verrechnung der Abrechnung von Bewirtschaftungskosten und Einzelabrechnung dem Rücklagenkonto gutgebracht.