

Kunden-NR 353719

08 0049501 0006 02 E /1.OG/6 ZA

12.03.2026

Seite 1 von 1

Rechnungsnummer 0000121 00 2026 1

ATU79075938

Herrn
 Thorben Wicht
 Seenweg 38/1.OG/6
 9122 St. Kanzian

Objekt:
 Seenweg 38/1.OG/6
 A-9122 St. Kanzian

Tel.Nr.: 0463 56320

Vorschreibung gültig ab 01.04.2026 für Kunden-NR 353719

Klagenfurt, 12.03.2026

Sehr geehrter Herr Wicht!

Nachstehend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibungsbeträge, welche monatlich zu leisten sind. Diese gelten bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung. Für eventuelle Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Nutzwert/Anteile lt.Parifizierung	91,00
Nutzfläche in m2	97,02

Entgeltkomponenten	Zinssatz in %	Basis für Umsatzsteuer			Gesamt
		ohne	10 %	20 %	
8_Instandhaltungsbeitrag		90,19			90,19
8_Instandhaltungsbeitrag Lift		31,85			31,85
8_Betriebskostenkonto			117,99		117,99
8_Betriebskostenkonto Lift			20,05		20,05
8_Betriebskostenkonto Wasser			27,70		27,70
8_Verwaltungskostenpauschale			31,76		31,76
Nettovorschreibung		122,04	197,50	0,00	319,54
UST Vorschreibung			19,75	0,00	19,75
Gesamtvorschreibung monatlich				EUR	339,29

Wir danken für die Einzahlung bis spätestens zum 5. jedes Monats. Falls Sie uns einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, erfolgt die Abbuchung automatisch von Ihrem Bankkonto.



Kunden-NR.: 353719

08 0049501 0006 02 E /1.OG/6 ZA

20.03.2026

Seite 2 von 5

Rechnungsnummer 0000006 00 2026 1

ATU79075938

Herrn
 Thorben Wicht
 Seenweg 38/6
 9122 St. Kanzian

im Namen des Objekteigentümers
 UID-NR.: ATU79075938

Betr.: Eigentumswohnung
 im Objekt: 49501
 Seenweg 38/6
 9122 St. Kanzian

Klagenfurt, am 20.03.2026
 Tel.Nr.: 0463 56320

Übersicht Jahresabrechnung 2025

Abrechnungszeitraum von 01.01.2025 bis 31.12.2025

Alle Beträge in EUR

Topübersicht: (Objekt- und Detailaufstellung auf den Folgeseiten)

Betriebskosten	Objektwert:	Ihr Wert
Summe Betriebskostenkonto	27.654,15	1.921,65
Summe Betriebskostenaufwand	-26.401,30	-1.917,71
Verwaltungskosten	Objektwert:	Ihr Wert
Summe Verwaltungskostenkonto	7.825,50	365,67
Summe Verwaltungkostenaufwand	-7.825,50	-365,67
Gesamtsumme Einnahmen netto		2.287,32
Gesamtsumme Ausgaben netto		-2.283,38

Saldo	
Saldo netto	3,94
Umsatzsteuer 10 %	0,41
Saldo brutto	4,35
Der Saldo ergibt ein Guthaben von EUR :	4,35

Ihr IBAN: AT633928800000074641

Wir bitten um Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung, damit Ihnen ENDE April 2026 das Guthaben zurückgezahlt werden kann.

Die Belegeinsicht ist im Büro nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Für Anfragen und Mitteilungen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/Innen gerne zur Verfügung.



Kunden-NR. : 353719

08 0049501 0006 02 E /1.OG/6 ZA

20.03.2026

Seite 3 von 5

Rechnungsnummer 0000006 00 2026 1

ATU79075938

Details Jahresabrechnung

Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert
Abweichender VerteilerSL 1	1.305,0000	91,0000
Lift	827,0000	91,0000
Nutzwert/Anteile lt.Parifizierung	1.358,0000	91,0000
Wasserzähler	603,4000	47,9000

Betriebskosten	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert	USt %
Betriebskostenkonto		27.654,15	1.921,65	
Summe Betriebskostenkonto		27.654,15	1.921,65	
Grundsteuer	Nutzwert	-1.741,60	-116,71	
Versicherungen	Nutzwert	-3.661,96	-245,39	
Müllabfuhr	Nutzwert	-1.773,02	-118,81	
Kanalbenützungsg Gebühr	Wasserz.	-2.680,41	-212,78	
Wassergebühr	Wasserz.	-1.192,07	-94,63	
Gartenwasser	Nutzwert	-154,35	-10,34	
Stromkosten	Nutzwert	-3.595,99	-240,97	
Gebäudereinigung	AV SL 1	-3.347,59	-233,43	
Außenanlagen	Nutzwert	-2.107,00	-141,19	
Schneeräumung	Nutzwert	-2.655,35	-177,94	
Feuerlöscher Überprüfung	Nutzwert	-42,00	-2,81	
Dosier- Entkalkungsanlage,	Nutzwert	-375,99	-25,20	
Aufzugskosten	Lift	-2.102,65	-231,37	
Notbeleuchtung Wartung	Nutzwert	-299,10	-20,04	
Brandrauchlüftungsanlage	AV SL 1	-387,05	-26,99	
Rauchfangkehrer	Nutzwert	-115,00	-7,71	
Heizungsservice	Nutzwert	-170,17	-11,40	
Summe Betriebskostenaufwand		-26.401,30	-1.917,71	
Verwaltungskosten	Für Ihre Abrechnung gültige Schlüssel	Objektwert:	Ihr Wert	USt %
Verwaltungskostenkonto		7.825,50	365,67	
Summe Verwaltungskostenkonto		7.825,50	365,67	
Verwaltungskostenaufwand		-7.825,50	-365,67	
Summe Verwaltungskostenaufwand		-7.825,50	-365,67	



Kunden-NR. : 353719

08 0049501 0006 02 E /1.OG/6 ZA

20.03.2026

Seite 5 von 5

Rechnungsnummer 0000006 00 2026 1

ATU79075938

Rücklagenabrechnung

A. Rücklage

49501 Seenweg 38 (WEG)
9122 St. Kanzian

Anfangsstand			
Vorsorge per 1. Jänner 2025		21.409,42	
Einnahmen			
Einhebung Instandhaltung		18.725,52	
Summe Jahreseinnahmen 2025		18.725,52	
Ausgaben Instandhaltung			
Dachreparatur		-528,65	10
Sanitäranlagen Reparatur		-460,75	10
Elektrische Einrichtungen Reparatur		-1.787,24	10
Aufzugsanlagen Reparatur		-781,06	10
Schließanlagen Reparatur		-174,00	10
Wellnessbereiche		-3.462,93	10
Feuerlöscher Wartung		-369,00	10
Sonstige Kosten u. Gebühren		-1.180,85	10
Summe Jahresausgaben netto 2025		-8.744,48	
Umsatzsteuer 10 %	von -8.744,48	-874,48	
Zinsen			
Zinsen		140,54	
Summe Zinsen		140,54	
Jahressaldo			
Jahressumme Saldo		9.247,10	
Saldo			
Stand der Vorsorge per 31.Dezember 2025	Anderkonto gemäß § 20 (6) WEG: AT072070604600542163 Kaerntner Sparkasse	30.656,52	

