

WEG ROSENAUERSTRASSE 54, 4040
vertr. d. Haus & Grund Immobilien Management GmbH
SÜDTIROLERSTRASSE 5
4020 Linz
ATU56322214

Herr
DI Werner Donke
Neulinggasse 11/DG/12
1030 Wien

Objekt: 72/41012
UID: ATU56322214
Kundennummer: 241012111
EDV Nr: 11
Betreuer: Lidia Adamovic
E-Mail: adamovic@hausundgrund.at
Tel: 0732/605605 404

Linz, Mai 2025

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer:	241012111	Objekt:	Rosenauerstraße 54 A-4040 Linz
Bestandnehmer:	DI Werner Donke Rosenauerstraße-54 A 4040-Linz		WEG Rosenauerstraße 54, 4040
Zahlungsart:	Lastschrift	Bestand:	Wohnung 011
Ihre Bankverbindung:	20010370842 14200 Easy Bank ein Unternehmen der BAWAG AT78 XXXX XXXX XXXX 0842	Objektbank:	Kto: 10911956 BLZ: 18600 VKB-Linz, Neue Welt AT981860000010911956

Sehr geehrter Herr DI Werner Donke,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2024** bis **31.12.2024** übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung:

- Das Ergebnis der Abrechnung weist **ein Guthaben** von EUR **265,82** auf.

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Einziehungsaufträgen: Keine Änderungen erforderlich!

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der

Haus & Grund Immobilien Management GmbH

Haus & Grund Immobilien
Management GmbH
Südtiroler Straße 5
4020 Linz

T +43 732/605 605
F +43 732/650 978
immobilien@hausundgrund.at
www.hausundgrund.at

FN 80296h
Landesgericht Linz
ATU 39016408

Herr
DI Werner Donke
Neulinggasse 11/DG/12
1030 Wien

Objekt: 72/41012
UID: ATU56322214
Kundennummer: 241012111
EDV Nr: 11
Betreuer: Lidia Adamovic
E-Mail: adamovic@hausundgrund.at
Tel: 0732/605605 404

Objekt: 4040, WEG ROSENAUERSTRASSE 54, 4040
Top: Wohnung/011
Bestandnehmer: DI Werner Donke
Top(s): 011

Gutschrift zur Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der/des Liegenschaftseigentümer/s:
WEG Rosenauerstraße 54, 4040

Rechnungsnr. 2025/41012/22
Belegdatum: 01.05.2025

Sehr geehrter Herr DI Werner Donke,

aufgrund des Ergebnisses der Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 verrechnen wir Ihnen wie folgt:

	Netto	Ust %	Ust	Brutto
Heizkostenabrechnung	-85,19	20	-17,04	-102,23
Betriebskostenabrechnung	55,62	10	5,56	61,18
Aufzugskostenabrechnung	-204,34	10	-20,43	-224,77
Gesamt EUR	-233,91		-31,91	-265,82

Das Guthaben in Höhe von -265,82 EUR wird beim Einzug 07/2025 berücksichtigt. Sollte die Gutschrift Ihre monatliche Vorschreibung übersteigen, wird Ihnen der Saldo im Fälligkeitsmonat überwiesen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Ihr Betreuer sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Haus & Grund Immobilien Management GmbH

Haus & Grund Immobilien
Management GmbH
Südtiroler Straße 5
4020 Linz

T +43 732/605 605
F +43 732/650 978
immobilien@hausundgrund.at
www.hausundgrund.at

FN 80296h
Landesgericht Linz
ATU 39016408

ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024.
Objekt Rosenauerstraße 54 , A-4040 Linz

Schlüssel - Detailaufstellung	Schlüssel Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil in %
Betriebskosten	1.514,00 ANT	144,00 ANT	9,51 %
Heizkostenkonto	1.085,50 m²	119,84 m²	11,04 %
BK-Akonto Aufzug	724,08 m²	143,81 m²	19,86 %

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
-------------	--------	----------------------

BETRIEBSKOSTEN AUFWAND

710000	BK-Grundsteuer	-1.685,64	-160,33
715000	BK-Versicherung	-3.129,36	-297,64
720020	BK-Strom	-281,23	-26,75
720025	BK-Beleuchtung	-19,74	-1,88
720070	BK-Verwaltungshonorar	-3.915,96	-372,46
720085	BK-Gebäudetechnik	-638,99	-60,78
721000	BK-Müllabfuhr	-2.213,71	-210,55
721100	BK-Wasser/Abwasser	-3.664,08	-348,50
721300	BK-Reinigungs-arbeiten u.-material	-2.977,96	-283,24
721610	BK-Sicherheitseinrichtungen	-270,65	-25,74
722300	BK-Winterdienst	-945,37	-89,92
722400	BK-Grünflächenbetreuung	-826,92	-78,65
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN ALLG.		-20.569,61	-1.956,42

BETRIEBSKOSTEN ERLÖSE

Betriebskosten	1.900,80
SUMME ERLÖSE BETRIEBSKOSTEN ALLG.	1.900,80
SALDO BETRIEBSKOSTEN	-55,62

HEIZKOSTEN AUFWAND

720030	BK-Rauchfangkehrer	-108,95	-12,03
724065	BK-Heizung Öl,Gas,Fernwärme	-13.447,55	-1.484,62
SUMME AUFWENDUNGEN HEIZKOSTEN		-13.556,50	-1.496,65

HEIZKOSTEN ERLÖSE

Heizkostenkonto	1.581,84
SUMME ERLÖSE HEIZKOSTEN	1.581,84
SALDO HEIZKOSTEN	85,19

LIFTKOSTEN AUFWAND

BEZEICHNUNG	Gesamt	Ihr Anteil (EURO)
723020 BK-Aufzug Strom	-196,18	-38,96
723035 BK-Aufzug Nottelefon	-356,45	-70,79
723040 BK-Aufzug Wartung	-1.521,44	-302,17
723045 BK-Aufzug TÜV, Zivilingenieur	-199,00	-39,52
SUMME AUFWENDUNGEN LIFT	-2.273,07	-451,46
LIFT ERLÖSE		
BK-Akonto Aufzug		655,80
SUMME ERLÖSE LIFT		655,80
SALDO LIFT		204,34
AUFSTELLUNG		
SALDO BETRIEBSKOSTEN		-55,62
UMSATZSTEUER BETRIEBSKOSTEN 10%		-5,56
SALDO HEIZKOSTEN		85,19
UMSATZSTEUER HEIZKOSTEN 20%		17,04
SALDO LIFT		204,34
UMSATZSTEUER LIFT 10%		20,43
GESAMTERGEBNIS Guthaben		265,82

Betreffend der Heizkostenabrechnung verweisen wir auf die §§ 21-24 HeizKG.

Sollten Sie Einsicht in die Abrechnungsbelege nehmen wollen, ersuchen wir um entsprechende Terminvereinbarung unter 0732/605 605 - 0.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team der

Haus & Grund Immobilien Management GmbH

4040 Linz, Rosenauerstraße 54
RÜCKLAGENABRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Bezeichnung/Text	Betrag	Summe
STAND ZU BEGINN DER ABRECHNUNGSPERIODE		33.878,43
ZUFÜHRUNGEN IM ABRECHNUNGSZEITRAUM		
Rücklage Aufzug 1	3.172,56	3.172,56
ERLÖSE LT. VORSCHREIBUNG	3.172,56	
ERLÖSE AUS VERANLAGUNG	0,00	
SUMME ZUFÜHRUNGEN IM ABRECHNUNGSZEITRAUM		3.172,56
AUFWAND INSTANDHALTUNG		
AUFWAND INSTANDHALTUNG NETTO	0,00	
UMSATZSTEUER V. AUFWAND INSTANDHALTUNG:		
SUMME AUFWAND INSTANDHALTUNG		0,00
STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE - GUTHABEN		37.050,99

4040 Linz, Rosenauerstraße 54
RÜCKLAGENABRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Bezeichnung/Text	Betrag	Summe
STAND ZU BEGINN DER ABRECHNUNGSPERIODE		33.465,98
ZUFÜHRUNGEN IM ABRECHNUNGSZEITRAUM		
Rücklage	10.635,00	10.635,00
ERLÖSE LT. VORSCHREIBUNG	10.635,00	
728418 RL-KEST	-289,90	
728422 RL-Geldverkehrspesen	-198,86	
728499 RL-Habenzinsen	1.159,54	
ERLÖSE AUS VERANLAGUNG	670,78	
289995 RL-Abrechnung USt-Nachverrechnung	16,00	
SONSTIGE ERLÖSE	16,00	
SUMME ZUFÜHRUNGEN IM ABRECHNUNGSZEITRAUM		11.321,78
AUFWAND INSTANDHALTUNG		
AUFWAND INSTANDHALTUNG NETTO	0,00	
UMSATZSTEUER V. AUFWAND INSTANDHALTUNG:		
SUMME AUFWAND INSTANDHALTUNG		0,00
STAND ZUM ENDE DER ABRECHNUNGSPERIODE - INSTANDHALTUNG		44.787,76