

Frau
Claudia Schranz
Sebastianstraße 11
6850 Dornbirn

Götzis, am 26. Juni 2025|DeBr
buchhaltung-hv@mag-kofler.at
+43 5523 53156-525

Betriebskostenabrechnung 2024

Nachzahlung Nr. 01355 0009 001 2025 2

Objekt 1355 - Sebastianstraße 11 - 6850 Dornbirn - WEG

Vertragsgruppe (VTG): 01355 7750 000 | Schranz Claudia - 1355 | Tops: 9, AE 3

Sehr geehrte Frau Schranz,

hiermit erlauben wir uns Ihnen für Ihre Einheiten die Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung 2024 wie folgt vorzuschreiben:

Betriebskostenabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 (keine UST)	-1.419,33
Betriebskostenabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 (UST 10%)	1.424,96
Betriebskostenabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 (UST 20%)	67,19
Summe netto	72,82
UST 10% (Basis 1.424,96)	142,50
UST 20% (Basis 67,19)	13,44
Gesamtsumme - Nachzahlung	228,76

Der Betrag von € 228,76 ist am 10. Juli 2025 fällig. Die Zusammensetzung des Betrages und die detaillierte Berechnung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Betriebskostenabrechnung.

Sie haben uns einen Lastschriftauftrag erteilt. Wir werden für Sie die Abbuchung des Betrages von € 228,76 vom nachfolgenden Konto zum oben angeführten Fälligkeitstermin automatisch vornehmen!

Kontoinhaber: Schranz Claudia
IBAN: AT842060200401156187 bei der Dornbirner Sparkasse Bank AG (BIC: DOSPAT2DXXX)
Creditor-ID: AT091MK00000006176 | Mandatsreferenz: B2C013557750000N01

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
für die WEG Sebastianstraße 11 - 6850 Dornbirn

Ihre Hausverwaltung
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
i.A. Brigitta Deutsch
Buchhaltung Haus-|Mietverwaltung

Bankverbindung:

Bank: Sparkasse der Stadt Feldkirch
BIC: SPFKAT2BXXX
IBAN: AT03 2060 4001 0003 4230
Inhaber: WEG Sebastianstraße 11 - 6850 Dornbirn - 1355

Betriebskostenabrechnung 2024 - Detailinformation

Objekt: 1355 - Sebastianstraße 11 - 6850 Dornbirn - WEG

Abrechnungszeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 | 366 Tage | Jahresanteil (JA)

Wohnungseigentümer: Claudia Schranz (Sebastianstraße 11, 6850 Dornbirn)

Vertragsgruppe (VTG): 01355 7750 000 Schranz Claudia - 1355 | Tops: 9, AE 3

Abrechnungsergebnis - Übersicht

Abrechnungseinheit	Abrechnungsergebnis	
(Die Detailberechnung finden Sie nachfolgend. Alle Beträge inkl. USt.)		
Top 9 - Wohnung (Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024)	Nachzahlung	224,86
Top AE 3 - Tiefgaragenabstellplatz (Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024)	Nachzahlung	3,90
Summe	Nachzahlung	228,76

Rücklage - Übersicht

Reparaturfonds	
Anfangsstand per 01.01.2024	113.583,07
Dotierung 2024	13.714,20
Entnahmen Einnahmen 2024 netto	-13.034,07
Endstand per 31.12.2024	114.263,20
informativ: Ihr Anteil an der Rücklage (Verteilungsschlüssel WEGD1 131/1.203 Anteile)	
	12.442,63

Reparaturfonds - Entnahmen | Einnahmen - Detailinformationen

Position	Betrag netto	Betrag brutto
(positive Beträge = Einnahmen, negative Beträge = Entnahmen)		
Rücklagenkonto-Habenzinsen	3.506,61	3.506,61
Rücklagenkonto-KESt/Spesen	-876,66	-876,66
Allg.Stromverbrauch Tiefgarage / Thomas Schranz	25,00	25,00
Bodenbeschichtung / BAM Betontechnik	522,71	627,25
Feuerlöscher Erneuerung / BOS Technik	-478,66	-574,40
Heizung Druckreduzierventil geprüft / DORF-Installationstechnik	-201,30	-241,56
Heizungswasser nachgefüllt / DORF-Installationstechnik	-263,18	-315,82
Kaufmännisches Bauverwaltungshonorar / Mag. Kofler	-883,21	-1.059,85
Parkplatz Unkraubeseitigung / privis Immobilienbetreuung	-600,00	-720,00
Tiefgaragenboden Beschichtung / BAM Betontechnik	-17.423,73	-20.908,48
Tiefgaragenboden Besichtung Kostenbeteiligung / Hilti & Jehle	3.957,47	4.748,96
Tiefgaragenboden Gutachten / Schneider Siegfried	-319,12	-382,94
Summe	-13.034,07	-16.171,89

Informationen zur Betriebskostenabrechnung

Positive Zahlen stellen Aufwendungen bzw. Nachzahlungen dar. Negative Zahlen stellen Einnahmen bzw. Guthaben dar.

Die Betriebskostenabrechnung wurde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (Soll-Abrechnung) erstellt. Die Abrechnung beinhaltet die angefallenen Bewirtschaftungskosten und die tatsächlich vorgeschriebenen Akontierungsbeträge für den angeführten Zeitraum.

Die Belege liegen zur Einsicht im Büro der Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH nach Terminvereinbarung auf. Gegen Kostenersatz können Kopien der Belege angefordert werden. Der Anspruch der Wohnungseigentümer auf Rechnungslegung verjährt in drei Jahren.

HeizKG §24: Soweit ein Wärmeabnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Wärmeabnehmer und Wärmeabgeber als genehmigt. Bitte überprüfen Sie die Funktionstüchtigkeit Ihrer Zähler regelmäßig und informieren Sie die Hausverwaltung wenn Sie ein Problem feststellen sollten.

Rücklage: Ihr Anteil an der Rücklage stellt eine informative Berechnung dar um Ihnen Ihren fiktiven Anteil darzustellen (zB für Ihre Steuererklärung). Einbezahlte Rücklagengelder sind im Besitz der Wohnungseigentümergeinschaft und dürfen nicht an einzelne Eigentümer ausbezahlt werden. Details zum Verteilungsschlüssel entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Detailinformationen im Block Verteilungsschlüssel (VS).

Top: 9 | Nutzung: Wohnung

Kundennummer: 01355 0009 001 | Vertragsbeginn: 01.12.2005

Ihr Abrechnungszeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 | 366 Tage | Jahresanteil (JA)

Verteilungsschlüssel (VS)	VSNr.	Einheiten	JA	Objektsumme	Ihr Anteil	Prozentanteil
Heizfläche	FHZ00	m²	366/366	980,99	106,49	10,8554
Heizungsverbrauch	HVB00	kWh	Verbrauch	55.278,86	10.533,00	19,0543
Nutzfläche	NFL00	m²	366/366	980,99	106,49	10,8554
Warmwasserfläche	FWW00	m²	366/366	980,99	106,49	10,8554
Wasserverbrauch gesamt	WGVB0	m³	Verbrauch	577,605	130,750	22,6366
Wasserverbrauch warm	WWVB0	m³	Verbrauch	154,910	25,570	16,5064
WEG-Anteile	WEG00	Ant	366/366	1.203	126	10,4738
WEG-Anteile Reparaturfonds Dotierung	WEGD1	Ant	366/366	1.203	126	10,4738
WEG-Anteile Reparaturfonds Steuerabrechnung	WEGU1	Ant	366/366	1.203	126	10,4738

Betriebskosten - Einnahmen Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
Einnahmen:				
01 Gebührenbremse 2024	WEG00	10%	-179,61	-18,81
Aufwendungen:				
01 Abfallgebühren/Entsorgung	WEG00	10%	376,72	39,45
02 Außen-/Grünanlage	WEG00	10%	94,60	9,91
03 Außen-/Grünanlage - Betreuung	WEG00	10%	1.233,76	129,22
04 Bankspesen/Zinsen	WEG00	10%	191,86	20,10
05 Bündelversicherung	WEG00	10%	3.509,76	367,61
06 Feuerlöscher	WEG00	10%	71,53	7,49
07 Grundsteuer - Bodenwert	WEG00	10%	380,76	39,88
08 Hausbetreuung	WEG00	10%	2.764,08	289,50
09 Hausverwaltungshonorar	WEG00	10%	4.636,08	485,57
10 Hauszubehör/Kleinrechnungen	WEG00	10%	40,60	4,25
11 Mobile Hausbetreuung	WEG00	10%	899,67	94,23
12 Personenaufzug	WEG00	10%	1.999,88	209,47
13 Reinigung Tiefgarageneinfahrt & Parkplatz Betonwand	WEG00	10%	600,00	62,84
14 Schneeräumung/Winterdienst	WEG00	10%	1.167,32	122,26
15 Stromkosten	WEG00	10%	681,49	71,38
16 Warmwasseraufbereitung - Gas - 25% nach Fläche	FWW00	10%	691,73	75,09
17 Warmwasseraufbereitung - Gas - 75% nach Verbrauch	WWVB0	10%	2.075,21	342,54
18 Warmwasseraufbereitung - Kaminkehrer	FWW00	10%	102,42	11,12
19 Warmwasseraufbereitung - Service/Wartung	FWW00	10%	170,16	18,47
20 Warmwasseraufbereitung - Strom - 25% nach Fläche	FWW00	10%	20,75	2,25
21 Warmwasseraufbereitung - Strom - 75% nach Verbrauch	WWVB0	10%	62,26	10,28
22 Wartungs- & Prüfarbeiten	WEG00	10%	350,18	36,67
23 Wasser-/Kanalgebühren	WGVB0	10%	2.499,88	565,89
24 Zähler/Verbrauchserfassung	NFL00	10%	251,88	27,34
Betriebskosten - Summe Einnahmen Aufwendungen netto			24.692,97	3.024,00
Betriebskosten - Vorschreibung netto				-2.964,20

Betriebskosten - Abrechnungsergebnis netto **Nachzahlung** **59,80**

Heizkosten - Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
01 Heizung - Gas - 25% nach Fläche	FHZ00	20%	1.037,61	112,64
02 Heizung - Gas - 75% nach Verbrauch	HVB00	20%	3.112,82	593,13
03 Heizung - Kaminkehrer	FHZ00	20%	153,62	16,68
04 Heizung - Service/Wartung	FHZ00	20%	255,24	27,71
05 Heizung - Strom - 25% nach Fläche	FHZ00	20%	31,13	3,38
06 Heizung - Strom - 75% nach Verbrauch	HVB00	20%	93,38	17,79
Heizkosten - Summe Aufwendungen netto			4.683,80	771,33
Heizkosten - Vorschreibung netto				-752,53

Heizkosten - Abrechnungsergebnis netto **Nachzahlung** **18,80**

Rücklage - Dotierung - Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
01 Reparaturfonds - Dotierung	WEGD1	0%	13.714,20	1.436,40
Rücklage - Dotierung - Summe Aufwendungen netto			13.714,20	1.436,40
Rücklage - Dotierung - Vorschreibung netto				-1.436,40

Rücklage - Dotierung - Abrechnungsergebnis netto **Guthaben** **0,00**

Rücklage - Steuerabrechnung - Einnahmen Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
<u>Einnahmen:</u>				
01 Reparaturfonds - Einnahmen	WEGU1	10%	-25,00	-2,62
02 Reparaturfonds - Rücklagenkonto-Habenzinsen	WEGU1	10%	-3.506,61	-367,28
<u>Aufwendungen:</u>				
01 Reparaturfonds - Entnahmen	WEGU1	10%	15.689,02	1.643,24
02 Reparaturfonds - Rücklagenkonto-KESt/Spesen	WEGU1	10%	876,66	91,82
<u>Verrechnung mit Rücklage:</u>				
01 Reparaturfonds - Verrechnung mit Rücklage	WEGU1	0%	-13.034,07	-1.365,16
Rücklage - Steuerabrechnung - Summe Einnahmen Aufwendungen netto			0,00	0,00
Rücklage - Steuerabrechnung - Vorschreibung netto				0,00
Rücklage - Steuerabrechnung - Abrechnungsergebnis netto			Guthaben	0,00

Gesamtsumme Top: 9				
Gesamte Einnahmen Aufwendungen netto				5.231,73
Gesamte Vorschreibung netto				-5.153,13
Gesamtergebnis netto				78,60
Gesamtergebnis USt. 10% (Basis 1.424,96)				142,50
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 18,80)				3,76
Gesamtergebnis brutto Top: 9			Nachzahlung	224,86

Zusammenstellung Übersicht Abrechnungsergebnis Top: 9				
(rein informativ, Rundungsdifferenzen sind möglich)				
Einnahmen Aufwendungen netto				5.231,73
Einnahmen Aufwendungen USt. 10% (Basis 4.389,16)				438,92
Einnahmen Aufwendungen USt. 20% (Basis 771,33)				154,27
Einnahmen Aufwendungen brutto				5.824,92
Vorschreibung netto				-5.153,13
Vorschreibung USt. 10% (Basis -2.964,20)				-296,42
Vorschreibung USt. 20% (Basis -752,53)				-150,51
Vorschreibung brutto				-5.600,06
Gesamtergebnis netto			Nachzahlung	78,60
Gesamtergebnis USt. 10% (Basis 1.424,96)			Nachzahlung	142,50
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 18,80)			Nachzahlung	3,76
Gesamtergebnis brutto			Nachzahlung	224,86

Top: AE 3 | Nutzung: Tiefgaragenabstellplatz

Kundennummer: 01355 0703 001 | Vertragsbeginn: 01.12.2005
Ihr Abrechnungszeitraum von 01.01.2024 bis 31.12.2024 | 366 Tage | Jahresanteil (JA)

Verteilungsschlüssel (VS)	VSNr.	Einheiten	JA	Objektsumme	Ihr Anteil	Prozentanteil
WEG-Anteile	WEG00	Ant	366/366	1.203	5	0,4156
WEG-Anteile Reparaturfonds Dotierung	WEGD1	Ant	366/366	1.203	5	0,4156
WEG-Anteile Reparaturfonds Steuerabrechnung	WEGU1	Ant	366/366	1.203	5	0,4156

Betriebskosten - Einnahmen Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
Einnahmen:				
01 Gebührenbremse 2024	WEG00	20%	-179,61	-0,75
Aufwendungen:				
01 Abfallgebühren/Entsorgung	WEG00	20%	376,72	1,56
02 Außen-/Grünanlage	WEG00	20%	94,60	0,39
03 Außen-/Grünanlage - Betreuung	WEG00	20%	1.233,76	5,13
04 Bankspesen/Zinsen	WEG00	20%	191,86	0,80
05 Bündelversicherung	WEG00	20%	3.509,76	14,59
06 Feuerlöscher	WEG00	20%	71,53	0,30
07 Grundsteuer - Bodenwert	WEG00	20%	380,76	1,58
08 Hausbetreuung	WEG00	20%	2.764,08	11,49
09 Hausverwaltungshonorar	WEG00	20%	4.636,08	19,27
10 Hauszubehör/Kleinrechnungen	WEG00	20%	40,60	0,17
11 Mobile Hausbetreuung	WEG00	20%	899,67	3,74
12 Personenaufzug	WEG00	20%	1.999,88	8,31
13 Reinigung Tiefgarageneinfahrt & Parkplatz Betonwand	WEG00	20%	600,00	2,49
14 Schneeräumung/Winterdienst	WEG00	20%	1.167,32	4,85
15 Stromkosten	WEG00	20%	681,49	2,83
16 Wartungs- & Prüfarbeiten	WEG00	20%	350,18	1,46
Betriebskosten - Summe Einnahmen Aufwendungen netto			18.818,68	78,21
Betriebskosten - Vorschreibung netto				-84,00
Betriebskosten - Abrechnungsergebnis netto			Guthaben	-5,79

Rücklage - Dotierung - Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
01 Reparaturfonds - Dotierung	WEGD1	0%	13.714,20	57,00
Rücklage - Dotierung - Summe Aufwendungen netto			13.714,20	57,00
Rücklage - Dotierung - Vorschreibung netto				-57,00
Rücklage - Dotierung - Abrechnungsergebnis netto			Guthaben	0,00

Rücklage - Steuerabrechnung - Einnahmen Aufwendungen	VSNr.	USt.	Objektsumme	Ihr Anteil
Einnahmen:				
01 Reparaturfonds - Einnahmen	WEGU1	20%	-25,00	-0,10
02 Reparaturfonds - Rücklagenkonto-Habenzinsen	WEGU1	20%	-3.506,61	-14,57
Aufwendungen:				
01 Reparaturfonds - Entnahmen	WEGU1	20%	15.689,02	65,21
02 Reparaturfonds - Rücklagenkonto-KESt/Spesen	WEGU1	20%	876,66	3,64
Verrechnung mit Rücklage:				
01 Reparaturfonds - Verrechnung mit Rücklage	WEGU1	0%	-13.034,07	-54,17
Rücklage - Steuerabrechnung - Summe Einnahmen Aufwendungen netto			0,00	0,01
Rücklage - Steuerabrechnung - Vorschreibung netto				0,00
Rücklage - Steuerabrechnung - Abrechnungsergebnis netto			Nachzahlung	0,01

Gesamtsumme Top: AE 3				
Gesamte Einnahmen Aufwendungen netto				135,22
Gesamte Vorschreibung netto				-141,00
Gesamtergebnis netto				-5,78
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 48,39)				9,68
Gesamtergebnis brutto Top: AE 3				Nachzahlung 3,90

Zusammenstellung Übersicht Abrechnungsergebnis | Top: AE 3

(rein informativ, Rundungsdifferenzen sind möglich)

Einnahmen/Aufwendungen netto		135,22
Einnahmen/Aufwendungen USt. 20% (Basis 132,39)		26,48
Einnahmen/Aufwendungen brutto		161,70
Vorschreibung netto		-141,00
Vorschreibung USt. 20% (Basis -84,00)		-16,80
Vorschreibung brutto		-157,80
Gesamtergebnis netto	Guthaben	-5,78
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 48,39)	Nachzahlung	9,68
Gesamtergebnis brutto	Nachzahlung	3,90

Gesamtsumme | Vertragsgruppe (VTG): 013557750000 Schranz Claudia - 1355

(rein informativ, Rundungsdifferenzen sind möglich)

Gesamte Einnahmen Aufwendungen netto	5.366,95
Gesamte Vorschreibung netto	-5.294,13
Gesamtergebnis netto	72,82
Gesamtergebnis USt. 10% (Basis 1.424,96)	142,50
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 67,19)	13,44
Gesamtergebnis brutto VTG: 013557750000 Schranz Claudia - 1355	Nachzahlung 228,76

Zusammenstellung Übersicht Abrechnungsergebnis | VTG: 013557750000 Schranz Claudia - 1355

(rein informativ, Rundungsdifferenzen sind möglich)

Einnahmen Aufwendungen netto	5.366,95
Einnahmen Aufwendungen USt. 10% (Basis 4.389,16)	438,92
Einnahmen Aufwendungen USt. 20% (Basis 903,72)	180,74
Einnahmen Aufwendungen brutto	5.986,61
Vorschreibung netto	-5.294,13
Vorschreibung USt. 10% (Basis -2.964,20)	-296,42
Vorschreibung USt. 20% (Basis -836,53)	-167,31
Vorschreibung brutto	-5.757,86
Gesamtergebnis netto	Nachzahlung 72,82
Gesamtergebnis USt. 10% (Basis 1.424,96)	Nachzahlung 142,50
Gesamtergebnis USt. 20% (Basis 67,19)	Nachzahlung 13,43
Gesamtergebnis brutto	Nachzahlung 228,75