



Herrn
Dr. Michael Pötscher
Satoristraße 11
4810 Gmunden

Rechnungsdetails
Kundennummer: 313156
Rechnung: J/202600021
UID-Nummer: ATU59618514

Ihre Ansprechpartner:in
Cornelius Hutegger
Tel.: +43 662 2066-159
c.hutegger@salzburg-wohnbau.at

Jahresabrechnung 2025

2. Juni 2026

für Ihr Objekt Bürglsteinstraße 15/21, 5020 Salzburg, Eigentumswohnung
Abrechnungszeitraum von 01.01.2025 bis 31.12.2025

Sehr geehrter Herr Dr. Pötscher,
mit diesem Schreiben erhalten Sie die Jahresabrechnung für das Kalenderjahr 2025.
Ihre Zahlung erfolgt mittels Abbuchungsauftrag. Guthaben laut beiliegendem Kontoauszug werden automatisch zum nächsten, Rückstände zum übernächsten Monatsbeginn verrechnet.

Abrechnungskosten	Ausgaben	Einnahmen	Saldo Netto in €
Betriebskosten	-1.826,89	1.647,84	-179,05
Heizkosten	-1.185,97	1.077,96	-108,01
Gesamt Netto			-287,06
Davon mit 10 % USt		-179,05	-17,92
Davon mit 20 % USt		-108,01	-21,60
RÜCKSTAND			-326,58



Mit unserem Alfred Kundenportal haben Sie alle wichtigen Informationen auf einen Klick. Hier finden Sie alle Belege zur Jahresabrechnung transparent und übersichtlich einsehbar. Einfach und bequem von zu Hause aus unter alfred.salzburg-wohnbau.at.

Freundliche Grüße
Ihre Salzburg Wohnbau Gruppe

Detailabrechnung

Betriebskosten

Abrechnungsschlüssel		Objektwert		Ihr Wert	
Nutzwert/Anteile	NW/Ant	14.580,00		486,00	
Ausgaben		Objektsumme		USt %	Ihr Anteil
Gebäudeversicherung		-7.316,44	NW/Ant	10	-243,88
Kanalgebühren		-3.943,20	NW/Ant	10	-131,44
Grundsteuer		-2.389,08	NW/Ant	10	-79,64
Hausbetreuung		-17.757,60	NW/Ant	10	-591,92
Verwaltungskosten		-10.970,10	NW/Ant	10	-365,67
Müllgebühren		-3.835,72	NW/Ant	10	-127,86
Stromkosten allgemein		-1.747,67	NW/Ant	10	-58,26
Wassergebühren		-5.986,47	NW/Ant	10	-199,55
Diverse Kosten		-231,18	NW/Ant	10	-7,71
Wartungskosten		-1.139,20	NW/Ant	10	-37,97
Bankgebühren		-64,91	NW/Ant	10	-2,16
Waschgeld - Einnahmen		575,11	NW/Ant	10	19,17
Zwischensumme Ausgaben		-54.806,46			-1.826,89
Einnahmen					
Betriebskosten Akonto		38.664,60		10	1.290,00
Verwaltungskosten Akonto		10.735,20		10	357,84
Zwischensumme Einnahmen		49.399,80			1.647,84
Saldo		-5.406,66			-179,05

Heizkosten

Abrechnungsschlüssel		Objektwert	Ihr Wert		
Fremdabrechnung HK	Fremd HK	25.566,48	1.185,97		
Ausgaben		Objektsumme		USt %	Ihr Anteil
Heizkosten lt. Abrechnung		-25.566,48	Fremd HK	20	-1.185,97
Einnahmen					
Heizkosten Akonto		23.500,08		20	1.077,96
Saldo		-2.066,40			-108,01

Instandhaltungsabrechnung

Saldovortrag		USt %	EUR
Rücklage per 01.01. 2025			45.123,54
Ausgaben			
Fenster/Türen		10	-637,00
SAT/Antennenanlage		10	-1.840,00
Elektrische Einrichtungen		10	-237,38
Kinderspielplatz		10	-270,59
Hausbesorgergeräte		10	-19,96
Versicherungsschäden		10	-568,31
Heizanlage		10	-2.008,42
Basis USt DL-Zinsen		10	-956,95
Kürzung Basis USt DL-Zinsen			956,95
Summe Ausgaben			-5.581,66
USt 10%	von -6.538,61		-653,89
Einnahmen			
Instandhaltungsbeitrag			26.262,00
Summe Einnahmen			26.262,00
Kontoführung			
Zinsen			648,71
Kest/Spesen			-164,17
Stand per 31. 12. 2025		RÜCKLAGE	65.634,53

Ihr Kontoauszug für das Jahr 2026 per 27. Mai 2026

Eigentumswohnung

Bürgersteinstraße 15/21, 5020 Salzburg

Beleg Datum	Beleg Nr.	Buchungstext	SOLL	HABEN
02.01.2026	98001	Vorschreibung Jänner	341,76	
05.01.2026	99001	Bankeinzug Jänner		341,76
01.02.2026	98002	Vorschreibung Februar	341,76	
03.02.2026	99002	Bankeinzug Februar		341,76
01.03.2026	98003	Vorschreibung März	341,76	
03.03.2026	99003	Bankeinzug März		341,76
01.04.2026	98004	Vorschreibung April	341,76	
03.04.2026	99004	Bankeinzug April		341,76
01.05.2026	98005	Vorschreibung Mai	341,76	
04.05.2026	99005	Bankeinzug Mai		341,76
27.05.2026	97000	Jahresabrechnung 2025	326,58	
Summe:			2.035,38	1.708,80
FORDERUNG			326,58	