

Immobilienverwaltung und Immobilienvermittlung Otto STEJSKAL
Dornbacher Straße 49
1170 Wien

P.T.
WOHNUNGSEIGENTÜMER UND
WOHNUNGSEIGENTÜMERINNEN
DES HAUSES
PETER JORDANSTRASSE 114-116
1190 WIEN

Wien, 2017-06-09

Betreff: ABRECHNUNGEN FÜR 2016

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei senden wir Ihnen die Abrechnungen für das Kalenderjahr 2016 und Ihre
Anteilsabrechnungen.

Zur Anteilsabrechnung möchten wir noch folgende Informationen geben:
Das Guthaben aus den Betriebskosten wurde an alle Miteigentümer aufgeteilt und ist
in Ihrer Anteilsabrechnung zuzüglich 10 % Mehrwertsteuer ausgewiesen. Die
Umsatzsteuer vom Aufwand für die vom Reparaturfonds bezahlten Rechnungen
wurde vom Sparkonto bezahlt, somit ist die Umsatzsteuer vom Aufwand aus dem
Reparaturfonds nur ausgewiesen, aber nicht abgerechnet. Die
WohnungseigentümerInnen, die ihre Wohnungen vermieten, benötigen diesen
Mehrwertsteuerausweis für ihre Umsatzsteuererklärungen.

Die Originalbelege liegen in unserer Kanzlei auf und können gegen Voranmeldung
gerne eingesehen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 486 86 30 zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IMMOBILIENVERWALTUNG UND -VERMITTLUNG
OTTO STEJSKAL
1170 Wien, Dornbacher Straße 49
Tel. 486 86 30 Fax 489 96 40

Frau
Cordula Breitenecker
Gymnasiumstraße 79
1190 Wien

Liegenschaft **1905** UID: ATU59003278
WEG Pet. Jordanstr. 114-116
Peter Jordan-Straße 114-116
1190 Wien
Nutzung **004**
Cordula Breitenecker
Wohnung 4
(Wohnzweck)

Rechnung 17/1905/JA00131 9.06.2017
1.01.-31.12.

A b r e c h n u n g 2016

| Beträge in EUR | Objekt gesamt netto | Ihr Anteil | Ust |
|---|---------------------|-------------------------|------------|
| Betriebskosten | 1.494,57- | 132,27- | |
| Guthaben | | *****132,27- | 13,23- 10% |
| Rep. Fonds | | | |
| USt vom Aufwand | 1.277,50 | (113,06) | 11,31 10% |
| Zwischensumme | | *****132,27- | *****1,92- |
| Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand | | | |
| Rep. Fonds (10%) | | 11,31- | |
| Abrechnungs-Guthaben | | *****143,58- | |
| 10% USt | | 1,92- | |
| Abrechnungs-Guthaben brutto | | EUR *****145,50- | |
| | | ===== | |

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug 1,92-

Aufteilungsschlüssel: Betriebskosten 8,8500 von 100,0000 %
Rep. Fonds 8,8500 von 100,0000 %

9.06.2017

Abrechnung 2016

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

Liegenschaft 1905

Peter Jordan-Straße 114-116
1190 Wien

Beträge in EUR

| Betriebskosten | Vorsteuer | | Ausgaben netto |
|-------------------------------------|-----------|----------|----------------|
| * Grundsteuer | | | |
| 15.02. Stadtkasse, 1. Quartal 2016 | | 517,53 | |
| 17.05. Stadtkasse, 2. Quartal 2016 | | 517,53 | |
| 16.08. Stadtkasse, 3. Quartal 2016 | | 517,53 | |
| 15.11. Stadtkasse, 4. Quartal 2016 | | 517,51 | 2.070,10 |
| * Kolonia-Entleer | | | |
| 15.02. Stadtkasse, 1. Quartal 2016 | 52,12 | 521,18 | |
| 17.05. Stadtkasse, 2. Quartal 2016 | 52,12 | 521,18 | |
| 16.08. Stadtkasse, 3. Quartal 2016 | 52,12 | 521,18 | |
| 15.11. Stadtkasse, 4. Quartal 2016 | 52,12 | 521,18 | 2.084,72 |
| * Wasser/Abwasser | | | |
| 15.01. Stadtkasse, 1. Quartal 2016 | 97,45 | 974,55 | |
| 15.04. Stadtkasse, 2. Quartal 2016 | 94,03 | 940,27 | |
| 15.07. Stadtkasse, 3. Quartal 2016 | 94,03 | 940,27 | |
| 17.10. Stadtkasse, 4. Quartal 2016 | 94,03 | 940,27 | 3.795,36 |
| * Rauchfangkehrer | | | |
| 11.02. Stiasny, Re.2016/0277, 1.HJ. | 15,22 | 76,09 | |
| 3.08. Stiasny, Re.2016/2070, 2.HJ. | 15,22 | 76,09 | |
| 15.12. Stiasny, Re.2016/3162, Verbr | 37,10 | 185,49 | 337,67 |
| * Schädlingsbekäm | | | |
| 13.12. Fa. Maier, R1613552, 1-12 | 6,65 | 33,23 | 33,23 |
| * Strom Stgh. | | | |
| 15.02. WienStrom, Teilzahlung | 20,80 | 104,00 | |
| 10.05. WienStrom, Teilzahlung | 20,80 | 104,00 | |
| 4.08. WienStrom, Teilzahlung | 5,41 | 27,04 | |
| 14.11. WienStrom, Teilzahlung | 16,80 | 84,00 | 319,04 |
| * Strom Aufzug | | | |
| 15.02. WienStrom, Teilzahlung | 21,40 | 107,00 | |
| 10.05. WienStrom, Teilzahlung | 21,40 | 107,00 | |
| 4.08. WienStrom, Teilzahlung | 28,34 | 141,70 | |
| 14.11. WienStrom, Teilzahlung | 21,60 | 108,00 | 463,70 |
| * Versicherung | | | |
| 11.01. Helvetia Versicherung | | 710,08 | |
| 4.04. Helvetia Versicherung | | 710,08 | |
| 13.07. Helvetia Versicherung | | 710,08 | |
| 5.10. Helvetia Versicherung | | 710,08 | 2.840,32 |
| * Schneeräumung | | | |
| 30.09. Attensam, 4208, Saison 16/17 | 250,78 | 1.253,90 | 1.253,90 |
| * Hausreinigung | | | |
| 29.01. "b"-Objektr., Re. 0087, JÄN | 58,88 | 294,41 | |
| 24.02. "b"-Objektr., Re. 0229, FEB | 58,88 | 294,41 | |
| 6.04. "b"-Objektr., Re. 0460, MÄR | 58,88 | 294,41 | |
| 10.05. "b"-Objektr., Re. 0604, APR | 58,88 | 294,41 | |
| 31.05. "b"-Objektr., Re. 0780, MAI | 58,88 | 294,41 | |
| 13.07. "b"-Objektr., Re. 0952, JUN | 58,88 | 294,41 | |
| 9.08. "b"-Objektr., Re. 1098, JUL | 58,88 | 294,41 | |
| 6.09. "b"-Objektr., Re. 1306, AUG | 58,88 | 294,41 | |

Abrechnung 2016

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

Liegenschaft 1905

Seite 2

Peter Jordan-Straße 114-116
1190 Wien

Beträge in EUR

| Betriebskosten (Fortsetzung) | Vorsteuer | | Ausgaben netto |
|------------------------------------|-----------|--------|----------------|
| * Hausreinigung (Forts.) | | | |
| 28.09. "b"-Objektr., Re. 1407, SEP | 58,88 | 294,41 | |
| 27.10. "b"-Objektr., Re. 1574, OKT | 58,88 | 294,41 | |
| 23.11. "b"-Objektr., Re. 1759, NOV | 58,88 | 294,41 | |
| 13.12. "b"-Objektr., Re. 1906, DEZ | 58,88 | 294,41 | 3.532,92 |
| * Spesen Girokont | | | |
| 21.03. 1. Quartal 2016 | | 49,35 | |
| 30.06. 2. Quartal 2016 | | 49,18 | |
| 30.09. 3. Quartal 2016 | | 54,96 | |
| 30.12. 4. Quartal 2016 | | 55,22 | 208,71 |
| * RemAufschaltgeb | | | |
| 29.12. Fa. Otis, Re. 1726020 | 163,58 | 817,92 | 817,92 |
| * Notrufbereitsch | | | |
| 11.01. Fa. Otis, Re. 1694518 | 160,49 | 802,44 | 802,44 |
| * Betriebskontrol | | | |
| 24.02. Fa. Otis, Re. 1701127 | 6,26 | 31,30 | |
| 11.05. Fa. Otis, Re. 1708527 | 6,26 | 31,30 | |
| 31.08. Fa. Otis, Re. 1723326 | 6,26 | 31,30 | |
| 14.11. Fa. Otis, Re. 1720992 | 6,26 | 31,30 | 125,20 |
| * Notruftel. Lift | | | |
| 7.01. Telekom, Rechnung 01/2016 | 6,09 | 30,47 | |
| 1.03. Telekom, Rechnung 03/2016 | 6,12 | 30,59 | |
| 2.05. Telekom, Rechnung 05/2016 | 6,10 | 30,48 | |
| 1.07. Telekom, Rechnung 07/2016 | 6,10 | 30,48 | |
| 1.09. Telekom, Rechnung 09/2016 | 6,11 | 30,57 | |
| 3.11. Telekom, Rechnung 11/2016 | 6,11 | 30,53 | 183,12 |
| * Honorar HV | | | |
| 1.01. HV Stejskal, Jänner 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 4.01. Hv Stejskal, UVA-Hon. 01/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.02. HV Stejskal, Februar 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.02. HV Stejskal, UVA-Hon. 02/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.03. HV Stejskal, März 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.03. HV Stejskal, UVA-Hon. 03/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.04. HV Stejskal, April 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.04. HV Stejskal, UVA-Hon. 04/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 2.05. HV Stejskal, Mai 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 2.05. HV Stejskal, UVA-Hon. 05/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.06. HV Stejskal, Juni 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.06. HV Stejskal, UVA-Hon. 06/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.07. HV Stejskal, Juli 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.07. HV Stejskal, UVA-Hon. 07/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.08. HV Stejskal, August 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.08. HV Stejskal, UVA-Hon. 08/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.09. HV Stejskal, September 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 1.09. HV Stejskal, UVA-Hon. 09/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.10. HV Stejskal, Oktober 2016 | 37,42 | 187,08 | |
| 3.10. HV Stejskal, UVA-Hon. 10/16 | 8,00 | 40,00 | |
| 1.11. HV Stejskal, November 2016 | 37,42 | 187,08 | |

Abrechnung 2016

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

Liegenschaft 1905

Seite 3

Peter Jordan-Straße 114-116
1190 Wien

Beträge in EUR

| Betriebskosten | (Fortsetzung) | Vorsteuer | Ausgaben netto |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------|
| * Honorar HV | (Forts.) | | |
| 2.11. HV Stejskal, UVA-Hon. 11/16 | | 8,00 | 40,00 |
| 1.12. HV Stejskal, Dezember 2016 | | 37,42 | 187,08 |
| 1.12. HV Stejskal, UVA-Hon. 12/16 | | 8,00 | 40,00 |
| | Summe Ausgaben | | <u>2.724,96</u> |
| | Summe Vorschreibung | | 21.593,31 |
| | Aufzuteilender Kontosaldo | | 23.087,88- |
| | | Guthaben | EUR *****1.494,57- |
| | | | ===== |

Abrechnung 2016
Langfassung - Rücklagenabrechnung
vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

Liegenschaft 1905
Peter Jordan-Straße 114-116
1190 Wien

Seite 4

Beträge in EUR

| Rep. Fonds | Vorsteuer | | Ausgaben netto |
|--|-----------|-----------------|----------------------------|
| * Hausantenne | | | |
| 31.05. Digita-SAT, Re. 51 | 12,20 | 61,00 | 61,00 |
| * Reparatur Lift | | | |
| 27.07. Fa. Otis, Re. 3278181 | 252,20 | 1.261,00 | 1.261,00 |
| * Dachdecker | | | |
| 3.03. Fa. Hauser, Re. 16-029 | 132,20 | 661,00 | |
| 4.05. Fa. Hauser, Re. 16-085 | 109,80 | 549,00 | |
| 16.08. Fa. Hauser, Re. 16-161 | 111,60 | 558,00 | 1.768,00 |
| * Maler | | | |
| 23.11. Fa. Strohmer, Re. 100/2016 | 362,00 | 1.810,00 | 1.810,00 |
| * Elektriker | | | |
| 15.03. Elektro Weiss, Re. R002535 | 16,50 | 82,50 | |
| 11.05. Elektro Weiss, Re. R002568 | 24,20 | 121,00 | |
| 28.09. Elektro Weiss, Re. R002606 | 36,60 | 183,00 | 386,50 |
| * Vers. Vergütung | | | |
| 18.11. Fa. Strohmer, Re. 100/2016 | | 1.810,00- | |
| 1.12. Kulanz zu Schaden aus 2015 | | 2.199,00- | 4.009,00- |
| USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme) | | | 1.277,50 |
| USt v. Aufwand 10% von | 1.277,50 | | 127,75 |
| Summe Ausgaben | | | *****1.405,25 |
| | | | Einnahmen netto |
| * vorgeschriebene Beiträge | | 24.000,00 | 24.000,00 |
| * Sonstige Einnahmen | | | |
| 30.12. Habenzinsen 2016 | | 69,88 | |
| 30.12. Kest | | 17,47- | |
| 30.12. Buchungskostenbeitrag | | 1,20- | 51,21 |
| | | Summe Einnahmen | *****24.051,21 |
| Saldo Abrechnungsperiode 2016 | | Zugang | EUR *****22.645,96- |
| Stand per 31.12.2015 | | Guthaben | EUR *****72.535,10- |
| Stand per 31.12.2016 | | Guthaben | EUR *****95.181,06- |
| | | | ===== |

Vorausschau für 2017
1190 Wien, Peter Jordan-Straße 114-116

| <i>Text</i> | | <i>Voraussichtliche Betriebskosten 2017 netto</i> |
|---|----------|---|
| Grundsteuer | € | 2.070,00 |
| Kolonia-Entleerung | € | 2.205,00 |
| Wasser-, Abwassergebühr | € | 4.500,00 |
| Rauchfangkehrer | € | 345,00 |
| Strom | € | 340,00 |
| Strom Aufzug | € | 520,00 |
| Gebäudeversicherung | € | 3.120,00 |
| Schneeräumung | € | 1.316,00 |
| Vorgartenbetreuung | € | 1.000,00 |
| Hausreinigung | € | 3.740,00 |
| Spesen Girokonto | € | 250,00 |
| Lift Betriebskontrollen | € | 135,00 |
| Notruf Lift | € | 1.080,00 |
| TÜV | € | 200,00 |
| Honorar an Hausverwaltung | € | 2.860,00 |
| Summe jährlich netto | € | 23.681,00 |
| Summe monatlich netto gesamt | € | 1.973,42 |
| Betriebskosten monatlich netto für das Kalenderjahr 2017 | € | 1975,00 |
| Vergleich Vorjahr mtl. Gesamt | € | 1.924,00 |

Die monatlichen Ansparbeträge für den Reparaturfonds bleiben vorerst gleich.