

Eigentümergeinschaft
FAVORITENSTRASSE 130
UID ATU58911636
Verwalter: SOZIALBAU
Richterergasse 12
1070 Wien
HG Wien, FN 52836a



Betrifft:

QUELLENSTRASSE 113/3/2
1100 WIEN

Wien, im Juni 2025

VERR.NR.: 00770 052 02
1. ENTGELT AB 1.7.2025
2. JAHRESABRECHNUNG 2024
OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130

Rechnungs-Nr. 2025/143
Rechnungsdatum: 1.7.2025

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrter Herr Maschl,

wir übersenden Ihnen die Jahresabrechnung 2024 und die Entgeltvorschreibung ab 1.7.2025.

ENTGELT AB 1.7.2025

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Rücklage			65,74
Verwaltung	30,69		30,69
Betriebskosten	148,56		148,56
Betriebskosten Aufzug	23,82		23,82
USt-Basis/Nettobetrag	203,07		268,81
Umsatzsteuer	20,31		20,31
ENTGELT AB 1.07.2025			289,12
Entgelt bisher			288,16
Differenz			0,96

Mit freundlichen Grüßen

SOZIALBAU AG

Zahlungsreferenz bei Überweisung: 000077005202
Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT87 1200 0006 1240 1802
BIC: BKAUATWW



Zahlen mit Code

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2024

OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130
00770 052 02 MASCHL PHILIPP

Seite 2

69 Wohnungen, 7 Lokale, 0 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

	Abrechnungs- monate	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Betriebskosten Guthaben	1 - 12	162,69		162,69
Aufzug Guthaben	1 - 12	8,67		8,67
Gesamt Netto				171,36
USt-Basis/USt		171,36		17,14
IHR GUTHABEN				188,50

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 61,21.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2025:

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		289,12	289,12
August	-188,50	289,12	100,62
September		289,12	289,12
Oktober		289,12	289,12
November		289,12	289,12
Dezember		289,12	289,12
IHR GUTHABEN	-188,50		

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2025 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 (Soll eingängen) gab es am 31.12.2024 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 2.642,66 und Überzahlungen von 3.432,05.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

Nr. 66/1/9	8,64
Nr. 66/1/14	338,10
Nr. 130/2/4	315,85
Nr. 130	462,44
Nr. 130	1.517,43

Gesamtbetrag aller Einzelrückstände, die EUR 5,00 unterschreiten: 0,20

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2024

 OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130
 00770 052 02 MASCHL PHILIPP

Seite 3

69 Wohnungen, 7 Lokale, 0 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

BETRIEBSKOSTEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Betriebskosten				
öffentliche Abgaben	5.494,54	-6.894,85	61,90	-77,67
Müllabfuhr	4.464,69	-34.683,97	61,90	-294,38
Rauchfangkehrung	5.494,54	-1.534,91	61,90	-17,29
Schädlingsbekämpfung	5.494,54	-763,52	61,90	-8,60
Hausbetreuung/Hausbesorger	5.494,54	-46.206,48	61,90	-520,55
Wasser und Abwasser	5.494,54	-32.397,49	61,90	-364,98
Strom/Beleuchtung	5.494,54	-2.201,82	61,90	-24,81
Versicherungen	5.494,54	-20.099,04	61,90	-226,43
Verwaltungskosten	84,00	-29.509,20	1,00	-351,30
Dotierung Abfertigungsrückst. Hausbesorger	5.494,54	-3.800,40	61,90	-42,81
Geräte und Material für Hausbetreuung	5.494,54	-4.813,32	61,90	-54,23
sonstige Kosten	5.494,54	-254,40	61,90	-2,87
Kosten gemeinsamer Anlagen				
diverse Gemeinschaftsanlagen	5.494,54	-1.039,45	61,90	-11,71
Summe Ausgaben		-184.198,85		-1.997,63
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Betriebskosten	5.494,54	158.263,64	61,90	1.782,95
vorgeschriebene Verwaltungskosten	84,00	28.959,84	1,00	344,76
sonstige Erträge		12.321,87	61,90	32,61
Summe Einnahmen		199.545,35		2.160,32
		15.346,50	GUTHABEN	162,69

Für die Hausbesorgerabfertigung wurden EUR 23.589,37 angespart.

GEMEINSAME ANLAGEN

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUFZUG				
Ausgaben	4.286,10	-18.427,88	61,90	-266,13
Einnahmen	4.286,10	19.030,56	61,90	274,80
		602,68	GUTHABEN	8,67
WASCHKÜCHE				
Ausgaben	5.494,54		61,90	
Einnahmen	5.494,54		61,90	
SALDO DES JAHRES 2024				
Stand 31.12.2023 - Reserve		15.835,03		178,39
Umbuchungen 2024		-15.835,03		-178,39
Stand 31.12.2024				

DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2024

OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130
00770 052 02 MASCHL PHILIPP

Seite 4

69 Wohnungen, 7 Lokale, 0 Einstellplätze, 0 Abstellplätze

RÜCKLAGE

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Dachdecker und Spengler	5.483,79	-2.182,18	61,90	-24,64
Baumeister	5.483,79	-4.889,92	61,90	-55,20
Schlosser	5.483,79	-5.408,97	61,90	-61,05
Fenster und Fenstertüren	5.483,79	-1.278,90	61,90	-14,43
Elektriker	5.483,79	-50.409,69	61,90	-569,02
Gas- und Wasserinstallateur	5.483,79	-328,39	61,90	-3,71
sonstige Kosten	5.483,79	-5.590,95	61,90	-63,11
Aufzug	5.483,79	-4.331,38	61,90	-48,89
Schadensfälle Versicherungen	5.483,79	-11.856,14	61,90	-133,83
Refundierung von Versicherungen	5.483,79	16.867,27	61,90	190,40
USt. 10 % von 69.409,25-		-6.940,94		-78,35
Summe Ausgaben		-76.350,19		-861,83
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Instandhaltungskosten	5.483,79	69.889,08	61,90	788,88
Zinsen	5.483,79	808,85	61,90	9,13
sonstige Erträge	5.483,79	141,93	61,90	1,60
Summe Einnahmen		70.839,86		799,61
SALDO DES JAHRES 2024		-5.510,33		-62,22
Stand 31.12.2023 - Reserve		286.035,68		3.228,73
Umbuchungen 2024		15.835,03		178,74
Stand 31.12.2024 - Reserve		296.360,38		3.345,25