

5.06.2023

## Abrechnung 2022

Langfassung - Bewirtschaftungskosten  
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080

Leopold-Weinmayer-Str. 27  
3400 Klosterneuburg

Beträge in EUR

Betriebskosten	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Grundsteuer			
24.01. 0362/1. Quartal		777,37	
20.04. 1507/2. Quartal		777,37	
14.07. 2495/3. Quartal		777,37	
19.10. 3639/4. Quartal		777,37	3.109,48
* Müllabfuhr			
24.01. 0362/1. Quartal		120,52	
24.01. 0362/1. Quartal	219,91	2.199,06	
20.04. 1507/2. Quartal	219,91	2.199,06	
20.04. 1507/2. Quartal		120,52	
14.07. 2495/3. Quartal	219,90	2.199,05	
14.07. 2495/3. Quartal		120,52	
19.10. 3639/4. Quartal	219,91	2.199,06	
19.10. 3639/4. Quartal		120,52	9.278,31
* Versicherung			
3.01. 1. Quartal		1.254,04	
1.04. 2. Quartal		1.254,03	
1.07. 3. Quartal		1.254,03	
3.10. 4. Quartal		1.254,03	5.016,13
* Rauchfangkehrer			
2.11. 3790/Kehrung Notkamine	13,29	66,42	66,42
* Wasser/Kanal			
24.01. 0362/1. Quartal	279,69	2.796,94	
20.04. 1507/2. Quartal	279,69	2.796,94	
14.07. 2495/Abr. 05.21-05.22; 3. Qu.	253,28	2.532,77	
19.10. 3639/4. Quartal	274,63	2.746,31	10.872,96
* Strom			
1.02. Teilbetrag	6,97	34,87	
1.02. Teilbetrag	10,32	51,58	
11.04. Teilbetrag	17,29	86,45	
10.05. Teilbetrag	17,29	86,45	
10.06. Teilbetrag	17,29	86,45	
11.07. Teilbetrag	17,29	86,45	
10.08. Teilbetrag	17,29	86,45	
12.09. Teilbetrag	17,29	86,45	
10.10. Teilbetrag	17,29	86,45	
10.11. Teilbetrag	17,29	86,45	
31.12. 1007/Abr. 01.2022-01.2023		66,86	844,91
* Außenanlage			
12.09. 3062/Saison 2022	224,67	1.123,32	1.123,32
* Entrümpelung			
25.02. 0767/Entrümpelung Müllraum	5,73	28,66	28,66
* Schneer./Streu			
7.04. 1256/2. Teilbetrag	287,80	1.439,02	
20.10. 3573/1. Teilbetrag	316,30	1.581,48	3.020,50
* Hausbetreuung			
25.01. 0315/01.2022	115,15	575,75	

## Abrechnung 2022

Langfassung - Bewirtschaftungskosten  
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080

Seite 2

Leopold-Weinmayer-Str. 27  
3400 Klosterneuburg

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)	Vorsteuer		Ausgaben netto
* Hausbetreuung (Forts.)			
25.02. 0768/02.2022	115,15	575,75	
24.03. 1075/03.2022	115,15	575,75	
26.04. 1514/04.2022	115,15	575,75	
25.05. 1798/05.2022	115,15	575,75	
23.06. 2040/06.2022	115,15	575,75	
24.07. 2538/07.2022	115,15	575,75	
20.08. 2766/08.2022	115,15	575,75	
26.09. 3192/09.2022	115,15	575,75	
25.10. 3768/10.2022	115,15	575,75	
21.11. 3976/11.2022	115,15	575,75	
12.12. 4220/12.2022	115,15	575,75	6.909,00
* Wartung			
20.01. 0259/RWA-Anlage	26,73	133,63	133,63
* Kest			
31.03. Abschluss per 31.03.2022		0,34	
30.06. Abschluss per 30.06.2022		0,38	
30.09. Abschluss per 30.09.2022		0,42	
30.12. Abschluss per 30.12.2022		0,48	1,62
* Centausgleich			
31.12. Abschluss per 31.12.2022		0,38-	0,38-
* Verwalt. Whg.			
5.01.	288,27	1.441,37	
9.02.	288,27	1.441,37	
5.03.	288,27	1.441,37	
5.04.	300,43	1.502,14	
5.05.	300,43	1.502,14	
7.06.	300,43	1.502,14	
5.07.	300,43	1.502,14	
5.08.	300,43	1.502,14	
5.09.	300,43	1.502,14	
5.10.	300,43	1.502,14	
7.11.	300,43	1.502,14	
5.12.	300,43	1.502,14	
31.12. Anteil 180		9.430,41-	8.412,96
* Bankspesen			
31.03. Abschluss per 31.03.2022		32,00	
30.06. Abschluss per 30.06.2022		37,08	
30.09. Abschluss per 30.09.2022		37,61	
30.12. Abschluss per 30.12.2022		35,54	142,23
* Sonstige Ausgaben			
16.02. Saldo Kovacs		220,52-	220,52-
	Summe Ausgaben		****48.739,23
			<b>Einnahmen netto</b>
* Einnahmen WAKÜ			
5.12. 2022		55,35	55,35
* Zinsenertrag			
31.03. Abschluss per 31.03.2022		1,35	

## Abrechnung 2022

**Langfassung - Bewirtschaftungskosten**  
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080

Seite 3

**Leopold-Weinmayer-Str. 27**  
**3400 Klosterneuburg**

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)	Vorsteuer	Einnahmen netto
* Zinsenertrag (Forts.)		
30.06. Abschluss per 30.06.2022	1,51	
30.09. Abschluss per 30.09.2022	1,66	
30.12. Abschluss per 30.12.2022	1,92	6,44
* Mieteinn. BK		
31.12. verm. HW-Whg. 2022	2.718,17	
31.12. Anteil BK verm. HW-Wohnung	977,16	<u>3.695,33</u>
	Summe Einnahmen	*****3.757,12
	Summe Ausgaben	48.739,23
	Summe Einnahmen	3.757,12-
	<b>zur Aufteilung gelangen</b>	<b>EUR *****44.982,11</b>
	ferner an Nutzer direkt verrechnet	1.188,00
	Summe Vorschreibung	47.549,64-
	Kontosaldo	Guthaben EUR *****1.379,53-
		=====

Heizkosten			Ausgaben netto
* HZG-BetreuungAP			
31.12. BT 1 Arbeitspreis	23.971,70		23.971,70
* HZG-BetreuungGP			
21.01. Teilbetrag	698,83	3.494,16	
7.03. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.04. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.05. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
7.06. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.07. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.08. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.09. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.10. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
7.11. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
5.12. Teilbetrag	698,83	3.494,17	
31.12. 1000/Abr. 01-12.2022		34.863,35	
31.12. BT 1 Arbeitspreis		23.971,70-	
31.12. BT 2 Arbeitspreis		35.734,42-	
31.12. BT 2 Grundpreis		6.880,27-	6.712,82
* Aufteilungsk.			
15.04. 1418/Abrechnung 2021	400,66	2.003,30	2.003,30
* Warmwasser			
31.12. Anteil		17.821,38-	17.821,38-
* HK-Abrechnung			
31.12.		8.575,12	<u>8.575,12</u>
	Summe Ausgaben		23.441,56
	an Nutzer direkt verrechnet		8.575,12-
	Summe Vorschreibung		23.441,56-
	Kontosaldo	Guthaben EUR *****8.575,12-	
			=====

Warmwasser			Ausgaben netto
* Warmwasser			
31.12. Anteil		17.821,38	17.821,38

## Abrechnung 2022

**Langfassung - Bewirtschaftungskosten**  
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080

Seite 4

**Leopold-Weinmayer-Str. 27**  
**3400 Klosterneuburg**

Beträge in EUR

<b>Warmwasser</b>	(Fortsetzung)	Vorsteuer	<b>Ausgaben netto</b>
* WW-Abrechnung			
31.12.		9.390,46-	<u>9.390,46-</u>
	Summe Ausgaben		8.430,92
	an Nutzer direkt verrechnet		9.390,46
	Summe Vorschreibung		<u>8.430,92-</u>
	Kontosaldo	Schuld EUR *****9.390,46	=====
<b>Verr. San. Darl.</b>			<b>Ausgaben netto</b>
* Portospesen			
10.01. 1. Halbjahr 2022		0,74	
7.07. 2. Halbjahr 2022		0,74	1,48
* Darl. Zinsen/San			
28.06. 1. Halbjahr 2022		4.180,96	
28.12. 2. Halbjahr 2022		6.229,24	<u>10.410,20</u>
	Summe Ausgaben		*****10.411,68
			<b>Einnahmen netto</b>
* Darlehensr./San			
5.01. 1. Halbjahr 2022		26.537,24	
1.07. 2. Halbjahr 2022		26.537,24	53.074,48
* Darl. Zuschuss			
1.07. 1. Halbjahr 2022		17.366,24	
30.12. 2. Halbjahr 2022		17.366,24	<u>34.732,48</u>
	Summe Einnahmen		*****87.806,96
	Summe Ausgaben		10.411,68
	Summe Einnahmen		87.806,96-
	Schuld aus Vorperiode		648.390,84
	Kontosaldo	Schuld EUR *****570.995,56	=====

## Abrechnung 2022

Langfassung - Rücklagenabrechnung  
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080

Seite 5

Leopold-Weinmayer-Str. 27  
3400 Klosterneuburg

Beträge in EUR

Rücklage §31WEG	Vorsteuer			Ausgaben netto
* Außenanlage				
24.02. 0758/Baumpflege	148,06	740,28	U	
17.11. 3923/Baumpflege	91,99	459,93	U	1.200,21
* Waschküche				
16.02. 0646/Trockner Stg. 4	11,86	59,30	U	59,30
* Schrankenanlage				
23.06. 2098/Schrankenanlage	17,42	87,09	U	87,09
* Kest				
31.03. Abschluss per 31.03.2022		0,41		
30.06. Abschluss per 30.06.2022		0,35		
30.09. Abschluss per 30.09.2022		0,22		
30.12. Abschluss per 30.12.2022		0,21		1,19
* Elektro/Sanitär				
14.01. 0179/Ventilator T314	11,63	58,14	U	
24.01. 0664/Wasserkontrolle T211	9,56	47,79	U	
10.02. 0598/Licht Stg. 2+Garage	50,19	250,97	U	
15.02. 0639/Außenleuchte	14,91	74,54	U	
5.04. 1195/Plomben Stromzähler	26,75	133,72	U	
5.04. 1196/Plomben Stromzähler	30,57	152,83	U	
6.04. 1231/Ventilator T106	36,97	184,83	U	
21.07. 2483/Beleuchtung Stg. 1+2	11,90	59,49	U	
10.08. 2687/SAT-Anlage T204	24,25	121,22	U	
6.09. 3195/Wasserleitung T106	24,16	120,78	U	
30.09. 3271/E-Befund Stg. 3+4	57,59	287,94	U	
18.11. 3983/Wasserdruck T215	24,16	120,78	U	1.613,03
* Baumeister				
15.03. 0937/Absperrpfosten	63,28	316,41	U	316,41
* Dachd./Spengler				
23.08. 2782/Dachreinigung	38,59	192,95	U	192,95
* Schlosser				
2.02. 0454/Müllraumtür Stg. 1+3	41,03	205,13	U	
14.03. 0919/Postkasten T411	9,08	45,37	U	
30.03. 1139/Schleusentür Stg. 1	38,83	194,14	U	
25.05. 1781/Müllraumtür Stg. 3	42,89	214,44	U	
2.08. 2601/Eingangstür Stg. 4	39,93	199,63	U	
5.12. 4088/Postkasten T105	27,60	138,03	U	996,74
* Tischler				
31.03. 1159/Fenster T312	27,22	136,12	U	
7.10. 3309/Fenster T201	556,88	2.784,43	U	
4.11. 3726/Fenster T208	351,52	1.757,57	U	4.678,12
* Darlehensr./San				
10.01. 1. Halbjahr 2022		26.537,24		
1.07. 2. Halbjahr 2022		26.537,24		
31.12. MWSt. f. Zinsen und Spesen		10.410,20	U	
31.12. MWSt. f. Zinsen und Spesen		10.410,20-		
31.12. Ant. BT2 für HW-Wohnung		711,20-	U	52.363,28
* Sonstige Ausgaben				
8.09. 2934/Grundbuchauszug ETV	1,53	7,64	U	

**Abrechnung 2022**  
**Langfassung - Rücklagenabrechnung**  
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080 Seite 6  
**Leopold-Weinmayer-Str. 27**  
**3400 Klosterneuburg**

Beträge in EUR

Rücklage §31WEG (Fortsetzung)	Vorsteuer	Ausgaben netto
* Sonstige Ausgaben (Forts.)		
3.10. 3255/Saalmiete ETV	11,94                      59,70	U <u>67,34</u>
	Summe Ausgaben	*****61.575,66
		<b>Einnahmen netto</b>
* Zinsenertrag		
31.03. Abschluss per 31.03.2022	1,62	
30.06. Abschluss per 30.06.2022	1,38	
30.09. Abschluss per 30.09.2022	0,87	
30.12. Abschluss per 30.12.2022	0,82	<u>4,69</u>
	Summe Einnahmen	*****4,69
		<b>Zusammenfassung</b>
Ausgaben ohne USt v. Aufw.		61.575,66
U=USt v. Aufw. 10% von 17.319,85		1.732,23
20% von 1.590,38		317,93
Summe Ausgaben		*****63.625,82
Summe Einnahmen		*****4,69-
vorgeschriebene Beiträge		<u>40.878,00-</u>
Ergebnis der Abrechnungsperiode	Abgang	EUR *****22.743,13
<b>Stand per 1.01.2022</b>	<b>Guthaben</b>	<b>EUR 89.344,99-</b>
davon weiterverrechnet		179,44-
<b>Ergebnis der Abrechnungsperiode</b>	<b>Abgang</b>	<b>22.743,13</b>
<b>Stand per 31.12.2022</b>	<b>Guthaben</b>	<b>EUR *****66.781,30-</b>
		=====



· 1988 ·

erfahren · innovativ · vertrauensvoll

EIGENTUM Immobilienverwaltungs GmbH
Hebbelplatz 5 / 3. OG / Top 13 | 1100 Wien
T +43 1 811 19 - 0 | Fax DW 213
E office@eiv.at | W www.eiv.at
UID ATU 386 618 09 | DVR 0644803
FN 116134k | Handelsgericht Wien

Abrechnung 2022
Langfassung - Rücklagenabrechnung
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080 Seite 7
Leopold-Weinmayer-Str. 27
3400 Klosterneuburg

Beträge in EUR

Table with columns: Versicherung, Vorsteuer, Ausgaben netto. Includes sub-sections for 'Aufwand Vers.' and 'Vergütung Vers.' with various dates and descriptions, ending with a summary of expenses and a balance sheet section.



**Abrechnung 2022**  
**Zusammenfassung**  
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 0080  
**Leopold-Weinmayer-Str. 27**  
**3400 Klosterneuburg**

Seite 8

Beträge in EUR

### Kontensalden per 31.12.2022

Betriebskosten	1.379,53-
Heizkosten	8.575,12-
Warmwasser	9.390,46
Verwaltung Whg	0,00
Rücklage §31WEG	66.781,30-
Versicherung	0,00
Verr. San. Darl.	570.995,56
Vst. Kürz. BN	0,00
	<hr/>
<b>EUR *****</b>	<b>503.650,07</b>

**Bestandnehmer-Salden EUR 413,35-**

### Kontrollsummen (zur Verrechnung an Bestandnehmer):

	Aufwand netto	USt aus Rücklage	Vorschreibung
Betriebskosten	44.982,11		47.549,64-
topbezogene Buchungen	1.188,00		
Heizkosten	0,00		0,00
topbezogene Buchungen	8.575,12-		
Warmwasser	0,00		0,00
topbezogene Buchungen	9.390,46		
Rücklage §31WEG	40.878,00	2.050,16-	40.878,00-
<b>EUR *****</b>	<b>87.863,45</b>	<b>*****2.050,16-</b>	<b>*****88.427,64-</b>