WEG Zenswegerstr. 10a-d
vertreten durch
Stadt-Immobilien-Gesellschaft St. Veit/Glan GmbH
9300 St. Veit/Glan, Hauptplatz 1 Tel. 04212/5555,
E-Mail: ingrid.hochsteiner@stveit.com Internet: http://www.sv.or.at

Abs: Stadt-Immobilien Gesellschaft St. Veit/Glan GmbH

Sachbearbeiter im Rechnungswesen:
Ingrid Hochsteiner – DW 702

01009

RECHNUNG-Nr: 4/13 E2 W10b/2025
EDV-Schlüssel: 01009000230
UID-Nr: ATU64681525

Zenswegerstr. 10d
A-9300 St. Veit an der Glan

St. Veit/Glan, im April 2026
Zahlungsart: **Einziehungsauftrag**

JAHRESABRECHNUNG 2025

Langfassung für Objekt 01009: 9300 St. Veit an der Glan, Zenswegerstr. 10a-d
vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

In der Beilage erhalten Sie die Jahresabrechnung 2025. Diese Abrechnung stellt die tatsächlichen Ausgaben den monatlichen Vorschreibungen gegenüber. Weitere Details entnehmen Sie bitte den beiliegenden Abrechnungen.

Zusammenfassung der Abrechnungsergebnisse in Euro				
		Abrechnungsbetrag	Ust	Gesamt
Betriebskostenabrechnung:	Nachforderung	-284,21	-28,43	-312,64
Wasserabrechnung:	Nachforderung	-121,53	-12,15	-133,68
Bereits verrechnete Vorsteuer			0,00	

Gesamtnachzahlung	**-446,32**

ACHTUNG: Nachzahlungsbeträge werden negativ gedruckt !

Möglicher Vorsteuerabzug (zur Information): -40,58

HINWEIS: In die Belege kann während der Bürozeiten von Montag bis Freitag (jeweils von 08:00 bis 12:00 Uhr) in unserem Büro Einsicht genommen werden. Wir ersuchen jedoch um vorherige telefonische Terminvereinbarung.

Im Falle eines Einziehungsauftrages wird das Abrechnungsergebnis (Guthaben oder Nachzahlung) bei der nächsten Vorschreibung automatisch gegenverrechnet.
Ohne Einziehungsauftrag: Ergibt diese Abrechnung eine Nachzahlung, so ersuchen wir Sie, diese bis zum nächsten Monatsersten auf das ***Konto*** AT73 2070 6047 0007 0735 ***lautend auf die WEG Zenswegerstraße*** zur Einzahlung zu bringen.
Ein Guthaben kann entweder bei der nächsten Einzahlung in Abzug gebracht oder auf Verlangen auf ein von Ihnen schriftlich angegebenes Konto überwiesen werden.

Stadt Immobilien Gesellschaft
St. Veit/Glan GmbH

Objekt 01009: 9300 St. Veit an der Glan, Zenswegerstr. 10a-d 4/13 E2 W10b, I

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

Nr	Schlüssel-Bezeichnung	Gesamt	Symbol	Ihr Anteil
2	Nutzwert	1.472,00	NW	90,00000

Ausgaben			€		€
Müllabfuhr			2.155,44	NW	131,79
18.02.2025	Gemeinde Müll Entsorgung 1. VJ 2025	433,67			
18.02.2025	Gemeinde Müll Bereitst. 1. VJ 2025	105,19			
15.05.2025	Gemeinde Müll Entsorgung 2. VJ 2025	433,67			
15.05.2025	Gemeinde Müll Bereitst 2. VJ 2025	105,19			
20.08.2025	Gemeinde Müll Entsorgung 3.VJ 2025	433,67			
20.08.2025	Gemeinde Müll Bereitst. 3.VJ 2025	105,19			
19.11.2025	Gemeinde Müll Entsorgung und JA 4. VJ -2025	433,67			
19.11.2025	Gemeinde Müll Bereitstellung 4. VJ 2025	105,19			
Grundsteuer			528,56	NW	32,32
18.02.2025	Gemeinde Grundsteuer I. VJ 2025 Obj. 1009	132,14			
15.05.2025	Gemeinde Grundsteuer 2. VJ 2025 Obj 1009	132,14			
20.08.2025	Gemeinde Grundsteuer 3.VJ 2025 Obj. 1009	132,14			
19.11.2025	Gemeinde Grundsteuer 4. VJ 2025 Obj. 1009	132,14			
Strom			1.576,71	NW	96,40
06.02.2025	Kelag Allgemein A,B,C Obj. 1009	721,67			
06.02.2025	Kelag Allgemein D Obj. 1009	100,83			
05.05.2025	Kelag Allgemein D Obj 1009	100,83			
05.05.2025	Kelag Allgemein A;B;C Obj 1009	721,67			
05.08.2025	Kelag Allgemein D 08 -2025	100,83			
05.08.2025	Kelag Allgemein A B C 08 -2025	721,67			
05.11.2025	Kelag TZB Allgeimein D 11-2025	100,83			
05.11.2025	Kelag TZB Allgeimein A B C 11-2025	721,67			
12.12.2025	Kelag JA 01.12.2024-30.11.2025 Allgemein ABC Zenswegerstraße	-1.449,97			
12.12.2025	Kelag JA 01.12.2024-30.11.2025 Allgemein D Zenswegerstraße	-263,32			
Hausversicherung			2.549,12	NW	155,86
17.04.2025	WS Jahresprämie 2025 Obj 1009	3.274,47			
27.05.2025	WS Prämienguthaben 2025 Obj 1009	-725,35			
Kanal			1.779,80	NW	108,82
18.02.2025	Gemeinde Kanal I.QU 2025 Obj. 1009	444,95			
15.05.2025	Gemeinde Kanal II. QU Obj 1009	444,95			
20.08.2025	Gemeinde Kanal III. Qu 2025	444,95			

	Obj. 1009				
19.11.2025	Gemeinde Kanal und JA IV Qu. 2025 Obj. 1009	444,95			
Hausbetreuung			9.855,48	NW	602,58
19.02.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 01-2025 Obj. 1009	760,53			
06.03.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 02-2025 Obj 1009	760,53			
06.03.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 12-2024Obj 1009	729,11			
10.04.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 03-2025 Obj 1009	760,53			
27.05.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 04-05/2025 Obj 1009	1.521,07			
03.07.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 06-2025 Obj 1009	760,53			
13.08.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 07-2025 Obj. 1009	760,53			
19.09.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 08-2025 Obj 1009	760,53			
06.10.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 09-2025 Obj 1009	760,53			
27.10.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 10-2025 Obj 1009	760,53			
04.12.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 11-2025 Obj. 1009	760,53			
18.12.2025	Karnath Unterhaltsreinigung 12-2025 Obj. 1009	760,53			
Wartung Wasseraufbereitung			2.621,45	NW	160,28
31.01.2025	Gemeinde Wartung Wasseranlage HJ 2025	702,90			
06.03.2025	Gemeinde Wartung WW Obj 1009	80,30			
06.03.2025	Ofnertec Wasseraufbereitung 2025Obj 1009	311,70			
24.03.2025	Gemeinde Wartung WW Obj 1009	80,30			
28.04.2025	Gemeinde Wasseraufbereitungsanlage 04-2025	40,15			
19.09.2025	Gemeinde Wartung Wasseraufb. incl. Perla TABS Obj 1009	829,95			
06.10.2025	Gemeinde Wartung Wasseraufbereitung- 2025 Obj 1009	112,35			
06.10.2025	Ofnertec Wartung Enthärtungsanl 2025 Obj 1009	231,00			
27.10.2025	Gemeinde Wartung Wasseraufb. 09-2025 Obj 1009	37,45			
20.11.2025	Gemeinde Wartung Wasseraufbereitung IV-2025	40,15			
18.12.2025	Gemeinde Wartung Wasserauf. 11-2025	155,20			
Verwaltungskosten			6.777,85	NW	414,41
06.05.2025	STIG Verwaltungshonorar 2. HJ 2024	3.388,93			
06.05.2025	STIG Verwaltungshonorar 2. HJ 2024 Auflösung Abgr. Obj 1009	-3.388,93			
12.06.2025	STIG Verwaltungshon. 01-05/2025 Obj 1009	2.824,10			
18.12.2025	STIG Verwaltungshonorar II. HJ 2025 Obj. 1009	3.953,75			
Außenanlage			422,23	NW	25,82
06.10.2025	Neue Arbeit Rosenbeete kultivieren- 2025 Obj 1009	56,08			

06.10.2025	Neue Arbeit Strauchschnitt und Entsorgung- 2025 Obj 1009	366,15			
Winterdienst			2.890,00	NW	176,70
15.01.2025	Maschinenring Winderdienst 2024/2025 Obj 1009	1.445,00			
10.04.2025	Maschinenring Winterdienst 01-03/2025	1.445,00			
Wartung-Service			1.354,12	NW	82,79
07.03.2025	Rohrmax TV Untersuchung 12-2024Obj 1009	1.354,12			
Bankzinsen- und Spesenaufwand			823,75	NW	50,37
19.02.2025	Bankspesen Bischof Eva Rückleitung Obj. 1009	7,70			
13.03.2025	BankspesenBischof-2024Obj 1009	-6,42			
31.03.2025	Bankspesen/Zinsen I. QU 2025	80,70			
31.03.2025	Bankspesen I. QU 2025	199,08			
30.06.2025	Bankspesen II. QU 2025	178,54			
30.09.2025	Bankspesen III. QU 2025	177,28			
19.12.2025	Spesen DAU Durchführung	6,17			
31.12.2025	Bankspesen IV. Quartal 2025	180,70			
Sonstige Betriebskosten			698,59	NW	42,71
13.08.2025	Kelmin Miete Wasser und Wärmezähler-2025	665,19			
06.10.2025	Ablesung Wasserzähler- 2025 Obj 1009	33,40			
Summe Ausgaben			34.033,10		**2.080,85**

Einnahmen	€	€
Betriebskosten	29.385,36	1.796,64
Summe Einnahmen	29.385,36	**1.796,64**

Nachforderung excl. Ust.	-4.647,74	**-284,21**

Umsatzsteuer	€	€
10,00% von Ausgaben	-2.080,85	-208,09
10,00% von Einnahmen	1.796,64	179,66

Nachforderung incl. Ust.	**-312,64**

Objekt 01009: 9300 St. Veit an der Glan, Zenswegerstr. 10a-d 4/13 E2 W10b, Helmut Neuper

WASSERABRECHNUNG vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

Nr	Schlüssel-Bezeichnung	Gesamt	Symbol	Ihr Anteil
102	Wasser	928,55	WA	85,95000

Ausgaben			€		€
Wasser / Abwasser			1.980,59	WA	183,33
18.02.2025	Gemeinde Wasserbezug I.QU 2025	451,82			
15.05.2025	Gemeinde Wasserbezug II. QU 2025	451,82			
20.08.2025	Gemeinde Wasserbezug III QU. 2025	451,82			
19.11.2025	Gemeinde Wasserbezug und JA IV-2025	582,86			
19.11.2025		42,27			
Summe Ausgaben			1.980,59		**183,33**

Einnahmen	€	€
Wasser	2.196,12	61,80

Summe Einnahmen	2.196,12	**61,80**

Nachforderung excl. Ust.	215,53	**-121,53**

Umsatzsteuer	**€**	**€**
10,00% von Ausgaben	-183,33	-18,33
10,00% von Einnahmen	61,80	6,18

Nachforderung incl. Ust.	**-133,68**

Rücklagenabrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Ausgaben			Gesamt in €
Installateur			49,00
28.04.2025	Egger Undichtheit Zählerstation	49,00	
Sonstige Aufwendungen			-13.224,44
04.03.2025	Honorar Kleinszig Sallinger Bau Abtretungsvereinbarung/Zenswegerstraße	15.125,31	
04.03.2025	HR Rückvergütung Kleinszig Sallinger Bau Abtretungsvereinbarung/Zenswegerstraße	-37.337,00	
14.05.2025	Gemeinde Rep. Mülltraumtüre Obj 1009	62,25	
01.10.2025	Honorar Mag. Michael Huber/STIG	8.925,00	
Versicherung Meldung			17.198,86
15.01.2025	ETS Trocknung und Sanierung Schubernig Wasserschafen Obj 1009	7.271,82	
15.01.2025	ETS Trocknung und Sanierung Stiegenhaus Wasserschafen Obj 1009	2.592,71	
19.02.2025	ETS Leckortung Obj. 1009	1.068,20	
24.03.2025	STIG Bautechn. Begleitung Wasserschaden Obj 1009	3.952,50	
12.06.2025	Petschenig Leckortung Obj 1009	245,00	
19.09.2025	ETS Riesser Wasserschaden Obj 1009	1.327,27	
27.10.2025	ETS Schaden Rießer . 09-2025 Obj 1009	662,50	
18.12.2025	Zahlung Schaden Rießer	78,86	
Versicherung Refundierung			-16.310,26
27.03.2025	WS Rückvergütung Wasserschaden Obj 1009	-10.147,03	
14.04.2025	WS Rückvergütung Wasserschaden Egger	-2.936,11	
12.05.2025	WS Hpfl. Stromkosten Obj 1009	-320,99	
18.06.2025	WS RV Honorar STIG Obj 1009	-1.500,00	
22.09.2025	RV Wr. Städtische Schaden Rießer ETS 2025 Obj 1009	-1.327,27	
22.09.2025	RV Wr. Städtische Schaden Rießer Strom 2025 Obj 1009	-78,86	
Summe Ausgaben			**-12.286,84**

Einnahmen	
Instandhaltung	19.288,08
Summe Einnahmen	

Saldo des Jahres 2025	31.574,92
Saldo 01.01.2025	9.449,37
Stand per 31.12.2025	**41.024,29**