

Avon Immobilien GmbH | 9422 St. Andrä, Maria Rojach 124

Susanne Dalmatiner
Gartengasse 27
9020 Klagenfurt am Wörthersee

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

Rechnungsnummer:	00068 0272 001 2025 2	Ihre Kundennummer:	00068 0272 001
Rechnungsdatum:	10.02.2025		
UID-Nr.:	ATU57987003	Objekt-Nr.:	68
Abrechnungsperiode:	01.01.2024 bis 31.12.2024		
Objekt:	9020 Klagenfurt am Wörthersee, Gartengasse 27		
Abrechnungseinheit:	BE-Nr. 272 / Top-Nr. W10	Nutzungsart:	Wohnung
Einzelabrechnung für:	Susanne Dalmatiner		

I. Detaillierte Darstellung

1. Betriebskosten

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2024 bis 31.12.2024
Verteilungsbasis: 12.960 Einheiten (WEG-Anteile | Gesamt)
Ihr Anteil: 709 von 12.960 Einheiten, dies entspricht 5,4707 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Bankspesen	-883,77	10,00 %			-48,35		
Brandschutz	735,98	10,00 %			40,26		
2024 RWA-Überprüfung	735,98	09.02.2024					
Grundsteuer	2.611,50	10,00 %			142,87		
1. Quartal/2024 Grundsteuer	652,88	17.01.2024					
2. Quartal/2024 Grundsteuer	652,88	11.04.2024					
3. Quartal/2024 Grundsteuer	652,88	11.07.2024					
4. Quartal/2024 Grundsteuer	652,86	10.10.2024					
Hausbetreuung	13.227,44	10,00 %			723,63		
01/2024 Hausbetreuung	1.036,12	15.02.2024					
02/2024 Hausbetreuung	1.036,12	01.03.2024					
03/2024 Hausbetreuung	1.036,12	05.04.2024					
04/2024 Hausbetreuung	1.036,12	02.05.2024					
05/2024 Hausbetreuung	1.036,12	07.06.2024					
06/2024 Hausbetreuung	1.036,12	05.07.2024					
07/2024 Hausbetreuung	1.036,12	05.08.2024					
08/2024 Hausbetreuung	1.036,12	03.09.2024					
09/2024 Hausbetreuung	1.036,12	04.10.2024					
10/2024 Hausbetreuung	1.036,12	08.11.2024					

Baumschnitt	340,00	11.11.2024	
11/2024 Hausbetreuung	1.036,12	03.12.2024	
12/2024 Hausbetreuung	1.036,12	06.12.2024	
Laubentfernung	454,00	10.12.2024	
Kanal	5.982,00	10,00 %	327,26
1. Quartal/2024 Kanal	1.495,50	17.01.2024	
2. Quartal/2024 Kanal	1.495,50	11.04.2024	
3. Quartal/2024 Kanal	1.495,50	11.07.2024	
4. Quartal/2024 Kanal	1.495,50	10.10.2024	
Müll	5.215,58	10,00 %	285,33
1. Quartal/2024 Müll	1.488,62	17.01.2024	
2. Quartal/2024 Müll	1.488,62	11.04.2024	
3. Quartal/2024 Müll	1.488,62	11.07.2024	
Gebührenbremse 2024	-738,90	10.10.2024	
4. Quartal/2024 Müll	1.488,62	10.10.2024	
Rauchfangkehrer	803,37	10,00 %	43,95
2024 Rauchfangkehrung	803,37	31.12.2024	
Strom	517,21	10,00 %	28,29
01/2024 Stromkonto	8,33	15.01.2024	
01/2024 Stromkonto	11,67	15.01.2024	
01/2024 Stromkonto	21,67	15.01.2024	
02/2024 Stromkonto	8,33	15.02.2024	
02/2024 Stromkonto	11,67	15.02.2024	
02/2024 Stromkonto	21,67	15.02.2024	
03/2024 Stromkonto	8,33	15.03.2024	
03/2024 Stromkonto	11,67	15.03.2024	
03/2024 Stromkonto	21,67	15.03.2024	
04/2024 Stromkonto	8,33	15.04.2024	
04/2024 Stromkonto	11,67	15.04.2024	
04/2024 Stromkonto	21,67	15.04.2024	
05/2024 Stromkonto	8,33	15.05.2024	
05/2024 Stromkonto	11,67	15.05.2024	
05/2024 Stromkonto	21,67	15.05.2024	
06/2024 Stromkonto	8,33	19.06.2024	
06/2024 Stromkonto	11,67	19.06.2024	
06/2024 Stromkonto	21,67	19.06.2024	
07/2024 Stromkonto	8,33	15.07.2024	
07/2024 Stromkonto	11,67	15.07.2024	
07/2024 Stromkonto	21,67	15.07.2024	
Stromabrechnung	-17,02	14.08.2024	
24.07.2023-23.07.2024			
Stromabrechnung	5,14	14.08.2024	
24.07.2023-23.07.2024			
Stromabrechnung	67,40	14.08.2024	
24.07.2023-23.07.2024			
09/2024 Stromkonto	9,17	28.08.2024	
09/2024 Stromkonto	8,33	16.09.2024	
09/2024 Stromkonto	25,00	16.09.2024	
10/2024 Stromkonto	8,33	15.10.2024	
10/2024 Stromkonto	9,17	15.10.2024	
10/2024 Stromkonto	25,00	15.10.2024	
11/2024 Stromkonto	8,33	15.11.2024	
11/2024 Stromkonto	9,17	15.11.2024	
11/2024 Stromkonto	25,00	15.11.2024	
12/2024 Stromkonto	8,33	16.12.2024	
12/2024 Stromkonto	9,17	16.12.2024	

12/2024 Stromkonto	25,00	16.12.2024			
Versicherung Gebäude	4.523,64	10,00 %		247,47	
1. Quartal/2024 Gebäudeversicherung	1.130,91	02.01.2024			
2. Quartal/2024 Gebäudeversicherung	1.130,91	02.04.2024			
3. Quartal/2024 Gebäudeversicherung	1.130,91	01.07.2024			
4. Quartal/2024 Gebäudeversicherung	1.130,91	01.10.2024			
Verwaltungshonorar	6.434,76	10,00 %		352,03	
01/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.01.2024			
02/2024 Verwaltungshonorar	536,23	12.02.2024			
03/2024 Verwaltungshonorar	536,23	11.03.2024			
04/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.04.2024			
05/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.05.2024			
06/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.06.2024			
07/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.07.2024			
08/2024 Verwaltungshonorar	536,23	12.08.2024			
09/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.09.2024			
10/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.10.2024			
11/2024 Verwaltungshonorar	536,23	11.11.2024			
12/2024 Verwaltungshonorar	536,23	10.12.2024			
Wasseraufbereitung	1.177,23	10,00 %		64,40	
2024 Wartung Dosieranlage	1.177,23	18.06.2024			
Wasser	3.976,11	10,00 %		217,52	
01/2024 Wasserakonto	352,73	08.01.2024			
02/2024 Wasserakonto	352,73	07.02.2024			
03/2024 Wasserakonto	352,73	07.03.2024			
04/2024 Wasserakonto	352,73	08.04.2024			
05/2024 Wasserakonto	352,73	08.05.2024			
06/2024 Wasserakonto	352,73	07.06.2024			
07/2024 Wasserakonto	352,73	08.07.2024			
08/2024 Wasserakonto	352,73	07.08.2024			
09/2024 Wasserakonto	352,73	09.09.2024			
10/2024 Wasserakonto	352,73	07.10.2024			
11/2024 Wasserakonto	352,73	07.11.2024			
12/2024 Wasserakonto	352,73	09.12.2024			
Jahresabrechnung	-256,65	11.12.2024			
08.11.2023-05.11.2024					
Erlöse WEG-Vermietungen	-6.327,24	10,00 %		-346,14	
Ergebnis Betriebskosten	37.993,81	5,4707 % 366/366		2.078,52	2.637,48 558,96

2. Gesamtergebnis

Nettosumme Positionen 10,00 %	558,96
10,00 % USt von Bemessungsgrundlage: 558,96	55,90

Guthaben (Brutto) **614,86**

II. Komprimierte Darstellung**Fakturierung**

Fakturierte Nettobeträge	2.637,48
Fakturierte Umsatzsteuer	263,75

Zwischensumme **2.901,23**

Aufwand

Nettoaufwand (alle Aufwandspositionen lt. Langfassung)	-	2.078,52
Umsatzsteuer	-	207,85
Zwischensumme (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)	-	2.286,37

Gesamtergebnis

Summe Fakturierung		2.901,23
Summe Aufwand	-	2.286,37
Abrechnungsergebnis		614,86

Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-2.078,52	-207,85
Fakturierte Nettobeträge der Abrechnungsperiode gemäß Rechnungslegung	2.637,48	263,75
Summe/Differenz	558,96	55,90
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-54,27
Summe Umsatzsteuerschuld		1,63

Rücklagenabrechnung für: Rücklage 0%

Abrechnungseinheit: Gartengasse 25-29, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aufwände

Rücklage Darlehen	Datum	Betrag	-22.071,00
01/2024 Kreditrate	02.01.2024	-1.864,00	
02/2024 Kreditrate	01.02.2024	-1.864,00	
03/2024 Kreditrate	01.03.2024	-1.851,00	
04/2024 Kreditrate	02.04.2024	-1.851,00	
05/2024 Kreditrate	02.05.2024	-1.851,00	
06/2024 Kreditrate	03.06.2024	-1.851,00	
07/2024 Kreditrate	01.07.2024	-1.851,00	
08/2024 Kreditrate	01.08.2024	-1.851,00	
09/2024 Kreditrate	02.09.2024	-1.825,00	
10/2024 Kreditrate	01.10.2024	-1.825,00	
11/2024 Kreditrate	04.11.2024	-1.825,00	
12/2024 Kreditrate	02.12.2024	-1.762,00	
Rücklage Baumeister	Datum	Betrag	-2.718,00
H+S Zauntechnik GmbH Klagenfurt / Änderung Gartenzaun gem. ETV	23.05.2024	-2.718,00	
Rücklage Dachdecker/Spengler	Datum	Betrag	-1.680,67
Kandussi Dachdeckungs GmbH / Reparatur Dachfenster	31.10.2024	-1.680,67	
Rücklage Elektriker	Datum	Betrag	-196,98
Elektro Resinger GmbH & Co KG / Störungsbehebung Licht H29	12.07.2024	-81,34	
Elektro Resinger GmbH & Co KG / Störungsbehebung Licht H25	12.12.2024	-115,64	
Rücklage Schlosser	Datum	Betrag	-245,65
Allmetall Aluminium- und Stahlbau GmbH / Rep. Eingangstüre H29	18.03.2024	-245,65	
Rücklage Sonstige Aufwendungen	Datum	Betrag	-5.079,57
Jost Werner / Begutachtung Schimmel H29/2	04.03.2024	-423,00	
Belfor Austria GmbH / Schimmelsanierungsarbeiten H29/2	22.04.2024	-2.991,92	
Möbeltischlerei Wagner Gerhard / Ern. Eingangstüre H25/8 1.TR	06.05.2024	-845,00	
Möbeltischlerei Wagner Gerhard / Ern. Eingangstür H25/8 SR	23.07.2024	-819,65	
Zwischensumme			-31.991,87
Umsatzsteuer 10% - (Wohnzweck)			-964,53
Umsatzsteuer 20% - (nicht Wohnzweck)			-55,10
Summe Aufwände			-33.011,50

Erlöse

Erlöse Rücklage 0%	34.214,40
USt-Ausgleich RL (nicht Wohnzwecke)	27,57
Summe Erlöse	34.241,97

Neuer Rücklagenstand

Stand per 31.12.2023	71.439,84
Saldo aus Abrechnungsperiode 2024	Summe 1.230,47
Aufwände	-33.011,50
Erlöse	34.241,97

Stand per per 31.12.2024

72.670,31
