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
4651 Stadl-Paura

Abrechnung von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Rechnungsnummer:	10909 0021 001 2024 2	Ihre Kundennummer:	10909 0021 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. 21 / Top-Nr. 21	Nutzungsart:	Stellplatz
Einzelabrechnung für:	Robert Gaal		
Rechnungslegung:	Im Namen und Auftrag des Eigentümers WEG Waschenbergerstraße 4c		

I. Detaillierte Darstellung

1. Verwaltungshonorar Garage

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel:	01.01.2023 bis 31.12.2023
Verteilungsbasis:	18 Einheiten (Betriebskosten Verwaltungshonorar)
Ihr Anteil:	1 von 18 Einheiten, dies entspricht 5,5556 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Verwaltungskosten Garage	0,00	20,00 %			0,00		
Ergebnis Verwaltungshonorar Garage	0,00		5,5556 %	365/365	0,00	16,68	16,68

2. Betriebskosten Allgemein

Gültigkeitszeitraum Verteilungsschlüssel:	01.01.2023 bis 31.12.2023
Verteilungsbasis:	1.029 m² (Nutzwert)
Ihr Anteil:	5 von 1.029 m², dies entspricht 0,4859 %

Position	Gesamtkosten (Netto)	USt-Satz	Anteil %	Anteil Tage	Anteilskosten (Netto)	Fakturiert (Netto)	Differenz
Grundsteuer	1.172,10	20,00 %			5,70		
Müllabfuhr	3.863,65	20,00 %			18,77		
Versicherungsprämien	3.333,39	20,00 %			16,20		
Stromkosten, VK 210100025229	1.077,92	20,00 %			5,24		
Objektbetreuung	3.477,32	20,00 %			16,90		
Außenanlage	1.587,30	20,00 %			7,71		
Winterdienst	854,58	20,00 %			4,15		
Service und Wartungen	1.077,19	20,00 %			5,23		
Schmutzmatten	389,74	20,00 %			1,89		
Liftkosten Wartung	2.715,44	20,00 %			13,19		

© ITS - Immobilien Treuhand Software

Betriebskostenabrechnung für die Periode von 01.01.2023 bis 31.12.2023 Robert Gaal

Abrechnungseinheit: Waschenbergerstraße 4c, 4651 Stadl-Paura; BE-Nr. 21 / Top-Nr. 21

Liftkosten Notruf	298,80	20,00 %			1,45		
Ergebnis Betriebskosten Allgemein	19.847,43		0,4859 %	365/365	96,43	76,80	-19,63

3. Gesamtergebnis

Nettosumme Positionen 20,00 %	-2,95
20,00 % USt von Bemessungsgrundlage: -2,95	-0,59
Umsatzsteuerausgleich Rücklage	-1,82
Nachzahlung (Brutto)	**-5,36**

II. Komprimierte Darstellung

Fakturierung

Fakturierte Nettobeträge	93,48
Fakturierte Umsatzsteuer	18,70
Zwischensumme	112,18

Aufwand

Nettoaufwand (alle Aufwandspositionen lt. Langfassung)	-	96,43
Umsatzsteuer	-	19,29
Umsatzsteuer-Ausgleich Rücklage (nicht Wohnzwecke)	-	1,82
Zwischensumme (Summe aller Bewirtschaftungskosten der Abrechnungsperiode)	-	117,54

Gesamtergebnis

Summe Fakturierung		112,18
Summe Aufwand	-	117,54
Abrechnungsergebnis		**-5,36**

Information zum Vorsteuerabzug für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer

	Netto	USt
Aufwand	-96,43	-19,29
Fakturierte Nettobeträge der Abrechnungsperiode gemäß Rechnungslegung	93,48	18,70
Summe/Differenz	-2,95	-0,59
Vorsteuer aus Rücklagenentnahme		-3,63
Summe Vorsteuerabzug		**-4,22**

© ITS - Immobilien Treuhand Software

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**