

Herr
Arman Sarrafi Nour
Simmeringer Hauptstraße 119/16
1110 Wien

Wien, am 01.06.2025
Rechnungsnummer: 2025/41
UID: ATU58880508
Objekt: 10/11200/190

Gutschrift zur Jahresabrechnung 2024 Nr. 2025/41

Vorschreibung für Objekt: 1110 Wien, Hauffgasse 20, Top 22

Bestandnehmer: Arman Sarrafi Nour

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres für Ihre Einheit(en) 22 in 1110 Wien, Hauffgasse 20.

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Betriebskostenabrechnung	-110,03	10	-11,00	-121,03
USt v. Rücklagenaufwand	68,57	0	0,00	68,57
Gesamtsumme	-41,46		-11,00	-52,46

Um Ihnen das oben angeführte Guthaben überweisen zu können, ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung per E-Mail: accounting@IMMOcontract.at (Bitte führen Sie Ihre Adresse an) oder telefonisch unter der Durchwahl 3450. Gerne können Sie sich das oben angeführte Guthaben auch bei der nächsten Monatsvorschreibung in Abzug zu bringen.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Freundliche Grüße

Ihr Team der
IMMOcontract Real Estate Management GmbH

SEPA-Lastschriftmandat

Zahlungsempfänger:

WEG Wien 11., Hauffgasse 20
vertreten durch
IMMOcontract Real Estate Management GmbH
Jakov-Lind-Straße 4
1020 Wien

Mandatsreferenz: **10-11200-20191**

Ich ermächtige/wir ermächtigen die
WEG Wien 11., Hauffgasse 20
vertreten durch den Verwalter die:
IMMOcontract Real Estate Management GmbH, 1020 Wien, Jakov-Lind-Straße 4,

Creditor ID: **AT82ZZZ00000017084**

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass ich/wir die Vorab-Ankündigung des SEPA-Lastschritfeinzuges in der Regel 14 Kalendertage, in Einzelfällen bis spätestens einen Tag, vor Fälligkeit erhalten.

Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, bei meinem/unserem Kreditinstitut die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Bestandnehmer:	Arman Sarrafi Nour		
Vorschreibung für Objekt:	10/11200/190 1110 Wien, Hauffgasse 20/22		
Telefon:		E-Mail:	

Kontoinhaber:																			
IBAN:																			
Straße und Hausnummer:																			
PLZ und Ort:																			
Telefon:		E-Mail:																	

gültig ab der dem Einlangen nächstfolgenden Vorschreibung

NEU Neues SEPA-Lastschriftmandat
 ÄNDERUNG Änderung eines bestehenden Mandates
 WIDERRUF Widerruf eines bestehenden Mandates

Zahlungsart: (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Wiederkehrender Einzug:

Einmaleinzug:

Ort, Datum und Unterschrift des **Kontoinhabers**

Für weitere Informationen oder eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer **01 / 587 15 81** oder unter **mail@IMMOcontract.at** zur Verfügung.

Handschriftliche Änderungen der vorgedruckten Daten werden nicht zur Kenntnis genommen!

Abrechnung von Bewirtschaftungskosten und Einzelabrechnung

Bestandseinheit: 1110 Wien, Hauffgasse 20 / 22

Abrechnungsperiode: Jänner 2024 bis Dezember 2024

Aufteilungsschlüssel	Ihr Anteil:	Gesamt:
I. ALLGEMEINER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL		
Betriebskosten	1.020,0000 ANT	22.790,00
Rücklage	1.020,0000 ANT	22.790,00
II. ABWEICHENDE AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL		
	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
		Gesamt

KOSTENAUFSTELLUNG

I. KOSTEN - ALLGEMEINER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

BETRIEBSKOSTEN

700100 BK - allgemein	-1.067,30	-47,77	
700102 BK - Verwaltungshonorar	-6.855,96	-306,85	
700109 BK - Reinigungsgerätschaft / HB	-85,28	-3,82	
700112 BK - Energie	-1.724,10	-77,16	
700113 BK - Aufzugskosten	-2.238,22	-100,17	
700115 BK - Schädlingsbekämpfung	-267,40	-11,97	
700116 BK - Rauchfangkehrer	-1.990,21	-89,07	
700117 BK - Versicherung	-3.155,20	-141,22	
700118 BK - Grundsteuer	-1.934,90	-86,60	
700123 BK - Wasser- und Abwassergebühren	-6.382,67	-285,67	
700124 BK - Müllabfuhr	-4.501,69	-201,48	
700129 BK - Notruftelefon	-353,14	-15,81	
700148 BK - Dienstnehmer-Hausbetreuung	-6.379,56	-285,53	
700151 BK - Bankspesen	-162,04	-7,25	
SUMME AUFWÄNDE ALLGEM. BETRIEBSKOSTEN	-37.097,67		-1.660,36
40010 Betriebskosten	39.000,12	1.745,51	
40011 Sonder BK, Kostenersatz. Gemeinschaftseinrichtungen	556,05	24,89	
SUMME EINNAHMEN ALLGEM. BETRIEBSKOSTEN	39.556,17		1.770,39
SALDO ALLGEMEINE BETRIEBSKOSTEN			110,03
zuzüglich Umsatzsteuer 10%			11,00

II. KOSTEN - ABWEICHENDER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

III. RÜCKLAGEN

RÜCKLAGE

706000 Rücklage 1 - Aufwand	-15.316,73	-685,52	
SUMME AUFWÄNDE RÜCKLAGE (netto)	-15.316,73		-685,52
Umsatzsteuer 10% von -685,51	-685,51	-68,57	
Umsatzsteuer vom Rücklagenaufwand	-685,51		-68,57

ZUSAMMENFASSUNG

SALDO ALLGEMEINE BETRIEBSKOSTEN			110,03
UMSATZSTEUER			-57,57
ERGEBNIS DER EINZELABRECHNUNG (GUTHABEN)			52,46

Zur Information:

Erträge aus der Vermietung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft

40570 Mieten 10%

Ihr Anteil an den Mieterlösen beträgt:

Vorstehender Saldo gilt unter der Voraussetzung, dass die monatlichen Vorschreibungen in tatsächlicher Höhe beglichen wurden.

