

Abs.: AURA Hausverwaltung GmbH.

Herrn
Ing. Johannes DAVID
Seeparkstraße 34/2/13
2331 Vösendorf
ÖSTERREICH

Leobersdorf, 15.01.2025

Kundennummer: 243029

Jahresabrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Seeparkstraße 34, Block 1-5, 2331 Vösendorf
Abrechnungseinheit: II/13
Rechnungsnummer: 149
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU56418077
Rechnungsaussteller: WEG 2331, Seeparkstrasse 34/1-5
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Sehr geehrter Herr Ing. DAVID!

Nachstehend geben wir Ihnen die Ergebnisse der Jahresabrechnung für den oben angeführten Zeitraum bekannt:
Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

0001 - BETRIEBSKOSTEN

0010 - Betriebskosten Wohnblock

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

0410 - Instandhaltung Wohnungen

0510 - Ansparkonto Wohnungen

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
-------------------	----------------	-----

1. Abrechnung von 0001 - BETRIEBSKOSTEN

Grundsteuer ind. (A)	6.725,52
Hausbesitzabgaben ind. (A)	15.077,20
Verwaltungskosten ind. (A)	22.319,16
Winterdienst individuell (A)	4.318,24
Versicherung Ind. (A)	13.571,48
sonstige Betriebskosten individuell (A)	142,38
Summe	62.153,98

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: VTS Nutzwert allgemein

Ihr Anteil 82,00 von 5.132,00 das entspricht 1,5978 % 993,11

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 1.033,44-

Saldo 40,33-

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer 4,03-

0001 - BETRIEBSKOSTEN Guthaben Brutto 44,36-

2. Abrechnung von 0010 - Betriebskosten Wohnblock

Müllgebühren (A)	13.204,08
Seuchenvorsorge (A)	758,60
Rauchfangkehrer (A)	3.962,55
Strom BK (A)	756,63
Wasser BK (A)	11.500,00
Entkalkung, Wasseraufbereitung, Wasserfilter (A)	1.542,52
Gebäudereinigung Allgemein (A)	22.357,12
Grünflächen-/Aussenanlagepflege (A)	3.964,71
Service/Wartung/Überprüfung (A)	3.983,07
sonstige Betriebskostenausgaben (A)	1.412,42
Kinderspielplatz (A)	252,00
Summe	63.693,70

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: VTS Nutzwert Wohnungen
Ihr Anteil 82,00 von 4.748,00 das entspricht 1,7270 %

1.100,02

abzüglich Akontovorschreibung (netto)	1.187,52-
Saldo	87,50-
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	8,75-
0010 - Betriebskosten Wohnblock Guthaben Brutto	96,25-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 140,61-

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Tanja Rupsch, Tel.: (02256) 62512 - 310, E-Mail: t.rupsch@aurabau.at gerne zur Verfügung.

Die Originalbelege zur Abrechnung liegen nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro zur Einsichtnahme auf. Auf Wunsch wird die gesamte Abrechnung per Mail zugestellt.

Das Betriebskostenguthaben wurde auf Ihrem bei uns laufenden Personenkonto verbucht. Wir bitten Sie, das beiliegende Refundierungsformular an die Fa. AURA Hausverwaltung GmbH. zu retournieren. Anhand dieser Daten können wir das Guthaben (abzüglich eventueller Rückstände) refundieren. Andernfalls verbleibt das Guthaben auf Ihrem Personenkonto.

Mit freundlichen Grüßen

A U R A
Hausverwaltung GmbH

Unsere Bankverbindung:

BIC: RLNWATWWBAD; RAIFFEISENBANK BADEN
IBAN AT29 3204 5243 0193 4009
WEG Seeparkstr.34/1-5;

Ihre Bankverbindung:

BIC: BAWAATWW; EASY BANK
IBAN: AT80 XXXX XXXX XXXX 7082

Abrechnung 0410 - Instandhaltung Wohnungen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

für die Abrechnungseinheit: Seeparkstraße 34, Block 1-5, 2331 Vösendorf / II/13

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2024	17.720,30
Ausgaben vom 01.01.2024 bis 31.12.2024	82.210,76-
Einnahmen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024	91.189,88
Saldo zum 31.12.2024	26.699,42

Detail:

Ausgaben:

Instandhaltungsf. WEG allgemein (A)

18.01.2024	HP Putz Bauunternehmen GmbH	Probeöffnung Stützmauer	695,00
25.01.2024	Gebäudehülle GmbH	Sanierung Dach	407,00
25.01.2024	MTP GmbH	Reparatur Türschließer	429,08
29.01.2024	Elektro Horvath	Leuchtmittel	276,36
22.02.2024	MTP GmbH	Rep. Nebeneingangstüre	366,49
07.03.2024	CEBA Facility GmbH	Rückschnitt Hecke	1.633,00
04.04.2024	TMT Group Türkott Multitechnik GmbH	Kaminsanierung	4.044,03
18.04.2024	FRÜCHTL Ing. Johann KG	Eignungsbefund 5/4	209,18
18.04.2024	FRÜCHTL Ing. Johann KG	Eignungsbefund 5/8 + 5/16	402,36
18.04.2024	NÖBAUER Haustechnik GmbH	Überprüfen Kraftsteckdose	177,51
16.05.2024	HP Putz Bauunternehmen GmbH	Sanierung Betonsäulen	33.901,76
27.05.2024	MTP GmbH	Defekte Eingangstüre	221,77
29.05.2024	HP Putz Bauunternehmen GmbH	Sanierung Betonsäulen TZ	11.300,59
13.06.2024	Holzbaumeister Strebinger	243-114 Spenglerarbeiten 2.15	650,52
18.07.2024	MTP GmbH	Rep. Brandschutztüren	283,05
08.08.2024	Früchtl Wolfgang	Eignungsbefund Top 3/13	182,40
22.08.2024	Elektro Horvath	Leuchtmittel	276,36
26.09.2024	Steinmetzmeister BÖHM GmbH	Rep. Sockelleiste	130,50
24.10.2024	Elektro Horvath	Blitzschutzüberprüfung inkl Reparatur	3.185,00
28.10.2024	TMT Group Türkott Multitechnik GmbH	Kaminsanierung Block 3/ Top 3,7,11,15	4.849,26
31.10.2024	Elektro Horvath	Rep. Gegensprechanlage	376,13
07.11.2024	Früchtl Wolfgang	Endbefund 3.03, 3.07, 3.11, 3.15	739,68
12.12.2024	Milo Dach GmbH	Instandsetzung Top 1,13	10.000,00
Summe:			74.737,03

Ausgaben netto gesamt:		74.737,03
+ 10%Umsatzsteuer		7.473,73
Summe Aufwand:		82.210,76

Einnahmen:

Instandhaltungsfonds 1/2024	7.596,80
-----------------------------	----------

Instandhaltungsfonds 2/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 3/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 4/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 5/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 6/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 7/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 8/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 9/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 10/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 11/2024	7.596,80
Instandhaltungsfonds 12/2024	7.596,80
Skontoertrag	28,28
Summe Einnahmen:	91.189,88

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: VTS Nutzwert Wohnungen
Ihr Anteil 82,00 von 4.748,00 das entspricht 1,7270 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
74.737,03	1.290,74	10%	129,07	1.419,81	komplett aus der Rücklage zahlen 0,00

Abrechnung 0510 - Ansparkonto Wohnungen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

für die Abrechnungseinheit: Seeparkstraße 34, Block 1-5, 2331 Vösendorf / II/13

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2024	28.419,72
Ausgaben vom 01.01.2024 bis 31.12.2024	65,90-
Einnahmen vom 01.01.2024 bis 31.12.2024	227,22
Saldo zum 31.12.2024	28.581,04

Detail:

Ausgaben:

Bankspesen Ansparkonto

31.12.2024	Raiffeisenbank Baden	Abschlussspesen 2024	9,09
		Summe:	9,09

Kest Ansparkonto

31.12.2024	Raiffeisenbank Baden	Kest 2024	56,81
		Summe:	56,81

Ausgaben netto gesamt: 65,90

Summe Aufwand: 65,90

Einnahmen:

Habenzinsen 2024	227,22
Summe Einnahmen:	227,22

AURA Hausverwaltung GmbH.

Sachbearbeitung
Frau Tanja Rupsch
t.rupsch@aurabau.at
(02256) 62512 - 310

Jahresabrechnung

Die Jahresabrechnung hat - unter Berücksichtigung des aktuellen Saldos am Kundenkonto - ein Guthaben ergeben. Für die Refundierung Ihres Guthabens bitten wir um Bekanntgabe einer Bankverbindung:

Bitte Formular vollständig ausfüllen

Name: Ing. Johannes DAVID

Adresse: Seeparkstraße 34/2/13, Vösendorf

Telefon tagsüber: _____ E-Mail: _____

Meine (unsere) IBAN lautet:: _____

BIC: _____ Bank: _____

Das Konto lautet auf: _____

Ich (wir) bin (sind) damit einverstanden, dass mein (unser) Guthaben auf das oben genannte Konto überwiesen wird.

Datum: _____ Unterschrift: _____