

Hr.  
Mag. Norbert Roller  
Trazerberggasse 17/4  
1130 Wien

## **Jahresabrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

**Nutzungsobjekt:** 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 129-133 / Trazerberggasse 17  
**Kennung:** 131100252  
**Top:** 4

### **I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG**

#### **Betriebskosten**

---

**Einnahmen Betriebskosten** **-85.087,46**

#### **Ausgaben Betriebskosten**

Aufzugsentgelt	1.743,91
CO-Anlage Wartung	494,80
Diverses	400,00
Feuerlöscherüberprüfung	691,75
Fussabstreifer	1.031,00
Gärtner	175,00
Hausreinigung	21.737,74
Leuchtmittel	77,59
Lift-Wartung	3.487,83
Müllabfuhr	4.675,76
Münzgeld WK	-33,64
Notrufsystem	2.136,04
Öffentliche Abgaben	6.444,25
Rauchfangkehrer	166,72
Reparatur-Lift	-289,09
Rinnenreinigung	490,00
Schädlingsbekämpfung	420,00
Strom / Beleuchtung	5.252,51
TÜV	1.025,00
Versicherungen	11.931,36

Verwaltung	11.593,32
Wasser & Abwasser	10.039,70
Winterbetreuung	2.046,50
WVG-Überprüfung	345,84
<b>Summe Ausgaben Betriebskosten</b>	<b>86.083,89</b>
<b>Betriebskosten Rückstand</b>	<b>996,43</b>

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteile

Ihr Anteil ist 3.454,00 von 100.000,00 Anteilen - das entspricht 3,4540 % 34,42

## II. KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG

### Heizung

---

**Einnahmen Heizung** **-36.000,00**

#### Ausgaben Heizung

Gas 19.902,43  
Heizung-Wartung 4.435,04  
Installateur 779,80

**Summe Ausgaben Heizung** **25.117,27**

**Heizung Guthaben** **-10.882,73**

**Ihr Anteil lt. gesonderter Heizkostenabrechnung** **-225,53**

**Ihr Anteil lt. gesonderter Warmwasserabrechnung** **-150,36**

### Rücklage

---

**Saldovortrag zum 01.01.2019** **10.802,89**

**Einnahmen Rücklage** **-102.519,48**

#### Ausgaben Rücklage

Reparatur-Lift ub2018 289,09  
Darlehensrückzahlung 16.613,95  
Elektriker 3.667,91  
Honorar SV Past 2.680,25  
Honorar SV Past 4.383,89  
Kameradummy+Hinweisschilder 443,77  
Maler 435,00  
Küchenzuschuss #II/2 Fr.Krokhmal 3.000,00  
Strom #2/2 6,95  
Reparatur-Lift 196,50  
Energieausweis 840,00

Fassadensanierung SR	12.165,72
Geländer u. Schachtabdeckungen	2.200,00
Injektionsarbeiten	1.740,00
Reparatur-Lift	286,65
Darlehensrückzahlung	16.613,95
Elektriker	142,20
Baumkontrolle	646,36
Installateur	289,00
Installateur Ref.via Safranek	-289,00
Installateur LW-Schaden	469,00
Elektriker	142,20
Türschließer Montage	320,47
LW-Vers Gutschrift	-411,67
Reparatur-Lift	256,38
Vorhängeschloss Reparatur	400,07
Elektriker	2.849,78
Spengler	1.510,80
Darlehensrückzahlung	16.613,95
LW-Vers Gutschrift	-469,00
Inst. LW-Schaden	655,85
Installateur LW-Schaden Ref.an Mieterin	411,67
Reparatur-Lift	271,23
LW-Vers Gutschrift	-655,85
LW-Vers Gutschrift	-3.356,54
Sanierung LW-Schaden	3.356,54
Maler	195,00
Schlüssel	75,00
Ventiltausch Absperrhahn	56,20
Inst. LW-Schaden	395,90
Darlehensrückzahlung	16.613,95
LW-Vers Gutschrift	-395,90
Reparatur-Lift	299,55
Inst. LW-Schaden	759,94
Installateur ub4500(n.v.)	-219,94
Installateur ub4501(n.v.)	219,94
Reparatur-Lift	5.122,78
LW-Vers Gutschrift	-540,00
Elektriker	142,20
Injektionsarbeiten	3.265,31
Bauabwicklung 2019	1.023,32
Bauabwicklung VS 2019	302,45
Zinsen 2019	1,20
USt.-Rücklage	6.293,51
USt.-Rücklage	-1.335,80
<b>Summe Ausgaben Rücklage</b>	<b>120.991,68</b>

**Rücklage Rückstand** **29.275,09**

**Der Betrag wird ins nächste Jahr vorgetragen**

**BK-Garage Tr.G.**

---

Tor-Wartung 310,00

**Summe Ausgaben BK-Garage Tr.G. 310,00**

**BK-Garage Tr.G. Rückstand 310,00**

**Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anzahl**

**Ihr Anteil ist 1,00 von 8,00 - das entspricht 12,5000 % 38,75**

**Gutschrift aus der Jahresabrechnung -302,72**

**Bei sämtlichen Beträgen handelt es sich um Nettobeträge!**

---