



GSA Genossenschaft f. Stadterneuerung u. Assanierung gem. reg. Gen. mbH

A-4020 Linz | Mozartstraße 6-10, Stiege 2, 3. OG
T +43 732 711192 | F +43 732 711192-8
office@gsa-wohnbau.at | www-gsa-wohnbau.at



FN 78285a | LG Linz | UID ATU59296247

Robert Gaal
Waschenbergerstraße 4c/2
4651 Stadl-Paura

Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Rechnungsnummer:	10909 0002 001 2024 2	Ihre Kundennummer:	10909 0002 001
Rechnungsdatum:	09.07.2024		
UID-Nr.:	ATU71288224	Objekt-Nr.:	10909
Abrechnungsperiode:	01.01.2023 bis 31.12.2023		
Objekt:	4651 Stadl-Paura, Waschenbergerstraße 4c		
Abrechnungseinheit:	BE-Nr. 2 / Top-Nr. 2 / Tür-Nr. 2	Nutzungsart:	Wohnung
Einzelabrechnung für:	Robert Gaal		
Rechnungslegung:	Im Namen und Auftrag des Eigentümers WEG Waschenbergerstraße 4c		

I. Detaillierte Darstellung

1. Kaltwasser

Verteilungsbasis: gemäß separater Sonderabrechnung

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilkosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
		10,00 %			727,14		
Ergebnis Kaltwasser					727,14	378,00	-349,14

2. Betriebskosten Verwaltungshonorar

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2023 bis 31.12.2023
 Verteilungsbasis: 14 Einheiten (Betriebskosten Verwaltungshonorar)
 Ihr Anteil: 1 von 14 Einheiten, dies entspricht 7,1429 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilkosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Verwaltungskosten	4.163,04	10,00 %			297,36		
Ergebnis Betriebskosten Verwaltungshono	4.163,04		7,1429 %	365/365	297,36	292,80	-4,56

3. Betriebskosten Allgemein

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel: 01.01.2023 bis 31.12.2023
 Verteilungsbasis: 1.029 m² (Nutzwert)
 Ihr Anteil: 63 von 1.029 m², dies entspricht 6,1224 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilkosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Grundsteuer	1.172,10	10,00 %			71,76		



Betriebskostenabrechnung für die Periode von 01.01.2023 bis 31.12.2023

Robert Gaal

Abrechnungseinheit: Waschenbergerstraße 4c, 4651 Stadl-Paura; BE-Nr. 2 / Top-Nr. 2 / Tür-Nr. 2

Müllabfuhr	3.863,65	10,00 %		236,55		
Versicherungsprämien	3.333,39	10,00 %		204,09		
Stromkosten, VK 210100025229	1.077,92	10,00 %		66,00		
Objektbetreuung	3.477,32	10,00 %		212,90		
Außenanlage	1.587,30	10,00 %		97,18		
Winterdienst	854,58	10,00 %		52,32		
Service und Wartungen	1.077,19	10,00 %		65,95		
Schmutzmatten	389,74	10,00 %		23,86		
Liftkosten Wartung	2.715,44	10,00 %		166,25		
Liftkosten Notruf	298,80	10,00 %		18,29		
Ergebnis Betriebskosten Allgemein	19.847,43		6,1224 % 365/365	1.215,15	967,68	-247,47

4. Zentralheizung

Verteilungsbasis: gemäß separater Sonderabrechnung

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilstkosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
			20,00 %		897,41		
Ergebnis Zentralheizung					897,41	680,40	-217,01

5. Warmwasser

Verteilungsbasis: gemäß separater Sonderabrechnung

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilstkosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
			10,00 %		590,68		
Ergebnis Warmwasser					590,68	0,00	-590,68

6. Gesamtergebnis

Nettosumme Positionen 10,00 %							-1.191,85
Nettosumme Positionen 20,00 %							-217,01
10,00 % USt von Bemessungsgrundlage: -1.191,85							-119,19
20,00 % USt von Bemessungsgrundlage: -217,01							-43,40
Nachzahlung (Brutto)							-1.571,45

II. Komprimierte Darstellung

Fakturierung

Fakturierte Nettobeträge							2.318,88
Fakturierte Umsatzsteuer							299,93
Zwischensumme							2.618,81

Aufwand

Nettoaufwand (alle Aufwandspositionen lt. Langfassung)						-	3.727,74
Umsatzsteuer						-	462,52
Zwischensumme (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)						-	4.190,26

Gesamtergebnis

Summe Fakturierung							2.618,81
Summe Aufwand						-	4.190,26
Abrechnungsergebnis							-1.571,45



Betriebskostenabrechnung für die Periode von 01.01.2023 bis 31.12.2023

Robert Gaal

Abrechnungseinheit: Waschenbergerstraße 4c, 4651 Stadl-Paura; BE-Nr. 2 / Top-Nr. 2 / Tür-Nr. 2

Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-3.727,74	-462,52
Fakturierte Nettobeträge der Abrechnungsperiode gemäß Rechnungslegung	2.318,88	299,93
Summe/Differenz	-1.408,86	-162,59
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-22,87
Summe Vorsteuerabzug		-185,46



Betriebskostenabrechnung für die Periode von 01.01.2023 bis 31.12.2023

Robert Gaal

Abrechnungseinheit: Waschenbergerstraße 4c, 4651 Stadl-Paura; BE-Nr. 2 / Top-Nr. 2 / Tür-Nr. 2

Rücklagenabrechnung für: Reparaturfond Allgemein

Abrechnungseinheit: Waschenbergerstraße 4c, 4651 Stadl-Paura

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aufwände

Schadensverrechnung mit Versicherung	-753,78
Bankspesen/Sollzinsen	-712,30
Bankspesen/Sollzinsen (erweitert)	-61,31
Verwendung Rücklage WEG erweitert	-3.735,36
Zwischensumme	-5.262,75
Umsatzsteuer 10% - (Wohnzweck)	-340,14
Umsatzsteuer 20% - (nicht Wohnzweck)	-66,79
Summe Aufwände	-5.669,68

Erlöse

Reparaturkostenfond Allgemein	12.143,04
Umsatzsteuer-Ausgleich Rücklage (nicht Wohnzwecke)	33,40
Zinsen Bankkonto	1,47
Summe Erlöse	12.177,91

Neuer Rücklagenstand

Stand per 31.12.2022		5.391,52
Saldo aus Abrechnungsperiode 2023	Summe	6.508,23
Aufwände	-5.669,68	
Erlöse	12.177,91	
Stand per per 31.12.2023		11.899,75