

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
 Abrechnungsart : Hauseigentümer - Anteilsabrechnung
 Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
 Eigentümer : Max Mustermann
 Datum : 11.02.2015
 Seite : 1 von 6



I. Einnahmen - netto

Konto	Kontensumme	Ihr Anteil 50,00%
40001 Erlöse Mietzinse	47.799,85	23.899,93
40002 Erlöse Mietzinse	10.853,24	5.426,62
40011 Erlöse Mieten gemäß § 45 MRG	1.798,28	899,14
Summe Einnahmen	60.451,37	30.225,69

II. Ausgaben - netto

Konto	Kontensumme	Ihr Anteil 50,00%
57050 Energiekosten - Leerstehung	- 933,00	- 466,50
71000 Gebäude - Instandhaltung	- 645,25	- 322,63
71400 Aufzug - Instandhaltung	- 1.680,00	- 840,00
77000 Versicherungsschäden - Aufwendungen	- 3.389,90	- 1.694,95
77001 Versicherungsschäden - Refundierungen	3.406,18	1.703,09
78002 Sonstige Aufwendungen 20%	- 7.359,40	- 3.679,70
79000 Leerstehungsaufwand	- 6.919,07	- 3.459,54
84000 Bankzinsen	9,20	4,60
84001 Bankspesen	- 175,83	- 87,92
84002 Kapitalertragssteuer (KESt)	- 4,18	- 2,09
84050 Kautionsverrechnungskonto	2.011,08	1.005,54
Summe Ausgaben	- 15.680,17	- 7.840,09
Summe Einnahmen	60.451,37	30.225,69
Summe Ausgaben	- 15.680,17	- 7.840,09
Ergebnis der Gesamtabrechnung	44.771,20	
Ergebnis der Anteilsabrechnung		22.385,60

Zusatzinformation:

Der Abrechnungssaldo per 31.12.2014 abzüglich der bereits an Sie geleisteten Accontozahlungen wird auf der nächste Seite angeführt.

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
Abrechnungsart : Hauseigentümer - Verrechnungskonto
Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
Eigentümer : Max Mustermann
Datum : 11.02.2015
Seite : 2 von 6



IV. Verrechnungskonto

94100 0014 - Eigentümerverrechnung Max Mustermann

Auszahlung Saldo per 31.12.2013	ER 085304 17.02.2014	-	11.222,82
Mietvertragsvergebührung Prekarium Lager 6	16.04.2014	-	18,86
Auszahlung Saldo per 30.06.2014	ER 094982 07.07.2014	-	9.203,93
Vorschreibungen 03-12/2014 Lager 6	05.12.2014	-	523,90
		-	20.969,51
Ergebnis Abrechnung:			22.385,60
Kontobewegungen im Abrechnungszeitraum:		-	20.969,51
Saldo Abrechnungsergebnis per 31.12.2013:			11.222,82
Abrechnungssaldo zum 31.12.2014:			12.638,91

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
Abrechnungsart : Hauseigentümer - Langfassung
Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
Eigentümer : Max Mustermann
Datum : 11.02.2015
Seite : 3 von 6



I. Einnahmen - netto

40001 Erlöse Mietzinse

Vorschreibung	01.01.2014	4.014,74
Vorschreibung	01.02.2014	4.014,74
Vorschreibung	01.03.2014	4.014,74
Vorschreibung	01.04.2014	4.014,74
Vorschreibung	01.05.2014	4.109,41
Vorschreibung	01.06.2014	4.109,41
Vorschreibung	01.07.2014	4.109,41
Vorschreibung	01.08.2014	4.109,41
Vorschreibung	01.09.2014	4.109,41
Vorschreibung	01.10.2014	3.731,28
Vorschreibung	01.11.2014	3.731,28
Vorschreibung	01.12.2014	3.731,28
	Summe	47.799,85

40002 Erlöse Mietzinse

Vorschreibung	01.01.2014	887,77
Vorschreibung	01.02.2014	887,77
Vorschreibung	01.03.2014	887,77
Vorschreibung	01.04.2014	887,77
Vorschreibung	01.05.2014	912,77
Vorschreibung	01.06.2014	912,77
Vorschreibung	01.07.2014	912,77
Vorschreibung	01.08.2014	912,77
Vorschreibung	01.09.2014	912,77
Vorschreibung	01.10.2014	912,77
Vorschreibung	01.11.2014	912,77
Vorschreibung	01.12.2014	912,77
	Summe	10.853,24

40011 Erlöse Mieten gemäß § 45 MRG

Vorschreibung	01.01.2014	144,51
Vorschreibung	01.02.2014	144,51
Vorschreibung	01.03.2014	144,51
Vorschreibung	01.04.2014	144,51
Vorschreibung	01.05.2014	152,53
Vorschreibung	01.06.2014	152,53
Vorschreibung	01.07.2014	152,53
Vorschreibung	01.08.2014	152,53
Vorschreibung	01.09.2014	152,53
Vorschreibung	01.10.2014	152,53
Vorschreibung	01.11.2014	152,53
Vorschreibung	01.12.2014	152,53
	Summe	1.798,28

Summe Einnahmen **60.451,37**

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
Abrechnungsart : Hauseigentümer - Langfassung
Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
Eigentümer : Max Mustermann
Datum : 11.02.2015
Seite : 4 von 6



II. Ausgaben - netto

57050 Energiekosten - Leerstehung

Jahresabrechnung 03.04.2013 - 01.04.2014 Top 7	ER 090488 05.05.2014 Wien Energie Vertri	-	113,00
Jahresabrechnung 03.04.2013 - 01.04.2014 Top 18	ER 090489 05.05.2014 Wien Energie Vertri	-	228,43
Jahresabrechnung 03.04.2013 - 24.04.2014 Top 20	ER 090491 05.05.2014 Wien Energie Vertri	-	144,97
Jahresabrechnung 03.04.2013 - 31.03.2014 Top 6	ER 091908 23.05.2014 Wien Energie Vertri	-	111,98
Jahresabrechnung 21.03.2013 - 25.04.2014 Top 26	ER 092789 10.06.2014 Wien Energie Vertri	-	194,53
Jahresabrechnung 26.07.2013 - 25.04.2014 Top 30	ER 093175 16.06.2014 Wien Energie Vertri	-	140,09
	Summe	-	933,00

71000 Gebäude - Instandhaltung

Elektriker Störungsbehebung Stiegenhauslicht	ER 084764 10.02.2014 B. Orman - Elektrot	-	70,25
Bauschlosser Montage Zylinder Triebwerksraumtüre	ER 087230 24.03.2014 Schlosserei Agah Or	-	300,00
Reinigungsfirma Graffiti-entfernung an der Fassade	ER 098191 18.08.2014 Clean Team Univers	-	75,00
Bauschlosser Reparatur Hauseingangstüre	ER 103382 06.11.2014 Schlosserei Agah Or	-	200,00
	Summe	-	645,25

71400 Aufzug - Instandhaltung

Aufzugstechnik Zylinder Schlüsseltresor	ER 092088 27.05.2014 Haushahn Aufzüge	-	390,00
Aufzugstechnik Erneuerung Hydrauliköl	ER 104035 13.11.2014 Haushahn Aufzüge	-	1.290,00
	Summe	-	1.680,00

77000 Versicherungsschäden - Aufwendungen

VERS000403 undichter Fallstrang Durchfahrt Installateur	ER 089415 14.04.2014 Alushaj GWH Instal	-	896,85
VERS000403 Ablaufgebreden Top 10 Installateur	ER 094791 03.07.2014 Alushaj GWH Instal	-	526,17
VERS000850 undichtetes Heizungsventil Top 20 behoben Installateur	ER 099607 10.09.2014 Alushaj GWH Instal	-	294,88
VERS000850 Malerarbeiten nach Wasserschaden Top 14 Maler	ER 103431 06.11.2014 Atila Molnar GmbH	-	505,00
VERS000403 Folgeschadensanierung Top 10 Maler	ER 105363 09.12.2014 Atila Molnar GmbH	-	1.167,00
	Summe	-	3.389,90

77001 Versicherungsschäden - Refundierungen

VERS000403 undichter Fallstrang Durchfahrt Installateur	22.04.2014	896,85
VERS000403 Ablaufgebreden Top 10 Installateur	10.07.2014	542,45
VERS000850 undichtetes Heizungsventil Top 20 Installateur	17.09.2014	294,88
VERS000850 Malerarbeiten nach Wasserschaden Top 14 Maler	26.11.2014	505,00
VERS000403 Folgeschadensanierung Top 10 Maler	12.12.2014	1.167,00
	Summe	3.406,18

78002 Sonstige Aufwendungen 20%

Sachverständiger Nutzwertgutachten	ER 084993 14.02.2014 Machanek Dalibor	-	7.200,00
Umsatzsteuererklärung WJ 2013	ER 085004 14.02.2014 Sabo + Mandl & To	-	55,00
Haustechnik Aufsperrten Top 26+30	ER 088985 10.04.2014 DLS Dienstleistungs	-	104,40
	Summe	-	7.359,40

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
Abrechnungsart : Hauseigentümer - Langfassung
Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
Eigentümer : Max Mustermann
Datum : 11.02.2015
Seite : 5 von 6



79000 Leerstellungsaufwand

Ausbuchung	01.01.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.02.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.03.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.04.2014	-	71,03
Ausbuchung	01.05.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.06.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.07.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.08.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.09.2014	-	597,42
Ausbuchung	01.10.2014	-	689,56
Ausbuchung	01.11.2014	-	689,56
Ausbuchung	01.12.2014	-	689,56
		Summe	- 6.919,07

84000 Bankzinsen

Habenzinsen 01-12/2014 --> Raika	31.12.2014		16,73
Sollzinsen 01-12/2014 --> Raika	31.12.2014	-	7,53
		Summe	9,20

84001 Bankspesen

Kontoführungsspesen 01-12/2014 --> Raika	31.12.2014	-	126,33
Spesen BusinessLine 01-12/2014	31.12.2014	-	49,50
		Summe	- 175,83

84002 Kapitalertragssteuer (KESt)

KESt 01-12/2014 --> Raika	31.12.2014	-	4,18
		Summe	- 4,18

84050 Kautionsverrechnungskonto

Kautionsabrechnung Top 13 Fr. Melanie Musegg (Einbehalt)	16.12.2014		2.011,08
		Summe	2.011,08

Summe Ausgaben - **15.680,17**

Eigentümerabrechnung

Liegenschaft : 1050 Wien, Musterhaus 1
Abrechnungsart : Hauseigentümer - Langfassung
Anteilsabrechnung : Jänner - Dezember 2014
Eigentümer : Max Mustermann
Datum : 11.02.2015
Seite : 6 von 6



Summe Einnahmen		60.451,37
Summe Ausgaben	-	15.680,17
Gewinn aus der Gesamtabrechnung		44.771,20