

Abs.: CURA Immobilien, Lustenauerstraße 45 - A-6850 Dornbirn

Frau
[Redacted]

Dornbirn, 12.06.2026
Kundennummer: [Redacted]

Jahresabrechnung

Nutzungsobjekt: [Redacted] 6850 Dornbirn
Abrechnungseinheit: Top 02
Rechnungsnummer: 14
UID-Nr. Rg. Aussteller: [Redacted]
Rechnungsaussteller: EG [Redacted]
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Sehr geehrte Frau [Redacted]

Nachfolgend Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:

	Aufwand	Vorschreibung	Netto	USt	Saldo
Betriebskosten	1.149,55	1.244,04	-94,49	-9,45	-103,94
Heizkosten	128,68	285,12	-156,44	-31,29	-187,73
Verbrauchkosten	171,11	0,00	171,11	17,11	188,22
Ergebnis	1.449,34	1.529,16	-79,82	-23,63	-103,45

Abrechnungsergebnis Guthaben inklusive USt.

+/- Saldo des Bestandnehmerkontos zum 31.05.2026

Gesamtergebnis Guthaben

103,45-

1,44-

EUR 104,89-

Fälligkeit: 10.07.2026

Für das ausgewiesene Guthaben aus der Jahresabrechnung bitten wir Sie eine Rückvergütung zu beantragen.

Bei den meisten Wohnanlagen haben wir eine GEGENÜBERSTELLUNG der allgemeinen Heiz- und Warmwasserkosten zum jeweiligen Top.

Wenn Sie diese wünschen, geben Sie uns bitte Bescheid. Wir senden Ihnen diese gerne zu.

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme stehen Ihnen unsere Mitarbeiter, nach vorheriger Terminabsprache, gerne während den Bürozeiten zu Verfügung.

Danken möchten wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Unsere Bankverbindung:

BIC: DOSPAT2D; DORNBIRNER SPARKASSE

IBAN AT59 2060 [REDACTED]

Cura Hausverwaltung c/o EG [REDACTED]

Ihre Bankverbindung:

BIC: RVVGAT2B431; RAIFFEISENBANK [REDACTED]

IBAN: AT49 3743 [REDACTED]

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten
Heizkosten
Verbrauchskosten

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfond

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	Basis	Einheit	Ihr Anteil	
Allgemeine Aufteilung				
Anteil	2.044,00	Ant.	118,00 /	5,7730%
Abweichende Aufteilung				
Heizkosten lt. Verbrauch	2.130,40	€	128,68 /	6,0402%
Kaltwasser lt. Verbrauch	2.971,66	€	113,34 /	3,8140%
Warmwasser lt. Verbrauch	1.420,27	€	57,77 /	4,0675%

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
-------------------	----------------	-----

1. Abrechnung von Betriebskosten

Müllabfuhr	898,20
Hausverwaltung	3.273,12
Hausbetreuung	4.122,50
Außenanlage/Garten	510,62
Winterdienst	1.124,85
Wartung	2.977,65
Strom allgemein	254,64
Aufzugswartung	2.264,79
Gebühren/Honorare	100,00
Grundsteuer	954,56
Wartung/Strom Garage	722,79
Versicherungen	2.486,88
Spesen des Geldverkehrs	221,96
Summe	19.912,56

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Anteil

Ihr Anteil 118,00 Ant. von 2.044,00 Ant. das entspricht 5,7730 %	1.149,55
--	----------

abzüglich Akontovorschreibung (netto)	1.244,04-
---------------------------------------	-----------

Saldo	94,49-
-------	--------

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	9,45-
------------------------------	-------

Betriebskosten Guthaben Brutto	103,94-
---------------------------------------	----------------

2. Abrechnung von Heizkosten

Heizkosten Energie	1.001,00
Heizung Nebenkosten/Wartung	769,67
Heizkostenberechnung	359,73
Summe	2.130,40

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Heizkosten lt. Verbrauch

Ihr Anteil 128,68 € von 2.130,40 € das entspricht 6,0402 %	128,68
--	--------

abzüglich Akontovorschreibung (netto)	285,12-
---------------------------------------	---------

Saldo	156,44-
-------	---------

zuzügl. 20,00 % Umsatzsteuer	31,29-
------------------------------	--------

Heizkosten Guthaben Brutto**187,73-****3. Abrechnung von Verbrauchskosten**

Wassergebühr	2.971,66
Summe	2.971,66

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Kaltwasser lt. Verbrauch

Ihr Anteil 113,34 € von 2.971,66 € das entspricht 3,8140 %

113,34

Warmwasser lt. Abrechnung	1.420,27
Summe	1.420,27

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Warmwasser lt. Verbrauch

Ihr Anteil 57,77 € von 1.420,27 € das entspricht 4,0675 %

57,77

Saldo	171,11
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	17,11

Verbrauchskosten Nachzahlung Brutto**188,22****Abrechnungsergebnis Guthaben inklusive USt..****103,45-**

+/- Saldo des Bestandnehmerkontos zum 31.05.2026

1,44-

Gesamtergebnis Guthaben Brutto**EUR 104,89-**

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: [REDACTED] 6850 Dornbirn / Top 02

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	30.834,91
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	0,00
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	9.190,04
Saldo zum 31.12.2025	40.024,95

Detail:

Ausgaben:

0,00
0,00

Ausgaben netto gesamt: 0,00

Summe Aufwand: 0,00

Einnahmen:

Abr. 2024 Reparaturfond	12,22
Differenz MWSt Re LKR	52,50
Habenzinsen	393,50
Kapitalertragsteuer	-98,38
Reparaturfond 1/2025	735,85
Reparaturfond 2/2025	735,85
Reparaturfond 3/2025	735,85
Reparaturfond 4/2025	735,85
Reparaturfond 5/2025	735,85
Reparaturfond 6/2025	735,85
Reparaturfond 7/2025	735,85
Reparaturfond 8/2025	735,85
Reparaturfond 9/2025	735,85
Reparaturfond 10/2025	735,85
Reparaturfond 11/2025	735,85
Reparaturfond 12/2025	735,85

Summe Einnahmen: 9.190,04