



OTTO FRIEDRICH & PARTNER GMBH.
IMMOBILIENTREUHAND

Herrn
Dr. Robert SCHINDLER
Scheugasse 16/3
1100 Wien

Wien, am 19. Juli 2023
Prok. Gabriele Schuster

**Betrifft: KORREKTUR der Position Wasser - Abrechnungen 2021+2022
1230 Wien, Kinskygasse 13**

Sehr geehrter Herr Dr. Schindler,

Beigeschlossen überreichen wir die Korrektur der Abrechnung der Bewirtschaftungs- und Erhaltungskosten für das Kalenderjahr 2022, zu Ihrer weiteren Verwendung.

Die Berichtigung musste vorgenommen werden, da die Subzählerverrechnung für die Stiege 1 in den Abrechnungsperioden 2021 und 2022 auf Grund der fehlenden Jahresabrechnung der Wiener Wasserwerke nicht korrekt abgerechnet wurde.

Die Betriebskostenabrechnung für die Stiege 1 endet nun endgültig mit einem Fehlbetrag von € 2.060,60, statt wie ursprünglich mit einem Guthaben in der Höhe von € 1.251,91.

Die anteilige Abrechnung für die Bewirtschaftung der Stiege 2 schließt endgültig mit einem Guthaben in der Höhe von € 2.164,46, anstatt wie ursprünglich mit einem Fehlbetrag in der Höhe von € 1.681,93.

Der Saldo der WE-Rücklage bleibt unverändert.

Beigeschlossen erhalten Sie Ihre korrigierte Anteilsabrechnung sowie einen Kontoauszug über den aktuellen Stand Ihres Wohnbeitragskontos.

Mit der höflichen Bitte um Entschuldigung für die Unannehmlichkeiten verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

OTTO FRIEDRICH & PARTNER GMBH.
IMMOBILIENTREUHAND

Beilagen erwähnt

Abrechnung 2022
01.01. - 31.12.2022

Liegenschaft **23013K1**
Kinskygasse 13

Netto-Beträge

Betriebskosten:

		Ausgaben GESAMT	ANTEIL Stiege I (35,29%)	ANTEIL Stiege II (64,71%)
* Rauchfangkehrer				
14.01.	Fa. Klucsarits 01-03/22	64,83		
20.04.	Fa. Klucsarits 04-06/22	64,83		
15.07.	Fa. Klucsarits 07-09/22	64,83		
15.09.	Fa. Klucsarits LZM	44,12		
14.10.	Fa. Klucsarits 10-12/22	<u>64,83</u>	-303,44	-303,44
* Strom STG				
10.02.	Teilbetrag	34,00		
10.05.	Teilbetrag	34,00		
10.08.	Teilbetrag	34,00		
31.12.	Schlussrechnung	<u>-18,06</u>	-83,94	-83,94
* Wasser				
14.04.	1. Quartal 2022	1.149,25		
14.04.	2. Quartal 2022	1.149,25		
15.07.	3. Quartal 2022	1.149,25		
14.10.	Jahresabr. 10.09.20-10.06.22	4.028,56		
14.10.	4. Quartal 2022	1.754,22		
31.12.	Jahresabr. 11.06.-07.09.2022	<u>-533,88</u>	-8.696,65	-3.214,76 ^{**)}
			-2.028,95	-3.452,94 ^{*)}
*Wassermesserk.				
29.04.	Fa.Schöberl 01-03/22	99,00		
25.07.	Fa.Schöberl 04-06/22	99,00		
29.12.	Fa.Schöberl 10-12/22	<u>99,00</u>	-297,00	-192,19
* Versicherung				
10.01.	Generali 01-03/22	342,11		
09.02.	Generali 01-03/22 NV	56,63		
08.04.	Generali 04-06/22	398,74		
29.04.	Zürich Elektoran. u. Geräte	382,86		
08.07.	Generali 07-09/22	398,74		
10.10.	Generali 10-12/22	<u>398,74</u>	-1.977,82	-1.977,82
* Verwaltungs- bzw. Bearbeitungshonorar				
31.12.	2022	<u>2.884,11</u>	-2.884,11	-637,68
* Hausreinigung				
30.03.	PikSaubere 01-06/2022	687,51		
31.10.	PikSaubere 07-12/2022	687,51	-1.375,02	-1.375,02
* Schneeräumung				
09.09.	Dimmi 2022/2023	<u>947,08</u>	-947,08	-334,22
* Gartenbetreuung				
25.07.	Arborist, Grünraumpflege	877,10	-877,10	-309,53
* Grundsteuer				
15.02.	1. Quartal 2022	89,63		
13.05.	2. Quartal 2022	89,63		
12.08.	3. Quartal 2022	89,63		
15.11.	4. Quartal 2022	<u>89,61</u>	-358,50	-126,51
* Müllabfuhr				
15.02.	1. Quartal 2022	819,91		
13.05.	2. Quartal 2022	819,91		
12.08.	3. Quartal 2022	819,91		
15.11.	4. Quartal 2022	819,91		
09.12.	Änderung Müll	<u>20,84</u>	-3.300,48	-1.164,74
* Dachrinnenrein.				
10.03.	Schöberl GmbH.	325,00	-325,00	-114,69
* Kopien u. Porto				
25.05.	2022	<u>70,00</u>	-70,00	-24,70
			-45,30	
	Summe Ausgaben	-21.496,14	-8.060,60	-13.435,54
	Einnahmen:			
	Vorschr. 01-12/2022	21.600,00	6.000,00	15.600,00
	zur Aufteilung gelangen	103,86	-2.060,60	2.164,46

* die Aufteilung erfolgt nach abgelesenem Subzähler

**** Nachtrag, Korrektur zur Abrechnung 2021:**

Subzählerverrechnung	5.145,96
davon bereits verrechnet	-1.931,20
Differenz	3.214,76

31.12.2022

Abrechnung 2022

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 23013K1
Kinskygasse 13/II
1230 Wien

Beträge in EUR

Betriebskosten		Ausgaben netto
* Umbuchung		
31.12. Ausgaben 2022 Stiege 1	8.060,60-	8.060,60-
* Rauchfangkehrer		
14.01. Klucsarits 01-03/2022	64,83	
20.04. Klucsarits 04-06/2022	64,83	
15.07. Klucsarits 07-09/2022	64,83	
15.09. Klucsarits LZM	44,12	
14.10. Klucsarits 10-12/2022	64,83	303,44
* Strom STG		
10.02. Teilbetrag	34,00	
10.05. Teilbetrag	34,00	
10.08. Teilbetrag	34,00	
31.12. Schlussrechnung	18,06-	83,94
* Wasser		
14.04. 2. Quartal 2022	1.149,25	
14.04. 1. Quartal 2022	1.149,25	
15.07. 3. Quartal 2022	1.149,25	
14.10. Jahresabr. 10.09.20-10.06.22	4.028,56	
14.10. 4. Quartal 2022	1.754,22	
31.12. Jahresabr. 11.06.-07.09.2022	533,88-	8.696,65
* Wassermesserk.		
29.04. Schöberl GmbH. 01-03/2022	99,00	
25.07. Schöberl GmbH. 04-06/2022	99,00	
29.12. Schöberl GmbH. 10-12/2022	99,00	297,00
* Versicherung		
10.01. Generali 01-03/2022	342,11	
9.02. Generali 01-03/2022 NV	56,63	
8.04. Generali 04-06/2022	398,74	
29.04. Zürich 05/2022-05/2023	382,86	
8.07. Generali 07-09/2022	398,74	
10.10. Generali 10-12/2022	398,74	1.977,82
* Verwaltungshon.		
31.12. 2022	2.884,11	2.884,11
* Hausreinigung		
30.03. Piksauber 01-06/2022	687,51	
31.10. Piksauber 07-12/2022	687,51	1.375,02
* Schneeräumung		
9.09. Dimmi 2022/2023	947,08	947,08
* Gartenbetreuung		
25.07. Arborist, Grünraumservice	877,10	877,10
* Grundsteuer		
15.02. 1. Quartal 2022	89,63	
13.05. 2. Quartal 2022	89,63	
12.08. 3. Quartal 2022	89,63	
15.11. 4. Quartal 2022	89,61	358,50
* Müllabfuhr		
15.02. 1. Quartal 2022	819,91	

A b r e c h n u n g 2022

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 23013K1
Kinskygasse 13/II
1230 Wien

Beträge in EUR

Betriebskosten (Fortsetzung)		Ausgaben netto
* Müllabfuhr (Forts.)		
13.05. 2. Quartal 2022	819,91	
12.08. 3. Quartal 2022	819,91	
15.11. 4. Quartal 2022	819,91	
9.12. Änderung Müll	20,84	3.300,48
* Dachrinnenrein.		
10.03. Schöberl GmbH.	325,00	325,00
* Kopien u. Porto		
25.05. 2022	70,00	<u>70,00</u>
Summe Ausgaben		13.435,54
Summe Vorschreibung		15.600,00-
Aufzuteilender Kontosaldo	Guthaben EUR *****	<u>2.164,46-</u>
		=====

Abrechnung 2022

Langfassung - Bewirtschaftungskosten
vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 23013K1
Kinskygasse 13/II
1230 Wien

Beträge in EUR

Betr. Kosten 1

* Umbuchung

31.12. Ausgaben 2022 Stiege 1

8.060,60

Ausgaben netto

8.060,60

Summe Ausgaben

8.060,60

Summe Vorschreibung

6.000,00-

Aufzuteilender Kontosaldo

Schuld

EUR *****2.060,60

=====

A b r e c h n u n g 2 0 2 2

Langfassung - Rücklagenabrechnung
 vom 1.1.2022 bis 31.12.2022

Liegenschaft 23013K1
Kinskygasse 13/II
1230 Wien

Beträge in EUR

WE-Rücklage		Ausgaben netto
* Vers. Vergütung		
8.04. NN, Grabungsarb./Schaden	4.755,00-	4.755,00-
* Vers. Schäden		
26.01. NN, Grabungsarb./Schaden	4.755,00	4.755,00
* Elektriker		
13.05. NIB, Kellerlicht	214,00	
22.12. NIB, Aussentableau	1.270,00	1.484,00
* Fenster		
30.03. Lenhardt, Top 2/6	5.536,00	5.536,00
* Schlosser		
20.09. TT, Rep. Türschließer	458,32	458,32
* Bankspesen		
31.12. Kontoführung 2022	146,86	146,86
* Störungsbeheb.		
22.12. NIB, Türöffner Haustor	214,00	
29.12. NIB, Sprechanlage	160,50	374,50
* Hon. Steuerunt.		
8.06. 2021	165,00	165,00
* Div. Arbeiten		
26.01. NN, Fensterflügel	230,00	<u>230,00</u>
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)		8.394,68
USt v. Aufwand 10% von 8.394,68		<u>839,48</u>
	Summe Ausgaben	*****9.234,16
		Einnahmen netto
* vorgeschriebene Beiträge	2.616,24	<u>2.616,24</u>
	Summe Einnahmen	*****2.616,24
Saldo Abrechnungsperiode 2022	Abgang	EUR *****6.617,92
Stand per 31.12.2021	Guthaben	EUR *****5.687,14-
Stand per 31.12.2022	Schuld	EUR *****930,78
		=====

Herrn
 Dr. Robert SCHINDLER
 Scheugasse 16/3
 1100 Wien

WEG 23., Kinskygasse 13/II
 Liegenschaft **23013K1** UID: ATU56564266
Kinskygasse 13/II
1230 Wien
 Nutzung **006**
Dr. Robert SCHINDLER
 Eigentumswohng.
 (Wohnzweck)

A b r e c h n u n g 2022

Rechnung 23/2314/JA00061 19.07.2023
1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt gesamt netto	ihr Anteil	Ust
Betriebskosten	2.164,46-	332,05-	
Guthaben		*****332,05-	33,21- 10%
WE-Rücklage	91,30	13,97	
Nachforderung		*****13,97	0,00 0%
USt vom Aufwand	8.394,68	(1.284,38)	128,44 10%

Abrechnungs-Guthaben *****318,08- *****95,23
 10% USt 95,23
Abrechnungs-Guthaben brutto EUR ***222,85-**
 =====

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug 95,23

Aufteilungsschlüssel: Betriebskosten 81 von 528 Anteile
 WE-Rücklage 15,3000 von 100,0000 %

Wenn Ihr Saldo eine Nachzahlung ergibt, ersuchen wir um Einzahlung auf untenstehende Bankverbindung.

Im Falle eines Guthabens ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung.
 Bitte um Übermittlung per Post, Mail: immobilien@friedrich.at oder Telefax unter: 01 - 401 45 - 44

IBAN:

BIC:

Unterschrift:

Herrn
 Dr. Robert SCHINDLER
 Scheugasse 16/3
 1100 Wien

WEG 23., Kinskygasse 13/II
 Liegenschaft **23013K1** UID: ATU56564266
Kinskygasse 13/II
1230 Wien
 Nutzung **006**
Dr. Robert SCHINDLER
 Eigentumswohng.
 (Wohnzweck)

24.07.2023

Kontoauszug
 Beträge in EUR

		Belastung	Zahlung	Saldo
	Saldo per 1.01.2022			210,38-
1.01.2022	Vorschreibung	1.2022 253,46		43,08
5.01.2022	Bankeinzug	1.2022	253,46	210,38-
1.02.2022	Vorschreibung	2.2022 253,46		43,08
5.02.2022	Bankeinzug	2.2022	253,46	210,38-
1.03.2022	Vorschreibung	3.2022 253,46		43,08
5.03.2022	Bankeinzug	3.2022	253,46	210,38-
1.04.2022	Vorschreibung	4.2022 253,46		43,08
5.04.2022	Bankeinzug	4.2022	253,46	210,38-
1.05.2022	Vorschreibung	5.2022 253,46		43,08
5.05.2022	Bankeinzug	5.2022	253,46	210,38-
1.06.2022	Vorschreibung	6.2022 253,46		43,08
5.06.2022	Bankeinzug	6.2022	253,46	210,38-
13.06.2022	WE-Abrechnung	12.2021	397,25	607,63-
15.06.2022	Überw. Datentr. Guthaben BK-Abrechnung 2021			210,38-
1.07.2022	Vorschreibung	7.2022 253,46		43,08
5.07.2022	Bankeinzug	7.2022	253,46	210,38-
1.08.2022	Vorschreibung	8.2022 253,46		43,08
5.08.2022	Bankeinzug	8.2022	253,46	210,38-
1.09.2022	Vorschreibung	9.2022 253,46		43,08
5.09.2022	Bankeinzug	9.2022	253,46	210,38-
1.10.2022	Vorschreibung	10.2022 253,46		43,08
5.10.2022	Bankeinzug	10.2022	253,46	210,38-
1.11.2022	Vorschreibung	11.2022 253,46		43,08
5.11.2022	Bankeinzug	11.2022	253,46	210,38-
1.12.2022	Vorschreibung	12.2022 253,46		43,08
5.12.2022	Bankeinzug	12.2022	253,46	210,38-
1.01.2023	Vorschreibung	1.2023 278,77		68,39
5.01.2023	Bankeinzug	1.2023	278,77	210,38-
1.02.2023	Vorschreibung	2.2023 278,77		68,39
5.02.2023	Bankeinzug	2.2023	278,77	210,38-
1.03.2023	Vorschreibung	3.2023 278,77		68,39
5.03.2023	Bankeinzug	3.2023	278,77	210,38-
22.03.2023	Zlg. Datenträger	12.2022	426,23	636,61-
1.04.2023	Vorschreibung	4.2023 278,77		357,84-

Fortsetzung

23013K1 /006

24.07.2023
Seite 2

Kontoauszug
Beträge in EUR

		Belastung	Zahlung	Saldo
	Übertrag			357,84-
5.04.2023	Bankeinzug	4.2023	278,77	636,61-
1.05.2023	Vorschreibung	5.2023		357,84-
5.05.2023	Bankeinzug	5.2023	278,77	636,61-
1.06.2023	Vorschreibung	6.2023		357,84-
5.06.2023	Bankeinzug	6.2023	278,77	636,61-
1.07.2023	Vorschreibung	7.2023		357,84-
5.07.2023	Bankeinzug	7.2023	278,77	636,61-
24.07.2023	WE-Abrechnung	12.2022	222,85	859,46-