



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Herr
Mehmed BEGIC
Triester Straße 141/2
8073 Lebern

Seite: 1
K1/O1308/E170/V735469/P595618/J1396530

Rechnung 107354690000 vom 31.05.2026 BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2025

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümerin / des Eigentümers
WEG Herrengasse 3,3a,3b+5, 4600 Wels

OBJEKT: 1308, HERRENGASSE 3,3A,3B+5, 4600 WELS

Vertragsnehmer:	Mehmed BEGIC Herrengasse 3,3a,3b+5 WEG 4600 Wels	Top:	W017
		Objekt:	1/1308/170
		Debitorennummer:	20017002
		Mandatsreferenz:	1-1308-20017002
Zahlungsart:	Lastschriftverfahren	UID:	ATU59339503

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Ihre Abrechnung für 01.01.2025 bis 31.12.2025.

Der ausgewiesene Abrechnungssaldo wird automatisch mit der übernächsten Monatsvorschreibung mittels bestehendem Sepa-Auftrag verrechnet.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihren kaufmännischen Betreuer
Herrn Bernhard Buttinger, E-Mail: bernhard.buttinger@arev.at, Tel.: (07752)85885 407

Freundliche Grüße

AREV Immobilien GmbH

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Herr
Mehmed BEGIC
Triester Straße 141/2
8073 Lebern

Seite: 2
K1/O1308/E170/V735469/P595618/J1396530

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt	Ergebnis
BETRIEBSKOSTEN				
500000 Betriebskosten Anteil Garage an BK allgemein	13.339,84	59,26		
501000 Grundbesitzabgaben allgemein nach Anteile	-22.928,50	-101,85		
502200 Kanal allgemein nach Anteile	-53.696,68	-238,52		
503000 Müll allgemein nach Anteile	-29.140,36	-129,44		
512000 Versicherung allgemein nach Anteile	-36.645,07	-162,78		
515000 Verwaltungshonorar allgemein nach Anteile	-39.800,64	-176,80		
520000 Hausbetreuung allg nach Anteile	-44.782,67	-198,93		
524000 Winterdienst allgemein nach Anteile	-1.654,03	-7,35		
525000 Außenanlage allgemein nach Anteile	-69,50	-0,31		
528100 Leuchtmittel allgemein nach Anteile	-19,92	-0,09		
540000 Wartung/Service allgemein nach Anteile	-2.330,05	-10,35		
541000 Brandmeldeanlage allgemein nach Anteile	-8.652,17	-38,43		
542000 TÜV allgemein nach Anteile	-5.491,88	-24,40		
588000 sonst.Betriebskosten (Kontoführ.,Centdiff.,KE-Mi)	-774,82	-3,44		
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN	-232.646,45		-1.033,42	
Betriebskosten		923,52		
SUMME VORSCHREIBUNG			923,52	
SALDO BETRIEBSKOSTEN			-109,90	
BETRIEBSKOSTEN 1				
500001 Betriebskosten Anteil Garage an Haus 3,3a,3b	1.092,50	7,83		
502101 Wasser Haus 3,3a,3b	-14.576,67	-104,41		
505001 Lift Haus 3,3a,3b	-6.924,10	-49,60		
510001 Strom Haus 3,3a,3b	-9.304,65	-66,65		
541101 Notrufanlage (Leitung) Haus 3,3a,3b	-29,92	-0,21		
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 1	-29.742,84		-213,05	
Betriebskosten 1		180,48		
SUMME VORSCHREIBUNG			180,48	
SALDO BETRIEBSKOSTEN 1			-32,57	
WARMWASSER				
Warmwasser Verbr1	-20.305,22	-143,25		
SUMME AUSGABEN WARMWASSER	-20.305,22		-143,25	
Warmwasser Verbr		96,00		
SUMME VORSCHREIBUNG			96,00	
SALDO WARMWASSER			-47,25	
500099 Betriebskosten-Anteil GAR (v.Allg./H3,3a,3b+H5)	-14.656,07	-110,81		

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Herr
Mehmed BEGIC
Triester Straße 141/2
8073 Lebern

Seite: 3
K1/O1308/E170/V735469/P595618/J1396530

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt	Ergebnis
SUMME AUSGABEN GARAGEN BK	-14.656,07		-110,81	
Garagen BK		108,84		
SUMME VORSCHREIBUNG			108,84	
SALDO GARAGEN BK			-1,97	
HEIZKOSTEN				
Heizkosten 1	-34.205,12	-231,42		
SUMME AUSGABEN HEIZKOSTEN	-34.205,12		-231,42	
Heizkosten Verbr		480,00		
SUMME VORSCHREIBUNG			480,00	
SALDO HEIZKOSTEN			248,58	
749011 UST vom Aufwand 1 10%	-10.222,14	-76,02		
749012 UST vom Aufwand 1 20%	-3.347,08	-24,89		
Bemessungsgrundlage UST vom Aufwand	-13.569,22			-100,91
UMSATZSTEUER VOM AUFWAND GESAMT 10%			-10,09	
749011 UST vom Aufwand 1 10%	1.022,22	7,60		
749012 UST vom Aufwand 1 20%	334,73	2,49		
abzüglich UMSATZSTEUER v. AUFWAND (aus Rücklage e	1.356,95		10,09	
ZUSAMMENFASSUNG				
SALDO BETRIEBSKOSTEN			-191,69	
SALDO DARLEHEN			0,00	
SALDO HEIZKOSTEN			248,58	
UMSATZSTEUER BETRIEBSKOSTEN 10%			-19,17	
UMSATZSTEUER HEIZKOSTEN 20%			49,72	
UMSATZSTEUER v. AUFWAND			0,00	
SUMME VST AUS ABRECHNUNG			30,55	
GUTHABEN			87,44	

10 % Umsatzsteuer von	-292,60	-29,26	-29,26
20 % Umsatzsteuer von	248,58	49,72	49,72

www.arev.at

RIED
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ
Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG
Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS
Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Herr
Mehmed BEGIC
Triester Straße 141/2
8073 Lebern

Seite: 4
K1/O1308/E170/V735469/P595618/J1396530

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt	Ergebnis
Ihre abziehbare Vorsteuer (-) bzw. Vorsteuerkorrektur aus			20,46	

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

Betriebskosten	359,00 / 80.819,00	ANT
Betriebskosten 1	359,00 / 50.119,00	ANT
Garagen BK	41,00 / 5.423,00	ANT

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

22.02.2026
Objekt: 1/1308
Objektbetreuer: Bernhard Buttinger
email: bernhard.buttinger@arev.at

Liegenschaft: 4600 Wels Herrengasse 3+5 WEG
Abrechnungsperiode: Jänner bis Dezember 2025

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Bezeichnung/Text	Aufstellung	Kontosumme	Gesamt
B E T R I E B S K O S T E N			
Betriebskosten Anteil Garage an BK allgemein			
31.12.25 ANTEIL T Anteil GarBK an BK Allg 5.423%	13.339,84		
Summe Betriebskosten Anteil Garage an BK allgemein		13.339,84	
Grundbesitzabgaben allgemein nach Anteile			
22.01.25 VR000046 Magistrat der Stadt Wels 1.Qu.2025	-5.732,13		
24.04.25 VR000270 Magistrat der Stadt Wels 2.Qu.2025	-5.732,13		
23.07.25 VR000491 Magistrat der Stadt Wels 3.Qu.2025	-5.732,13		
22.10.25 VR000665 Magistrat der Stadt Wels 4.Qu.2025	-5.732,11		
Summe Grundbesitzabgaben allgemein nach Anteile		-22.928,50	
Kanal allgemein nach Anteile			
09.01.25 20250000 200000329064 TZB. 01/25 Anl. 3511408 Kanal 438.	-4.381,82		
23.01.25 3511404 Elektrizitätswerk Wels Abrg.131 WC K01+7 WC K02	-4.705,76		
06.03.25 20250003 200000329064 TZB. 03/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
04.04.25 20250004 200000329064 TZB. 04/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
08.05.25 20250006 200000329064 TZB. 05/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
05.06.25 20250007 200000329064 TZB. 06/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
04.07.25 20250009 200000329064 TZB. 07/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
08.08.25 20250010 200000329064 TZB. 08/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
04.09.25 20250012 200000329064 TZB. 09/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
07.10.25 20250013 200000329064 TZB. 10/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
06.11.25 20250015 200000329064 TZB. 11/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
04.12.25 20250016 200000329064 TZB. 12/25 Anl. 3511408 Kanal 446.	-4.460,91		
Summe Kanal allgemein nach Anteile		-53.696,68	
Müll allgemein nach Anteile			
22.01.25 VR000046 Magistrat der Stadt Wels 1.Qu.2025	-7.285,09		
24.04.25 VR000270 Magistrat der Stadt Wels 2.Qu.2025	-7.285,09		
23.07.25 VR000491 Magistrat der Stadt Wels 3.Qu.2025	-7.285,09		
22.10.25 VR000665 Magistrat der Stadt Wels 4.Qu.2025	-7.285,09		
Summe Müll allgemein nach Anteile		-29.140,36	
Versicherung allgemein nach Anteile			
02.01.25 A1655005 Allianz-Elementar 2025	-476,53		
02.01.25 000-2008 Generali Versicherung AG 2025	-14.382,03		
02.01.25 000-2008 Generali Versicherung AG 2025	-27.645,72		
31.12.25 ANTEIL T Anteil Versich.Turnsäle 13,785% 2025	5.859,21		
Summe Versicherung allgemein nach Anteile		-36.645,07	
Verwaltungshonorar allgemein nach Anteile			
10.01.25 400 Pauschalhonorar 1/1308 2025/1	-3.251,72		
10.02.25 1563 Pauschalhonorar 1/1308 2025/2	-3.251,72		
10.03.25 2728 Pauschalhonorar 1/1308 2025/3	-3.251,72		
08.04.25 3892 Pauschalhonorar 1/1308 2025/4	-3.251,72		
07.05.25 5060 Pauschalhonorar 1/1308 2025/5	-3.251,72		
10.06.25 6227 Pauschalhonorar 1/1308 2025/6	-3.251,72		
30.06.25 7109 Pauschalhonorar NV 1/1308 2025/6	-611,34		



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

10.07.25	8011	Pauschalhonorar 1/1308 2025/7	-3.353,61	
11.08.25	9182	Pauschalhonorar 1/1308 2025/8	-3.353,61	
09.09.25	10358	Pauschalhonorar 1/1308 2025/9	-3.353,61	
07.10.25	11536	Pauschalhonorar 1/1308 2025/10	-3.353,61	
10.11.25	12715	Pauschalhonorar 1/1308 2025/11	-3.353,61	
10.12.25	13894	Pauschalhonorar 1/1308 2025/12	-3.353,61	
31.12.25	ANTEIL T	Anteil VWK Tunsäle 1,1% 2025	442,68	
		Summe Verwaltungshonorar allgemein nach Anteile		-39.800,64
Hausbetreuung allg nach Anteile				
14.01.25	20250035	Semsii Service Gebäudereinigung 01/25	-3.562,87	
07.02.25	20250131	Semsii Service Gebäudereinigung 02/25	-3.562,87	
07.03.25	20250195	Semsii Service Gebäudereinigung 03/25	-3.562,87	
09.04.25	20250322	Semsii Service Gebäudereinigung 04/25	-3.562,87	
29.04.25	20250430	Semsii Service Gebäudereinigung Reinigung m. Ho	-702,45	
09.05.25	20250473	Semsii Service Gebäudereinigung 05/25	-3.562,87	
03.06.25	20250590	Semsii Service Gebäudereinigung 06/25	-3.562,87	
01.07.25	20250744	Semsii Service Gebäudereinigung 06/25	-3.562,87	
14.07.25	20250869	Semsii Service Gebäudereinigung Speermüllentsor	-107,65	
09.09.25	20251098	Semsii Service Gebäudereinigung 09/25	-3.562,87	
17.09.25	20251183	Semsii Service Gebäudereinigung Sperrmüllentsor	-182,05	
02.10.25	20251215	Semsii Service Gebäudereinigung 10/25	-3.562,87	
05.11.25	20251362	Semsii Service Gebäudereinigung 11/25	-3.562,87	
02.12.25	20251443	Semsii Service Gebäudereinigung 12/25	-3.562,87	
18.12.25	20251539	Semsii Service Gebäudereinigung Kot entfernen und	-78,00	
31.12.25	ÜBERTTR	Semsii Service Gebäudereinigung 08/25+Strauchsc	-4.520,95	
		Summe Hausbetreuung allg nach Anteile		-44.782,67
Winterdienst allgemein nach Anteile				
29.03.25	0141/202	Asra-trans Ramadani 2024/2025 50%	-940,45	
30.11.25	0643/202	Asra-trans Ramadani 2025/2026 50%	-978,05	
31.12.25	ANTEIL T	Anteil Winterdienst Tursäle 13,785% 2025	264,47	
		Summe Winterdienst allgemein nach Anteile		-1.654,03
Außenanlage allgemein nach Anteile				
13.03.25	20250257	Semsii Service Gebäudereinigung Astschnitt	-149,68	
14.04.25	RE250141	Glatz Technik 2025	-69,50	
18.06.25	20250707	Semsii Service Gebäudereinigung Strauchschnitt	-358,32	
14.07.25	20250870	Semsii Service Gebäudereinigung 07/25	-450,08	
01.08.25	20250904	Semsii Service Gebäudereinigung 08/25	-3.562,87	
31.12.25	ÜBERTTR	Semsii Service Gebäudereinigung 08/25+Strauchsc	4.520,95	
		Summe Außenanlage allgemein nach Anteile		-69,50
Leuchtmittel allgemein nach Anteile				
18.12.25	20251541	Semsii Service Gebäudereinigung Weiterverrechnu	-19,92	
		Summe Leuchtmittel allgemein nach Anteile		-19,92
Wartung/Service allgemein nach Anteile				
07.01.25	RE250000	Winzer GmbH Müllraumtür Kontrolle (beide Häuser	-75,00	
20.02.25	Arbeitsn	Neuwirth Adolf Ladebon/Heizung	-10,00	
17.04.25	90637480	Dräger Austria GmbH 2025+Geräteliste	-565,50	
18.07.25	RE250711	Institut für Trinkwasser- Wasseruntersuchung	-273,40	
18.07.25	RE250711	Institut für Trinkwasser- Wasseruntersuchung	-273,40	
01.09.25	20250332	Wartecker Ges.mbH. Wartung	-277,90	
04.09.25	90638504	Dräger Austria GmbH 2025	-854,85	
		Summe Wartung/Service allgemein nach Anteile		-2.330,05
Brandmeldeanlage allgemein nach Anteile				
01.01.25	19549509	Siemens AG Österreich 1.Qu.25	-439,59	
01.01.25	19550380	Siemens AG Österreich 1.Qu.25	-1.333,56	
18.02.25	20250009	Magistrat der Stadt Wels - Feuerwehr 1.HJ.25	-430,80	
01.04.25	19551488	Siemens AG Österreich 2.Qu.25	-439,59	



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

01.04.25	19552289	Siemens AG Österreich 2.Qu.25	-1.333,56	
16.06.25	11425002	BVS-Brandverhütungsstelle 2025	-575,77	
18.07.25	19553497	Siemens AG Österreich 3.Qu.25	-449,22	
18.07.25	19554402	Siemens AG Österreich 3.Qu.25	-1.400,29	
05.08.25	20250111	Magistrat der Stadt Wels - Feuerwehr 2.HJ.25	-430,80	
01.10.25	19555482	Siemens AG Österreich 4.Qu.25	-445,38	
01.10.25	19556298	Siemens AG Österreich 4.Qu.25	-1.373,61	
Summe Brandmeldeanlage allgemein nach Anteile				-8.652,17

TÜV allgemein nach Anteile				
31.01.25	R2510761	Total Fire-Stop BSB 1 2025	-159,49	
28.02.25	R2512786	Total Fire-Stop BSB 2 2025	-159,49	
20.03.25	R2513437	Total Fire-Stop BSB 3 2025	-159,49	
22.04.25	R2515240	Total Fire-Stop BSB 4 2025	-159,49	
15.05.25	R2516476	Total Fire-Stop BSB 5 2025	-159,49	
19.05.25	R2517169	Total Fire-Stop Prüfgebühr 05/25-RWA	-511,89	
31.05.25	R2517405	Total Fire-Stop 05/25 Notbeleuchtung	-631,12	
11.06.25	R2517732	Total Fire-Stop BSB 6 2025	-159,49	
21.07.25	R2519283	Total Fire-Stop BSB 7 2025	-159,49	
18.08.25	R2520783	Total Fire-Stop BSB 8 2025	-159,49	
31.08.25	R2521472	Total Fire-Stop BSB 9 2025	-159,49	
31.08.25	R2521492	Total Fire-Stop Überpr Steigleit	-790,47	
18.09.25	R2522334	Total Fire-Stop BSB 9 2025 II	-159,49	
14.10.25	R2523471	Total Fire-Stop BSB 10 2025	-159,49	
19.11.25	R2525127	Total Fire-Stop BSB 11 2025	-159,49	
25.11.25	R2525422	Total Fire-Stop 2025	-282,83	
26.11.25	R2525572	Total Fire-Stop 11/25-Wandhydr	-1.202,20	
17.12.25	R2526562	Total Fire-Stop BSB 12 2025	-159,49	
Summe TÜV allgemein nach Anteile				-5.491,88

sonst.Betriebskosten (Kontoführ.,Centdiff.,KE-Miete) allgeme				
31.12.25	AUSGL	Ausgl.Verr.2025	-33,98	
31.12.25	ÜBERTR	Kontoführung, Centdiff 2025	-739,30	
31.12.25	ÜBERTR	Centdiff	-0,12	
31.12.25	ÜBERTTR	Ausgl.2025	-1,42	
Summe sonst.Betriebskosten (Kontoführ.,Centdiff.,KE-Miete) allgem				-774,82

SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN				-232.646,45
Betriebskosten Ak.			2.663,28	
Betriebskosten			207.900,00	
SUMME EINNAHMEN BETRIEBSKOSTEN				210.563,28
=====				
SALDO BETRIEBSKOSTEN				-22.083,17
=====				

Betriebskosten Anteil Garage an Haus 3,3a,3b				
31.12.25	ANTEIL T Anteil GarBK an BK H3,3a,3b 3,543%		1.092,50	
Summe Betriebskosten Anteil Garage an Haus 3,3a,3b				1.092,50

Wasser Haus 3,3a,3b				
09.01.25	20250000	200000329063 TZB. 01/25 Anl. 3511404 Wasser 102	-1.020,91	
23.01.25	3511404	Elektrizitätswerk Wels Abrg.7514m3 07.12.2023-1	-2.292,16	
06.03.25	20250003	200000329063 TZB. 03/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
04.04.25	20250004	200000329063 TZB. 04/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
08.05.25	20250006	200000329063 TZB. 05/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
05.06.25	20250007	200000329063 TZB. 06/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
04.07.25	20250009	200000329063 TZB. 07/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
08.08.25	20250010	200000329063 TZB. 08/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
04.09.25	20250012	200000329063 TZB. 09/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
07.10.25	20250013	200000329063 TZB. 10/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
06.11.25	20250015	200000329063 TZB. 11/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	
04.12.25	20250016	200000329063 TZB. 12/25 Anl. 3511404 Wasser 112	-1.126,36	



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

Summe Wasser Haus 3,3a,3b

-14.576,67

Lift Haus 3,3a,3b

06.05.25	20250076	Magistrat der Stadt Wels - Feuerwehr 2025	-158,40
06.05.25	20250076	Magistrat der Stadt Wels - Feuerwehr 2025	-158,40
06.05.25	20250077	Magistrat der Stadt Wels - Feuerwehr 2025	-158,40
01.07.25	69485154	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3b	-1.119,17
01.07.25	69485155	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3	-1.238,84
01.07.25	69485156	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3a	-1.238,84
24.07.25	20250010	Überweisung Feuerwehr-Refund	396,00
08.09.25	69489472	Kone Aktiengesellschaft 2024-Nv 3a Notr	-106,22
08.09.25	69489473	Kone Aktiengesellschaft 2024-Nv 3 Notr	-106,22
08.09.25	69489474	Kone Aktiengesellschaft 2024-Nv 3b Notr	-106,22
08.09.25	69489476	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3b Notr	-637,29
08.09.25	69489477	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3a Notr	-637,29
08.09.25	69489478	Kone Aktiengesellschaft 2025-H3 Notr	-637,29
02.12.25	9010336	Obermüller Kurt Dipl.-Ing. 2025-H3,3a,3b	-1.016,92
31.12.25	KORR	Kone Aktiengesellschaft 2025	-0,60

Summe Lift Haus 3,3a,3b

-6.924,10

Strom Haus 3,3a,3b

09.01.25	20250000	200070371601 TZB. 01/25 Anl. 3509201 Strom 10.1	-50,83
09.01.25	20250000	200070579001 TZB. 01/25 Anl. 3521601 Strom 8.83	-44,17
09.01.25	20250000	200070573901 TZB. 01/25 Anl. 3527801 Strom 61.3	-306,67
09.01.25	20250000	200070554701 TZB. 01/25 Anl. 3515201 Strom 124.	-623,33
23.01.25	3515201	Elektrizitätswerk Wels Abrg.	-896,43
23.01.25	3515201	Elektrizitätswerk Wels Abrg.	-94,60
23.01.25	3515201	Elektrizitätswerk Wels Abrg.	-111,99
06.03.25	20250003	200070371601 TZB. 03/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
06.03.25	20250003	200070579001 TZB. 03/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
06.03.25	20250003	200070573901 TZB. 03/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50
06.03.25	20250003	200070554701 TZB. 03/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
04.04.25	20250004	200070579001 TZB. 04/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
04.04.25	20250004	200070554701 TZB. 04/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
04.04.25	20250004	200070371601 TZB. 04/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
04.04.25	20250004	200070573901 TZB. 04/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50
08.05.25	20250006	200070371601 TZB. 05/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
08.05.25	20250006	200070554701 TZB. 05/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
08.05.25	20250006	200070579001 TZB. 05/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
05.06.25	20250007	200070554701 TZB. 06/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
05.06.25	20250007	200070371601 TZB. 06/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
05.06.25	20250007	200070579001 TZB. 06/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
04.07.25	20250009	200070371601 TZB. 07/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
04.07.25	20250009	200070579001 TZB. 07/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
04.07.25	20250009	200070554701 TZB. 07/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
08.08.25	20250010	200070579001 TZB. 08/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
08.08.25	20250010	200070554701 TZB. 08/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
08.08.25	20250010	200070371601 TZB. 08/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
04.09.25	20250012	200070579001 TZB. 09/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
04.09.25	20250012	200070554701 TZB. 09/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
04.09.25	20250012	200070371601 TZB. 09/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
07.10.25	20250013	200070554701 TZB. 10/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
07.10.25	20250013	200070371601 TZB. 10/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
07.10.25	20250013	200070579001 TZB. 10/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
06.11.25	20250015	200070579001 TZB. 11/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
06.11.25	20250015	200070371601 TZB. 11/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
06.11.25	20250015	200070554701 TZB. 11/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
04.12.25	20250016	200070579001 TZB. 12/25 Anl. 3521601 Strom 9.67	-48,33
04.12.25	20250016	200070371601 TZB. 12/25 Anl. 3509201 Strom 11.3	-56,67
04.12.25	20250016	200070554701 TZB. 12/25 Anl. 3515201 Strom 128.	-643,33
31.12.25	ÜBERTR	Anteil Strom H5 2025	317,50
31.12.25	ÜBERTR	Anteil Strom H5 2025	624,17



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

Summe Strom Haus 3,3a,3b		-9.304,65
Notrufanlage (Leitung) Haus 3,3a,3b		
31.12.24 00131764 A1 Telekom Austria 12/24	-2,41	
10.02.25 00132104 A1 Telekom Austria 01/25	-2,45	
11.03.25 00132445 A1 Telekom Austria 02/25	-2,44	
09.04.25 00132784 A1 Telekom Austria 03/25	-2,52	
09.05.25 00133125 A1 Telekom Austria 04/25	-2,51	
10.06.25 00133465 A1 Telekom Austria 05/25	-2,52	
09.07.25 00133807 A1 Telekom Austria 06/25	-2,51	
11.08.25 00134149 A1 Telekom Austria 07/25	-2,51	
09.09.25 00134491 A1 Telekom Austria 08/25	-2,51	
09.10.25 00134832 A1 Telekom Austria 09/25	-2,51	
10.11.25 00135177 A1 Telekom Austria 10/25	-2,52	
10.12.25 00135519 A1 Telekom Austria 11/25	-2,51	
Summe Notrufanlage (Leitung) Haus 3,3a,3b		-29,92
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 1		-29.742,84
Betriebskosten 1	25.200,00	
SUMME EINNAHMEN BETRIEBSKOSTEN 1		25.200,00
=====		
SALDO BETRIEBSKOSTEN 1		-4.542,84
=====		
Betriebskosten Anteil Garage an Haus 5		
31.12.25 ANTEIL T Anteil GarBK an BK H5 1,88%	223,73	
Summe Betriebskosten Anteil Garage an Haus 5		223,73
Wasser Haus 5		
09.01.25 20250000 200000328710 TZB. 01/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-438,18	
23.01.25 3527804 Elektrizitätswerk Wels Abrg.2366m3 07.12.2023-1	-372,97	
06.03.25 20250003 200000328710 TZB. 03/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
04.04.25 20250004 200000328710 TZB. 04/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
08.05.25 20250006 200000328710 TZB. 05/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
05.06.25 20250007 200000328710 TZB. 06/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
04.07.25 20250009 200000328710 TZB. 07/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
08.08.25 20250010 200000328710 TZB. 08/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
04.09.25 20250012 200000328710 TZB. 09/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
07.10.25 20250013 200000328710 TZB. 10/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
06.11.25 20250015 200000328710 TZB. 11/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
04.12.25 20250016 200000328710 TZB. 12/25 Anl. 3527804 Wasser 43.	-437,27	
Summe Wasser Haus 5		-5.183,85
Lift Haus 5		
03.01.25 225/2304 TK Aufzüge GmbH 2025-H4	-1.398,59	
03.01.25 225/2304 TK Aufzüge GmbH 2025-H5	-1.051,60	
02.12.25 9010336 Obermüller Kurt Dipl.-Ing. 2025-H5	-295,37	
Summe Lift Haus 5		-2.745,56
Strom Haus 5		
23.01.25 3515201 Elektrizitätswerk Wels Abrg.	-459,51	
08.05.25 20250006 200070573901 TZB. 05/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
05.06.25 20250007 200070573901 TZB. 06/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
04.07.25 20250009 200070573901 TZB. 07/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
08.08.25 20250010 200070573901 TZB. 08/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
04.09.25 20250012 200070573901 TZB. 09/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
07.10.25 20250013 200070573901 TZB. 10/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
06.11.25 20250015 200070573901 TZB. 11/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
04.12.25 20250016 200070573901 TZB. 12/25 Anl. 3527801 Strom 63.5	-317,50	
31.12.25 ÜBERTR Anteil Strom H5 2025	-624,17	
31.12.25 ÜBERTR Anteil Strom H5 2025	-317,50	
Summe Strom Haus 5		-3.941,18



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumltscham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

Notrufanlage (Leitung) Haus 5		
31.12.24 00131764 A1 Telekom Austria 12/24	-2,41	
10.02.25 00132104 A1 Telekom Austria 01/25	-2,44	
11.03.25 00132445 A1 Telekom Austria 02/25	-2,44	
09.04.25 00132784 A1 Telekom Austria 03/25	-2,51	
09.05.25 00133125 A1 Telekom Austria 04/25	-2,51	
10.06.25 00133465 A1 Telekom Austria 05/25	-2,51	
09.07.25 00133807 A1 Telekom Austria 06/25	-2,51	
11.08.25 00134149 A1 Telekom Austria 07/25	-2,51	
09.09.25 00134491 A1 Telekom Austria 08/25	-2,51	
09.10.25 00134832 A1 Telekom Austria 09/25	-2,51	
10.11.25 00135177 A1 Telekom Austria 10/25	-2,51	
10.12.25 00135519 A1 Telekom Austria 11/25	-2,51	
Summe Notrufanlage (Leitung) Haus 5		-29,88
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 2		-11.676,74
Betriebskosten 2	9.072,00	
SUMME EINNAHMEN BETRIEBSKOSTEN 2		9.072,00
=====		
SALDO BETRIEBSKOSTEN 2		-2.604,74
=====		
Betriebskosten Anteil Turnsäle Herreng.5		
31.12.25 ANTEIL T Anteil VWK Turnsäle 1,1% 2025	-442,68	
31.12.25 ANTEIL T Anteil Winterdienst Turnsäle 13,785% 2025	-264,47	
31.12.25 ANTEIL T Anteil Versich.Turnsäle 13,785% 2025	-5.859,21	
Summe Betriebskosten Anteil Turnsäle Herreng.5		-6.566,36
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 3		-6.566,36
=====		
SALDO BETRIEBSKOSTEN 3		-6.566,36
=====		
Darlehensaufwand Förderdarlehen Sanierung		
31.12.25 ABRG DAR Abrechnung DAR3	784,69	
Summe Darlehensaufwand Förderdarlehen Sanierung		784,69
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 5		784,69
=====		
SALDO BETRIEBSKOSTEN 5		784,69
=====		
Darlehensaufwand nicht gef.Darlehen Sanierung		
31.12.25 ABRG DAR ABRG DAR4	118,04	
Summe Darlehensaufwand nicht gef.Darlehen Sanierung		118,04
SUMME AUSGABEN BETRIEBSKOSTEN 6		118,04
=====		
SALDO BETRIEBSKOSTEN 6		118,04
=====		
Warmwasser Verbr		
SUMME EINNAHMEN WARMWASSER	20.796,00	20.796,00
=====		
SALDO WARMWASSER		20.796,00
=====		
Warmwasser 1		
SUMME EINNAHMEN WARMWASSER 1	62,16	62,16
=====		



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham/Ried
T: +43 7752 85885
DVR 4009049



SALDO WARMWASSER 1		62,16
=====		
Betriebskosten-Anteil GAR (v.Allg./H3,3a,3b+H5)		
31.12.25 ANTEIL T Anteil GarBK an BK Allg 5.423%	-13.339,84	
31.12.25 ANTEIL T Anteil GarBK an BK H5 1,88%	-223,73	
31.12.25 ANTEIL T Anteil GarBK an BK H3,3a,3b 3,543%	-1.092,50	
Summe Betriebskosten-Anteil GAR (v.Allg./H3,3a,3b+H5)	-14.656,07	
SUMME AUSGABEN GARAGEN BK		-14.656,07
Garagen BK	14.401,68	
SUMME EINNAHMEN GARAGEN BK		14.401,68
=====		
SALDO GARAGEN BK		-254,39
=====		

HEIZKOSTEN

Fernwärme HZ nach HeizKG (Monatsabrg.)		
01.02.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 01/25	-10.248,63	
01.02.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 01/25	-8.695,75	
01.03.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 02/25	-6.471,22	
01.03.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 02/25	-6.088,05	
01.04.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 03/25	-5.620,50	
01.04.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 03/25	-4.843,22	
01.05.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 04/25	-3.915,17	
01.05.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 04/25	-3.199,16	
01.06.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 05/25	-3.566,98	
01.06.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 05/25	-2.797,14	
01.07.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 06/25	-2.102,83	
01.07.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 06/25	-1.774,17	
05.07.25 BK ABRG BK Abrechnung 2024 Korr.WW W042	-78,58	
01.08.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 07/25	-2.118,34	
01.08.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 07/25	-1.818,53	
01.09.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 08/25	-2.122,22	
01.09.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 08/25	-1.850,72	
01.10.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 09/25	-2.848,09	
01.10.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 09/25	-2.287,48	
01.11.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 10/25	-4.665,08	
01.11.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 10/25	-3.972,72	
18.12.25 3511203 Elektrizitätswerk Wels 11+12/25	-3.652,04	
18.12.25 3527803 Elektrizitätswerk Wels 11+12/25	-3.271,42	
Summe Fernwärme HZ nach HeizKG (Monatsabrg.)	-88.008,04	
Wartung/Service HZ nach HeizKG		
26.05.25 13467236 Techem Messtechnik GmbH Abrg.H5	-3.826,03	
28.05.25 13467737 Techem Messtechnik GmbH Abrg.H3,3a,3b	-7.086,02	
Summe Wartung/Service HZ nach HeizKG	-10.912,05	
Betreuung HZ (Leitung) nach HeizKG		
31.12.24 00131764 A1 Telekom Austria 12/24	-2,40	
10.02.25 00132104 A1 Telekom Austria 01/25	-2,44	
11.03.25 00132445 A1 Telekom Austria 02/25	-2,43	
09.04.25 00132784 A1 Telekom Austria 03/25	-2,51	
09.05.25 00133125 A1 Telekom Austria 04/25	-2,51	
10.06.25 00133465 A1 Telekom Austria 05/25	-2,51	
09.07.25 00133807 A1 Telekom Austria 06/25	-2,51	
11.08.25 00134149 A1 Telekom Austria 07/25	-2,52	
09.09.25 00134491 A1 Telekom Austria 08/25	-2,52	
09.10.25 00134832 A1 Telekom Austria 09/25	-2,51	



www.arev.at

AREV Immobilien GmbH

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumlsham/Ried

T: +43 7752 85885

DVR 4009049

AREV
IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.H.

10.11.25 00135177 A1 Telekom Austria 10/25	-2,51	
10.12.25 00135519 A1 Telekom Austria 11/25	-2,51	
Summe Betreuung HZ (Leitung) nach HeizKG		-29,88
 SUMME AUSGABEN HEIZKOSTEN		-98.949,97
Heizkosten Verbr	80.208,00	
Heizkosten Ak.	460,20	
SUMME EINNAHMEN HEIZKOSTEN		80.668,20
=====		
SALDO HEIZKOSTEN		-18.281,77
=====		
 SALDO BETRIEBSKOSTEN		-14.290,61
SALDO HEIZKOSTEN		-18.281,77
 =====		
G U T H A B E N / N A C H Z A H L U N G (-)		-32.572,38
=====		



AREV Immobilien GmbH, Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried

Herr
Mehmed BEGIC
Triester Straße 141/2
8073 Lebern

Seite: 2
K1/O1308/E170/V735469/P595618/J1318237

Vorausschau für das Kalenderjahr 2026

Im Dezember 2025

OBJEKT: 1308, HERRENGASSE 3,3A,3B+5, 4600 WELS

Sehr geehrte Damen und Herren,

Entsprechend den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes geben wir Ihnen gerne die in absehbarer Zeit notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, bekannt:

Kostenposition	Voraussichtlicher Jahresaufwand Netto	
Betriebskosten	EUR	216.000,00
Betriebskosten 1	EUR	25.200,00
Betriebskosten 2	EUR	10.800,00
Warmwasser Verbr	EUR	22.200,00
Garagen BK	EUR	14.400,00
Heizkosten Verbr	EUR	85.800,00
Annuität RAIBA	EUR	55.100,00
Annuität RAIBA1	EUR	8.700,00
Annuität WBF 1	EUR	7.100,00
Annuität WBF 2	EUR	11.400,00
Zuschuss	EUR	-16.600,00
Rücklage 1	EUR	37.100,00
Rücklage 2	EUR	35.400,00

Rücklage Haus 3,3a,3b wird lt WE Versammlung v.4.7.2023 verdreifacht (Lifterneuerung)

Die Dotierung der Rücklage, bzw. Rücklagen ergibt sich auf Basis der gesetzlichen Bestimmung gemäß WEG 2002.

Geplante Investitionen:		
Asphaltierungsarbeiten Hauszugänge	EUR	65.000,00
	EUR	

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenbetreuerin
Frau Jana ÖHLINGER, E-Mail: jana.oehlinger@arev.at, Tel.: (0732)605533 470
oder an Ihren kaufmännischen Betreuer

www.arev.at

RIED

Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham
T: +43 77 52 85 885
office.ried@arev.at

LINZ

Europaplatz 4
4020 Linz
T: +43 732 60 55 33
office.linz@arev.at

SALZBURG

Peilsteinerstraße 1/1
5020 Salzburg
T: +43 662 89 06 79
office.salzburg@arev.at

WELS

Maximilianstraße 6
4600 Wels
T: +43 7242 22 110
office.wels@arev.at



DVR: 4009049
UID-Nr. ATU67432469
FN 384773v
Landes- u. Handelsgericht Ried/I.