

Vierfalt Invest GmbH
Arbeiterstrandbadstraße 54
1210 Wien

J a h r e s a b r e c h n u n g 2 0 2 4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Abrechnung ist nach Hauptgruppen (Betriebskosten, Rücklage etc.) und innerhalb dieser nach Sachgruppen gegliedert. Die dazugehörige Belegsammlung hat denselben Aufbau wie die Abrechnung. Die Einsichtnahme in die Belegsammlung ist nach entsprechender Terminvereinbarung in unseren Büroräumlichkeiten möglich. Die Langfassung zur Abrechnung wird Ihnen nach Anforderung kostenfrei übermittelt. Belegs-Kopien senden wir Ihnen gegen Kostenersatz zu.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 12:30 bis 16:00 Uhr per E-Mail unter office@wevig.at oder über das myWEVIG Webportal gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 20,22

Das Guthaben ist von Ihnen unter Berücksichtigung sonstiger Salden Ihres Verrechnungskontos ab Mai 2025 von Ihrer Monatsvorschreibung abzuziehen. Eine gesonderte Auszahlung von Guthaben erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 WEG nicht.

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs-
und Immobilitreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Wien

16.04.2025

Vierfalt Invest GmbH
Arbeiterstrandbadstraße 54
1210 WienBN-Nummer 1110 12051 0
Bestandsart WHG / 12/5
Typus Eigentumsobjekt
UID-Nr. ATU58880599
Rech.Nr. 1110-12051-2025-0002

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: Kaiserebersdorferstr.208*1110 Wien

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	20,22
Gesamt-Guthaben	20,22

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
003	BK-Schlüssel	100,000	1,153
002	Parifizierung	5.402	63
LO	Parifizierung	22	0
WO	Parifizierung	5.380	63
	in Anteilen		
	Lok.regelb.		

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

BETRIEBSKOSTEN

Kaiserebersdorferstr.208*1110 Wien

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Grundsteuer	4.324,25	10,00%	003	49,86
Müllgebühr	18.006,84	10,00%	003	207,62
Wasser/Abwasser	24.983,03	10,00%	003	288,05
Strom	1.375,74	10,00%	003	15,86
Versicherung	16.811,64	10,00%	003	193,84
Rauchfangkehrer	4.727,50	10,00%	003	54,51
Hausbes./Betreuer Lohn	25.555,52	10,00%	003	294,66
Sozialvers.Dienstgeber	5.734,54	10,00%	003	66,12
Dienstgeberbeitrag	945,58	10,00%	003	10,90
Kommunal-/U-Bahnsteuer	870,66	10,00%	003	10,04
Wartung/Kleinrep.	1.516,33	10,00%	002	17,68
Schädlingsbekämpfung	1.360,29	10,00%	003	15,68
Grün-u. Außenanlagen	361,00	10,00%	003	4,16
Sonstiger Aufwand	610,35	10,00%	002	7,12
Winterdienst	5.166,33	10,00%	003	59,57
Verwaltungshonorar	15.746,04	10,00%	003	181,55
Kontoführung/Spesen	246,34	10,00%	002	2,87
Summe Kosten	128.341,98			1.480,09
Erträge:				
Waschkücheneinnahmen	-864,00		003	-9,96
Schadenersatz/Zinsen 0%	-72,99		002	-0,85
Kapitalertragsteuer	38,93		002	0,45
Habenzinsen	-155,70		002	-1,82
Rundungsdiff. VJ	0,20		003	0,00
Vorschreibung				
BK Akonto (10%)	-128.481,72			
davon:				
BK Akonto		10,00%		-1.487,40
BK Akonto (20%)	-519,84			
Summe Erträge	-130.055,12			-1.499,58
Differenz:				
Saldo netto	-1.713,14			-19,49
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	1.480,09			148,01
10% von Vorschreibung	-1.487,40			-148,74
Summe Umsatzsteuer	-7,31			-0,73
BETRIEBSKOSTEN - Guthaben				20,22

Schlüssel 3 = mit vermieteter HB-Wohnung

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

RÜCKLAGE

Kaiserebersdorferstr.208*1110 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -224.120,04

Kosten:		Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Baumeister	495,00		10,00%	002	5,77
Spengler	1.945,00		10,00%	002	22,68
Schlosser/Metallbau	1.653,05		10,00%	002	19,28
Installateur	-557,17		10,00%	002	-6,50
Elektrotechniker	3.324,90		10,00%	002	38,78
Rauchfangsanierer	5.880,00		10,00%	002	68,57
Gem.Antennenanlage	230,30		10,00%	002	2,69
Anschaffung	1.320,02		10,00%	002	15,39
Grün-u.Außenanlagen	3.168,50		10,00%	002	36,95
Sonst. Instandhaltungen	465,74		10,00%	002	5,43
Zuschuss Land Wien	-29.892,60		10,00%	002	-348,62
Spesen-Zahlungsverkehr	283,16		0,00%	002	3,30
Kapitalertragsteuer	491,50		0,00%	002	5,73
Direkte Entnahme	3.500,00		0,00%	002	40,82
Kapitalrückz.San.Darl.	222.749,63		0,00%	002	2.597,78
Zinsendienst San.Darl.	10.564,37		10,00%	002	123,21
Summe Kosten netto	225.621,40				2.631,26

Umsatzsteuer:	+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
	+UStaufwand f. Wohnungen	-139,71		WO	-1,64
	+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
	+UStaufwand f. Lokale	-1,15		LO	0,00
	Summe Kosten brutto	225.480,54			2.629,62

Erträge:	Sonstige Einnahmen				
	Zinsenertrag	-1.965,98			
	Mietertrag 10%	-3.664,08		002	-42,73
	Abstellplatzmietertrag	-9.695,28		002	-113,07
	Vorschreibung				
	Beiträge zur Rücklage	-70.800,12			
	Summe Erträge	-86.125,46		ESt. pflichtig	-155,80

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -84.764,96

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024

(Diff. auf Regelbesteuerung) 0,58

Saldo per 31.12. -84.764,38

Beiträge zur Rücklage	70.800,12				
davon Ihr Anteil					825,72
abzügl.bereits vorgeschrieben					-825,72

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kaiserebersdorferstr.208*1110 Wien			
USt 10% für BETRIEBSKOSTEN			148,01
USt 10% für RÜCKLAGE	-139,71	WO	-1,64
USt 20% (Lo)RÜCKLAGE	-1,15	LO	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-148,74
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			-2,37

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN, Telefon 01/486 06 08
 Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 208/Stiege 10-15
Überleitung der Rücklage auf den Sollstand laut EDV-Abrechnung 2024

Rücklage	Euro	
	Einlagen	Abhebungen
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785391110	Stand per 31.12.2024 lt. Bankauszug	68.595,32
<i>Abgrenzung 2024/Durchführung 2025 und Folgejahre:</i>		
<i>Übertrag auf Objekt 1109:</i>		
Re. KLB Schlosserei GmbH v. 13.8.2024, Stg. 5,7,8 Kellertüren rep.		1.022,41
Refundierung der Vorlage v. 01.10.2024		3.000,00
Refundierung der Vorlage v. 20.11.2024		6.000,00
Refundierung der Vorlage v. 27.11.2024		3.000,00
Freigabe Hafrücklass per 30.6.2025 zur Re. Juric Montage und Handels GmbH v. 10.6.2022 (Montage neuer Rollläden)		
USt-Refundierung 2024		861,96
USt-Diff. v. 10% auf 20% für nicht zu Wohnzwecken verwendet, verrechnet mit Jahresabrechnung 2024		4.009,19
	Zwischensumme	85.626,92
	- Abhebungen	862,54
		84.764,38
Sollstand per 31.12.2024 lt. EDV-Abrechnung		

Sanierungsdarlehen

	Belastungen
Volksbank Wien AG Konto Nr. 36787000003, Nominale € 760.000,00	
Sondertilgung per 1.6.2024 € 183.000,00	
Rückzahlungsbeginn 05.06.2022, Rate 5.12.2022 wurde ausgesetzt, letzte Rate 05.06.2037	
nachrichtlich nach Rate per 5.12.2024	468.147,68

Kautionskonto (vermietete HB-Wohnung)

	Guthaben
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785991110	nachrichtlich per 31.12.2024
	929,10

Hauskonto

	Guthaben
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785131110	nachrichtlich per 31.12.2024
	6.490,05

Zahlungsrückstände Wohnungseigentümer

Top	Name	Anmerkung	Rückstände
10/7	Christoph Zehetner	bez. 2/2025	514,56
10/10	Lukas Ballo	Klage eingbracht	4.069,89
11/4	Silvana Avramovic, Dragoslav Avramovic	bez. 1/2025	1.041,79
11/5	Lukas Ballo	Klage eingbracht	2.471,43
11/6	Gabriela Danczura, Daniel Danczura	bez. 1/2025	36,32
11/8	Nihada Ahmetovic, Mersudin Ahmetovic	bez. 2/2025	263,72
14/7	Irja Faast	Klage eingbracht	2.473,33
15/1	Gernot Aigner	Klage eingbracht	2.792,49
ABSTP/2	Nikolic Dejan	Klage eingbracht	107,63
		nachrichtlich per 31.12.2024	13.771,16

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und
 Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H
 Zentrale: 1150 Wien, Märzstraße 1



Nachweis des angegebenen Rücklagenstandes per 31.12.2024 mittels Bankauszug:

VOLKSBANK WIEN AG
1030 Wien, Dietrichgasse 25



KONTOAUSZUG
vom 31.12.2024

Der faire Credit der Teambank Österreich - Ihr finanzieller Spielraum.
Ganz entspannt finanzieren. Fragen Sie jetzt Ihre/n Berater/in.

40134001
Kundennummer

Alter Saldo per 20.12.2024	67.435,10
Summe der Gutschriften	1.160,22
Summe der Lastschriften	0,00

19284 Daten: EC20-04-038607798

VB Wien, 1030 Wien, Dietrichg. 25(67)

EG 1110 Wien, Kaiserebersd. Str 208
v.d. WEVIG Wohnungs-u.Immob.GmbH
Märzstraße 1
1150 Wien

Neuer Saldo zu Ihren Gunsten	68.595,32
EUR	

Konto-Nr.: 46785391110 Bankleitzahl: 43000
Empfängerhinweis: