

Eigentümergeinschaft
 DRESDNER STRASSE 55-57
 UID ATU58864278
 Verwalter: SOZIALBAU
 Richtergasse 12
 1070 Wien
 HG Wien, FN 52836a

FRAU
 ROMBERG SANDRA MAG.
 NEUBAUGASSE 28/1/14
 1070 WIEN

Betrifft:

DONAUESCHINGENSTRASSE 5/10/10
 1200 WIEN

Wien, im Dezember 2021

VERR.NR.: 02580 274 02
 ENTGELT AB 1.1.2022
 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57

Rechnungs-Nr. 2022/274
 Rechnungsdatum: 1.1.2022

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrte Frau Mag. Romberg,

wir übersenden Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2022 und die Entgeltvorschreibung ab 1.1.2022.

ENTGELT AB 1.1.2022

| | Basis USt 10% | Basis USt 20% | Betrag |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Wiener WBF | | | 56,46 |
| Rücklage | | | 53,40 |
| Verwaltung | 23,59 | | 23,59 |
| Betriebskosten | 119,26 | | 119,26 |
| Heizung | | 56,52 | 56,52 |
| Warmwasser | 25,91 | | 25,91 |
| Betriebskosten Aufzug | 12,61 | | 12,61 |
| USt-Basis/USt | 181,37 | 56,52 | 29,44 |
| ENTGELT AB 1.01.2022 | | | 377,19 |
| Entgelt bisher | | | 388,38 |
| Differenz | | | -11,19 |

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG

Eigentümergeinschaft
DRESDNER STRASSE 55-57
UID ATU58864278
Verwalter: SOZIALBAU
Richtergasse 12
1070 Wien
HG Wien, FN 52836a

FRAU
ROMBERG SANDRA MAG.
NEUBAUGASSE 28/1/14
1070 WIEN

Betrifft:

DONAUESCHINGENSTRASSE 5/10/10
1200 WIEN

Wien, im Dezember 2021

VORAUSSCHAU FÜR DAS KALENDERJAHR 2022
gem. § 20 Abs 2 WEG 2002
OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
VERR.NR.: 02580 274 02

Sehr geehrte Frau Mag. Romberg,

dem Erfordernis des § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 Rechnung tragend wird Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2022 vorgelegt. Aufgrund dieser Gesetzesänderung sind wir verpflichtet, zusätzlich zu unserem Aushang im Haus, jedem Wohnungseigentümer die Vorausschau persönlich zu übermitteln.

Die in der Vorausschau dargestellten Kosten und Erträge werden, mit Ausnahme der Umsatzsteuer und der Zinsen, auf volle EUR 10,00 gerundet und unter Beachtung folgender **A n n a h m e n** ermittelt.

- Die von uns vorgeschlagenen Instandhaltungsarbeiten werden in der Vorausschau berücksichtigt. Diese Arbeiten werden entweder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder aufgrund eines Beschlusses der Eigentümer durchgeführt. Die Kostenangaben sind Erfahrungswerte.
- Die Betriebskosten 2022 werden auf Basis der in den Monaten 1-11/2021 angefallenen Kosten durch Hochrechnung auf 12 Monate und unter Annahme einer 3 %-igen Kostensteigerung errechnet. Eventuelle Abweichungen wurden bei den Kosten Versicherungen, Wasser, Grundsteuer und Müllgebühr berücksichtigt.
- Die Heiz- und Warmwasserkosten für 2022 werden nach dem Verbrauch der letzten drei Jahre und nach den zu erwartenden Energiepreisen errechnet.
- Das Verwaltungshonorar für 2022 wurde mit EUR 23,59 netto je Wohnung und Monat angesetzt.
- Die Jahresabrechnung 2022 wird in Form einer Einzelabrechnung erstellt.

Vorausschau für das Kalenderjahr 2022

Seite 2

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

GEPLANTE AUFWENDUNGEN

| | voraussichtliche Aufwendungen und Erträge | |
|---|---|-------------------|
| | 2021 | 2022 |
| Für 2022 sind folgende Aufwendungen zu erwarten: | | |
| Überprüfung gemäß Ö-Norm B1300 | | 9.000,00 |
| Ansparen für Dachsanierung | | |
| GESAMT | | 9.000,00 |
| Erfahrungsgemäß fallen laufende Aufwendungen in Höhe von EUR 0,36 pro Monat und m ² Nutzfläche an. | | 116.060,00 |
| GESAMT | | 125.060,00 |

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGE

(unter Berücksichtigung der geplanten Aufwendungen)

| | voraussichtliche Aufwendungen und Erträge | |
|---|---|-------------------|
| | 2021 | 2022 |
| Aufwendungen | -503.870,00 | -125.060,00 |
| Umsatzsteuer | -50.387,00 | -12.506,00 |
| Vorgeschriebene Beiträge zur Rücklage | 193.190,00 | 193.440,00 |
| Erträge aus Garagen, Abstellplätzen und Sonstigem | 21.380,00 | 21.550,00 |
| voraussichtlicher Abgang/Überschuss zum Jahresende | -339.687,00 | 77.424,00 |
| Rücklage zum 1.1. | 880.784,54 | 541.097,54 |
| voraussichtliche Höhe der Rücklage zum Jahresende | 541.097,54 | 618.521,54 |

Die Finanzierung der voraussichtlichen Aufwendungen aus der Ende 2022 bestehenden Rücklage ist bei gleichbleibenden Beiträgen zur Rücklage möglich.

Vorausschau für das Kalenderjahr 2022

Seite 3

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

BETRIEBSKOSTEN

| | voraussichtliche Aufwendungen und Erträge | |
|--|---|------------------|
| | 2021 | 2022 |
| Betriebskosten | -480.000,00 | -494.400,00 |
| Verwaltungshonorar | -102.180,00 | -103.610,00 |
| Betriebskostenakonti | 483.600,00 | 483.600,00 |
| Verwaltungskostenakonti | 102.180,00 | 103.610,00 |
| Sonstige Erträge (Stellplätze, u.ä.) | 64.800,00 | 64.960,00 |
| Saldo netto | 68.400,00 | 54.160,00 |
| Umsatzsteuer | 6.840,00 | 5.416,00 |
| voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende | 75.240,00 | 59.576,00 |
| voraussichtliche Höhe Guthaben | 75.240,00 | 59.576,00 |

Wir werden daher eine Senkung des Akontos ab 1.01.2022 um EUR 0,16 auf EUR 1,34 (exklusive USt) pro m² Nutzfläche und Monat durchführen.

HEIZUNG UND WARMWASSER

| | voraussichtliche Aufwendungen und Erträge | |
|---|---|-------------------|
| | 2021 | 2022 |
| Heiz- und Warmwasserkosten | -297.955,00 | -327.750,00 |
| Sonstige Kosten | -1.680,00 | -1.820,00 |
| Heiz- und Warmwasserakonti | 314.030,00 | 313.950,00 |
| Saldo netto | 14.395,00 | -15.620,00 |
| Umsatzsteuer | 2.879,00 | -3.124,00 |
| voraussichtlicher Überschuss/Abgang zum Jahresende | 17.274,00 | -18.744,00 |
| voraussichtliches Guthaben/Schuld | 17.274,00 | -18.744,00 |

Eine Erhöhung der Akonti um EUR 0,05 auf EUR 1,05 (exklusive USt) pro m² Nutzfläche und Monat ist daher erforderlich und wird ab 01/2022 durchgeführt.

WASCHKÜCHE

| | voraussichtliche Aufwendungen und Erträge | |
|--|---|-----------------|
| | 2021 | 2022 |
| Kosten | -8.430,00 | -8.770,00 |
| Erträge | 9.670,00 | 9.670,00 |
| voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende | 1.240,00 | 900,00 |
| Saldovortrag | 5.279,43 | 6.519,43 |
| voraussichtliche Höhe Guthaben | 6.519,43 | 7.419,43 |

Vorausschau für das Kalenderjahr 2022

Seite 4

OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

Um unserer Informationspflicht nachzukommen geben wir Ihnen die durch die derzeit anhängigen Rechtsfälle eventuell zu erwartenden Ausfälle zum Stichtag 2.12.2021 in Höhe von EUR 4.856,43 bekannt.

Für Auskünfte stehen wir Ihnen telefonisch oder per E-Mail gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2019

Seite 2

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

| | Abrechnungs- monate | Basis USt 10% | Basis USt 20% | Betrag |
|-------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Betriebskosten Guthaben | 1 - 12 | 61,74 | | 61,74 |
| Heizung Guthaben | 1 - 12 | | 124,92 | 124,92 |
| Warmwasser Guthaben | 1 - 12 | 53,53 | | 53,53 |
| Darlehen Guthaben | 1 - 12 | | | 1,90 |
| Gesamt Netto | | | | 242,09 |
| USt-Basis/USt | | 115,27 | 124,92 | 36,50 |
| IHR GUTHABEN | | | | 278,59 |

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 20,56-.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2020:

| | Jahresabrechnung | monatliches Entgelt | monatlicher Gesamtbetrag |
|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|
| Juli | | 384,91 | 384,91 |
| August | -278,59 | 384,91 | 106,32 |
| September | | 384,91 | 384,91 |
| Oktober | | 384,91 | 384,91 |
| November | | 384,91 | 384,91 |
| Dezember | | 384,91 | 384,91 |
| IHR GUTHABEN | -278,59 | | |

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2020 aktuellen Eigentümer verrechnet.

Die detaillierte Aufstellung der einzelnen Aufwandsposten wird Ihnen auf Wunsch übermittelt.

So Sie in einzelne Belege Einsicht nehmen wollen, ist dies in den kommenden sechs Monaten in unseren Büroräumen möglich. Wir ersuchen um eine vorherige Terminvereinbarung mit unserem Bewohnerservice unter der Tel. Nr. (01) 52 195-456.

Gegenüber den Vorschreibungen (Solleingängen) gab es am 31.12.2019 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 9.374,49 und Überzahlungen von 7.382,43.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

| | |
|-------------|----------|
| Nr. 10/2/1 | 314,74 |
| Nr. 12/3/11 | 616,14 |
| Nr. 7/4/22 | 251,61 |
| Nr. 3/6/13 | 342,72 |
| Nr. 3/6/27 | 574,94 |
| Nr. 5/10/9 | 383,54 |
| Nr. 6/11/1 | 1.463,37 |
| Nr. 6/11/27 | 1.212,77 |
| Nr. 6/12/2 | 430,10 |

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2019

Seite 3

OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

| | | |
|---|----------|------|
| Nr. 55-57 | 587,97 | |
| Nr. 55-57 | 105,42 | |
| Nr. 55-57 | 3.089,57 | |
| Gesamtbetrag aller Einzelrückstände, die EUR 5,00 unterschreiten: | | 1,60 |

Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT231200000612401208
BIC: BKAUATWW

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2019

Seite 4

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| AUSGABEN | | | | |
| Betriebskosten | | | | |
| öffentliche Abgaben | 26.866,90 | -37.627,50 | 89,00 | -124,65 |
| Müllabfuhr | 26.866,90 | -94.199,31 | 89,00 | -312,05 |
| Schädlingsbekämpfung | 26.866,90 | -588,45 | 89,00 | -1,95 |
| Hausbetreuung/Hausbesorger | 26.866,90 | -106.754,63 | 89,00 | -353,64 |
| Wasser und Abwasser | 26.866,90 | -119.292,55 | 89,00 | -395,17 |
| Strom/Beleuchtung | 26.866,90 | -4.302,87 | 89,00 | -14,25 |
| Versicherungen | 26.866,90 | -56.115,00 | 89,00 | -185,89 |
| Verwaltungskosten | 346,00 | -94.873,20 | 1,00 | -274,20 |
| Verwaltungskosten Lokale | | -5.114,01 | | |
| Dotierung Abfertigungsrückst. Hausbesorger | 26.866,90 | -2.185,62 | 89,00 | -7,24 |
| Geräte und Material für Hausbetreuung | 26.866,90 | -163,66 | 89,00 | -0,54 |
| nicht auf Mieter überrechenbare Kosten | 26.866,90 | -418,22 | 89,00 | -1,39 |
| Kosten gemeinsamer Anlagen | | | | |
| Aufzug | 25.533,30 | -52.836,74 | 89,00 | -184,17 |
| Außenanlagen | 26.866,90 | -2.402,80 | 89,00 | -7,96 |
| diverse Gemeinschaftsanlagen | 26.866,90 | -8.929,06 | 89,00 | -29,58 |
| Summe Ausgaben | | -585.803,62 | | -1.892,68 |
| EINNAHMEN | | | | |
| vorgeschriebene Betriebskosten | | 441.693,24 | 89,00 | 1.463,16 |
| Erträge aus Stellplätzen | 26.866,90 | 20.026,56 | 89,00 | 66,34 |
| vorgeschriebene Verwaltungskosten | 619,80 | 99.768,42 | 1,00 | 273,60 |
| vorgeschriebene Aufzugskosten | 25.533,30 | 43.413,96 | 89,00 | 151,32 |
| Summe Einnahmen | | 604.902,18 | | 1.954,42 |
| | | 19.098,56 | GUTHABEN | 61,74 |

Für die Hausbesorgerabfertigung wurden EUR 73.300,57 angespart.

HEIZUNG

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|--------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Energiekosten | 26.162,35 | -171.138,66 | 78,50 | -513,50 |
| sonstige Kosten | 26.162,35 | -6.994,82 | 78,50 | -20,98 |
| vorgeschriebene Heizungskosten | 26.162,35 | 219.763,80 | 78,50 | 659,40 |
| | | 41.630,32 | GUTHABEN | 124,92 |

WARMWASSER

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|--------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Warmwasserkosten | 26.162,35 | -76.342,93 | 78,50 | -229,07 |
| vorgeschriebene Warmwasserkosten | 26.162,35 | 94.184,52 | 78,50 | 282,60 |
| | | 17.841,59 | GUTHABEN | 53,53 |

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2019

Seite 5

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Stellplätze, 0 Abstellplätze

GEMEINSAME ANLAGEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|------------|---------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| WASCHKÜCHE | | | | |
| Ausgaben | 25.533,30 | -11.474,38 | 89,00 | -40,00 |
| Einnahmen | 25.533,30 | 8.100,55 | 89,00 | 28,24 |
| SALDO DES JAHRES 2019 | | -3.373,83 | | -11,76 |
| Stand 31.12.2018 - Reserve | | 6.514,97 | | 22,71 |
| Stand 31.12.2019 - Reserve | | 3.141,14 | | 10,95 |

RÜCKLAGE

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|------------|-----------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| AUSGABEN | | | | |
| Dachdecker und Spengler | 26.866,80 | -7.154,00 | 89,00 | -23,70 |
| Baumeister | 26.866,80 | -3.429,44 | 89,00 | -11,36 |
| Schlosser | 26.866,80 | -5.031,07 | 89,00 | -16,67 |
| Tischler | 26.866,80 | -907,39 | 89,00 | -3,01 |
| Glaser | 26.866,80 | -570,69 | 89,00 | -1,89 |
| Elektriker | 26.866,80 | -9.554,79 | 89,00 | -31,65 |
| Gas- und Wasserinstallateur | 26.866,80 | -3.883,71 | 89,00 | -12,86 |
| sonstige Kosten | 26.866,80 | -370,80 | 89,00 | -1,23 |
| Aufzug | 26.866,80 | -10.458,22 | 89,00 | -34,64 |
| Stellplätze (20% USt.) | 26.866,80 | -348,73 | 89,00 | -1,15 |
| Außenanlagen | 26.866,80 | -2.480,27 | 89,00 | -8,21 |
| Schadensfälle Versicherungen | 26.866,80 | -23.597,96 | 89,00 | -78,17 |
| Refundierung von Versicherungen | 26.866,80 | 20.016,72 | 89,00 | 66,31 |
| USt. 10 % von 47.421,62- | | -4.742,29 | | -15,71 |
| USt. 20 % von 348,73- | | -69,75 | | -0,23 |
| Summe Ausgaben | | -52.582,39 | | -174,17 |
| EINNAHMEN | | | | |
| vorgeschriebene Instandhaltungskosten | 26.866,80 | 193.440,96 | 89,00 | 640,80 |
| Erträge aus Stellplätzen | 26.866,80 | 20.026,56 | 89,00 | 66,34 |
| Zinsen | 26.866,80 | 14,41 | 89,00 | 0,05 |
| sonstige Erträge | 26.866,80 | 6.740,40 | 89,00 | 22,33 |
| Summe Einnahmen | | 220.222,33 | | 729,52 |
| SALDO DES JAHRES 2019 | | 167.639,94 | | 555,35 |
| Stand 31.12.2018 - Reserve | | 646.950,08 | | 2.143,10 |
| Stand 31.12.2019 - Reserve | | 814.590,02 | | 2.698,45 |

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2019

Seite 6

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

DARLEHEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|---|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Annuitätenansparung 1.1.2019 | | | | |
| Wiener WBF | 9.480,70 | 11.927,19 | 89,00 | 111,97 |
| | | 11.927,19 | | 111,97 |
| Abgeführte Annuitäten | | | | |
| Wiener WBF ** | 111.113,40 | -70.290,55 | 1.068,00 | -675,62 |
| | | -70.290,55 | | -675,62 |
| Vorgeschriebene Annuitäten | | | | |
| Wiener WBF ** | 110.068,00 | 69.825,72 | 1.068,00 | 677,52 |
| | | 69.825,72 | | 677,52 |
| Annuitätenansparung 31.12.2019 | | | | |
| Wiener WBF | 8.958,00 | -11.269,93 | 89,00 | -111,97 |
| | | -11.269,93 | | -111,97 |
| | | 192,43 | GUTHABEN | 1,90 |
| Restdarlehen zum 31.12.2019 (unverbindliche Bekanntgabe) | | | | |
| Wiener WBF | | 298.983,02 | | 2.944,12 |

** Bei den abgeführten und vorgeschriebenen Annuitäten ist der Schlüssel mit der Anzahl der auf Sie entfallenden Monate multipliziert.

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2020

Seite 2

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

| | Abrechnungs- monate | Basis USt 10% | Basis USt 20% | Betrag |
|-------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Betriebskosten Guthaben | 1 - 12 | 212,14 | | 212,14 |
| Heizung Guthaben | 1 - 12 | | 66,27 | 66,27 |
| Warmwasser Guthaben | 1 - 12 | 28,40 | | 28,40 |
| Darlehen Guthaben | 1 - 12 | | | 1,89 |
| Gesamt Netto | | | | 308,70 |
| USt-Basis/US | | 240,54 | 66,27 | 37,30 |
| IHR GUTHABEN | | | | 346,00 |

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 9,72.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2021:

| | Jahresabrechnung | monatliches Entgelt | monatlicher Gesamtbetrag |
|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|
| Juli | | 388,38 | 388,38 |
| August | -346,00 | 388,38 | 42,38 |
| September | | 388,38 | 388,38 |
| Oktober | | 388,38 | 388,38 |
| November | | 388,38 | 388,38 |
| Dezember | | 388,38 | 388,38 |
| IHR GUTHABEN | -346,00 | | |

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2021 aktuellen Eigentümer verrechnet.

Die detaillierte Aufstellung der einzelnen Aufwandsposten wird Ihnen auf Wunsch übermittelt.

So Sie in einzelne Belege Einsicht nehmen wollen, ist dies in den kommenden sechs Monaten in unseren Büroräumen möglich. Wir ersuchen um eine vorherige Terminvereinbarung mit unserem Bewohnerservice unter der Tel. Nr. (01) 52 195-456.

Gegenüber den Vorschreibungen (Solleingängen) gab es am 31.12.2020 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 2.234,14 und Überzahlungen von 5.629,77.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

| | |
|-------------|--------|
| Nr. 12/3/11 | 317,59 |
| Nr. 7/4/22 | 251,61 |
| Nr. 3/6/27 | 592,22 |
| Nr. 3/6/32 | 348,89 |
| Nr. 5/10/9 | 386,12 |
| Nr. 6/12/11 | 335,42 |

Gesamtbetrag aller Einzelrückstände, die EUR 5,00 unterschreiten: 2,29

Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
 IBAN: AT231200000612401208
 BIC: BKAUATWW

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2020

Seite 3

OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2020

Seite 4

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| AUSGABEN | | | | |
| Betriebskosten | | | | |
| öffentliche Abgaben | 26.866,90 | -37.627,50 | 89,00 | -124,65 |
| Müllabfuhr | 26.866,90 | -93.710,43 | 89,00 | -310,43 |
| Schädlingsbekämpfung | 26.866,90 | -385,46 | 89,00 | -1,28 |
| Hausbetreuung/Hausbesorger | 26.866,90 | -158.807,55 | 89,00 | -526,07 |
| Wasser und Abwasser | 26.866,90 | -115.714,29 | 89,00 | -383,32 |
| Strom/Beleuchtung | 26.866,90 | -4.067,84 | 89,00 | -13,47 |
| Versicherungen | 26.866,90 | -60.716,42 | 89,00 | -201,13 |
| Verwaltungskosten | 346,00 | -95.734,74 | 1,00 | -276,69 |
| Verwaltungskosten Lokale | | -5.160,48 | | |
| Dotierung Abfertigungsrückst. Hausbesorger | 26.866,90 | 73.300,57 | 89,00 | 242,82 |
| nicht auf Mieter überrechenbare Kosten | 26.866,90 | -427,67 | 89,00 | -1,42 |
| Kosten gemeinsamer Anlagen | | | | |
| Aufzug | 25.533,30 | -61.484,58 | 89,00 | -214,31 |
| Außenanlagen | 26.866,90 | -2.742,11 | 89,00 | -9,08 |
| diverse Gemeinschaftsanlagen | 26.866,90 | -9.946,35 | 89,00 | -32,95 |
| Betriebskosten Garage | 26.866,90 | -625,63 | 89,00 | -2,07 |
| Summe Ausgaben | | -573.850,48 | | -1.854,05 |
| EINNAHMEN | | | | |
| vorgeschriebene Betriebskosten | | 473.933,52 | 89,00 | 1.569,96 |
| Erträge aus Stellplätzen | 26.866,90 | 20.781,59 | 89,00 | 68,85 |
| vorgeschriebene Verwaltungskosten | 622,25 | 100.665,48 | 1,00 | 276,06 |
| vorgeschriebene Aufzugskosten | 25.533,30 | 43.413,96 | 89,00 | 151,32 |
| Summe Einnahmen | | 638.794,55 | | 2.066,19 |
| | | 64.944,07 | GUTHABEN | 212,14 |

HEIZUNG

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|--------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|--------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Energiekosten | 26.076,25 | -186.017,46 | 78,50 | -558,60 |
| sonstige Kosten | 26.076,25 | -11.495,88 | 78,50 | -34,53 |
| vorgeschriebene Heizungskosten | 26.076,25 | 219.582,99 | 78,50 | 659,40 |
| | | 22.069,65 | GUTHABEN | 66,27 |

WARMWASSER

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Warmwasserkosten | 26.076,25 | -84.648,58 | 78,50 | -254,20 |
| vorgeschriebene Warmwasserkosten | 26.076,25 | 94.107,03 | 78,50 | 282,60 |
| | | 9.458,45 | GUTHABEN | 28,40 |

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2020

Seite 5

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

GEMEINSAME ANLAGEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------|--------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| WASCHKÜCHE | | | | |
| Ausgaben | 25.533,30 | -6.060,98 | 89,00 | -21,13 |
| Einnahmen | 25.533,30 | 8.199,27 | 89,00 | 28,58 |
| SALDO DES JAHRES 2020 | | 2.138,29 | | 7,45 |
| Stand 31.12.2019 - Reserve | | 3.141,14 | | 10,95 |
| Stand 31.12.2020 - Reserve | | 5.279,43 | | 18,40 |

RÜCKLAGE

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| AUSGABEN | | | | |
| Dachdecker und Spengler | 26.866,80 | -3.137,92 | 89,00 | -10,39 |
| Baumeister | 26.866,80 | -14.300,89 | 89,00 | -47,38 |
| Schlosser | 26.866,80 | -4.372,42 | 89,00 | -14,48 |
| Tischler | 26.866,80 | -366,16 | 89,00 | -1,21 |
| Glaser | 26.866,80 | -168,36 | 89,00 | -0,56 |
| Maler- und Anstreicher | 26.866,80 | -3.600,92 | 89,00 | -11,93 |
| Elektriker | 26.866,80 | -14.457,20 | 89,00 | -47,89 |
| Gas- und Wasserinstallateur | 26.866,80 | -3.647,86 | 89,00 | -12,09 |
| sonstige Kosten | 26.866,80 | -1.395,80 | 89,00 | -4,62 |
| Aufzug | 26.866,80 | -8.913,11 | 89,00 | -29,53 |
| Stellplätze (20% USt.) | 26.866,80 | -1.005,02 | 89,00 | -3,33 |
| Außenanlagen | 26.866,80 | -3.687,57 | 89,00 | -12,22 |
| Objektsanierung | 26.866,80 | -79.855,34 | 89,00 | -264,53 |
| Schadensfälle Versicherungen | 26.866,80 | -32.143,80 | 89,00 | -106,48 |
| Refundierung von Versicherungen | 26.866,80 | 30.370,29 | 89,00 | 100,61 |
| Geräte und Werkzeuge | 26.866,80 | -237,44 | 89,00 | -0,78 |
| USt. 10 % von 139.914,50- | | -13.991,58 | | -46,35 |
| USt. 20 % von 1.005,02- | | -201,05 | | -0,67 |
| Summe Ausgaben | | -155.112,15 | | -513,83 |
| EINNAHMEN | | | | |
| vorgeschriebene Instandhaltungskosten | 26.866,80 | 193.440,96 | 89,00 | 640,80 |
| Erträge aus Stellplätzen | 26.866,80 | 20.787,04 | 89,00 | 68,86 |
| Zinsen | 26.866,80 | 0,30 | 89,00 | |
| sonstige Erträge | 26.866,80 | 7.078,37 | 89,00 | 23,45 |
| Summe Einnahmen | | 221.306,67 | | 733,11 |
| SALDO DES JAHRES 2020 | | 66.194,52 | | 219,28 |
| Stand 31.12.2019 - Reserve | | 814.590,02 | | 2.698,44 |
| Stand 31.12.2020 - Reserve | | 880.784,54 | | 2.917,72 |

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2020

Seite 6

 OBJEKT 1200 WIEN, DRESDNER STRASSE 55-57
 02580 274 02 ROMBERG SANDRA MAG.

346 Wohnungen, 4 Lokale, 103 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

DARLEHEN

| | Gesamtes Objekt | | Ihr Anteil | |
|---|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| | Schlüssel | Betrag | Schlüssel | Betrag |
| Annuitätenansparung 1.1.2020 | | | | |
| Wiener WBF | 8.957,00 | 11.269,93 | 89,00 | 111,98 |
| | | 11.269,93 | | 111,98 |
| Abgeführte Annuitäten | | | | |
| Wiener WBF ** | 104.728,20 | -66.251,96 | 1.068,00 | -675,63 |
| | | -66.251,96 | | -675,63 |
| Vorgeschriebene Annuitäten | | | | |
| Wiener WBF ** | 104.288,40 | 65.961,88 | 1.068,00 | 677,52 |
| | | 65.961,88 | | 677,52 |
| Annuitätenansparung 31.12.2020 | | | | |
| Wiener WBF | 8.582,60 | -10.797,90 | 89,00 | -111,98 |
| | | -10.797,90 | | -111,98 |
| | | 181,95 | GUTHABEN | 1,89 |
| Restdarlehen zum 31.12.2020 (unverbindliche Bekanntgabe) | | | | |
| Wiener WBF | | 222.920,79 | | 2.293,05 |

** Bei den abgeführten und vorgeschriebenen Annuitäten ist der Schlüssel mit der Anzahl der auf Sie entfallenden Monate multipliziert.