



Hagg Visa Hausverwaltung GmbH

9020 Klagenfurt am Wörthersee - Bahnhofstraße 1

Tel.: +43 463 503026 0

Fax: +43 463 503026 50

Notfälle: +43 676 503026 0

E-Mail: office@hagg-visa.at

Jahresabrechnung

Abs.: Hagg VISA Hausverwaltung GmbH, 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 1

Frau
Sandra Toplitsch
Mattersdorf 4
9560 Feldkirchen in Kärnten

Klagenfurt, 20.05.2026
Kundennummer: 010E062
per Mail an sandra.toplitsch55@gmail.com

Jahresabrechnung

Nutzungsobjekt: Florian Gröger Straße 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Abrechnungseinheit: EG / G-A + Gar.
Rechnungsnummer: 010-048
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU59343044
Rechnungsaussteller: EG Florian Gröger Straße 2
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Sehr geehrte Frau Toplitsch!

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:

	Aufwand	Vorschreibung	Netto	USt	Saldo
Betriebskosten	2.265,07	2.425,32	-160,25	-32,05	-192,30
Heizkosten lt. Abrechnungsfirma	627,45	583,80	43,65	8,73	52,38
Ergebnis	2.892,52	3.009,12	-116,60	-23,32	-139,92
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung					18,61

Guthaben

EUR 121,31-

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Hagg VISA Hausverwaltung GmbH, Tel.: 0463 50 30 26, E-Mail: office@hagg-visa.at gerne zur Verfügung.

Das ausgewiesene Guthaben aus der Jahresabrechnung wird Ihnen auf die rechts unten angeführte uns bekannte Bankverbindung refundiert.
BITTE ÜBERPRÜFEN SIE DIE RICHTIGKEIT DER DATEN!

Bitte beachten Sie, dass aus Umweltschutzgründen künftig sämtliche Zusendungen der Hausverwaltung (auch von Vorschriften, Abrechnungen und dgl.) per Mail an die uns bekannte Email Adresse erfolgen, sofern Sie der Zusendung per Mail nicht widersprechen.
Sollten Sie mit der Zusendung per Mail nicht einverstanden sein, informieren Sie uns bitte schriftlich.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter nach einer Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Unsere Bankverbindung:

BIC: RZKTAT2K; RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN

IBAN AT72 3900 0000 0113 1473

Hagg VISA Hausverwaltung GmbH EG Florian Gröger Straße 2

Ihre Bankverbindung:

BIC: RZKTAT2K; RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN

IBAN: AT62 3900 0000 0126 5610

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten
Heizkosten lt. Abrechnungsfirma

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfond

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
-------------------	----------------	-----

1. Abrechnung von Betriebskosten

Müllabfuhr	10.761,60
Kanal	9.676,00
Wassergebühr	6.100,05
Rauchfangkehrer	230,03
Brandmeldeanlage	6.171,62
Verwaltungshonorar	12.685,66
Reinigung	10.916,00
Außenanlage	955,00
Strom allgemein	2.266,44
Grundsteuer	5.564,90
Versicherungen	28.713,08
Bankspesen/-zinsen	61,31
Sonstige Aufwendungen BK	2.838,95
Summe	96.940,64

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteil

Ihr Anteil 401,00 Ant. von 17.162,00 Ant. das entspricht 2,3366 % 2.265,07

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 2.425,32-

Saldo 160,25-

zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer 32,05-

Betriebskosten Guthaben Brutto 192,30-

2. Abrechnung von Heizkosten lt. Abrechnungsfirma

Heizkosten Energie	45.759,14
Heizung Wartung	453,36
Summe	46.212,50

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Beheizbare Nutzfläche

Ihr Anteil 44,63 von 3.287,04 das entspricht 1,3578 % 627,45

abzüglich Akontovorschreibung (netto) 583,80-

Saldo 43,65

zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer 8,73

Heizkosten lt. Abrechnungsfirma Nachzahlung Brutto 52,38

3. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(186,08)	37,22	18,61
(davon 10% USt. in Rücklage verrechnet)			

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

EUR 121,31-

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Florian Gröger Straße 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee / G-A + Gar.

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	61.419,56
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	8.904,12-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	57.721,54
Saldo zum 31.12.2025	110.236,98

Detail:

Ausgaben:

Instandhaltungen

25.02.2025		Ref. 1812925978 Dorde R25-101	33,90-
28.05.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250312/Sanierungsmaßnahmen Stiegenh.	574,95
28.05.2025	Salcher GmbH	2025-478/Austausch Sprechstelle	431,00
08.10.2025	Hechenleitner & Cie GmbH	12502304/ Überprüfung Undichtheit al Whg	85,10
08.10.2025	Scarsini GmbH	RE 11165/ Sanieren des Wasserschadens	778,00
16.10.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250312/Verstopfung im WC Hauptstrang	757,50
16.10.2025	Hechenleitner & Cie GmbH	12502476/ Überprüfung Wasserdruck	66,40
16.10.2025	Salcher GmbH	2025-998/Obermonteur	125,30
13.11.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250767/ Technische Trockung	1.404,90
13.11.2025	Traunig	2025-0336/ Aussenjaiousie	2.658,80
03.12.2025	Hechenleitner & Cie GmbH	12502951/ Alle GK überprüft und entlüfte	103,80
03.12.2025	Konrad Installationstechnik e.U.	2025-10069/ Verstopfung in der Küche beh	380,00
Summe:			7.331,85

Instandhaltung Heizung

23.10.2025	Schrack Seconet AG	W25-39841/Instandhaltung 10-12.25	632,07
Summe:			632,07

Versicherungsfälle; sonst.Refund.

01.01.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1240857/Leckortung	295,00
01.01.2025	Ernad Isic		
01.01.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1240858/Boiler defekt	1.746,25
01.01.2025	Ernad Isic		
01.01.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1240859/Malen	702,30
01.01.2025	Ernad Isic		
01.01.2025	Kanalfein GmbH	RE20231470/Verstopfung	396,00
01.01.2025	Kraly Installations GmbH	R-24-257/Malararbeiten	382,80
01.01.2025	Franz		
01.01.2025	MR Schadenservice	RE20230940/Leckortung	419,00
01.01.2025	Entfeuchtungstechnik u.Sanierung		
03.02.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1241291/Sanierung nach	3.625,20
03.02.2025	Ernad Isic	Wasserschaden	

05.02.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1812925978 GTI	444,10-
06.02.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1812177509 GTI	1.746,25-
10.02.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1810955299 GTI	702,30-
20.02.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref-- 1812925978 Dorde	1.096,12-
25.02.2025		Ref. 1812925978 Dorde R25-101	33,90
25.02.2025	Dorde Installations GmbH	R25-101/Stemmarbeiten n. Rohrbruch	1.130,02
25.02.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250018/Leckortung 4.OG	444,10
27.02.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1812177509 GTI R1250113	2.095,62-
11.03.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1812370744 Kraly+GTI	4.034,49-
17.03.2025	Konrad Installationstechnik e.U.	2025-000014-02/Verstopfung	440,00
17.03.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813192887 Konrad	440,00-
19.03.2025	Konrad Installationstechnik e.U.	2025-00014-03/Verstopfung	440,00
31.03.2025	GTI Schadenmanagement	R-1250113/Technische Trocknung OG4/5	2.021,90
04.04.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref.1812925978 GTI R1250217	2.646,57-
09.04.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250217/Technische Trocknung Top14	2.586,09
16.04.2025		Stromkostenersatz Trocknung 11.03.25	42,62
17.04.2025		Stromkostenersatz Trocknung Top 2 Mieter	234,43
28.05.2025	Kraly Installations GmbH	R-25-1012/Strangverstopfung Top15	642,44
28.05.2025	Rohr-Max Süd	RG2541005218/Überschwemmung	492,76
11.06.2025	Kraly Installations GmbH	R-25-1038/Verstopfung Top42	417,81
11.06.2025	Landeshauptstadt Klagenfurt	6128353/BF/205002 Wasserschaden	1.516,90
20.06.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813644488 RE25-1012 Kraly	623,17-
23.06.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1811265948 Kraly Top 28	382,80-
27.06.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1810447096 RE20230940	419,00-
03.07.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813706312 RE20231470 Kanalfein	396,00-
23.07.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813546195 RE-1250507 GTI+Strom	6.563,60-
11.08.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250507/Techn. Trocknung u. Sanierung	6.336,27
13.08.2025	Kraly Installations GmbH	R-25-1619/Anschluss Absperrventil	237,71
14.08.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813546195 R-25-1038 +Eigenleist	574,80-
14.08.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref. 1813901908 R-25-16 Kraly	276,69-
18.08.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Vergütung Versicherung	985,17-
11.09.2025		Vergütung Versicherung Rg. Rohrmax	508,00-
24.09.2025	GTI Schadenmanagement	RE-1250607/ Top 8, Leckortung	444,10
24.09.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Vergütung Versicherung RG. GTI	370,08-

08.10.2025	BKS Bank (Franz Kraly)	R-25-1670/Rohrbruch Abflussleitung	1.015,64
14.11.2025	Wiener Städtische Versicherung AG	Ref.181406229 GTI	1.415,46-
31.12.2025		UB Versicherungsfälle	323,02-

		Ausgaben netto gesamt:	7.963,92
+ 10%Umsatzsteuer			652,56
+ 20%Umsatzsteuer			287,64
		Summe Aufwand:	8.904,12

Einnahmen:

Abstellplatz 20%	3.934,52
Netto-Mieteinnahmen HB-Wohnung	10.637,04
RF Einnahmen 0%	42.141,98
Sonderkosten Sanierung	1.008,00
Summe Einnahmen:	57.721,54

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteil
Ihr Anteil 401,00 von 17.162,00 das entspricht 2,3366 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
7.963,92	186,08	20%	37,22	223,30 10%aus RF, Rest an WE	18,61



Hagg Visa Hausverwaltung GmbH

9020 Klagenfurt am Wörthersee - Bahnhofstraße 1

Tel.: +43 463 503026 0

Fax: +43 463 503026 50

Notfälle: +43 676 503026 0

E-Mail: office@hagg-visa.at

Hagg VISA Hausverwaltung GmbH, 9020 Klagenfurt,
Bahnhofstraße 1

Sachbearbeitung
Hagg VISA Hausverwaltung GmbH
office@hagg-visa.at
0463 50 30 26

Jahresabrechnung

Die Jahresabrechnung hat - unter Berücksichtigung des aktuellen Saldos am Kundenkonto - ein Guthaben ergeben. Für die Refundierung Ihres Guthabens bitten wir um Bekanntgabe einer Bankverbindung:

Bitte Formular vollständig ausfüllen

Name: Sandra Toplitsch

Adresse: Mattersdorf 4, Feldkirchen in Kärnten

Telefon tagsüber: _____ E-Mail: _____

Meine (unsere) IBAN lautet:: _____

BIC: _____ Bank: _____

Das Konto lautet auf: _____

Ich (wir) bin (sind) damit einverstanden, dass mein (unser) Guthaben auf das oben genannte Konto überwiesen wird.

Datum: _____ Unterschrift: _____