

ABS: Reimann Immobilien GmbH, Johann-Georg-Ulmer-Straße 21, 6850 Dornbirn
 Frau

Rechnungsnummer
 Objekt

UID-Nummer
 Adresse

Gerne helfen wir Ihnen weiter

Bearbeiter: Frau Tamara Lick
 Telefonnummer: +43 5572 94932312
 E-Mail: t.lick@reimann-immobilien.at

Dornbirn, am 10.06.2026

Betriebskostenabrechnung - A05

01.01.2025 bis 31.12.2025

Wohnungseigentumsgesetz § 34 Abs. 4: Soweit nichts anderes vereinbart oder beschlossen wird, ist ein sich aus der Abrechnung zu Gunsten eines Wohnungseigentümers ergebender Überschussbetrag auf dessen künftige Vorauszahlungen auf die Aufwendungen für die Liegenschaft gutzuschreiben. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten eines Wohnungseigentümers, so hat dieser den Fehlbetrag innerhalb von zwei Monaten ab der Rechnungslegung nachzuzahlen. Im Fall des Wechsels eines Wohnungseigentümers ist derjenige zur Nachzahlung verpflichtet, der im Zeitpunkt von deren Fälligkeit Wohnungseigentümer ist.

Verwendete Verteilerschlüssel

Bezeichnung	Symbol	Gesamtwert	Ihr Anteil
Verteilung nach Miteigentumsanteilen (alle)	566	2036	114
Importiert für Abrechnung Warmwasser	6534	3.298,19 €	171,69 €
Importiert für Abrechnung Kaltwasser	6535	4.346,42 €	101,11 €
Importiert für Abrechnung Heizung	6533	2.790,36 €	144,65 €

Ergebnis Betriebskostenabrechnung (in Euro)

Kategorie	Netto	Umsatzsteuer	Brutto
Reparaturrücklage	0,00	0,00 (0 %)	0,00
Summe 0 %	0,00	0,00	0,00
Wasserkosten lt. Abrechnung	272,80	27,28 (10 %)	300,08
Betriebskosten	-317,12	-31,71 (10 %)	-348,83
Summe 10 %	-44,32	-4,43	-48,75
Heizkosten	-13,50	-2,70 (20 %)	-16,20
Summe 20 %	-13,50	-2,70	-16,20
Saldo aus Abrechnung 01.01.2025 bis 31.12.2025 (Guthaben)			-64,95
Saldo Ihres Kundenkontos am 31.12.2025 (Guthaben)			0,00
Guthaben gesamt			-64,95

Wenn Sie uns ermächtigt haben, die Betriebskosten mittels SEPA-Mandat einzuziehen, erfolgt die Rückzahlung des Guthabens automatisch innerhalb der gesetzlichen Frist von acht Wochen. Sie haben keinen Handlungsbedarf. Wenn Sie eine andere Zahlungsart (z.B. Dauerauftrag) gewählt haben, können Sie das Guthaben mit dem beiliegenden Formular anfordern. Die Rückerstattung erfolgt ebenfalls innerhalb der gesetzlichen Frist von 8 Wochen.

Detailaufstellung zur Betriebskostenabrechnung

alle Beträge in Euro und Netto ohne Umsatzsteuer

Bezeichnung	Umsatzsteuer	Gesamt	Verteilerschlüssel	Ihr Anteil
8000 - Dotierung Reparaturrücklage	0 %	15.636,48	566	875,52
Summe - Reparaturrücklage		15.636,48		875,52
Summe - Vorschreibungen		-15.636,48		-875,52
Nachzahlung aus Reparaturrücklage (netto)		0,00		0,00
Importiert für Abrechnung Warmwasser	10 %	3.298,19	6534	171,69
Importiert für Abrechnung Kaltwasser	10 %	4.346,42	6535	101,11
Summe - Wasserkosten lt. Abrechnung		7.644,61		272,80
Summe - Vorschreibungen		0,00		0,00
Nachzahlung aus Wasserkosten lt. Abrechnung (netto)		7.644,61		272,80
7010 - Grundsteuer	10 %	1.148,84	566	64,33
7020 - Versicherungsprämie	10 %	2.894,52	566	162,07
7030 - Verwaltungshonorar	10 %	3.641,28	566	203,88
7040 - Reinigungskosten	10 %	6.741,90	566	377,49
7041 - Reinigungskosten Tiefgarage	10 %	152,27	566	8,53
7050 - Aussenanlage	10 %	963,08	566	53,92
7060 - Winterdienst/Streuarbeiten	10 %	1.515,14	566	84,84
7070 - Stromkosten - allgemein	10 %	472,70	566	26,47
7071 - Stromkosten - Tiefgarage	10 %	187,51	566	10,50
7080 - Biomüll	10 %	898,20	566	50,29
7090 - Container	10 %	891,91	566	49,94
7091 - Müllbereitschaft	10 %	77,65	566	4,35
7120 - Instandhaltungskosten - allgemein	10 %	172,35	566	9,65
7122 - Instandhaltungs- & Wartungskosten - Aufzug	10 %	3.078,52	566	172,37
7123 - Instandhaltungs- & Wartungskosten - Garage	10 %	451,10	566	25,26
7130 - Wartungskosten - allgemein	10 %	1.219,33	566	68,27
7150 - Bankspesen	10 %	324,44	566	18,17
weitere Betriebskosten lt. Techem	10 %	170,50	Direktkosten	11,09
7074 - Strom Netznutzung / Überschusseinspeisung	10 %	-636,14	566	-35,62
Summe - Betriebskosten		24.365,10		1.365,80
Summe - Vorschreibungen		-31.282,29		-1.682,92
Guthaben aus Betriebskosten (netto)		-6.917,19		-317,12
Importiert für Abrechnung Heizung	20 %	2.790,36	6533	144,65
Summe - Heizkosten		2.790,36		144,65
Summe - Vorschreibungen		-3.222,11		-158,15
Guthaben aus Heizkosten (netto)		-431,75		-13,50

Kontoblatt

Kontoblatt Claudia Müller / A05

Beleg-Dat	Beleg-Nr	Buchungstext	Soll	Haben	Saldo
01.01.2025	VS2269	Verbuchung Vorschreibung	€ 240,30	€ 0,00	€ 240,30
07.01.2025	1	Eigentümergehäufung R20242470226900027		€ 240,30	€ 0,00
01.02.2025	VS2269	Verbuchung Vorschreibung	€ 240,30	€ 0,00	€ 240,30
05.02.2025	2	Eigentümergehäufung R20242470226900027		€ 240,30	€ 0,00
01.03.2025	VS2269	Verbuchung Vorschreibung	€ 240,30	€ 0,00	€ 240,30
05.03.2025	3	Eigentümergehäufung R20242470226900027		€ 240,30	€ 0,00
01.04.2025	VS2269	Verbuchung Vorschreibung	€ 240,30	€ 0,00	€ 240,30
07.04.2025	4	Eigentümergehäufung R20242470226900027		€ 240,30	€ 0,00
01.05.2025	VS2269	Verbuchung Vorschreibung	€ 240,30	€ 0,00	€ 240,30
06.05.2025	5	Eigentümergehäufung R20242470226900027		€ 240,30	€ 0,00
01.06.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
06.06.2025	025	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.07.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
02.07.2025	EB	BK-Abrechnung 2024		€ 33,29	€ 211,71
04.07.2025	7	A05 - Guthaben aus Abrechnung AB_1011_00005	€ 33,29		€ 245,00
07.07.2025	7	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.08.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
06.08.2025	8	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.09.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
05.09.2025	9	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.10.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
06.10.2025	10	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.11.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
05.11.2025	11	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
01.12.2025	VS2607	Verbuchung Vorschreibung	€ 245,00	€ 0,00	€ 245,00
09.12.2025	12	Eigentümergehäufung R20252470260700027		€ 245,00	€ 0,00
			€ 2.949,79	€ 2.949,79	€ 0,00