An die
Wohnungseigentümer der Wohnhausanlage
Vogtgasse 12-20/Lützowgasse 11
1140 Wien

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 April 2026

Objekt-ID: 10/14200
Workflow–Nr.:

1140 Wien, Vogtgasse 12-20/Lützowgasse 11
Vorschreibung – Jahresabrechnung 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der Ihnen vorliegenden Jahresabrechnung teilen wir mit, dass der Verrechnungsausgleich der Bewirtschaftungskosten im Mai 2026 unter folgender/n Vorschreibungsposition/en (zuzüglich Umsatzsteuer) stattfindet:

Betriebskostenabrechnung => Saldo Betriebskosten

Auch wird im Zuge der Jahresabrechnung die anteilige Umsatzsteuer des Rücklagenaufwandes unter dem Titel "USt v. Rücklagenaufwand" verrechnet. Darüber hinaus werden unter dem Titel "Sonderausschüttung Rücklage" 10 % des anteiligen Rücklagenaufwandes aus der Rücklage refundiert. Für Wohnungsnutzer entsteht somit keine zusätzliche Belastung.

In die Belegsammlung kann nach vorheriger Terminvereinbarung mit der Buchhaltung (Durchwahl: 3440) Einsicht genommen werden.

Per 31.12.2025 betrugen die Zahlungsrückstände von Miteigentümern € 83,75. Diese wurden zwischenzeitig beglichen.

Freundliche Grüße

Real Estate Management GmbH

Anlage

IMMO CONTRACT

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Wohnungseigentumsgemeinschaft: 1140 Wien, Vogtgasse 20

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

01.01.2025	Mibag, Wasserschadensanierung	-7.924,51
08.01.2025	Versicherungsvergütung Rg. GSP	1.910,00
13.01.2025	AM Bau, Erneuerung Kanalgitter Garage	-7.007,80
14.01.2025	Aradi & Equiluz, Schadensbehebung Nässeeintritt T.3.04	-3.049,20
21.01.2025	Stöckl, Elektroarbeiten Beleuchtung	-1.364,83
22.01.2025	Markl, Schlosserarbeiten Wiederherstellung Schutzbügel	-651,50
22.01.2025	Versicherungsvergütung Rg. Hlawatsch	298,29
23.01.2025	Klima, Installationsarbeiten	-498,37
23.01.2025	Versicherungsvergütung Rg. GSP	2.480,00
24.01.2025	F&E West, Überprüfung Beleuchtung	-456,08
28.01.2025	GSP, Malerarbeiten	-553,00
29.01.2025	Versicherungsvergütung Rg. Klima	498,37
04.02.2025	Musska, Fensterservice T.3.26	-686,00
07.02.2025	F&E West, Elektroarbeiten Beleuchtung Garage	-2.499,61
07.02.2025	Wolf, Schlosserarbeiten	-398,19
10.02.2025	DOMINO PARKETT, Erneuerung Parkettboden	-3.385,69
11.02.2025	Versicherungsvergütung Rg. Mibag	7.924,51
14.02.2025	Versicherungsvergütung Rg. GSP	553,00
18.02.2025	Stöckl, Störungsbehebung Beleuchtung Stg.2	-544,22
19.02.2025	Aradi & Equiluz, Spenglerarbeiten Dachrinne Stg.5	-463,70
26.02.2025	FK, 1.TR Erneuerung Notbeleuchtungsanlage	-43.729,20
26.02.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Postkasten Stg.5	-130,56
26.02.2025	Wolf, Schlosserarbeiten WAKÜ Stg.3	-193,61
27.02.2025	Klima, Installationsarbeiten	-357,12
27.02.2025	Klima, Installationsarbeiten	-1.193,13
01.03.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Postkasten	-120,86
03.03.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-1.597,87
04.03.2025	Aradi & Equiluz, Dachservice	-2.700,00
05.03.2025	Versicherungsvergütung Rg. Klima	357,12
06.03.2025	Nagy, Malerarbeiten	-3.266,00
12.03.2025	GSP, Verschließen der Probeöffnungen	-710,00
12.03.2025	Versicherungsvergütung Rg. Klima	1.193,13
13.03.2025	Versicherungsvergütung Rg. Klima	1.501,87
17.03.2025	Gogl, Schlüsselnachbestellung	-343,00
19.03.2025	F&E West, Elektroarbeiten Garage	-294,88
25.03.2025	LST, Mängelbehebung Brandmeldezentrale	-5.558,46
10.04.2025	Musska, Fensterservice T.5.26	-266,00
15.04.2025	GSP, Malerarbeiten	-1.780,00
17.04.2025	Aradi & Equiluz, Instandsetzungsarbeiten lt. Dachkontrolle	-3.394,41
25.04.2025	Musska, Fensterservice T4.17	-255,00
28.04.2025	Versicherungsvergütung Rg. GSP	1.780,00
01.05.2025	Gogl, Schlüsselnachbestellung	-695,80
08.05.2025	Aradi & Equiluz, Entfernung Wildaufgeher T.3.31	-338,00
12.05.2025	Tobias, Reparatur Toranlage	-760,50
19.05.2025	Adlo, Neue Sicherheitstüre Stg.4	-2.160,00
19.05.2025	GSP, Fassadenausbesserungsarbeiten	-500,00
20.05.2025	F&E West, Elektroarbeiten Müllraum Stg.2	-427,77
28.05.2025	Aradi & Equiluz, Spenglerarbeiten Ablaufrohr	-1.056,45
11.06.2025	Aradi & Equiluz, Entfernung Wildaufgeher STG.3	-379,20
13.06.2025	Musska, Erneuerung Fensterelemente T.1.13	-10.089,00
17.06.2025	Musska, Fensterservice T.5.27	-219,00
24.06.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-734,40
25.06.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-734,40
25.06.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-734,40

Bezeichnung/Text		Netto in Euro	SALDO in Euro
26.06.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-599,38	
26.06.2025	Neuland, Baumpflegearbeiten	-1.710,10	
27.06.2025	FK, 2.TR Erneuerung Notbeleuchtungsanlage	-50.333,00	
02.07.2025	Tobias, Störungsbehebung Toranlage	-335,00	
03.07.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	734,40	
08.07.2025	Rohrmax, Verstopfungsbehebung	-302,64	
08.07.2025	Versicherungsvergütung Fa.Kurzmann	734,40	
08.07.2025	Vidtech, Überprüfung Lüftung T.1.13	-175,43	
09.07.2025	Versicherungsvergütung Fa. Kurzmann	734,40	
10.07.2025	GSP, Ausbesserungsarbeiten Fassade	-2.100,00	
11.07.2025	F&E West, Elektroarbeiten GSA T.3.15	-182,00	
15.07.2025	Mibag, Schlosserarbeiten Notdienst HET Stg.5	-566,00	
22.07.2025	Versicherungsvergütung Fa. Rohrmax	302,64	
25.07.2025	Vitrotherm, Instandsetzung Zwischentüren Gemeinschaftsräume	-1.420,95	
30.07.2025	Musska, Reparatur Fenster T.4/18	-266,00	
06.08.2025	Wolf, Schlosserarbeiten allg. Türen	-981,73	
06.08.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Anprallschutz	-326,12	
06.08.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Garage	-206,03	
08.08.2025	Versicherungsvergütung Fa. GWS	4.648,19	
13.08.2025	Musska, Reparatur Fenster T.2.17	-520,00	
22.08.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-501,68	
26.08.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-268,00	
26.08.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-725,05	
28.08.2025	Erge Installationen, Installationsarbeiten Drucksteigerungsanlage	-707,77	
02.09.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-287,90	
03.09.2025	Versicherungsvergütung Fa. Kurzmann	725,05	
04.09.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-539,20	
10.09.2025	Versicherungsvergütung Fa. Kurzmann	287,90	
10.09.2025	Versicherungsvergütung Fa. Kurzmann	344,00	
11.09.2025	Aradi & Equiluz, Überprüfung Schimmel Stg.3	-250,00	
12.09.2025	Versicherungsvergütung Fa. Kurzmann	539,20	
18.09.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	788,90	
19.09.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	501,68	
26.09.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	599,38	
30.09.2025	ZTEC, Objektsicherheitsüberprüfung	-1.336,16	
13.10.2025	Aradi & Equiluz, Sanierungsarbeiten Ablauf T.4.20	-600,00	
15.10.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten Heizung T.2/8	-116,00	
15.10.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Stg.5	-126,10	
20.10.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	586,17	
24.10.2025	Aradi & Equiluz, Entfernung Wildaufgeher Stg.5	-379,20	
24.10.2025	GSP, Sanierungsarbeiten	-4.640,00	
04.11.2025	Musska, Reparatur Fenster T.3.07	-427,00	
05.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten HZG T.5/23	-532,80	
06.11.2025	Wolf, Schlosserarbeiten Müllraum Stg.4	-666,48	
10.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-662,20	
10.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten Heizung T.5.28	-733,60	
11.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-2.405,58	
12.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-572,00	
17.11.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	572,00	
24.11.2025	F&E West, Elektroarbeiten Beleuchtung Stg.1	-241,45	
28.11.2025	Tobias, Reparatur Toranlage	-1.198,80	
30.11.2025	Erge Installationen, Installationsarbeiten	-411,20	
30.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-482,43	
30.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-344,00	
30.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-788,90	
30.11.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten	-808,26	
30.11.2025	Kurzmann, Verstopfungsbehebung	-586,17	
10.12.2025	D+H, Störungsbehebung Brandrauchentlüftung	-1.272,73	
10.12.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten Heizung T.1.06	-496,00	
12.12.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	808,26	
12.12.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	482,43	
12.12.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	12.337,52	
12.12.2025	Versicherungsvergütung Rg. Kurzmann	2.320,58	
16.12.2025	Vgt. Rg. OBI WE T.3.03	-1.083,97	
16.12.2025	Vgt. Rg. Penzes WE T.3.03	-1.100,00	
19.12.2025	Kurzmann, Installationsarbeiten - neu	-12.657,52	
23.12.2025	Versicherungsvergütung Rg. Erge	398,86	
Summe Rücklage 1 - Aufwand			-165.232,00

SUMME VST AUS RÜCKLAGENAUFWAND **-41.561,67**

Bezeichnung/Text	Netto in Euro	SALDO in Euro
SUMME GESAMTAUFWAND RÜCKLAGE 1		**-206.793,67**
Rücklage 1 - Erlöse (Einnahmen)		
406000 Rücklage 1 - Vorschreibung - Konto: 406000	106.296,33	
406005 Rücklage 1 - Vorschreibung Sonderausschüttung Vorjahr - Konto: 406005	-15.944,80	
406006 Rücklage 1 - Verrechnung Vorsteuer Vorjahr - Konto: 406006	37.890,88	
406077 Rücklage 1 - Zinsertrag - Konto: 406077	3.799,20	
SUMME RÜCKLAGEN ERLÖSE		**132.041,61**
SALDO RÜCKLAGE AUS ABRECHNUNGSPERIODE		**-74.752,06**
SALDOVORTRAG RÜCKLAGENVERRECHNUNG		**442.192,97**
SALDO RÜCKLAGE 1 GESAMT:		**367.440,91**

*) Hinweis: Die Summe der in den Rücklagenaufwänden enthaltenen Vorsteuer (VST) wird in der Abrechnung des nächsten Jahres berücksichtigt.