Hagg Visa Hausverwaltung GmbH
9020 Klagenfurt am Wörthersee - Bahnhofstraße 1
Tel.: +43 463 503026 0 Fax: +43 463 503026 50
Notfälle: +43 676 503026 0 E-Mail: office@hagg-visa.at

Jahresabrechnung

Abs.: Hagg VISA Hausverwaltung GmbH, 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 1

Frau
Ewa Dorota Haas
Friesacher Straße 46
9300 St. Veit an der Glan

Klagenfurt, 24.08.2026
Kundennummer: 192E003

Jahresabrechnung

Nutzungsobjekt:	Hauptstrasse 158-158A, 9201 Krumpendorf
Abrechnungseinheit:	158 / EG / Lokal 1C
Rechnungsnummer:	16
UID-Nr. Rg. Aussteller:	ATU73307058
Rechnungsaussteller:	EG Hauptstraße 158-158A
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025 - 31.12.2025

Sehr geehrte Frau Haas!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:

	Aufwand	Vorschreibung	Netto	USt	Saldo
Betriebskosten	1.026,11	807,36	218,75	43,75	262,50
Ergebnis	1.026,11	807,36	218,75	43,75	262,50
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung					10,26

Nachzahlung **EUR 272,76**

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Hagg VISA Hausverwaltung GmbH, Tel.: 0463 50 30 26, E-Ma
office@hagg-visa.at gerne zur Verfügung.

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Wir ersuchen um Einzahlung innerhalb von 4 Wochen.

Bitte beachten Sie, dass aus Umweltschutzgründen künftig sämtliche Zusendungen der Hausverwaltung (auch von Vorschreibungen, Abrechnungen und dgl.) per Mail an die uns bekannte Email Adresse erfolgen, sofern Sie der Zusendung per Mail nicht widersprechen.
Sollten Sie mit der Zusendung per Mail nicht einverstanden sein, informieren Sie uns bitte schriftlich.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter nach einer Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausvewaltung

Unsere Bankverbindung:	Ihre Bankverbindung:
BIC: KSPKAT2KXXX; KAERNTNER SPARKASSE AKTIENGESELLSC	BIC: RZKTAT2K475; RAIFF.-BEZ.-K. ST. VEIT/GLAN-FEL
IBAN AT38 2070 6046 0053 5688	IBAN: AT95 3947 5000 0011 7168
Hagg VISA Hausverwaltung GmbH WEG Hautpstrasse 158-158A	

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:
Betriebskosten

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:
Reparaturfond
Reparaturfond Geschäfte

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR

1. Abrechnung von Betriebskosten

Müllabfuhr	1.560,00	
Kanal	379,72	
Wassergebühr	1.346,67	
Verwaltungshonorar	1.098,17	
Reinigung	1.825,56	
Strom allgemein	270,64	
Grundsteuer	253,16	
Versicherungen	672,94	
Bankspesen/-zinsen	462,78	
Sonstige Aufwendungen BK	438,51	
28.05.2025 Re-1358/2025 Rep. Satanlage		150,00
08.10.2025 25-00299/Feuerlöscherprüfung 158		22,80
05.12.2025 SO-HV		265,71
Summe	8.308,15	

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteile 1
Ihr Anteil 31,00 von 251,00 das entspricht 12,3506 % 1.026,11

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 807,36-

Saldo 218,75
zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer 43,75

Betriebskosten Nachzahlung Brutto **262,50**

2. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(102,62)	20,52	10,26
(davon 10% USt. in Rücklage verrechnet)			

Gesamtergebnis Nachzahlung Brutto **EUR 272,76**

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Hauptstrasse 158-158A, 9201 Krumpendorf / Lokal 1C

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2025	15.011,23
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	2.451,62-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	3.832,60
Saldo zum 31.12.2025	16.392,21

Detail:

Ausgaben:

Instandhaltungen

23.10.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250695/Malerarbeiten	1.922,00
03.12.2025	GTI Schadenmanagement	RE125-0818/ Leckortung	262,80
		Summe:	2.184,80

Versicherungsfälle; sonst.Refund.

13.03.2025	Ergo Versicherung AG	Ref.40217715KY	504,00-
19.03.2025	Kraly Installations GmbH	R-25-0456/Top2 Leckortung	504,00

Ausgaben netto gesamt:	2.184,80
+ 10%Umsatzsteuer	170,13
+ 20%Umsatzsteuer	96,69
Summe Aufwand:	2.451,62

Einnahmen:

RF Einnahmen 0%	3.832,60
Summe Einnahmen:	3.832,60

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteile 4
Ihr Anteil 31,00 von 660,00 das entspricht 4,6970 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe	Grundlage	daher Belastung
2.184,80	102,62	20%	20,52	123,14	10%aus RF, Rest an WE	10,26

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Abrechnung Reparaturfond Geschäfte vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Hauptstrasse 158-158A, 9201 Krumpendorf / Lokal 1C

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2025	6.472,03
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	0,00
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	600,00
Saldo zum 31.12.2025	7.072,03

Detail:

Ausgaben:

	Ausgaben netto gesamt:	0,00
	Summe Aufwand:	0,00

Einnahmen:

RF-1 Einnahmen 0%		600,00
	Summe Einnahmen:	600,00

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

PKW-BK

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfond Garage

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
1. Abrechnung von PKW-BK		
Garage	462,69	
Summe	462,69	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteile Garagen		
Ihr Anteil 4,00 von 54,00 das entspricht 7,4074 %		34,27
abzüglich Akontovorschreibung (netto)		59,28-
Saldo		25,01-
zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer		5,00-
PKW-BK Guthaben Brutto		**30,01-**

Gesamtergebnis Guthaben Brutto **EUR 30,01-**

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157

Abrechnung Reparaturfond Garage vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Hauptstrasse 158-158A, 9201 Krumpendorf / AP 8

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2025	1.450,98
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	0,00
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	239,76
Saldo zum 31.12.2025	1.690,74

Detail:

Ausgaben:

	Ausgaben netto gesamt:	0,00
	Summe Aufwand:	0,00

Einnahmen:

RF Einnahmen 0% Garagen		239,76
	Summe Einnahmen:	239,76

FN 241910 a Landesgericht Klagenfurt, UID-Nummer: ATU 57515157