

Abs.: AURA Hausverwaltung GmbH.

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

Leobersdorf, 03.02.2026

Kundennummer: 243029

Jahresabrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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)	21.584,72
Verwaltungskosten ind. (A)	22.319,16
Winterdienst individuell (A)	4.384,00
Versicherung Ind. (A)	13.961,79
sonstige Betriebskosten individuell (A)	23,68
Summe	68.998,87

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert

Ihr Anteil 82,00 von 5.132,00 das entspricht 1,5978 % 1.102,48

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 1.045,92-

Saldo 56,56

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer 5,66

0001 - BETRIEBSKOSTEN Nachzahlung Brutto 62,22

2. Abrechnung von 0010 - Betriebskosten Wohnblock

Müllgebühren (A)	15.837,72
Seuchenvorsorge (A)	758,60
Rauchfangkehrer (A)	4.525,72
Strom BK (A)	968,72
Wasser BK (A)	10.218,00
Entkalkung, Wasseraufbereitung, Wasserfilter (A)	3.650,60
Gebäudereinigung Allgemein (A)	23.413,30
Grünflächen-/Aussenanlagepflege (A)	4.151,94
Service/Wartung/Überprüfung (A)	2.855,82
sonstige Betriebskostenausgaben (A)	1.166,81
Kinderspielplatz (A)	252,00
Summe	67.799,23

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

1.170,92

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 1.247,64-

Saldo 76,72-

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer 7,67-

0010 - Betriebskosten Wohnblock Guthaben Brutto 84,39-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 22,17-

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Nina Mauritz, Tel.: (02256) 625 12 - 310, E-Mail: n.mauritz@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 und wird automatisch auf das Konto der Lastschrift abzüglich ev. Rückstände refundiert.

Mit freundlichen Grüßen

A U R A
Hausverwaltung GmbH

Unsere Bankverbindung:

BIC: RLNWATWWBAD; RAIFFEISENBANK BADEN

IBAN AT29 3204 5243 0193 4009

AURA Hausverwaltung GmbH

Ihre Bankverbindung:

BIC: BAWAATWW; EASY BANK

IBAN: AT80 XXXX XXXX XXXX 7082

Abrechnung 0410 - Instandhaltung Wohnungen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

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

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	26.699,42
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	157.595,70-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	130.254,40
Saldo zum 31.12.2025	641,88-

Detail:

Ausgaben:

Instandhaltungsf. WEG allgemein (A)

09.01.2025	MTP GmbH	Balkontüre 243-122	5.660,00
30.01.2025	MTP GmbH	Geländer Handlauferhöhung Top 5.15	1.615,00
27.02.2025	Elektro Horvath	Rep. Sprechanlage 2.16	225,01
06.03.2025	MTP GmbH	Rep. Schliesser Eingangstüren	195,52
31.03.2025	Tomic Vitomir e.U.	Ausbesserungsarbeiten 5.11	770,00
	Bauabdichtungen		
10.04.2025	MTP GmbH	Müllraumtürschloss defekt	668,21
10.04.2025	MTP GmbH	Portaltür eingestellt	195,52
08.05.2025	EVVA	neue Zylinder	352,02
	Sicherheitstechnologie GmbH		
12.05.2025	HORVATH Elektro	Leuchtmittel	304,00
15.05.2025	MTP GmbH	Tausch Zylinder	282,97
02.06.2025	ECKER Beschichtungen	1 TR Fassadensanierung	30.270,00
03.07.2025	ECKER Beschichtungen	2 TR Fassadensanierung	33.494,10
10.07.2025	Tomic Vitomir e.U.	Rep. Terrassen und Erdlöcher	7.250,00
	Bauabdichtungen		
24.07.2025	MTP GmbH	Behebung Mängel Wartung Brandschutztüren	1.213,69
24.07.2025	MTP GmbH	Behebung Mängel Wartung Brandschutztüren	520,88
14.08.2025	Aberl-Savic GmbH	Sanierung Terrassen/Erdlöcher	5.000,00
14.08.2025	ECKER Beschichtungen	3 TR Fassadensanierung	18.333,33
14.08.2025	ECKER Beschichtungen	Sanierung Flucht Stiegenhaus	1.086,40
08.09.2025	S.P.M Beregnungstechnik e.U.	Reparatur Bewässerungsanlage	2.130,55
18.09.2025	MTP GmbH	Rep. Fenster	282,97
13.11.2025	Aberl-Savic GmbH	Sanierung Terrassen/Erdlöcher TZ2	1.666,67
04.12.2025	Appinger Markus	Steiger für Fassadensanierung	250,00
	Malermeister		
09.12.2025	MILO-DACH GmbH	Rep. Regenrinnenkessel Stg. 4	650,00
11.12.2025	Gebäudehülle GmbH HR	Sanierung Leckagen	859,00
	Gebäudehülle GmbH		
15.12.2025	MTP GmbH	Winkel Fassade, Spechtloch	2.006,77
15.12.2025	Tischlerei Ecker GmbH	4 TR Fassadensanierung	27.986,20
	Beschichtungen		
Summe:			143.268,81

	Ausgaben netto gesamt:	143.268,81
+ 10%Umsatzsteuer		14.326,89

Summe Aufwand: 157.595,70

Einnahmen:

Instandhaltungsfonds 1/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 2/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 3/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 4/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 5/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 6/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 7/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 8/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 9/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 10/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 11/2025	9.021,20
Instandhaltungsfonds 12/2025	9.021,20
Umb. vom Ansparkonto	22.000,00
Summe Einnahmen:	130.254,40

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

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
143.268,81	2.474,31	10%	247,43	2.721,74	komplett aus der Rücklage za 0,00

Abrechnung 0510 - Ansparkonto Wohnungen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

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

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	28.581,04
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	49,79-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	21.837,89-
Saldo zum 31.12.2025	6.693,36

Detail:

Ausgaben:

Bankspesen Ansparkonto

31.12.2025	Raiffeisenbank Region Baden	Abschl. 4.Quartal	9,26
Summe:			9,26

Kest Ansparkonto

31.12.2025	Raiffeisenbank Region Baden	Kest 4.Quartal	40,53
Summe:			40,53

Ausgaben netto gesamt: 49,79

Summe Aufwand: 49,79

Einnahmen:

Abrechnung	-834,35
Habenzinsen 4.Quartal	162,11
Refundierung Zahlung WLV	834,35
Umb. auf RF WHG	-22.000,00
Summe Einnahmen:	-21.837,89