

Johanna König  
Webersiedlung 3/6  
8402 Werndorf

**Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen  
und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung**

Rechnungsnummer:	20100 0018 001 2023 3	Ihre Kundennummer:	20100 0018 001
Rechnungsdatum:	16.05.2023		
UID-Nr.:	ATU60439234	Objekt-Nr.:	20100
Abrechnungsperiode:	<b>01.01.2022 bis 31.12.2022</b>		
Objekt:	8402 Werndorf, Webersiedlung 3		
Abrechnungseinheit:	BE-Nr. 18 / Top-Nr. 6 / Tür-Nr. 3/6	Nutzungsart:	Wohnung
Einzelabrechnung für:	Johanna König		
Rechnungslegung:	WEG Webersiedlung 1-20		

**I. Detaillierte Darstellung**

**1. Betriebskosten**

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2022 bis 31.12.2022  
 Verteilungsbasis: 10.050 Einheiten (WEG-Anteile)  
 Ihr Anteil: 102 von 10.050 Einheiten, dies entspricht 1,0149 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Monate	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Grundsteuer	5.524,48	10,00 %			56,07		
Kanalgebühr	24.008,67	10,00 %			243,67		
Müllabfuhr (10% USt)	27.138,28	10,00 %			275,43		
Wasser	12.693,40	10,00 %			128,83		
Versicherung Gebäude	18.167,92	10,00 %			184,39		
Schädlingsbekämpfung	347,26	10,00 %			3,52		
Strom Allgemein	5.211,47	10,00 %			52,89		
Hausreinigung 20%	59.288,04	10,00 %			601,73		
Materialkosten (Glühbirnen/Streusalz/Reinigungsmit)	265,76	10,00 %			2,70		
Verwaltungshonorar	46.152,12	10,00 %			468,41		
Entsorgung 20%	1.448,97	10,00 %			14,71		
Wartung 20%	10.082,38	10,00 %			102,33		
Wartung Spielplatz	2.319,62	10,00 %			23,54		
Spesen des Geldverkehrs	642,34	10,00 %			6,52		
Zinserträge aus Bankguthaben	-2,46	10,00 %			-0,02		
Kapitalertragssteuer	0,62	10,00 %			0,01		
<b>Ergebnis Betriebskosten</b>	<b>213.288,87</b>		<b>1,0149 %</b>	<b>12/12</b>	<b>2.164,73</b>	<b>2.080,80</b>	<b>-83,93</b>

**2. Gesamtergebnis**

Nettosumme Positionen 10,00 % -83,93  
 10,00 % USt von Bemessungsgrundlage: -83,93 -8,39

---

**Nachzahlung (Brutto)** **-92,32**

---

## II. Komprimierte Darstellung

### Fakturierung

Fakturierte Nettobeträge	2.080,80
Fakturierte Umsatzsteuer	208,08
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.288,88</b>

### Aufwand

Nettoaufwand (aller Aufwandspositionen lt. Langfassung)	-	2.164,73
Umsatzsteuer	-	216,47
<b>Zwischensumme</b> (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)	-	<b>2.381,20</b>

### Abrechnungsergebnis

Summe Fakturierung		2.288,88
Summe Aufwand	-	2.381,20
<b>Abrechnungsergebnis</b>		<b>-92,32</b>

Sollten Sie uns einen Einziehungsauftrag erteilt haben, werden die aus der Abrechnung resultierenden Nachzahlungen Anfang des übernächsten Monats von Ihrem Bankkonto eingezogen, bzw. ersuchen wir um Einzahlung bis spätestens 5. des übernächsten Monats (Bankkonto Nr. AT23 2081 5000 4185 1924 bei der Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, BIC STSPAT2GXXX).

Die Belege der Abrechnung liegen zur Einsichtnahme in unserem Büro in Graz auf. Um telefonische Voranmeldung wird gebeten, da aus organisatorischen Gründen eine Einsichtnahme ohne Voranmeldung nicht erfolgen kann.

Freundliche Grüße  
SOB BAUTRÄGER GMBH

## III. Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-2.164,73	-216,47
Fakturierte Nettobeträge des abgerechneten Kalenderjahres gemäß Rechnungslegung	2.080,80	208,08
Summe/Differenz	-83,93	-8,39
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-26,42
<b>Summe Vorsteuerabzug</b>		<b>-34,81</b>

**Rücklagenabrechnung für: Rücklage 0 %**  
**Abrechnungseinheit: Webersiedlung 1-20, 8402 Werndorf**

Abrechnungsperiode: 01.01.2022 bis 31.12.2022

**Aufwände**

Instandhaltung 20%	Datum	Summe	-25.594,35
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 4/5	24.01.2022	-166,10	
ASSL Bau / Rep. Dachfenster W 18/6	24.01.2022	-62,00	
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 13/6	25.01.2022	-193,60	
Peskoller W. / Rep. Türbänder Eingangstür W 6/4	26.01.2022	-97,50	
Steinkellner / Tausch Sprechanlage W 4/5	27.01.2022	-292,95	
Singer / Rep. Jalousie W 19/1	28.01.2022	-128,95	
Singer / Rep. Jalousie W 11/3	28.01.2022	-79,80	
Singer / Rep. Minirollo W 9/4	14.02.2022	-55,00	
Macher & Tscherner / Tausch Lufttöpfe W 11/5	28.02.2022	-118,10	
Macher & Tscherner / Tausch Wohnungsabspernung W 16/4	01.03.2022	-102,44	
Feitl Kurt / San. Sockelleisten Stiegenhäuser u. Traufenpflaste	02.03.2022	-3.598,00	
Feitl Kurt / Malerei Stiegenhaus W 15	02.03.2022	-2.597,35	
Feitl Kurt / Malerei Stiegenhaus W 14	02.03.2022	-2.386,10	
ASSL Bau / Rep. Wohnungstür, Balkontür u. Fenster W 9/3	03.03.2022	-182,00	
Singer / Rep. Jalousie W 20/5	21.03.2022	-267,62	
Smart / Taubenabwehrspitzen u. Reinigung	29.03.2022	-2.110,00	
Wohnjuwel Wohnanlagenreinigungsserv GmbH / Wasser aus Keller sa	05.05.2022	-782,50	
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 8/3	11.05.2022	-212,50	
Steinkellner / Tausch Schaltschutz Sicherungskasten W 11	13.05.2022	-219,75	
Fuchs Dach / Nachschrauben Fassadenplatten W 131,14,15	31.05.2022	-1.274,00	
ASSL Bau / neuer Schnurzug Jalousie W 5/6	01.06.2022	-353,00	
Fuchs / Ern. Abflussrohr Müllplatz W 8, 2/3	27.06.2022	-810,35	
Macher & Tscherner / Rep. Heizkörperventil (Unterputz) W 14/2	12.07.2022	-189,00	
Feitl Kurt / San. Balkon W 16/3	04.08.2022	-728,00	
Feitl Kurt / San. Balkon W 8/3	04.08.2022	-5.591,50	
Singer / Rep. Mini Rollo W 14/5	05.08.2022	-118,62	
Singer / Rep. Jalousie W 6/6	17.08.2022	-126,92	
A-TEC / Trocknung Keller W 10	24.08.2022	-717,00	
Rep. Jalousie W18Top6	31.08.2022	-120,95	
Singer / Rep. Jalousien W 7/3	10.10.2022	-213,67	
ASSL Bau / Rep. Fenster W 17/1	12.10.2022	-147,50	
Fuchs Dach / Rep. Undichtheiten Dachrinnen Carports	31.10.2022	-617,63	
Singer / Rep. Mini Rollo W 10/4	08.11.2022	-197,15	
Steinkellner / Überpr. Gegensprechanlage W 15/2	15.11.2022	-165,15	
ASSL / Rep. Fenster/Balkontür W 4/6	17.11.2022	-215,70	
Singer / Rep. Jalousie W 18/2	23.11.2022	-91,95	
ASSL Bau / Ern. Ecklager Balkontür W 6/4	19.12.2022	-264,00	
<b>Versicherungsschäden 20%</b>	<b>Datum</b>	<b>Summe</b>	<b>-8.234,40</b>
A-TEC / Trocknung W 11/6	18.01.2022	-738,00	
A-TEC / Wasserschadensanierung W 4/2,4,6	25.01.2022	-2.110,00	
Knezevic Vlado / Wasserschadensanierung Parkett W 8/1	13.02.2022	-878,40	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 9/2	15.02.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 5/5	15.02.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 9/3	15.02.2022	-55,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 17/2	26.04.2022	-245,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 12/2	26.04.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 1/4	02.05.2022	-190,00	

Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 2/6	17.05.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 12/1	17.05.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussversoptung W 14/2	17.05.2022	-270,00	
Abflussverstopfung W 12/5	20.06.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 15/5	20.06.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 10/6	20.06.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 18/2	12.07.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 17/2	12.07.2022	-190,00	
Macher & Tscherner / Abflußverstopfung W4 Top 3	02.09.2022	-190,00	
Peskoller W. / Schrankensteher neu ausrichten W 10	06.10.2022	-235,00	
SOB / Lenkeraskunft W-1487KT u. ao Verwaltung	13.10.2022	-225,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 11/5	15.11.2022	-107,50	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 10/5	15.11.2022	-142,00	
Biedermann / Abflussverstopfung W 13/1	29.11.2022	-267,00	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 4/6	30.11.2022	-160,00	
ASSL Bau / Rep. Jalousie W 3/2	16.12.2022	-521,50	
Sonstiger Aufwand 20%	Datum	Summe	-1.100,77
SOB / Instandhaltung und Schadensmanagement 2022	31.12.2022	-1.100,77	
Versicherungsschäden 0%	Datum	Summe	-15,30
SOB / Lenkeraskunft W-1487KT u. ao Verwaltung	13.10.2022	-15,30	
Spesen RL	Datum	Summe	-15,00
Spesen RL	30.12.2022	-15,00	
Kapitalertragssteuer RL	Datum	Summe	-23,01
Kapitalertragssteuer RL	30.12.2022	-23,01	
Zwischensumme			-34.982,83
Umsatzsteuer 10% - (Wohnzweck)			-2.580,26
Umsatzsteuer 20% - (nicht Wohnzweck)			-44,53
<b>Summe Aufwände</b>			<b>-37.607,62</b>

**Erlöse**

Rücklage 0 %	Datum	Summe	100.098,00
Vorschreibung	01.01.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.02.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.03.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.04.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.05.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.06.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.07.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.08.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.09.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.10.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.11.2022	8.341,50	
Vorschreibung	01.12.2022	8.341,50	
Instandhaltung 20%	Datum	Summe	759,31
Singer / Rep. Jalousie W 17/1 - Skonto	05.01.2022	2,40	
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 4/5 - Skonto	07.02.2022	4,98	
ASSL Bau / Rep. Dachfenster W 18/6 - Skonto	07.02.2022	1,86	
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 13/6 - Skonto	08.02.2022	5,81	
Peskoller W. / Rep. Türbänder Eingangstür W 6/4 - Skonto	09.02.2022	2,92	
Steinkellner / Tausch Sprechanlage W 4/5 - Skonto	10.02.2022	8,79	
Singer / Rep. Jalousie W 19/1 - Skonto	11.02.2022	3,87	
Singer / Rep. Jalousie W 11/3 - Skonto	11.02.2022	2,39	
Singer / Rep. Minirollo W 9/4 - Skonto	28.02.2022	1,65	
Macher & Tscherner / Tausch Lufttöpfe W 11/5 - Skonto	14.03.2022	3,54	
Macher & Tscherner / Tausch Wohnungsabspernung W 16/4 - Skonto	15.03.2022	3,07	
Feitl Kurt / San. Sockelleisten Stiegenhäuser u. Traufenplaste	16.03.2022	107,94	
Feitl Kurt / Malerei Stiegenhaus W 15 - Skonto	16.03.2022	77,92	
Feitl Kurt / Malerei Stiegenhaus W 14 - Skonto	16.03.2022	71,58	
ASSL Bau / Rep. Wohnungstür, Balkontür u. Fenster W 9/3 - Skont	17.03.2022	5,46	
Singer / Rep. Jalousie W 20/5 - Skonto	04.04.2022	8,02	
Smart / Taubenabwehrspitzen u. Reinigung - Skonto	12.04.2022	63,30	
ASSL Bau / Rep. Balkontür W 8/3 - Skonto	25.05.2022	6,37	
Steinkellner / Tausch Schaltschutz Sicherungskasten W 11 - Skon	27.05.2022	6,59	
Fuchs Dach / Nachschrauben Fassadenplatten W 131,14,15 - Skonto	14.06.2022	38,22	
ASSL Bau / neuer Schnurzug Jalousie W 5/6 - Skonto	15.06.2022	10,59	
Fuchs Dach / Ern. Abflussrohr Müllplatz W 8, 2/3 - Skonto	11.07.2022	24,31	
Macher & Tscherner / Rep. Heizkörperventil (Unterputz) W 14/2 -	26.07.2022	5,67	
Feitl Kurt / San. Balkon W 16/3 - Skonto	18.08.2022	21,84	
Feitl Kurt / San. Balkon W 8/3 - Skonto	18.08.2022	167,74	
Singer / Rep. Jalousie W 6/6 - Skonto	31.08.2022	3,81	
A-TEC / Trocknung Keller W 10 - Skonto	07.09.2022	21,51	
Rep. Jalousie W18Top6 - Skonto	14.09.2022	3,62	
Singer / Rep. Mini Rollo W 14/5 - Skonto	14.09.2022	3,56	
Singer / Rep. Jalousien W 7/3 - Skonto	24.10.2022	6,41	
ASSL Bau / Rep. Fenster W 17/1 - Skonto	26.10.2022	4,42	
Fuchs Dach / Rep. Undichtheiten Dachrinnen Carports - Skonto	14.11.2022	18,52	
Singer / Rep. Mini Rollo W 10/4 - Skonto	22.11.2022	5,92	
Jaritz / San. Balkonsteher Webersiedlung 10 Top 6	25.11.2022	12,60	
Steinkellner / Überpr. Gegensprechanlage W 15/2 - Skonto	29.11.2022	4,96	
ASSL / Rep. Fenster/Balkontür W 4/6 - Skonto	01.12.2022	6,47	
Singer / Rep. Jalousie W 18/2 - Skonto	07.12.2022	2,76	
ASSL Bau / Ern. Ecklager Balkontür W 6/4 - Skonto	30.12.2022	7,92	
Versicherungsschäden 20%	Datum	Summe	205,91
A-TEC / Trocknung W 11/6 - Skonto	01.02.2022	22,14	
A-TEC / Wasserschadensanierung W 4/2,4,6 - Skonto	08.02.2022	63,30	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 9/2 - Skonto	01.03.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 5/5 - Skonto	01.03.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 9/3 - Skonto	01.03.2022	1,65	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 17/2 - Skonto	10.05.2022	7,35	

Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 12/2 - Skonto	10.05.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 1/4 - Skonto	16.05.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 2/6 - Skonto	31.05.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 12/1 - Skonto	31.05.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussversoptung W 14/2 - Skonto	31.05.2022	8,10	
Abflussverstopfung W 12/5 - Skonto	04.07.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 15/5 - Skonto	04.07.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 10/6 - Skonto	04.07.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 18/2 - Skonto	26.07.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 17/2 - Skonto	26.07.2022	5,70	
Macher & Tscherner / Abflußverstopfung W4 Top 3 - Skonto	16.09.2022	5,70	
Peskoller W. / Schrankensteher neu ausrichten W 10 - Skonto	20.10.2022	7,05	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 11/5 - Skonto	29.11.2022	3,22	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 10/5 - Skonto	29.11.2022	4,26	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 4/6 - Skonto	14.12.2022	4,80	
ASSL Bau / Rep. Jalousie W 3/2 - Skonto	30.12.2022	15,64	
<b>Versicherungsentschädigung 0%</b>	<b>Datum</b>	<b>Summe</b>	<b>7.955,41</b>
Versicherungsentschädigung 0%	24.01.2022	817,20	
Stromkostenersatz W 11/6 Scharf U.	26.01.2022	-79,20	
Versicherungsentschädigung 0%	31.01.2022	2.170,67	
Stromkostenersatz W 4/2 Godec	01.02.2022	-16,29	
Stromkostenersatz W 4/4/Spary	01.02.2022	-11,10	
Stromkostenersatz W 4/6 Kessler	01.02.2022	-33,28	
Entsch. Knezevic / Wasserschadensanierung Parkett W 8/1 - GraWe	17.02.2022	878,40	
Entsch. Fa Macher 897848	22.02.2022	184,30	
Entsch. Fa Macher 897848	22.02.2022	184,30	
Entsch. Fa Macher 022044	24.02.2022	53,35	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 12/2 - GraWe	03.05.2022	184,30	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 17/2 - GraWe	03.05.2022	237,65	
Versicherungsentschädigung 0%	11.05.2022	184,30	
Versicherungsentschädigung 0%	24.05.2022	184,30	
Versicherungsentschädigung 0%	25.05.2022	184,30	
Versicherungsentschädigung 0%	03.06.2022	261,90	
Entsch. RE Macher GraWe	27.06.2022	184,30	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 10/6 - GraWe	28.06.2022	184,30	
Versicherungsentschädigung 0%	28.06.2022	184,30	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 18/2 - GraWe	20.07.2022	184,30	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 17/2 - GraWe	20.07.2022	184,30	
Macher & Tscherner / Abflußverstopfung W4 Top 3	12.09.2022	184,30	
Entsch. Anfahrtschaden Fa. DF Logistic Soluti	28.10.2022	475,30	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 11/5	22.11.2022	104,27	
Macher & Tscherner / Abflussverstopfung W 10/5	22.11.2022	137,74	
Entsch. Macher / Abflussverstopfung W 4/6 - GraWe	06.12.2022	155,20	
Entsch. Biedermann / Abflussverstopfung W 13/1 - GraWe	06.12.2022	267,00	
Entsch. ASSL Bau / Rep. Jalousie W 3/2 - GraWe	27.12.2022	325,00	
<b>Umsatzsteuer-Ausgleich Rücklage (nicht Wohnzwecke)</b>			<b>22,29</b>
<b>Habenzinsen RL</b>	<b>Datum</b>	<b>Summe</b>	<b>92,05</b>
Habenzinsen RL	30.12.2022	92,05	
<b>Verzugszinsenerträge</b>			<b>4,90</b>
<b>Summe Erlöse</b>			<b>109.137,87</b>

### Neuer Rücklagenstand

Stand 31.12.2021		68.518,47
Saldo aus Abrechnungsperiode 2022	Summe	71.530,25
Aufwände	-37.607,62	
Erlöse	109.137,87	

---

**Stand 31.12.2022**

**140.048,72**

---

**Ihr Anteil an der Rücklagenabrechnung (Rücklage 0 %)**

<b>Anteilige Aufwände</b>		<b>Summe</b>		<b>Anteil netto</b>		<b>Anteil USt</b>
Ihr Anteil an den Ausgaben aus der Rücklage (ohne USt)	1,0149% von	34.982,83	entspricht	355,05	somit	35,47
davon zu versteuern mit 0% USt	1,0149% von	38,01	entspricht	0,39	somit	-
davon zu versteuern mit 10% USt	1,0149% von	34.944,82	entspricht	354,66	somit	35,47
<b>Anteilige Erlöse</b>		<b>Summe</b>		<b>Anteil netto</b>		<b>Anteil USt</b>
Ihr Anteil an den Einlagen in die Rücklage (ohne USt)	1,0149% von	109.137,87	entspricht	1.107,67	somit	9,05
davon zu versteuern mit 0% USt	1,0149% von	100.217,24	entspricht	1.017,13	somit	-
davon zu versteuern mit 10% USt	1,0149% von	8.920,63	entspricht	90,54	somit	9,05
<b>Gesamtanteil</b>						
Der Saldo der Rücklage zum Stichtag 31.12.2022 beträgt		140.048,72				
Ihr Anteil am Saldo der Rücklage beträgt	1,0149% somit	1.421,39				