

**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 2024

VERR.NR.: 00770 052 02  
1. ENTGELT AB 1.7.2024  
2. JAHRESABRECHNUNG 2023  
OBJEKT 1100 WIEN, FAVORITENSTRASSE 130

Rechnungs-Nr. 2024/128  
Rechnungsdatum: 1.7.2024

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrter Herr Maschl,

wir übersenden Ihnen die Jahresabrechnung 2023 und die Entgeltvorschreibung ab 1.7.2024.

**ENTGELT AB 1.7.2024**

	<b>Basis USt 10%</b>	<b>Basis USt 20%</b>	<b>Betrag</b>
Rücklage			65,74
Verwaltung	29,82		29,82
Betriebskosten	148,56		148,56
Betriebskosten Aufzug	22,90		22,90
<b>USt-Basis/Nettobetrag</b>	<b>201,28</b>		<b>267,02</b>
Umsatzsteuer	20,13		20,13
<b>ENTGELT AB 1.07.2024</b>			<b>287,15</b>
Entgelt bisher			284,75
Differenz			2,40

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 2023**

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	223,49		223,49
Aufzug Guthaben	1 - 12	6,35		6,35
<b>Gesamt Netto</b>				<b>229,84</b>
<b>USt-Basis/USt</b>		229,84		<b>22,99</b>
<b>IHR GUTHABEN</b>				<b>252,83</b>

Der aus der Jahresabrechnung auf Sie entfallende Teil der USt. beträgt inklusive der Steuer aus der Rücklage EUR 38,56.

Ihr Guthaben verringert das zukünftige monatliche Entgelt entsprechend.

**Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2024:**

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		287,15	287,15
August	-252,83	287,15	34,32
September		287,15	287,15
Oktober		287,15	287,15
November		287,15	287,15
Dezember		287,15	287,15
<b>IHR GUTHABEN</b>	<b>-252,83</b>		

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit dem am 1.08.2024 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 (Solleingängen) gab es am 31.12.2023 für Ihre Wohnhausanlage Zahlungsrückstände von insgesamt 11.749,85 und Überzahlungen von 1.129,78.

Die Zahlungsrückstände entfallen auf folgende WE-Einheiten:

Nr. 66/1/2	793,46
Nr. 66/1/7	14,40
Nr. 66/1/9	8,64
Nr. 130/2/4	293,77
Nr. 130	10.334,61
Nr. 130	304,77

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

**DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023**

 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
<b>AUSGABEN</b>				
<b>Betriebskosten</b>				
öffentliche Abgaben	5.494,54	-6.894,85	61,90	-77,67
Müllabfuhr	4.464,69	-42.171,67	61,90	-311,93
Rauchfangkehrung	5.494,54	-1.614,52	61,90	-18,19
Schädlingsbekämpfung	5.494,54	-302,79	61,90	-3,41
Hausbetreuung/Hausbesorger	5.494,54	-44.164,79	61,90	-497,55
Wasser und Abwasser	5.494,54	-20.380,22	61,90	-229,59
Strom/Beleuchtung	5.494,54	-5.004,56	61,90	-56,38
Versicherungen	5.494,54	-19.513,65	61,90	-219,84
Verwaltungskosten	84,00	-27.311,76	1,00	-325,14
Dotierung Abfertigungsrückst. Hausbesorger	5.494,54	-280,30	61,90	-3,16
Geräte und Material für Hausbetreuung	5.494,54	-3.174,23	61,90	-35,76
sonstige Kosten	5.494,54	-165,98	61,90	-1,87
<b>Kosten gemeinsamer Anlagen</b>				
Außenanlagen	5.494,54	-415,36	61,90	-4,68
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>-171.394,68</b>		<b>-1.785,17</b>
<b>EINNAHMEN</b>				
vorgeschriebene Betriebskosten	5.494,54	145.055,88	61,90	1.634,16
vorgeschriebene Verwaltungskosten	84,00	26.762,40	1,00	318,60
sonstige Erträge		21.099,22	61,90	55,90
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>192.917,50</b>		<b>2.008,66</b>
		<b>21.522,82</b>	<b>GUTHABEN</b>	<b>223,49</b>

Für die Hausbesorgerabfertigung wurden EUR 19.788,97 angespart.

**GEMEINSAME ANLAGEN**

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
<b>AUFZUG</b>				
Ausgaben	4.286,10	-17.566,31	61,90	-253,69
Einnahmen	4.286,10	18.003,36	61,90	260,04
		<b>437,05</b>	<b>GUTHABEN</b>	<b>6,35</b>
<b>WASCHKÜCHE</b>				
Ausgaben	5.494,54		61,90	
Einnahmen	5.494,54	5,82	61,90	0,06
<b>SALDO DES JAHRES 2023</b>		<b>5,82</b>		<b>0,06</b>
<b>Stand 31.12.2022 - Reserve</b>		<b>15.829,21</b>		<b>178,32</b>
<b>Stand 31.12.2023 - Reserve</b>		<b>15.835,03</b>		<b>178,39</b>

**DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023**

 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
<b>AUSGABEN</b>				
Dachdecker und Spengler	5.483,79	-2.072,18	61,90	-23,39
Baumeister	5.483,79	-21.855,93	61,90	-246,70
Schlosser	5.483,79	-2.133,79	61,90	-24,09
Tischler	5.483,79	-3.891,68	61,90	-43,92
Glaser	5.483,79	-298,00	61,90	-3,36
Elektriker	5.483,79	-3.307,79	61,90	-37,34
Gas- und Wasserinstallateur	5.483,79	-1.081,27	61,90	-12,21
sonstige Kosten	5.483,79	-4.676,30	61,90	-52,78
Aufzug	5.483,79	-7.982,79	61,90	-90,11
Schadensfälle Versicherungen	5.483,79	-27.428,03	61,90	-309,60
Refundierung von Versicherungen	5.483,79	20.202,14	61,90	228,03
USt. 10 % von 54.525,62-		-5.452,59		-61,55
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>-59.978,21</b>		<b>-677,02</b>
<b>EINNAHMEN</b>				
vorgeschriebene Instandhaltungskosten	5.483,79	69.161,76	61,90	780,72
Zinsen	5.483,79	0,01	61,90	
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>69.161,77</b>		<b>780,72</b>
<b>SALDO DES JAHRES 2023</b>		<b>9.183,56</b>		<b>103,70</b>
<b>Stand 31.12.2022 - Reserve</b>		<b>276.852,12</b>		<b>3.125,02</b>
<b>Stand 31.12.2023 - Reserve</b>		<b>286.035,68</b>		<b>3.228,72</b>