

Michael Scheichbrein

Immobilienverwaltungs-ges.m.b.H.

Inh. S. Schick

A-1080 Wien, Lange Gasse 20-22/2/2/20

Tel.: 01/408 19 70 bzw. 01/402 18 02 • Fax 01/408 52 44

E-Mail: hv@scheichbrein.at

An die
Eigentümer der Liegenschaft
Blumbergasse 3
1160 Wien

Wien, am 26.05.2025

Objektabrechnung 2024

1160 Wien, Blumbergasse 3

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Beilage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung 2024 für o.g. Liegenschaft zur
gefälligen Verwendung.

Die Abrechnung der allgemeinen Bewirtschaftung endet per 31.12.2024 mit einem Passivum
von EUR 700,29 netto.

Die Reparaturfondsabrechnung (Instandhaltung) endet per 31.12.2024 mit einem Guthaben
von EUR 2.629,49 netto. Das Guthaben wird in das Jahr 2025 vorgetragen.

Sofern die Abrechnung mit einem Saldo zugunsten des jeweiligen Bestandnehmers endet,
wird jener Betrag gemäß § 34 Abs. 4 WEG 2002 auf dessen künftige Vorauszahlungen für die
Liegenschaft gutgeschrieben, sohin dessen Bestandnehmerkonto gutgebucht. Bei einem Nega-
tivsaldo wird, falls ein Einziehungsauftrag besteht, der Nachzahlungsbetrag mit dem nächsten
Wohnbeitrag automatisch vom Konto abgebucht. Andernfalls ersuchen wir den Nachzah-
lungsbetrag auf das angegebene Konto der Eigentümergemeinschaft zur Anweisung zu brin-
gen.

Falls Sie Fragen zur Abrechnung haben bzw. Belegeinsicht nehmen wollen, ersuchen wir um
Terminvereinbarung mit unserer Kanzlei.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Schick

Michael Scheichbrein

Immobilienverwaltungs-ges.m.b.H.

A-1080 Wien, Lange Gasse 20-22/2/2/20

Telefon 01/402 18 02, 408 19 70 • Fax 01/408 52 44

E-Mail: hv@scheichbrein.at

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

EDV-Nr.: 16003 0011 01

DVR: 68993

Datum: 25.05.2025

Seite: 1

Herrn
 ACADEMIA Immobilientreuhand GmbH
 z.H. Peter Matzenberger
 ALLES PER MAIL
 Witthauergasse 38
 1180 Wien

EINZELABRECHNUNG

für das Eigentumsobjekt Tür: GS 1, MATZENBERGER Peter u. LUGER Eva

Allg.Bewirtschaftung		gesamte Wohnanlage			Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung	USt %	Objektbetrag	Schlüssel Bez	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN						
6005	GRUNDSTEUER	-20-	- 176,25	564,00 ANT	102,00	- 31,88
6006	WASSER ABWASSER	-20-	- 1 494,29	564,00 ANT	102,00	- 270,24
6008	MUELLABFUHR	-20-	- 900,33	564,00 ANT	102,00	- 162,83
6010	SCHÄDLINGSBEKÄMPFER	-20-	- 148,56	564,00 ANT	102,00	- 26,87
6011	BANKSPESEN	-20-	- 551,29	564,00 ANT	102,00	- 99,70
6015	STROM	-20-	- 69,06	564,00 ANT	102,00	- 12,49
6020	RAUCHFANGKEHRER	-20-	- 492,69	564,00 ANT	102,00	- 89,10
6031	HAUSREINIGUNG	-20-	- 3 346,21	564,00 ANT	102,00	- 605,17
6050	WE-VERWALTUNGS.HON.	-20-	- 7 795,30	564,00 ANT	102,00	- 1 409,79
6061	BELEUCHT.KOERPER	-20-	- 19,93	564,00 ANT	102,00	- 3,60
6065	VERSICHERUNGEN	-20-	- 7 126,44	564,00 ANT	102,00	- 1 288,82
Summe Ausgaben:			- 22 120,35			- 4 000,49
EINNAHMEN						
6068	BK-ACTO 0 %	-20-	2 050,86	564,00 ANT	102,00	370,90
6080	BK-AKONTO-10%	-20-	15 495,36	564,00 ANT	102,00	2 802,35
6082	BK-AKONTO-20%	-20-	3 873,84	564,00 ANT	102,00	700,59
6089	BK-NACHVERR. 20%	-20-	62,88	564,00 ANT	102,00	11,37
6090	BK-NACHVERR. 10%	-20-	284,78	564,00 ANT	102,00	51,50
Summe Einnahmen:			21 767,72			3 936,71
VORTRÄGE						
6000	BK-ALLG.SALDOVORTR.	-00-	- 347,66	564,00 ANT	102,00	- 62,87
Summe Vorträge:			- 347,66			- 62,87
Ergebnis dieses Jahr:			- 352,63			- 63,78
Ergebnis Allg.Bewirtschaftung			Minussaldo:		Minussaldo:	- 126,65
			- 700,29			

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

EDV-Nr.: 16003 0011 01

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

DVR: 68993
Datum: 25.05.2025
Seite: 3

ZUSAMMENSTELLUNG

Verrechnungsarten	Stand 01.01.	Bewegungen	Stand 31.12.	Ihr Anteil lt. Abrechnung	Ihr Anteil an Reserven
Allg. Bewirtschaftung	- 347,66	- 352,63	- 700,29	- 126,65	
Instandhaltung-Abr.	- 4 103,72	6 733,21	2 629,49		475,53
Gesamt:	- 4 451,38	6 380,58	1 929,20	- 126,65	475,53

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Objekt: 16003
 DVR: 68993
 Datum: 25.05.2025
 Seite: 1

Allg.Bewirtschaftung						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag
AUSGABEN						
6005 GRUNDSTEUER				(00,10,20)		
	15.02.2024	000018	Grundsteuer Q1/24		- 44,06	
	15.05.2024	000044	Grundsteuer Q2/24		- 44,06	
	16.08.2024	000076	Grundsteuer Q3/24		- 44,06	
	15.11.2024	000106	Grundsteuer Q4/24		- 44,07	- 176,25
6006 WASSER ABWASSER				(00,10,20)		
	17.01.2024	000009	Wassergeb. Q1/24		- 621,08	
	17.04.2024	000035	Wassergeb. Q2/24		- 621,08	
	16.07.2024	000065	Wasserabr. 05.05.23-29.04.24		662,25	
	16.07.2024	000065	Wassergeb. Q3/24		- 457,19	
	15.10.2024	000100	Wassergeb. Q4/24		- 457,19	- 1 494,29
6008 MUELLABFUHR				(00,10,20)		
	15.02.2024	000018	Müllabfuhr Q1/24		- 248,09	
	15.05.2024	000044	Müllabfuhr Q2/24		- 248,09	
	16.08.2024	000076	Müllabfuhr Q3/24		- 248,09	
	15.11.2024	000106	Müllabfuhr Q4/24		- 248,09	
	15.11.2024	000106	Müllabfuhr Zuschuss Gebührenbremse		92,03	- 900,33
6010 SCHÄDLINGSBEKÄMPFER				(00,10,20)		
	02.02.2024	000013	Fa.Nebily: Rattenbek. 01-02/24		- 24,76	
	08.05.2024	000041	Fa.Nebily: Rattenbek. 03-04/24		- 24,76	
	10.05.2024	000042	Fa.Nebily: Rattenbek. 05-06/24		- 24,76	
	12.07.2024	000064	Fa.Nebily: Rattenbek. 07-08/24		- 24,76	
	25.09.2024	000089	Fa.Nebily: Rattenbek. 09-10/24		- 24,76	
	11.11.2024	000105	Fa.Nebily: Rattenbek. 11-12/24		- 24,76	- 148,56
6011 BANKSPESEN				(00,10,20)		- 551,29
6015 STROM				(00,10,20)		
	11.03.2024	000025	Strom - 4. TB		- 32,00	
	11.06.2024	000051	Strom - Jahresabr. 29.05.23-28.05.24		22,94	
	11.06.2024	000051	Strom - 1. TB		- 20,00	
	10.09.2024	000083	Strom - 2. TB		- 20,00	
	10.12.2024	000113	Strom - 3. TB		- 20,00	- 69,06

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

Objekt: 16003

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien

DVR: 68993

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Datum: 25.05.2025

Seite: 3

Allg.Bewirtschaftung						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag
6065 VERSICHERUNGEN				(00,10,20)		
	02.01.2024	000001	Versicherung Q1/24		- 1 781,61	
	02.04.2024	000029	Versicherung Q2/24		- 1 781,61	
	01.07.2024	000055	Versicherung Q3/24		- 1 781,61	
	01.10.2024	000093	Versicherung Q4/24		- 1 781,61	- 7 126,44
Summe Ausgaben:						- 22 120,35
EINNAHMEN						
6068 BK-ACTO 0 %				(00,10,20)		2 050,86
6080 BK-AKONTO-10%				(00,10,20)		15 495,36
6082 BK-AKONTO-20%				(00,10,20)		3 873,84
6089 BK-NACHVERR. 20%				(00,10,20)		
	17.06.2024	000004	BK-Abrechnung 2023		62,88	62,88
6090 BK-NACHVERR. 10%				(00,10,20)		
	17.06.2024	000004	BK-Abrechnung 2023		284,78	284,78
Summe Einnahmen:						21 767,72
6000 Vortrag Vorjahr				(00,10,20)		- 347,66
Summe :						- 347,66
Ergebnis dieses Jahr:				Minussaldo:		- 352,63
Ergebnis Allg.Bewirtschaftung				Minussaldo:		- 700,29

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2024

Objekt: 16003

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

DVR: 68993
Datum: 25.05.2025
Seite: 5

Instandhaltung-Abr.						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag
6300	Vortrag Vorjahr			(00)		- 4 103,72
	Summe :					- 4 103,72
	Ergebnis dieses Jahr:			Reserve:		6 733,21
	Ergebnis Instandhaltung-Abr.			Reserve:		2 629,49