

Michael Scheichbrein

Immobilienverwaltungs-ges.m.b.H.

Inh. S. Schick

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

Tel.: +43 1 408 19 70 oder +43 1 402 18 02

E-Mail: hv@scheichbrein.at

An die
Eigentümer der Liegenschaft
Blumberggasse 3
1160 Wien

Wien, am 08.06.2026

Objektabrechnung 2025

1160 Wien, Blumberggasse 3

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Beilage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung 2025 für o.g. Liegenschaft zur gefälligen Verwendung.

Die Abrechnung der allgemeinen Bewirtschaftung endet per 31.12.2025 mit einem Guthaben von EUR 733,80 netto.

Die Reparaturfondsabrechnung (Instandhaltung) endet per 31.12.2025 mit einem Guthaben von EUR 5.139,09 netto. Das Guthaben wird in das Jahr 2026 vorgetragen.

Die Annuitätenabrechnung (Finanzsplitting) endet per 31.12.2025 mit einem Passivum von EUR 48,42 netto. Das Passivum wird in das Jahr 2026 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, sprich dessen Bestandnehmerkonto gutgebucht. Bei einem Negativsaldo wird, falls ein Einziehungsauftrag besteht, der Nachzahlungsbetrag mit dem nächsten Wohnbeitrag automatisch vom Konto abgebucht. Andernfalls ersuchen wir den Nachzahlungsbetrag (Gesamt-Bruttobetrag, siehe letzte Seite der Abrechnung „Vorschreibung-Verständigung zur Einzelabrechnung 2025“) auf das angegebene Konto der Eigentümergemeinschaft zur Anweisung zu bringen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Schick

Michael Scheichbrein
Immobilienverwaltungs-ges.m.b.H.
Inh. S. Schick
Lange Gasse 20-22/2/20, 1080 Wien
Tel.: +43 1 408 19 70 oder +43 1 402 18 02
E-Mail: hv@scheichbrein.at

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: 1

Herrn
 ACADEMIA Immobilienreuhand 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	564,000	ANT.	102,000	- 31,88
6006	WASSER ABWASSER	-20-	- 2 307,95	564,000	ANT.	102,000	- 417,40
6008	MUELLABFUHR	-20-	- 1 050,82	564,000	ANT.	102,000	- 190,04
6010	SCHÄDLINGSBEKÄMPFER	-20-	- 166,80	564,000	ANT.	102,000	- 30,17
6011	BANKSPESEN	-20-	- 181,67	564,000	ANT.	102,000	- 32,86
6015	STROM	-20-	- 126,83	564,000	ANT.	102,000	- 22,94
6020	RAUCHFANGKEHRER	-20-	- 388,33	564,000	ANT.	102,000	- 70,23
6031	HAUSREINIGUNG	-20-	- 4 002,41	564,000	ANT.	102,000	- 723,84
6050	WE-VERWALTUNGS.HON.	-20-	- 4 946,64	564,000	ANT.	102,000	- 894,61
6061	BELEUCHT.KOERPER	-20-	- 13,32	564,000	ANT.	102,000	- 2,41
6065	VERSICHERUNGEN	-20-	- 7 952,35	564,000	ANT.	102,000	- 1 438,19
6303	SONST.AUFWAND BK	-20-	- 392,71	564,000	ANT.	102,000	- 71,02
Summe Ausgaben:			- 21 706,08				- 3 925,59
EINNAHMEN							
6068	BK-ACTO 0 %	-20-	2 148,48	564,000	ANT.	102,000	388,55
6080	BK-AKONTO-10%	-20-	16 233,12	564,000	ANT.	102,000	2 935,78
6082	BK-AKONTO-20%	-20-	4 058,28	564,000	ANT.	102,000	733,94
6089	BK-NACHVERR. 20%	-20-	126,65	564,000	ANT.	102,000	22,90
6090	BK-NACHVERR. 10%	-20-	506,60	564,000	ANT.	102,000	91,62
6094	BK-NACHVERR. 0%	00	67,04	564,000	ANT.	102,000	12,12
Summe Einnahmen:			23 140,17				4 184,91
VORTRÄGE							
6000	BK-ALLG.SALDOVOTR.	-00-	- 700,29	564,000	ANT.	102,000	- 126,65
Summe Vorträge:			- 700,29				- 126,65
Ergebnis dieses Jahr:			1 434,09				259,32
Ergebnis Allg.Bewirtschaftung			Überschuss:	733,80		Überschuss:	132,67

EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2025

EDV-Nr.: 16003 0011 01

Für die Liegenschaft: Blumberggasse 3, 1160 Wien

DVR: 68993

Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Datum: 29.05.2026

Seite: 3

ZUSAMMENSTELLUNG

Verrechnungsarten	Stand 01.01.	Bewegungen	Stand 31.12.	Ihr Anteil lt. Abrechnung	Ihr Anteil an Reserven
Allg. Bewirtschaftung	- 700,29	1 434,09	733,80	132,67	
Instandhaltung-Abr.	2 629,49	2 509,60	5 139,09		929,41
Gesamt:	1 929,20	3 943,69	5 872,89	132,67	929,41

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: 1

Allg.Bewirtschaftung						
Konto	Bezeichnung			USt %		
	Datum	Beleg	Text		Einzelbetrag	Objektbetrag
AUSGABEN						
6005 GRUNDSTEUER				(00,10,20)		
	17.02.2025	000014	Grundsteuer Q1/25		- 44,06	
	15.05.2025	000044	Grundsteuer Q2/25		- 44,06	
	18.08.2025	000072	Grundsteuer Q3/25		- 44,06	
	17.11.2025	000097	Grundsteuer Q4/25		- 44,07	- 176,25
6006 WASSER ABWASSER				(00,10,20)		
	15.01.2025	000004	Wassergeb. Q1/25		- 457,19	
	16.04.2025	000032	Wassergeb. Q2/25		- 457,19	
	16.07.2025	000061	Wasserabr. 30.04.24-24.04.25		- 282,09	
	16.07.2025	000061	Wassergeb. Q3/25		- 555,74	
	15.10.2025	000087	Wassergeb. Q4/25		- 555,74	- 2 307,95
6008 MUELLABFUHR				(00,10,20)		
	17.02.2025	000014	Müllabfuhr Q1/25		- 262,71	
	15.05.2025	000044	Müllabfuhr Q2/25		- 262,71	
	18.08.2025	000072	Müllabfuhr Q3/25		- 262,71	
	17.11.2025	000097	Müllabfuhr Q4/25		- 262,69	- 1 050,82
6010 SCHÄDLINGSBEKÄMPFER				(00,10,20)		
	21.01.2025	000005	Fa.Nebily: Rattenbek. 01-02/25		- 27,80	
	19.03.2025	000024	Fa.Nebily: Rattenbek. 03-04/25		- 27,80	
	08.05.2025	000040	Fa.Nebily: Rattenbek. 05-06/25		- 27,80	
	22.07.2025	000063	Fa.Nebily: Rattenbek. 07-08/25		- 27,80	
	11.09.2025	000077	Fa.Nebily: Rattenbek. 09-10/25		- 27,80	
	17.11.2025	000097	Fa.Nebily: Rattenbek. 11-12/25		- 27,80	- 166,80
6011 BANKSPESEN				(00,10,20)		- 181,67
6015 STROM				(00,10,20)		
	10.03.2025	000021	Strom - 4.TB		- 20,00	
	10.07.2025	000059	Strom - Jahresabr. 29.05.24-28.05.25		- 19,83	
	10.07.2025	000059	Strom - 1.TB		- 29,00	
	10.09.2025	000076	Strom - 2.TB		- 29,00	
	10.12.2025	000105	Strom - 3.TB		- 29,00	- 126,83
6020 RAUCHFANGKEHRER				(00,10,20)		
	20.06.2025	000054	RFGK Fa.Hohenberger: Kehrgebühr 1.HJ/2025		- 181,56	
	08.10.2025	000084	RFGK Fa.Hohenberger: Kehrgebühr 2.HJ/2025 inkl. Endabrechnung		- 206,77	- 388,33

Michael Scheichbrein Immobilienverwaltungsges.m.b.H.

Lange Gasse 20-22/2/2/20

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: 3

Allg.Bewirtschaftung

Konto	Bezeichnung	Beleg	Text	USt %	Einzelbetrag	Objektbetrag
	Datum					
6303 SONST.AUFWAND BK				(00,10,20)		
	21.05.2025	000045	Fa.Begeh: Verlängerung 3-Jahres Updatevereinbarung 12.05.25		- 129,00	
	12.11.2025	000095	Elektriker Fa.Auer: Störungsbehebung Türöffner Haustor 05.11.25		- 254,72	
	10.12.2025	000105	Fa.IRD: Vorhängeschloss f. Dachaufstiegsleiter 06.12.25		- 8,99	- 392,71
Summe Ausgaben:						- 21 706,08
EINNAHMEN						
6068 BK-ACTO 0 %				(00,10,20)		2 148,48
6080 BK-AKONTO-10%				(00,10,20)		16 233,12
6082 BK-AKONTO-20%				(00,10,20)		4 058,28
6089 BK-NACHVERR. 20%				(00,10,20)		
	27.05.2025	000004	BK-Abrechnung 2024		126,65	126,65
6090 BK-NACHVERR. 10%				(00,10,20)		
	27.05.2025	000004	BK-Abrechnung 2024		506,60	506,60
6094 BK-NACHVERR. 0%				(00)		
	27.05.2025	000004	BK-Abrechnung 2024 BN 3-3		67,04	67,04
Summe Einnahmen:						23 140,17
6000 Vortrag Vorjahr				(00,10,20)		- 700,29
Summe :						- 700,29
Ergebnis dieses Jahr:				Überschuss:		1 434,09
Ergebnis Allg.Bewirtschaftung				Überschuss:		733,80

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: 5

Instandhaltung-Abr.						
Konto	Bezeichnung		USt %			
	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag	
6307 SONST.EINNAHMEN 0%			(00)			
	11.11.2025	000004	Einmalumlage iS Mauerwerkstrochenlegung t.2 11/25	11 049,31	11 049,31	
6383 REP.FONDS			(00)		20 304,00	
Summe Einnahmen:					36 523,26	
6300 Vortrag Vorjahr			(00)		2 629,49	
Summe :					2 629,49	
Ergebnis dieses Jahr:			Reserve:		2 509,60	
Ergebnis Instandhaltung-Abr.			Reserve:		5 139,09	

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: 7

ZUSAMMENSTELLUNG

Verrechnungsarten	Stand 01.01.	Bewegung	Stand 31.12.
Allg.Bewirtschaftung	- 700,29	1 434,09	733,80
Instandhaltung-Abr.	2 629,49	2 509,60	5 139,09
Annuitäten-Abrech. Teil EG	0,00	- 48,42	- 48,42
Gesamt:	1 929,20	3 895,27	5 824,47