



IMMOBILIEN-VERWALTUNG BRANDSTÄTTER MICHAEL

www.brandstaetter.at

Abs.: Immobilien Verwaltung Michael Brandstätter

Herr
RIEDL Michael
Oberauersbach 23
8342 Gnas

Graz, 20.01.2022
Kundennummer: 133-E05A

Jahresabrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: KINDERMANNGASSE 13, 8020 Graz
Abrechnungseinheit: TOP 05 / 2.OG
Rechnungsnummer: 17
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU69296148
Rechnungsaussteller: WEG Kindermanngasse 13
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

BETRIEBSKOSTEN
WEG-SONSTIGE KOSTEN 0% MWST
WEG-SONSTIGE KOSTEN 10/20% MWST

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

RF-ABRECHNUNG ALLGEMEIN

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
1. Abrechnung von BETRIEBSKOSTEN		
HAUSVERWALTUNGSHONORAR	1.831,44	
STROM ALLGEMEIN	112,73	
WASSERGEBÜHR	1.114,98	
KANALGEBÜHR	1.733,41	
MÜLLABFUHR	1.556,11	
GRUNDSTEUER	139,15	
VERSICHERUNGEN	1.313,42	
RAUCHFANGKEHRER	420,88	
HAUSREINIGUNG ALLGEMEIN	4.407,30	
REINIGUNGS- & LEUCHTMATERIAL	30,00	
Summe	12.659,42	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: NUTZFLÄCHE		
Ihr Anteil 58,80 von 508,72 das entspricht 11,5584 %		1.463,23
abzüglich Akontovorschreibung (netto)		1.702,80-
Saldo		239,57-
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer		23,96-

BETRIEBSKOSTEN Guthaben Brutto**263,53-****2. Abrechnung von WEG-SONSTIGE KOSTEN 0% MWST**

BANKSPESEN	227,12
KEST	0,11
ZINSERTRÄGE OBJEKT	0,42-
VERZUGSZINSEN DEBITOREN	401,38-
RECHTSANWALTSKOSTEN	948,99-
Summe	1.123,56-

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: NUTZFLÄCHE

Ihr Anteil 58,80 von 508,72 das entspricht 11,5584 %

129,87-

WEG-SONSTIGE KOSTEN 0% MWST Guthaben**129,87-****3. Abrechnung von WEG-SONSTIGE KOSTEN 10/20% MWST**

ERST UST-ERKLÄRUNG WEG	324,00
Summe	324,00

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: NUTZFLÄCHE

Ihr Anteil 58,80 von 508,72 das entspricht 11,5584 %

37,45

Saldo

37,45

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer

3,75

WEG-SONSTIGE KOSTEN 10/20% MWST Nachzahlung Brutto**41,20****4. Summe Abrechnung von Reparaturfonds**

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(166,16)	16,48	0,00

Vorschreibung

VS REPARATURFOND EIGENTÜMER	407,52
SALDO VORJAHR	100,13-

Abrechnungsergebnis Guthaben inklusive USt..**352,20-**

+/- Saldo des Bestandnehmerkontos zum 31.12.2021

94,85-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto**EUR 447,05-****Zusammenfassung der Abrechnung**

Abrechnung von BETRIEBSKOSTEN	1.463,23
Abrechnung von BETRIEBSKOSTEN - Umsatzsteuer 10.00%	146,32
Abrechnung von WEG-SONSTIGE KOSTEN 0% MWST	129,87-
Abrechnung von WEG-SONSTIGE KOSTEN 10/20% MWST	37,45
Abrechnung von WEG-SONSTIGE KOSTEN 10/20% MWST - Umsatzsteuer	3,75
SALDO VORJAHR	100,13-
VS REPARATURFOND EIGENTÜMER	407,52
Gesamtaufwand	1.828,27
Ihre Einzahlungen	2.275,32-

Gesamtsumme (Guthaben)**447,05-**

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Manuela Gaspar, Tel.: 0316 / 321 383 DW 21, Fax: 0316 / 321 383 DW 22, E-Mail: gaspar@brandstaetter.at gerne zur Verfügung.

Das Guthaben wird Ihrem Debitorenkonto automatisch gutgeschrieben. Auf Wunsch kann das Guthaben nach 8 Wochen überwiesen werden. Wir ersuchen um schriftliche Anforderung.

Soweit gegen die gelegte Abrechnung nicht binnen o.a. Frist begründete Einwendungen erhoben werden, werden die Abrechnungsergebnisse verbucht.

Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit in die Originalbelege der Jahresabrechnung nach telefonischer Terminvereinbarung in unserem Büro Einsicht zu nehmen.

Unsere Bankverbindung:

BIC: STSPAT2GXXX; STEIERMÄRKISCHE

IBAN AT082081500040334823

WEG KINDERMANNGASSE 13;

Abrechnung RF-ABRECHNUNG ALLGEMEIN vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

für die Abrechnungseinheit: KINDERMANNGASSE 13, 8020 Graz / TOP 05

Übersicht:

Saldovortrag zum 01.01.2021	16.643,60
Ausgaben vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	1.749,05-
Einnahmen vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	3.902,16
Saldo zum 31.12.2021	18.796,71

Detail:

Ausgaben:

IH - INSTANDHALTUNGSARBEITEN

12.03.2021	WDS GRAZ RE 683019175REP HEIZUNG	1.400,00
03.05.2021	HALB RE 2021-059 REP HAUSEINGANGSTÜRE	142,50
	Summe:	1.542,50

IH - BAUVERWALTUNG

24.03.2021	IBV RE 2021-10-23 HON BAUVERWALTUNG 2020	35,89
	Summe:	35,89

RF - BANKSPESEN

31.12.2021	STEIERMÄRKISCHE BANKSPESEN	15,95
	Summe:	15,95

RF - ZINSERTRÄGE

31.12.2021	STEIERMÄRKISCHE HABENZINSEN	4,18-
	Summe:	4,18-

RF - KEST

31.12.2021	STEIERMÄRKISCHE KEST	1,05
	Summe:	1,05

USt aus Rep.Fond Aufwand 10%

	Ausgaben netto gesamt:	1.591,21
+ 10%Umsatzsteuer		157,84
	Summe Aufwand:	1.749,05

Einnahmen:

Einnahmen RF	3.902,16
Summe Einnahmen:	3.902,16

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: NUTZWERT
Ihr Anteil 59,00 von 565,00 das entspricht 10,4425 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe	Grundlage	daher Belastung
12,82	1,34	0%	0,00	1,34	10%aus RF, Rest an WE	0,00
1.578,39	164,82	10%	16,48	181,30	10%aus RF, Rest an WE	0,00
1.591,21	166,16		16,48	182,64		0,00



IMMOBILIEN-VERWALTUNG BRANDSTÄTTER MICHAEL

www.brandstaetter.at

Immobilien Verwaltung Michael Brandstätter

Ihr Sachbearbeiter
Frau Manuela Gaspar
gaspar@brandstaetter.at
0316 / 321 383 DW 21

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: RIEDL Michael

Adresse: Oberauersbach 23, Gnas

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: _____