

Michael Scheichbrein Immobilienverwaltungsges.m.b.H.

Lange Gasse 20-22/2/20

1080 Wien

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

Objekt: 16003

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993
Datum: 29.05.2026
Seite: 6

Annuitäten-Abrech.Teil EG

Konto	Bezeichnung	USt %	Einzelbetrag	Objektbetrag
Datum	Beleg	Text		

AUSGABEN

6404 DARLEHEN-Teil EG (Finanz.Splitting)		(00)		
10.12.2025	000105	Darlehensrate 12/25 (840-858-854/01)	- 48,42	- 48,42
Summe Ausgaben:				- 48,42

Ergebnis Annuitäten-Abrech.Teil EG **Minussaldo:** - 48,42

Michael Scheichbrein Immobilienverwaltungsges.m.b.H.

Lange Gasse 20-22/2/20

1080 Wien

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Objekt: 16003

DVR: 68993
Datum: 29.05.2026
Seite: 4

Instandhaltung-Abr.				USt %	Einzelbetrag	Objektbetrag
Konto	Bezeichnung	Beleg	Text			
	Datum					
AUSGABEN						
2501	VORSTEUER WE			(00)		- 8 475,42
2551	ZAHLUNG AN FINANZAMT WE			(00)		- 1 169,09
6301	INSTANDHALTUNGEN			(00)		
	28.01.2025	000008	Bmstr. Fa.S.Kone: Erneuern d. Tür- u. Fensterdichtungen u. Service t.10 01/25		- 1 358,80	
	28.02.2025	000017	Bmstr. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.10 02/25 (Vers.)		- 696,50	
	10.04.2025	000030	Fa.Der Kanal: TV-Untersuchung b. Hauptkanal Hauseinfahrt 25.03.25 (Vers. Kausal)		- 6 672,75	
	03.07.2025	000058	Fa.RohrMax: Verstopfungsbehebung t.9 16.06.25 (Vers.)		- 193,00	
	11.11.2025	000094	Zuzählung (840-858-854/01)		15 600,00	
	20.11.2025	000098	Fa.AKSA: Mauerwerkstrookenlegung t.2 08-10/25 (inkl. 3% HRL)		- 18 747,93	
	22.12.2025	000107	Bmstr. Fa.Schmitzer: Dachrinnenreinigung + Dachwartung 12/25		- 1 637,00	- 13 705,98
6302	SONST.AUFWAND			(00)		
	23.01.2025	000007	Gebühr f. Grundbuchauszug 17.01.25		- 5,29	
	22.04.2025	000033	Gebühr f. Grundbuchauszug 17.04.25		- 6,29	
	25.04.2025	000035	SV Bmstr.Scherer: Baubegleitung iS Mauerwerkssanierung t.2 01/25		- 1 245,37	
	17.07.2025	000062	Gebühr f. Grundbuchauszug 17.07.25		- 6,29	
	23.10.2025	000089	Gebühr f. Grundbuchauszug 15.10.25		- 6,29	
	25.11.2025	000100	Porto-Spesen 11/2024-10/2025		- 16,80	
	25.11.2025	000100	Kopie-Spesen 11/2024-10/2025		- 85,00	- 1 371,33
6402	ANNUITÄT-DARL.			(00)		- 9 291,84
Summe Ausgaben:						- 34 013,66
EINNAHMEN						
3501	MWST 10 % WE			(00)		1 674,14
3511	MWST 20 % WE			(00)		837,01
6069	VERS.VERGUETUNG			(00)		
	28.02.2025	000017	Vers.Verg. Fa.S.Kone: Instandsetzungsarbeiten n. Wasserschaden t.10 02/25		696,50	
	15.04.2025	000031	Vers.Verg. Fa.Der Kanal: TV-Untersuchung b. Hauptkanal Hauseinfahrt 25.03.25 (Kausal)		1 769,30	
	17.07.2025	000062	Vers.Verg. Fa.RohrMax: Verstopfungsbehebung t.9 16.06.25		193,00	2 658,80

Michael Scheichbrein Immobilienverwaltungsges.m.b.H.

Lange Gasse 20-22/2/20

1080 Wien

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

Objekt: 16003

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien

DVR: 68993

Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Datum: 29.05.2026

Seite: 2

Allg.Bewirtschaftung				USt %		
Konto	Bezeichnung	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag
	Datum					
6031 HAUSREINIGUNG				(00,10,20)		
	21.01.2025	000005	Fa.IRD: Hausreinigung 01/25		- 261,39	
	11.02.2025	000013	Fa.IRD: Hausreinigung 12/24		- 250,59	
	24.02.2025	000015	Fa.IRD: Hausreinigung 02/25		- 261,39	
	20.03.2025	000025	Fa.IRD: Hausreinigung 03/25		- 261,39	
	23.04.2025	000034	Fa.IRD: Hausreinigung 04/25		- 261,39	
	21.05.2025	000045	Fa.IRD: Hausreinigung 05/25		- 261,39	
	20.06.2025	000054	Fa.IRD: Hausreinigung 06/25		- 261,39	
	17.07.2025	000062	Fa.IRD: Hausreinigung 07/25		- 261,39	
	14.08.2025	000071	Fa.IRD: Hausreinigung 08/25		- 261,39	
	11.09.2025	000077	Fa.IRD: Hausreinigung 09/25		- 261,39	
	08.10.2025	000084	Fa.IRD: Winterdienst inkl. TW-Kontrolle Saison 2025/2026		- 615,14	
	20.10.2025	000088	Fa.IRD: Hausreinigung 10/25		- 261,39	
	20.11.2025	000098	Fa.IRD: Hausreinigung 11/25		- 261,39	
	10.12.2025	000105	Fa.IRD: Hausreinigung 12/25		- 261,39	- 4 002,41
6050 WE-VERWALTUNGS.HON.				(00,10,20)		
	01.01.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.02.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.03.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.04.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.05.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.06.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.07.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.08.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.09.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.10.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.11.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	01.12.2025	000000	*Honorar-Verwaltung		- 408,61	
	16.12.2025	000106	Honorar Indexnachverr. 2024		- 43,32	- 4 946,64
6061 BELEUCHT.KOERPER				(00,10,20)		
	21.01.2025	000005	Fa.IRD: Lampenverbrauch 12/24		- 3,33	
	20.03.2025	000025	Fa.IRD: Lampenverbrauch 02/25		- 3,33	
	21.05.2025	000045	Fa.IRD: Lampenverbrauch 04/25		- 3,33	
	10.12.2025	000105	Fa.IRD: Lampenverbrauch 11/25		- 3,33	- 13,32
6065 VERSICHERUNGEN				(00,10,20)		
	02.01.2025	000001	Versicherung Q1/25		- 1 988,23	
	01.04.2025	000027	Versicherung Q2/25		- 1 988,04	
	01.07.2025	000056	Versicherung Q3/25		- 1 988,04	
	01.10.2025	000080	Versicherung Q4/25		- 1 988,04	- 7 952,35

Eigentümergeinschaft

Blumberggasse 3

1160 Wien

ATU60444308

Vorschreibung-Verständigung

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

EDV-Nr: 16003 0011 01 07.26
Datum: 03.06.2026
Seite: 4

Vorschreibung-Verständigung 07.2026
zur Einzelabrechnung 2025
für MATZENBERGER Peter u. LUGER Eva
Lokal Blumberggasse 3 , Tür: GS 1, 1160 Wien

Sehr geehrte/r Eigentümer/in,

nachstehend ersehen Sie das Ergebnis Ihrer Einzelabrechnung zur aktuellen Jahresabrechnung 2025.
BEI NACHZAHLUNG (ohne Minus-Vorzeichen): Falls Sie einen Einziehungsauftrag erteilt haben, wird die Nachzahlung mit dem übernächsten Wohnbeitrag automatisch von Ihrem Konto abgebucht. Anderenfalls ersuchen wir um zeitnahe Einzahlung auf das bekannte Konto der Eigentümergeinschaft.

Nähere Informationen zur Abrechnung entnehmen Sie bitte dem Begleitschreiben.

Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
BK-ABR.	- 132,67	20	- 26,53	- 159,20		
Gesamt:	- 132,67		- 26,53	- 159,20		

Michael Scheichbrein Immobilienverwaltungsges.m.b.H.

Lange Gasse 20-22/2/2/20

1080 Wien

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

EDV-Nr.: 16003 0011 01

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

DVR: 68993
Datum: 29.05.2026
Seite: 2

Instandhaltung-Abr.		USt %	gesamte Wohnanlage		Ihr Anteil	
Konto	Bezeichnung		Objektbetrag	Schlüssel Bez	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN						
2501	VORSTEUER WE	00	- 8 475,42	564,000 ANT.	102,000	- 1 532,79
2551	ZAHLUNG AN FINANZAMT WE	00	- 1 169,09	564,000 ANT.	102,000	- 211,43
6301	INSTANDHALTUNGEN	00	- 13 705,98	564,000 ANT.	102,000	- 2 478,74
6302	SONST.AUFWAND	00	- 1 371,33	564,000 ANT.	102,000	- 248,01
6402	ANNUITÄT-DARL.	00	- 9 291,84	564,000 ANT.	102,000	- 1 680,44
Summe Ausgaben:			- 34 013,66			- 6 151,41
EINNAHMEN						
3501	MWST 10 % WE	00	1 674,14	564,000 ANT.	102,000	302,77
3511	MWST 20 % WE	00	837,01	564,000 ANT.	102,000	151,37
6069	VERS.VERGUETUNG	00	2 658,80	564,000 ANT.	102,000	480,85
6307	SONST.EINNAHMEN 0%	00	11 049,31	564,000 ANT.	102,000	1 998,28
6383	REP.FONDS	00	20 304,00	564,000 ANT.	102,000	3 672,00
Summe Einnahmen:			36 523,26			6 605,27
VORTRÄGE						
6300	INSTANDH.VORJ.ERGEBN	00	2 629,49	564,000 ANT.	102,000	475,55
Summe Vorträge:			2 629,49			475,55
Ergebnis dieses Jahr:			2 509,60			453,86
Ergebnis Instandhaltung-Abr.		Anteil an Reserven:	5 139,09	Anteil an Reserven:		929,41

