

SAMPL Immobilienverwaltung e.U.

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Salzburg, 4.2.2025

EG Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg – Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir übermitteln Ihnen beiliegend:

- Betriebskostenabrechnung 2024 (Kurz-/Langversion)
- Heizkosten-/Wasserabrechnung 2024
- Rücklagenabrechnung 2024
- Monatliche Vorschreibung ab März 2025

Der ausgewiesene Saldo wurde auf Ihr Kundenkonto eingebucht. Aufgrund des Ergebnisses der Jahresabrechnung haben wir die monatlichen Vorschreibungen neu berechnet.

Bei einem vorhandenen Abbuchungsauftrag werden Guthaben/Nachzahlungen ab Fälligkeit auf/von Ihr/Ihrem Konto überwiesen/abgebucht und die Zahlungen von uns angepasst. Bei anderen Zahlarten ersuchen wir um Guthabenanforderung (<https://www.sampl-immo.at/downloads>) bzw. Kontenausgleich und die Zahlungen anzupassen.

Für Fragen zur Jahresabrechnung und Terminvereinbarung für eine Belegeinsichtnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
SAMPL IMMOBILIENVERWALTUNG



Herbert Sampl
Geschäftsführer

EG Franz-Schalk-Straße 18 040, Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0015
Top: 001
Objekt: EG Franz-Schalk-Straße 18
Abrechnung: 2401 vom 04.02.2025
Fälligkeitsdatum: 01.03.2025
Unsere UID: ATU73847705

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

Abrechnungszeitraum: Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Bezugsdatum: Bezugsdatum: 01.03.2019
Abrechnungsart: Abrechnungsart: Nach Bestandsdauer und Verbrauch

Die Bestandnehmerabrechnung ergibt eine Gutschrift in Höhe von brutto 213,47 EUR. Unter Berücksichtigung der Zahlungen bis zum 31.12.2024 ergibt sich eine Gesamt-Gutschrift in Höhe von brutto 213,47 EUR.

1. Betriebskosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
1.1	Grundsteuer	Nutzwert (A) 16,00000 %	256,92	41,11
1.2	Müllabfuhr	Nutzwert (A) 16,00000 %	258,67	41,39
1.3	Allgemeinstrom	Nutzwert (A) 16,00000 %	1.038,64	166,18
1.4	Hausbetreuung	Nutzwert (A) 16,00000 %	3.707,04	593,13
1.5	Aufzug	Nutzwert (A) 16,00000 %	1.925,77	308,12
1.6	Verwaltungskosten	Nutzwert (A) 16,00000 %	2.392,20	382,75
1.7	Überprüfung / Wartung ÖNORM B1300	Nutzwert (A) 16,00000 %	491,83	78,69
1.8	Gebäudeversicherung	Nutzwert (A) 16,00000 %	1.514,68	242,35
1.9	Sonstige Aufwände	Nutzwert (A) 16,00000 %	125,03	20,00
1.10	Portokosten	Nutzwert (A) 16,00000 %	8,55	1,37
1.11	Spesen des Geldverkehrs BK	Nutzwert (A) 16,00000 %	74,89	11,98
1.12	Zinserträge aus Bankguthaben BK	Nutzwert (A) 16,00000 %	-35,54	-5,69
1.13	KESSt Habenzinsen BK	Nutzwert (A) 16,00000 %	8,89	1,42
Summe Betriebskosten				1.882,80

2. Kaltwasser

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
2.1	Direktposten Kaltwasser		1.729,38	303,51
Summe Kaltwasser				303,51

3. Heizkosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
3.1	Direktposten Heizkosten		1.771,89	412,33
Summe Heizkosten				412,33

4. Warmwasserkosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
4.1	Direktposten Warmwasserkosten		1.181,26	181,74

Summe Warmwasserkosten

181,74

Zusammenfassung

Betriebskosten (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	1.882,80	188,30	2.071,10
Vorschreibungen	1.886,16	188,64	2.074,80
Abrechnung	-3,36	-0,34	-3,70
Kaltwasser (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	303,51	30,37	333,88
Vorschreibungen	342,96	34,32	377,28
Abrechnung	-39,45	-3,95	-43,40
Heizkosten (20,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	412,33	82,47	494,80
Vorschreibungen	527,60	105,52	633,12
Abrechnung	-115,27	-23,05	-138,32
Warmwasserkosten (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	181,74	18,21	199,95
Vorschreibungen	207,24	20,76	228,00
Abrechnung	-25,50	-2,55	-28,05

Zusammenfassung - Gesamt

	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	2.780,38	319,35	3.099,73
Vorschreibungen	2.963,96	349,24	3.313,20
Abrechnung	-183,58	-29,89	-213,47

Abrechnung (Gutschrift)

213,47 EUR

Aufteilungsschlüssel

Nutzwert (nach Bestandsdauer)

01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)	184,000 von 1.150,000 EH	16,00000 %
16,00000 %		Nutzwert (A) 16,00000 %

Nutzwert (zum Abrechnungsende)

31.12.2024	184,000 von 1.150,000 EH	16,00000 %
16,00000 %		Nutzwert (B) 16,00000 %

EG Franz-Schalk-Straße 18 040, Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0015
Top: 001
Objekt: EG Franz-Schalk-Straße 18
Abrechnung: 2401 vom 04.02.2025
Fälligkeitsdatum: 01.03.2025
Unsere UID: ATU73847705

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

Abrechnungszeitraum: Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Bezugsdatum: Bezugsdatum: 01.03.2019
Abrechnungsart: Abrechnungsart: Nach Bestandsdauer und Verbrauch

Die Bestandnehmerabrechnung ergibt eine Gutschrift in Höhe von brutto 213,47 EUR. Unter Berücksichtigung der Zahlungen bis zum 31.12.2024 ergibt sich eine Gesamt-Gutschrift in Höhe von brutto 213,47 EUR.

1. Betriebskosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
1.1	Grundsteuer	Nutzwert (A) 16,00000 %	256,92	41,11
	Belegdatum Belegnummer Fremdbelegnummer Text			Nettobetrag
	09.02.2024 ER240003 202400006 Stadt Salzburg 1.Quartal 2024			64,23
	10.05.2024 ER240013 202400015 Stadt Salzburg 2.Quartal 2024			64,23
	09.08.2024 ER240022 202400025 Stadt Salzburg 3.Quartal 2024			64,23
	11.11.2024 ER240032 Stadt Salzburg 4.Quartal 2024			64,23
	4 Buchungen			256,92
1.2	Müllabfuhr	Nutzwert (A) 16,00000 %	258,67	41,39
	Belegdatum Belegnummer Fremdbelegnummer Text			Nettobetrag
	09.02.2024 ER240003 202400006 Stadt Salzburg 1.Quartal 2024			76,11
	10.05.2024 ER240013 202400015 Stadt Salzburg 2.Quartal 2024			76,11
	09.08.2024 ER240022 202400025 Stadt Salzburg 3.Quartal 2024			76,11
	11.11.2024 ER240032 Stadt Salzburg 4.Quartal 2024			76,11
	11.11.2024 ER240032 Stadt Salzburg 4.Quartal 2024 Gebührenbremse			-45,77
	5 Buchungen			258,67
1.3	Allgemeinstrom	Nutzwert (A) 16,00000 %	1.038,64	166,18
	Belegdatum Belegnummer Fremdbelegnummer Text			Nettobetrag
	26.01.2024 ER240002 202400004 Salzburg AG 01/2024			105,16
	28.02.2024 ER240007 202400007 Salzburg AG 02/2024			105,16
	28.03.2024 ER240010 202400010 Salzburg AG 03/2024			105,16
	26.04.2024 ER240012 202400013 Salzburg AG 04/2024			105,16
	28.05.2024 ER240014 202400016 Salzburg AG 05/2024			105,16
	28.06.2024 ER240018 202400019 Salzburg AG 06/2024			105,16
	26.07.2024 ER240021 202400023 Salzburg AG 07/2024			105,16
	28.08.2024 ER240023 202400026 Salzburg AG 08/2024			105,16
	07.10.2024 ER240027 202400032 Salzburg AG Jahresabrechnung Guthaben			-207,24
	07.10.2024 ER240027 202400032 Salzburg AG 09/2024			101,15
	28.10.2024 ER240029 202400033 Salzburg AG 10/2024			101,15
	28.11.2024 ER240033 202400036 Salzburg AG 11/2024			101,15
	30.12.2024 ER240037 202400039 Salzburg AG 12/2024			101,15
	13 Buchungen			1.038,64
1.4	Hausbetreuung	Nutzwert (A) 16,00000 %	3.707,04	593,13
	Belegdatum Belegnummer Fremdbelegnummer Text			Nettobetrag
	26.01.2024 BA240008 202400004 Huber 01/2024			308,92
	28.02.2024 BA240017 202400007 Huber 02/2024			308,92
	28.03.2024 BA240043 202400010 Huber 03/2024			308,92

	26.04.2024	BA240054	202400013	Huber 04/2024	308,92	
	28.05.2024	BA240062	202400016	Huber 05/2024	308,92	
	28.06.2024	BA240075	202400019	Huber 06/2024	308,92	
	26.07.2024	BA240088	202400023	Huber 07/2024	308,92	
	28.08.2024	BA240096	202400026	Huber 08/2024	308,92	
	27.09.2024	BA240105	202400029	Huber 09/2024	308,92	
	28.10.2024	BA240123	202400033	Huber 10/2024	308,92	
	28.11.2024	BA240131	202400036	Huber 11/2024	308,92	
	13.12.2024	BA240139	202400038	Huber 12/2024	308,92	
	12 Buchungen				3.707,04	
1.5	Aufzug				Nutzwert (A) 16,00000 %	1.925,77 308,12
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	28.02.2024	ER240004	202400007	Schindler Aufzug Wartung 1.HJ 2024	843,35	
	12.04.2024	ER240011	202400012	Tüv Aufzug Prüfung	261,57	
	26.07.2024	ER240020	202400023	Schindler Aufzug Wartung 2.HJ 2024	820,85	
	3 Buchungen				1.925,77	
1.6	Verwaltungskosten				Nutzwert (A) 16,00000 %	2.392,20 382,75
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	02.01.2024	BA240006	202400001	HV Sampl	190,77	
	01.02.2024	BA240009	202400005	HV Sampl	190,77	
	01.03.2024	BA240018	202400007	HV Sampl	199,35	
	11.03.2024	ER240008	202400009	HV Sampl Index Nachverr. 01-02/2024	17,16	
	02.04.2024	BA240052	202400011	HV Sampl	199,35	
	02.05.2024	BA240055	202400014	HV Sampl	199,35	
	03.06.2024	BA240068	202400017	HV Sampl	199,35	
	02.07.2024	BA240084	202400020	HV Sampl	199,35	
	02.08.2024	BA240089	202400024	HV Sampl	199,35	
	02.09.2024	BA240097	202400027	HV Sampl	199,35	
	02.10.2024	BA240114	202400031	HV Sampl	199,35	
	04.11.2024	BA240130	202400034	HV Sampl	199,35	
	02.12.2024	BA240132	202400037	HV Sampl	199,35	
	13 Buchungen				2.392,20	
1.7	Überprüfung / Wartung ÖNORM B1300				Nutzwert (A) 16,00000 %	491,83 78,69
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	10.06.2024	ER240016	202400018	DWT Wartung Enthärtungsanlage	250,00	
	11.10.2024	ER240025	202400032	Schaffer Wartung Toranlage	134,83	
	28.10.2024	ER240030	202400033	Rossner Überprüfung Feuerlöscher	39,00	
	28.10.2024	ER240031	202400033	Rossner Überprüfung Brandschutztüren	68,00	
	4 Buchungen				491,83	
1.8	Gebäudeversicherung				Nutzwert (A) 16,00000 %	1.514,68 242,35
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	12.01.2024	ER240001	202400002	Wiener Städtische 1.HJ 2024	757,34	
	28.06.2024	ER240017	202400019	Wiener Städtische 2.HJ 2024	757,34	
	2 Buchungen				1.514,68	
1.9	Sonstige Aufwände				Nutzwert (A) 16,00000 %	125,03 20,00
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	28.02.2024	ER240005	202400007	Huber Biosäcke 2023	41,31	
	11.03.2024	ER240009	202400009	MBS Service	14,30	
	28.10.2024	ER240028	202400033	Rossner Dichtungsringe, Vetilkappen	14,50	
	13.12.2024	ER240035	202400038	Huber Leuchtmittel	10,72	
	13.12.2024	ER240036	202400038	Huber Biosäcke	44,20	
	5 Buchungen				125,03	
1.10	Portokosten				Nutzwert (A) 16,00000 %	8,55 1,37
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	06.12.2024	ER240034	202400037	Portospesen 2024	8,55	
	1 Buchung				8,55	
1.11	Spesen des Geldverkehrs BK				Nutzwert (A) 16,00000 %	74,89 11,98
	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag	
	29.03.2024	BA240039	202400010	Sparkasse 1.Quartal 2024	12,93	
	29.03.2024	BA240042	202400010	Sparkasse 1.Quartal 2024	0,21	
	28.06.2024	BA240071	202400019	Sparkasse 2.Quartal 2024	0,58	
	28.06.2024	BA240074	202400019	Sparkasse 2.Quartal 2024	13,94	
	30.09.2024	BA240106	202400030	Sparkasse 3.Quartal 2024	3,08	
	30.09.2024	BA240109	202400030	Sparkasse 3.Quartal 2024	20,44	
	31.12.2024	BA240140	202400039	Sparkasse 4.Quartal 2024	0,02	
	31.12.2024	BA240143	202400039	Sparkasse 4.Quartal 2024	23,69	
	8 Buchungen				74,89	
1.12	Zinserträge aus Bankguthaben BK				Nutzwert (A) 16,00000 %	-35,54 -5,69

Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag
29.03.2024	BA240041	202400010	Sparkasse 1. Quartal 2024	-13,41
28.06.2024	BA240072	202400019	Sparkasse 2. Quartal 2024	-7,16
30.09.2024	BA240107	202400030	Sparkasse 3. Quartal 2024	-2,91
31.12.2024	BA240141	202400039	Sparkasse 4. Quartal 2024	-12,06
4 Buchungen				-35,54

1.13 KEst Habenzinsen BK Nutzwert (A) 16,00000 % 8,89 1,42

Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag
29.03.2024	BA240040	202400010	KESt. 1.Quartal 2024	3,35
28.06.2024	BA240073	202400019	KESt. 2.Quartal 2024	1,79
30.09.2024	BA240108	202400030	KESt. 3. Quartal 2024	0,73
31.12.2024	BA240142	202400039	KESt. 4. Quartal 2024	3,02
4 Buchungen				8,89

Summe Betriebskosten 1.882,80

2. Kaltwasser

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
2.1	Direktposten Kaltwasser		1.729,38	303,51
Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag
31.12.2024			Allgemein/Kaltwasser Nachzahlung (bis 31.12.2024)	303,51
Summe Kaltwasser				303,51

3. Heizkosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
3.1	Direktposten Heizkosten		1.771,89	412,33
Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag
31.12.2024			Heizung Nachzahlung (bis 31.12.2024)	412,33
Summe Heizkosten				412,33

4. Warmwasserkosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
4.1	Direktposten Warmwasserkosten		1.181,26	181,74
Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Nettobetrag
31.12.2024			Warmwasser Nachzahlung (bis 31.12.2024)	181,74
Summe Warmwasserkosten				181,74

Zusammenfassung

Betriebskosten (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	1.882,80	188,30	2.071,10
Vorschreibungen	1.886,16	188,64	2.074,80
Abrechnung	-3,36	-0,34	-3,70
Kaltwasser (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	303,51	30,37	333,88
Vorschreibungen	342,96	34,32	377,28
Abrechnung	-39,45	-3,95	-43,40
Heizkosten (20,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	412,33	82,47	494,80
Vorschreibungen	527,60	105,52	633,12
Abrechnung	-115,27	-23,05	-138,32
Warmwasserkosten (10,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	181,74	18,21	199,95
Vorschreibungen	207,24	20,76	228,00
Abrechnung	-25,50	-2,55	-28,05

Zusammenfassung

Zusammenfassung - Gesamt

	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	2.780,38	319,35	3.099,73
Vorschreibungen	2.963,96	349,24	3.313,20
Abrechnung	-183,58	-29,89	-213,47

Abrechnung (Gutschrift)

213,47 EUR

Aufteilungsschlüssel

Nutzwert (nach Bestandsdauer)

01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)	184,000 von 1.150,000 EH	16,00000 %
16,00000 %		Nutzwert (A) 16,00000 %

Nutzwert (zum Abrechnungsende)

31.12.2024	184,000 von 1.150,000 EH	16,00000 %
16,00000 %		Nutzwert (B) 16,00000 %



EINZELABRECHNUNG

Heizung Warmwasser Hausnebenkosten

Abrechnungseinheit:
111/ 7263
NE-Nr.: 001
Franz Schalk Straße 18
ATU73847705
5020 Salzburg

Ihre Hausverwaltung:
Sampl Immobilienverwaltung e.U.
Strubergasse 30
5020 Salzburg
VE: 040

111/ 7263
NE-Nr.: 001
Abrechnungs-Zeitraum:
01.01.2024- 31.12.2024

Versorgungs-Zeitraum:
HZ:01.01.2024-31.12.2024
1000.0Gradtage
WW:01.01.2024-31.12.2024
366.0Tage
Nutzer-Zeitraum:
01.01.2024-31.12.2024
Erstellt am: 27.01.2025

Herrn/Frau/Firma
Florian
Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

001

KD 00000000038000000002
T1

Kostenaufstellung Netto

Die folgenden Kosten betreffen die g e s a m t e Abrechnungseinheit.
Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung.
Alle Beträge in EURO.

Brennstoff Strom in KWh

	Menge	Datum		Gesamt EUR
Salzburg AG	8915,00		+	2320,08
Wärmepumpe				
Verbrauch	8915,00		=	2320,08

Einheitlich entstandene Gesamtkosten = 2320,08
Kostenanteil für Warmwasser (Berechnung siehe Erläuterungen) 928,03
Kostenanteil für Heizung 1392,05

Sonstige Betriebskosten

	Datum		Gesamt EUR
Abrechnungsdienst		+	248,05
Wartung Bosch	12.07.2024	+	385,02
Summe		=	633,07

Kostentrennung sonstige Betriebskosten = 633,07
Kostenanteil für Warmwasser 253,23
Kostenanteil für Heizung 379,84

Kosten	Heizung	Grundkosten	Verbr.kosten	Warmwasser	Grundkosten	Verbr.kosten
	60,00%	30%	70%	40,00%	30%	70%
Energie	1392,05	417,62	974,43	928,03	278,41	649,62
Sonstige	379,84	379,84	0,00	253,23	253,23	0,00
Gesamt	1771,89	797,46	974,43	1181,26	531,64	649,62

Hausnebenkosten

	EUR	Datum	Umlage nach		Gesamt EUR
Wasser			cbm	+	790,97
Kanal			cbm	+	825,16
Abrechnungsdienst Wasser/Kanal			Anz.Nutz	+	113,25
Summe				=	1729,38

Auf alle Nutzer zu verteilende Gesamtkosten = 4682,53

EINZELABRECHNUNG

Abrechnungseinheit:
111 / 7263 NE-Nr.: 001
5020 Salzburg
Franz Schalk Straße 18

Abrechnungs-Zeitraum:
01.01.2024 - 31.12.2024

Seite: 2

	Betrag	Gesamt-Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
Heizung	1771,89					
Grundkosten	= 797,46	: 412,21	qm Wfl.	= 1,934596444 x	75,45	= 145,97
Verbr.Kosten	= 974,43	: 13975,00	KWh	= 0,069726655 x	3820,00	= 266,36
S u m m e Heizung						= 412,33
Warmwasser	1181,26					
Grundkosten	= 531,64	: 412,21	qm Wfl.	= 1,289730962 x	75,45	= 97,31
Verbr.Kosten	= 649,62	: 139,27	cbm	= 4,664464709 x	18,10	= 84,43
S u m m e Warmwasser						= 181,74
Hausnebenkosten						
Wasser	= 790,97	: 355,26	cbm	= 2,226453865 x	61,74	= 137,46
Kanal	= 825,16	: 355,26	cbm	= 2,322693239 x	61,74	= 143,40
Abrechnungsdienst	= 113,25	: 5,00	Anz.Nutz	= 22,650000000 x	1,00	= 22,65
Wasser/Kanal						
S u m m e Hausnebenkosten incl.KW						= 303,51
Saldo Hz						+ 412,33
Saldo Ww						+ 181,74
Saldo Hausnebenkosten						+ 303,51
Gesamtobetrag						= 897,58

Informationen zum Verbrauch

Ergänzend zu Ihrer Abrechnung stellen wir weiterführende Informationen nach §18 (1) Heizkostengesetz rund um das Thema Energieverbrauch dar. Diese sollen Sie unterstützen, Ihr Verbrauchsverhalten besser zu bewerten und mögliche Einsparpotentiale und Umweltauswirkungen aufzuzeigen.

Verbrauchsvergleich

Die hier dargestellten Angaben stellen Ihren Verbrauchsanteil, inkl. anteiliger Verluste im Gebäude, im Verhältnis zum Durchschnitt innerhalb der Liegenschaften dar. Nebenstehend sind die witterungs bereinigten Verbrauchsanteile diesen Jahres und letzten Jahres im Verhältnis grafisch dargestellt.

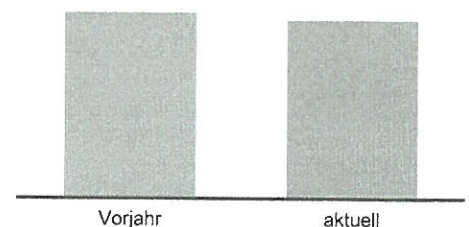
Ihr anteiliger Energieverbrauch: 1793 kWh

Liegenschaftsdurchschnitt: 1632 kWh



Ihr Verbrauch liegt im Bereich eines vergleichbaren Durchschnittsverbrauchs.

Verbrauchstrend



EINZELABRECHNUNG

Abrechnungseinheit:
111 / 7263 NE-Nr.: 001
5020 Salzburg
Franz Schalk Straße 18

Abrechnungs-Zeitraum:
01.01.2024 - 31.12.2024

Seite: 3

Betrag	Gesamt-Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
--------	------------------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

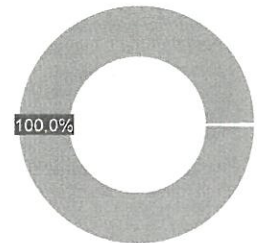
Energieträger

Die hier dargestellten Angaben zeigen Ihnen die Zusammensetzung der abgerechneten Energiearten sowie eine Abschätzung der damit verbundenen Treibhausgasemissionen. Die dargestellten Werte beziehen sich auf Ihren Anteil.

Energieträger	Brennstoffmenge	Endenergie	CO2e
Strom	1793 kWh	1793 kWh	1,0 t

Energiemix

■ Strom



Weitere Informationen

Weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erhalten Sie in nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten. Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

- Informationen zu Steuern und Abgaben in den obigen Energiekosten: www.ead.eu/ida
- E-Control: www.e-control.at
- IWO-Österreich: iwo-austria.at
- Verbraucherschlichtung: www.verbraucherschlichtung.at
- VKI: www.vki.at
- WKO: www.wko.at

Hilfe und Erläuterungen



www.ead.eu/ida

Erläuterungen

Verbrauchswerte

Zähler	Verbrauchswerte								
Art	Nummer	Raum	Stand neu	Stand alt	Anteile	Bezeichnung	Zeiteilung	Bezeichnung	Faktor
* WMZ	150687	WC/V	22163,00	- 19864,00	=	2299,00 kWh		=	2299,00 kWh
WMZ	953596	WC/V	1521,00	- 0,00	=	1521,00 kWh		=	1521,00 kWh
* WWZ	018682	WC/Vor	89,00	- 75,84	=	13,16 cbm		=	13,16 cbm
WWZ	020903	WC/Vor	5,04	- 0,10	=	4,94 cbm		=	4,94 cbm
* KWZ	018579	WC/Vor	162,41	- 138,41	=	24,00 cbm		=	24,00 cbm
KWZ	168915	WC/Vor	7,12	- 0,10	=	7,02 cbm		=	7,02 cbm
* KWZ	018577	WAsch	64,39	- 55,21	=	9,18 cbm		=	9,18 cbm
KWZ	246661	WAsch	3,54	- 0,10	=	3,44 cbm		=	3,44 cbm

* getauschtes Gerät

Trennung von Heizung und Warmwasser

Trennung der einheitlich entstandenen Gesamtkosten bei verbundenen Anlagen.

Warmwasserkosten errechnet nach Paragr.9 HeizKG

Warmwasserkosten errechnet aus den Gesamtkosten 40,00%

Übergeordnete Zählerangaben:

Art	Nr	Raum	Stand neu	Stand alt	Anteile	Zeiteilung	Faktor	Verbrauch
Nutzergruppennz.	Warmwasser 1							
i	*WWZ	018587	Keller	5,05	- 4,58	=	0,47 cbm	= 0,47 cbm
Nutzergruppennz.	Warmwasser 1							
i	WWZ	280530	Keller	0,22	- 0,10	=	0,12 cbm	= 0,12 cbm
Nutzergruppennz.	Kaltwasser 1							
i	*KWZ	018589	Keller	0,14	- 0,12	=	0,02 cbm	= 0,02 cbm

EINZELABRECHNUNG

Abrechnungs-Einheit:

111 / 7263 NE-Nr.: 001
5020 Salzburg
Franz Schalk Straße 18

Abrechnungs-Zeitraum:

01.01.2024 - 31.12.2024

Seite: 4

Betrag	Gesamt-Einheiten	Bezeichnung	Betrag je Einheit	Einheiten des Nutzers	Kosten des Nutzers
--------	------------------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Nutzergruppenz. Kaltwasser 1					
i KWZ	246660	KEller	0,16	-	0,10
			=	0,06	cbm
Gesamtz. Kaltwasser					= 0,06 cbm
i KWZ	246672	HZr	0,15	-	0,10
			=	0,05	cbm
Gesamtz. Kaltwasser					= 0,05 cbm
i *KWZ	101069	HZr	2,77	-	2,52
			=	0,25	cbm
i = Zähler nur Informativ					= 0,25 cbm

Durchschnittsverbrauch der Abrechnung = 21,63 Strom in KWh / qm beh. Wfl.

Ergänzende Hinweise zur Abrechnung

- * Bitte prüfen Sie ihre Abrechnung sofort nach Erhalt und vor der Weitergabe der Einzelabrechnungen an die Nutzer auf Eingabe-, Schreib- und Rechenfehler.
- * Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG) erstellt. Grundlage für die zusätzliche Abrechnung von Betriebskosten (Hausnebenkosten) wie z.B. Kaltwasser sind die aktuell gültigen Wohnrechtsmaterien.
- * Für die Hauptablesung / Nachablesung nicht zugängliche Räumlichkeiten und verbauter oder defekter Messgeräte wird der Verbrauch mit einem dem Stand der Technik entsprechenden Verfahren ermittelt (§11 Abs. 3 HeizKG bzw. ÖNORM M5930)
- * Um Einsicht in die Belegsammlung (Rechnungseinsicht) zu erhalten, wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige Hausverwaltung.
- * Soweit Sie nicht binnen sechs Monaten nach Erhalt dieser Abrechnung schriftlich begründete Einwendungen gegen die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung erheben, gilt diese Abrechnung als genehmigt. Hinsichtlich der Behandlung von sich aus der Abrechnung ergebenden Überschüssen bzw. Fehlbeträgen, allfälligen nachträglich notwendigen Berichtigungen der Abrechnung wie auch Wärmeabnehmerwechsel wird auf die §21 bis §24 Heiz- u. Kältekostenabrechnungsgesetzes in der geltenden Fassung verwiesen.
- * Weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG sind nachfolgende Kontaktmöglichkeiten angeführt.

E-Control:	https://www.e-control.at/
IWO-Österreich:	https://iwo-austria.at/
Verbraucherschlichtung:	https://www.verbraucherschlichtung.at/
VKI:	https://vki.at/
WKO:	https://www.wko.at

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

HZ = Heizung | WW = Warmwasser | NE = Nutzereinheit | Ng = Nutzergruppe | qm Wfl. = qm Wohnfläche | KWh = Kilowattstunde | cbm = Kubikmeter | Anz.Nutz = Anzahl Nutzer | WMZ = Verbrauch Wärmezähler | WWZ = Verbrauch Warmwasserzähler | KWZ = Verbrauch Kaltwasserzähler

Sampl Immobilienverwaltung e.U., Strubergasse 30, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0015
Top: 001
Abrechnung: 2401 vom 31.12.2024
Unsere UID: ATU73847705

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Objekt: 040 - EG Franz-Schalk-Straße 18
Anschrift: Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)

Rücklage: Allgemeine Rücklage

Beginnsaldo

Saldo per 01.01.2024 11.786,88 EUR
Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 16,00000 % = 1.885,90 EUR
Für die Rücklage wurden Vorschreibungen in der Höhe von 803,04 EUR geleistet.

Ausgaben

Instandhaltung durch Dritte

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
10.06.2024	ER240015	202400018	DWT Trinkwasserprüfung	20,000 %	254,45
10.09.2024	ER240024	202400028	Freischlager Abdichtung Hauseingang	20,000 %	285,00
11.10.2024	ER240026	202400032	EAD Tausch Wärme- und Wasserzähler	20,000 %	1.728,48

Summe Instandhaltung durch Dritte 2.267,93

Spesen des Geldverkehrs RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240044		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	6,45
28.06.2024	BA240076		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240110		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240111		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,50
02.10.2024	BA240120		Sparkasse Gutschrift	0,000 %	-6,50
31.12.2024	BA240144		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	6,95

Summe Spesen des Geldverkehrs RL 27,30

KEST Habenzinsen RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240046		KEST. 1.Quartal 2024	0,000 %	28,26
28.06.2024	BA240078		KEST. 2.Quartal 2024	0,000 %	30,22
30.09.2024	BA240113		KEST. 3.Quartal 2024	0,000 %	31,64
31.12.2024	BA240146		KEST. 4.Quartal 2024	0,000 %	27,02

Summe KEST Habenzinsen RL 117,14

Summe Ausgaben 2.412,37

davon steuerlich relevant 2.267,93

zuzüglich 10,000 % Steuer (aus Rücklage) von USt relevanten Beträgen (Ausgaben) 226,79

Summe Ausgaben inkl. Steuern 2.639,16

Einnahmen

Zinserträge aus Bankguthaben RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240045		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	113,04
28.06.2024	BA240077		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	120,89
30.09.2024	BA240112		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	126,54
31.12.2024	BA240145		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	108,08
Summe Zinserträge aus Bankguthaben RL					468,55
Summe Einnahmen					468,55

Vorschreibungen

Summe Vorschreibungen	5.019,36
-----------------------	----------

Endsaldo

Saldo per 31.12.2024	14.635,63 EUR
Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 16,00000 % = 2.341,70 EUR	

Steuerliche Zusammenfassung

Ausgaben	
Summe Ausgaben	2.412,37
davon steuerlich relevant	2.267,93
Ihr Anteil (Nutzwert (B) 16,00000 %)	362,87
zuzüglich 10,000 % USt aus Rücklage	36,29
Ertragssteuerliche Aufwände (Brutto) für Ausgaben	399,16

Gesamte ertragssteuerliche Aufwände (Brutto)	399,16
---	---------------



EG Franz-Schalk-Straße 18 040, Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0016
Top: TG 7
Objekt: EG Franz-Schalk-Straße 18
Abrechnung: 2401 vom 04.02.2025
Fälligkeitsdatum: 01.03.2025
Unsere UID: ATU73847705

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

Abrechnungszeitraum: Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Bezugsdatum: Bezugsdatum: 01.03.2019
Abrechnungsart: Abrechnungsart: Nach Bestandsdauer und Verbrauch

Die Bestandnehmerabrechnung ergibt eine Gutschrift in Höhe von brutto 30,42 EUR. Unter Berücksichtigung der Zahlungen bis zum 31.12.2024 ergibt sich eine Gesamt-Gutschrift in Höhe von brutto 30,42 EUR.

1. Betriebskosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
1.1	Grundsteuer	Nutzwert (A) 1,73913 %	256,92	4,47
1.2	Müllabfuhr	Nutzwert (A) 1,73913 %	258,67	4,50
1.3	Allgemeinstrom	Nutzwert (A) 1,73913 %	1.038,64	18,06
1.4	Hausbetreuung	Nutzwert (A) 1,73913 %	3.707,04	64,47
1.5	Aufzug	Nutzwert (A) 1,73913 %	1.925,77	33,49
1.6	Verwaltungskosten	Nutzwert (A) 1,73913 %	2.392,20	41,60
1.7	Überprüfung / Wartung ÖNORM B1300	Nutzwert (A) 1,73913 %	491,83	8,55
1.8	Gebäudeversicherung	Nutzwert (A) 1,73913 %	1.514,68	26,34
1.9	Sonstige Aufwände	Nutzwert (A) 1,73913 %	125,03	2,17
1.10	Portokosten	Nutzwert (A) 1,73913 %	8,55	0,15
1.11	Spesen des Geldverkehrs BK	Nutzwert (A) 1,73913 %	74,89	1,30
1.12	Zinserträge aus Bankguthaben BK	Nutzwert (A) 1,73913 %	-35,54	-0,62
1.13	KESSt Habenzinsen BK	Nutzwert (A) 1,73913 %	8,89	0,15
Summe Betriebskosten				204,63

2. Rücklagen

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
2.1	Allgemeine Rücklage		34,30	3,94
Summe Rücklagen				3,94

Zusammenfassung

Betriebskosten (20,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	204,63	40,95	245,58
Vorschreibungen	233,26	46,68	279,94
Abrechnung	-28,63	-5,73	-34,36

Zusammenfassung

Rücklagen (0,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	3,94	0,00	3,94
Vorschreibungen	0,00	0,00	0,00
Abrechnung	3,94	0,00	3,94

Zusammenfassung - Gesamt

	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	208,57	40,95	249,52
Vorschreibungen	233,26	46,68	279,94
Abrechnung	-24,69	-5,73	-30,42

Abrechnung (Gutschrift)

30,42 EUR

Aufteilungsschlüssel

Nutzwert (nach Bestandsdauer)

01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)	20,000 von 1.150,000 EH	1,73913 %	
1,73913 %		Nutzwert (A)	1,73913 %

Nutzwert (zum Abrechnungsende)

31.12.2024	20,000 von 1.150,000 EH	1,73913 %	
1,73913 %		Nutzwert (B)	1,73913 %

Sampl Immobilienverwaltung e.U., Strubergasse 30, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0016
Top: TG 7
Abrechnung: 2401 vom 31.12.2024
Unsere UID: ATU73847705

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Objekt: 040 - EG Franz-Schalk-Straße 18
Anschrift: Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)

Rücklage: Allgemeine Rücklage

Beginnsaldo

Saldo per 01.01.2024 11.786,88 EUR

Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 1,73913 % = 204,99 EUR

Für die Rücklage wurden Vorschriften in der Höhe von 87,24 EUR geleistet.

Ausgaben

Instandhaltung durch Dritte

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
10.06.2024	ER240015	202400018	DWT Trinkwasserprüfung	20,000 %	254,45
10.09.2024	ER240024	202400028	Freischlager Abdichtung Hauseingang	20,000 %	285,00
11.10.2024	ER240026	202400032	EAD Tausch Wärme- und Wasserzähler	20,000 %	1.728,48
Summe Instandhaltung durch Dritte					2.267,93

Spesen des Geldverkehrs RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240044		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	6,45
28.06.2024	BA240076		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240110		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240111		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,50
02.10.2024	BA240120		Sparkasse Gutschrift	0,000 %	-6,50
31.12.2024	BA240144		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	6,95
Summe Spesen des Geldverkehrs RL					27,30

KEST Habenzinsen RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240046		KEST. 1.Quartal 2024	0,000 %	28,26
28.06.2024	BA240078		KEST. 2.Quartal 2024	0,000 %	30,22
30.09.2024	BA240113		KEST. 3.Quartal 2024	0,000 %	31,64
31.12.2024	BA240146		KEST. 4.Quartal 2024	0,000 %	27,02
Summe KEST Habenzinsen RL					117,14

Summe Ausgaben 2.412,37

davon steuerlich relevant 2.267,93

zuzüglich 10,000 % Steuer (aus Rücklage) von USt relevanten Beträgen (Ausgaben) 226,79

Summe Ausgaben inkl. Steuern 2.639,16

Einnahmen

Zinserträge aus Bankguthaben RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240045		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	113,04
28.06.2024	BA240077		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	120,89
30.09.2024	BA240112		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	126,54
31.12.2024	BA240145		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	108,08
Summe Zinserträge aus Bankguthaben RL					468,55
Summe Einnahmen					468,55

Vorschreibungen

Summe Vorschreibungen	5.019,36
-----------------------	----------

Endsaldo

Saldo per 31.12.2024	14.635,63 EUR
Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 1,73913 % = 254,53 EUR	

Steuerliche Zusammenfassung

Ausgaben	
Summe Ausgaben	2.412,37
davon steuerlich relevant	2.267,93
Ihr Anteil (Nutzwert (B) 1,73913 %)	39,44
zuzüglich 10,000 % USt aus Rücklage	3,94
zuzüglich 10,000 % USt aufgrund Steuertyp	3,94
Ertragssteuerliche Aufwände (Brutto) für Ausgaben	47,32

Gesamte ertragssteuerliche Aufwände (Brutto)	47,32
---	--------------

EG Franz-Schalk-Straße 18 040, Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0017
Top: TG 8
Objekt: EG Franz-Schalk-Straße 18
Abrechnung: 2401 vom 04.02.2025
Fälligkeitsdatum: 01.03.2025
Unsere UID: ATU73847705

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

Abrechnungszeitraum: Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Bezugsdatum: Bezugsdatum: 01.03.2019
Abrechnungsart: Abrechnungsart: Nach Bestandsdauer und Verbrauch

Die Bestandnehmerabrechnung ergibt eine Gutschrift in Höhe von brutto 33,98 EUR. Unter Berücksichtigung der Zahlungen bis zum 31.12.2024 ergibt sich eine Gesamt-Gutschrift in Höhe von brutto 33,98 EUR.

1. Betriebskosten

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
1.1	Grundsteuer	Nutzwert (A) 1,91304 %	256,92	4,91
1.2	Müllabfuhr	Nutzwert (A) 1,91304 %	258,67	4,95
1.3	Allgemeinstrom	Nutzwert (A) 1,91304 %	1.038,64	19,87
1.4	Hausbetreuung	Nutzwert (A) 1,91304 %	3.707,04	70,92
1.5	Aufzug	Nutzwert (A) 1,91304 %	1.925,77	36,84
1.6	Verwaltungskosten	Nutzwert (A) 1,91304 %	2.392,20	45,76
1.7	Überprüfung / Wartung ÖNORM B1300	Nutzwert (A) 1,91304 %	491,83	9,41
1.8	Gebäudeversicherung	Nutzwert (A) 1,91304 %	1.514,68	28,98
1.9	Sonstige Aufwände	Nutzwert (A) 1,91304 %	125,03	2,39
1.10	Portokosten	Nutzwert (A) 1,91304 %	8,55	0,16
1.11	Spesen des Geldverkehrs BK	Nutzwert (A) 1,91304 %	74,89	1,43
1.12	Zinserträge aus Bankguthaben BK	Nutzwert (A) 1,91304 %	-35,54	-0,68
1.13	KESst Habenzinsen BK	Nutzwert (A) 1,91304 %	8,89	0,17
Summe Betriebskosten				225,11

2. Rücklagen

Pos.	Bezeichnung	Aufteilungsschlüssel	Basis	Ihr Anteil
2.1	Allgemeine Rücklage		34,30	4,34
Summe Rücklagen				4,34

Zusammenfassung

Betriebskosten (20,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	225,11	44,97	270,08
Vorschreibungen	257,04	51,36	308,40
Abrechnung	-31,93	-6,39	-38,32

Zusammenfassung

Rücklagen (0,000 % USt)	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	4,34	0,00	4,34
Vorschreibungen	0,00	0,00	0,00
Abrechnung	4,34	0,00	4,34

Zusammenfassung - Gesamt

	Abrechnungsbetrag	Steuerbetrag	Gesamtbetrag
Ausgaben	229,45	44,97	274,42
Vorschreibungen	257,04	51,36	308,40
Abrechnung	-27,59	-6,39	-33,98

Abrechnung (Gutschrift)

33,98 EUR

Aufteilungsschlüssel

Nutzwert (nach Bestandsdauer)

01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)	22,000 von 1.150,000 EH	1,91304 %
1,91304 %		Nutzwert (A) 1,91304 %

Nutzwert (zum Abrechnungsende)

31.12.2024	22,000 von 1.150,000 EH	1,91304 %
1,91304 %		Nutzwert (B) 1,91304 %



Sampl Immobilienverwaltung e.U.
Strubergasse 30
5020 Salzburg
+43 662 231096
office@sampl-immo.at
www.sampl-immo.at

Sampl Immobilienverwaltung e.U., Strubergasse 30, 5020 Salzburg

Herr
Florian Hois
Franz-Schalk-Straße 18/1
5020 Salzburg

Bestandnehmer: 040 / 0017
Top: TG 8
Abrechnung: 2401 vom 31.12.2024
Unsere UID: ATU73847705

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Objekt: 040 - EG Franz-Schalk-Straße 18
Anschrift: Franz-Schalk-Straße 18, 5020 Salzburg
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Rücklage: Allgemeine Rücklage

Beginnsaldo

Saldo per 01.01.2024 11.786,88 EUR
Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 1,91304 % = 225,49 EUR
Für die Rücklage wurden Vorschriften in der Höhe von 96,00 EUR geleistet.

Ausgaben

Instandhaltung durch Dritte

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
10.06.2024	ER240015	202400018	DWT Trinkwasserprüfung	20,000 %	254,45
10.09.2024	ER240024	202400028	Freischlager Abdichtung Hauseingang	20,000 %	285,00
11.10.2024	ER240026	202400032	EAD Tausch Wärme- und Wasserzähler	20,000 %	1.728,48
Summe Instandhaltung durch Dritte					2.267,93

Spesen des Geldverkehrs RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240044		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	6,45
28.06.2024	BA240076		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240110		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,95
30.09.2024	BA240111		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	6,50
02.10.2024	BA240120		Sparkasse Gutschrift	0,000 %	-6,50
31.12.2024	BA240144		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	6,95
Summe Spesen des Geldverkehrs RL					27,30

KEST Habenzinsen RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240046		KEST. 1.Quartal 2024	0,000 %	28,26
28.06.2024	BA240078		KEST. 2.Quartal 2024	0,000 %	30,22
30.09.2024	BA240113		KEST. 3.Quartal 2024	0,000 %	31,64
31.12.2024	BA240146		KEST. 4.Quartal 2024	0,000 %	27,02
Summe KEST Habenzinsen RL					117,14

Summe Ausgaben

	2.412,37
davon steuerlich relevant	2.267,93
zuzüglich 10,000 % Steuer (aus Rücklage) von USt relevanten Beträgen (Ausgaben)	226,79
Summe Ausgaben inkl. Steuern	2.639,16

Einnahmen

Zinserträge aus Bankguthaben RL

Datum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Text	Steuersatz	Nettobetrag
29.03.2024	BA240045		Sparkasse 1.Quartal 2024	0,000 %	113,04
28.06.2024	BA240077		Sparkasse 2.Quartal 2024	0,000 %	120,89
30.09.2024	BA240112		Sparkasse 3.Quartal 2024	0,000 %	126,54
31.12.2024	BA240145		Sparkasse 4.Quartal 2024	0,000 %	108,08
Summe Zinserträge aus Bankguthaben RL					468,55
Summe Einnahmen					468,55

Vorschreibungen

Summe Vorschreibungen	5.019,36
-----------------------	----------

Endsaldo

Saldo per 31.12.2024	14.635,63 EUR
Ihr Anteil am Aufteilungsschlüssel Nutzwert (B) entspricht 1,91304 % = 279,99 EUR	

Steuerliche Zusammenfassung

Ausgaben	
Summe Ausgaben	2.412,37
davon steuerlich relevant	2.267,93
Ihr Anteil (Nutzwert (B) 1,91304 %)	43,39
zuzüglich 10,000 % USt aus Rücklage	4,34
zuzüglich 10,000 % USt aufgrund Steuertyp	4,34
Ertragssteuerliche Aufwände (Brutto) für Ausgaben	52,07
Gesamte ertragssteuerliche Aufwände (Brutto)	52,07