



Viele der beiliegenden Ausdrucke sind reine Vorschläge unsererseits.

Für alle Ausdrucke können Sie ein großes Logo für die erste Seite und ein kleineres für die Folgeseiten definieren.

Für Verschreibungen, Mahnungen, Wertsicherungsschreiben und auch die Abrechnungen können beliebig viele individuelle Texte hinterlegt werden.

Musterausdrucke

Bei den Abrechnungen sind die Konten frei definierbar und es kann eingestellt werden, ob sie ausschließlich auf Basis der Verschreibungen oder auch unter Berücksichtigung des offenen Saldos erstellt werden sollen.

Zusätzlich kann zwischen einer Netto- und Brutto-Gegenüberstellung gewählt werden. Deckblätter und/oder Zusammenfassungen können gedruckt .

andromeda.software

andromeda Software GmbH · office@andromeda.software · Telefon 01 348 40 04

0001 / 1010 Wien, Hauptplatz 1

Ifd.Nr.	Top	Name	Vertragsdauer	Ust Kat	WE, M, LE, EN	Art	nw	m²	Kategorie	Geschoß	HMZ	Komponente	HMZ	HMZ	% USt	BK	Komponente	BK	BK	% USt	Anteile in %	Netto	UST	Brutto	interner Code
001	01	DREI Irene Hauptplatz 1 1.4.1981		1	M	Wohnung	44,00	C			HMZ		10.000,00	10,00		BK		126,72	10,00	14,18		10.138,17	1.014,90	11.153,07	WS
											HMZZ		0,62	10,00		HK		10,83	20,00	14,18					
002	02	PAULA Silvia Hauptplatz 1 1.11.1978		1	M	Wohnung	40,00	C			HMZ		143,16	10,00		BK		115,20	10,00	12,89		268,73	27,86	296,59	WS
											HMZZ		0,52	10,00		HK		9,85	20,00	12,89					
003	03	QUELLE Hubert Hauptplatz 1 1.8.1986		1	M	Wohnung	63,00	C			HMZ		107,73	10,00		BK		181,44	10,00	20,30		305,42	32,08	337,50	WS
											HMZZ		0,74	10,00		HK		15,51	20,00	20,30					
004	04	CÄSAR Doris Hauptplatz 1 15.8.2016		1	M	Wohnung	49,32	A			HMZ		457,90	10,00		BK		131,88	10,00	15,90		624,12	65,85	689,97	WS
											MÖM		34,34	20,00											
005	05	LEERSTEHUNG Hauptplatz 1 1.1.1900		e	LE	Wohnung	64,96	A								BK		187,08	0,00	20,94		202,59	0,00	202,59	B
																HK		15,51	0,00	20,94					
006	06	EISENSTADT Sebastian Hauptplatz 1 15.8.2016		1	M	Wohnung	49,00	A			HMZ		457,20	10,00		BK		131,67	10,00	15,79		623,16	65,75	688,91	WS
											MÖM		34,29	20,00											

Objektsummen	LE/EN	64,96
Objektsummen	M	245,32
Objektsummen	U	0,00
Objektsummen	gesamt	310,28

0,00
11.236,50
0,00
11.236,50

202,59
723,10
0,00
925,69

202,59	0,00	202,59
11.959,60	1.206,44	13.166,04
0,00	0,00	0,00
12.162,19	1.206,44	13.368,63

				0%	10%	20%
Komponentensummen HMZ	M	HMZ	11.165,99	0,00	11.165,99	0,00
Komponentensummen HMZ		HMZZ	1,88	0,00	1,88	0,00
Komponentensummen HMZ		MÖM	68,63	0,00	0,00	68,63

Summe Anteile:

Nutzwert	
----------	--

0001 / 1010 Wien, Hauptplatz 1

Ifd.Nr.	Top	Name	Vertragsdauer	Ust Kat	WE, M, LE, EN	Art	nw	m²	Kategorie	Geschoß	HMZ	Komponente	HMZ	HMZ	% USt	BK	Komponente	BK	BK	% USt	Anteile in %	Netto	UST	Brutto	interner Code
---------	-----	------	---------------	---------	---------------	-----	----	----	-----------	---------	-----	------------	-----	-----	-------	----	------------	----	----	-------	--------------	-------	-----	--------	---------------

				0%	10%	20%
Komponentensummen BK	M	BK	686,91	0,00	686,91	0,00
Komponentensummen BK		HK	36,19	0,00	0,00	36,19
Komponentensummen BK	LE	BK	187,08	187,08	0,00	0,00
Komponentensummen BK		HK	15,51	15,51	0,00	0,00
Komponentensummen BK	gesamt	BK	873,99	187,08	686,91	0,00
Komponentensummen BK		HK	51,70	15,51	0,00	36,19

Zinsliste

Zinsliste Obj. 0001-1010 Wien, Hauptplatz 1 für April 2018

Seite 1 von 1

Top	T Name	Nfl	Nfl-%	HMZ	HMZZ	MÖM	BK	HK	10,00%	20,00%	Summe
01	M DREI, Irene	44,00	14,00%	113,08	0,62		140,00	10,83	25,37	2,17	292,07
02	M PAULA, Silvia	40,00	12,73%	143,16	0,52		127,28	9,85	27,10	1,97	309,88
03	M QUELLE, Hubert	63,00	20,05%	107,73	0,74		200,46	15,51	30,89	3,10	358,43
04	M CÄSAR, Doris	49,32	15,69%	457,90		34,34	156,93		61,48	6,87	717,52
05	E LEERSTEHUNG,	64,96	20,67%				206,70	15,51			222,21
06	M EISENSTADT, Sebastian	49,00	15,59%	457,20		34,29	155,91		61,31	6,86	715,57
G1	M QUELLE, Hubert	4,00	1,27%	65,00			12,73			15,55	93,28
Summe		314,28	100,00	1.344,07	1,88	68,63	1.000,01	51,70	206,15	36,52	2.708,96

Jahreszinsliste

von 01.01.2017 bis 31.12.2017

(Eigentümer, Mieter, Untermieter) Brutto

Seite 1 von 1

Objekt: 0001 - Hauptplatz 1 - Hauptplatz 1, 1010 Wien

Lfd.Nr/Top	Person		Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe
001/01	DREI	monatl.	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	3.329,52
002/02	PAULA	monatl.	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	3.559,08
003/03	QUELLE	monatl.	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	4.050,00
004/04	CÄSAR	monatl.	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	8.279,64
005/05	LEERSTEHUNG	monatl.	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	2.431,08
006/06	EISENSTADT	monatl.	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	8.266,92
			2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	
Gesamtsumme:															29.916,24

verwendete Vorschreibungspositionen

Abrechnung Betriebskosten
 Betriebskosten
 Hauptmietzins
 Heizkosten
 HMZ-Zuschlag
 Manipulationsgebühr
 Möbelmiete

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Frau
Irene DREI
Hauptplatz 1 / 2
1010 Wien

Ihr Sachbearbeiter
Fechter Gabriele
01 348 40 04
office@andromeda.software
Wien, 12.04.2018
Seite 1 von 1

monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2018

Nutzungsobjekt: Objekt 0001, 1010 Wien , Hauptplatz 1 / 01

Rechnungsaussteller: Hausinhabung 1010 Wien, Hauptplatz 1

Zahlungsreferenz: 002008740002

Gültig ab:

01.01.2018

Kundennummer: 200874

UID-Nr. Rg-Aussteller:

ATU12345678

Mandatsreferenz: 2216v01

Rechnungsnummer: 01/0001

Sehr geehrte Frau DREI!

Nachfolgend geben wir Ihnen die monatliche Vorschreibung, welche als Dauerrechnung im Sinne des UStG gilt, bekannt. Diese ist bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses gültig und jeweils am 5. des Monats im Vorhinein zur Zahlung fällig.

Vorschreibungsposition	Netto	Ust-Satz	Ust-Betrag	BRUTTO
Hauptmietzins	113,08	10,00 %	11,31	124,39
Fondsbeitrag	0,62	10,00 %	0,06	0,68
Betriebskosten	140,00	10,00 %	14,00	154,00
Heizkosten	10,83	20,00 %	2,17	13,00
Gesamtsumme	€ 264,53		€ 27,54	€ 292,07

Unsere Bankverbindung:

SEPA Creditor-ID: AT11ZZZ00000011111 Zahlart: Lastschrift

Bank Austria, BIC: NOTAVAIL, IBAN: AT94 1200 0000 0450 0930

Kontoinhaber: Hauseigentümer Nordpol

Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung können ausschließlich auf das o.a. Konto erfolgen. Bitte geben Sie bei der Überweisung die Zahlungsreferenz im vorgesehenen Feld bekannt, Sie erleichtern damit die richtige Zuordnung Ihrer Zahlung.

Bei erteilter Einzugsermächtigung wird der Betrag von Ihrer bekanntgegebenen Bankverbindung eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Firma
Friedrich Firma GmbH
Holzweg 1
1010 Wien

Ihre Email: friedrich@muster.at
Ihr Sachbearbeiter
Fechter Gabriele
01 348 40 04
office@andromeda.software
Wien, 12.04.2018
Seite 1 von 1

monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2018

Nutzungsobjekt: Objekt 0002, 1010 Wien , Murweg 1 / div. Tops

Rechnungsaussteller: WEG 1010 Wien, Murweg 1

Zahlungsreferenz: 005000620015

Gültig ab: 01.01.2018

Kundennummer: 500062

UID-Nr. Rg-Aussteller: ATU44444444

Mandatsreferenz: 3325v01

Rechnungsnummer: 001/0001

UID-Nr. Rg-Empfänger: ATU6111111

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachfolgend geben wir Ihnen die monatliche Vorschreibung, welche als Dauerrechnung im Sinne des UStG gilt, bekannt. Diese ist bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses gültig und jeweils am 5. des Monats im Vorhinein zur Zahlung fällig.

Top	Vorschreibungsposition	Netto	Ust-Satz	Ust-Betrag	BRUTTO
003	Betriebskosten	181,62	20,00 %	36,32	217,94
	Reparaturfond	181,62	0,00 %	0,00	181,62
004	Betriebskosten	41,18	10,00 %	4,12	45,30
	Reparaturfond	41,18	0,00 %	0,00	41,18
005	Betriebskosten	130,68	10,00 %	13,07	143,75
	Reparaturfond	130,68	0,00 %	0,00	130,68
006	Betriebskosten	190,08	10,00 %	19,01	209,09
	Betriebskosten Aufzug	29,15	10,00 %	2,92	32,07
	Reparaturfond	190,08	0,00 %	0,00	190,08
Gesamtsumme		€ 1.116,27		€ 75,44	€ 1.191,71

Unsere Bankverbindung:

SEPA Creditor-ID: AT11ZZZ00000011111 Zahlart: Dauerauftrag

Bank Austria, BIC: NOTAVAIL, IBAN: AT25 1200 0000 4444 4444

Kontoinhaber: WEG Murweg 1

Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung können ausschließlich auf das o.a. Konto erfolgen. Bitte geben Sie bei der Überweisung die Zahlungsreferenz im vorgesehenen Feld bekannt, Sie erleichtern damit die richtige Zuordnung Ihrer Zahlung.
Bei erteilter Einzugsermächtigung wird der Betrag von Ihrer bekanntgegebenen Bankverbindung eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen
Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Frau
Irene DREI
Hauptplatz 1 / 2
1010 Wien

Ihr Sachbearbeiter
Fechter Gabriele
01 348 40 04
office@andromeda.software
Wien, 12.04.2018
Seite 1 von 1

WERTSICHERUNG / MONATLICHE VORSCHREIBUNG

Nutzungsobjekt: Objekt 0001, 1010 Wien , Hauptplatz 1 / 01

Rechnungsaussteller: Hausinhabung 1010 Wien, Hauptplatz 1

Zahlungsreferenz: 002008740002

Gültig ab:

01.04.2018

Kundennummer: 200874

UID-Nr. Rg-Austeller:

ATU12345678

Mandatsreferenz: 2216v01

Rechnungsnummer: 01/0007

Sehr geehrte Frau DREI!

Aufgrund der Wertsicherungsklausel in Ihrem Mietvertrag hat sich eine Erhöhung des Mietzinses ergeben. Nachfolgend geben wir Ihnen die monatliche Vorschreibung, welche als Dauerrechnung im Sinne des UStG gilt, bekannt. Diese ist bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses gültig und jeweils am 5. des Monats im Vorhinein zur Zahlung fällig.

Mietkomponente	alter Wert	alter Betr.	neuer Wert	neuer Betr.	Erhöhung in %
Hauptmietzins	100,00	10.000,00€	112,00	11.200,00€	12,00
VPI 2015 Schwellwert 5,00% alte Basis: 01/2016, neue Basis: 01/2018					

Vorschreibungsposition	Netto	Ust-Satz	Ust-Betrag	BRUTTO
Hauptmietzins	113,08	10,00%	11,31	124,39
Fondsbeitrag	0,62	10,00%	0,06	0,68
Betriebskosten	140,00	10,00%	14,00	154,00
Heizkosten	10,83	20,00%	2,17	13,00
Gesamtsumme	€ 264,53		€ 27,54	€ 292,07

Unsere Bankverbindung:

SEPA Creditor-ID: AT11ZZZ00000011111 Zahlart: Lastschrift

Bank Austria, BIC: NOTAVAIL, IBAN: AT94 1200 0000 0450 0930

Kontoinhaber: Hauseigentümer Nordpol

Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung können ausschließlich auf das o.a. Konto erfolgen. Bitte geben Sie bei der Überweisung die Zahlungsreferenz im vorgesehenen Feld bekannt, Sie erleichtern damit die richtige Zuordnung Ihrer Zahlung.

Bei erteilter Einzugsermächtigung wird der Betrag von Ihrer bekanntgegebenen Bankverbindung eingezogen. Ein Formular für die Erteilung einer Einzugsermächtigung finden Sie auf unserer Homepage bzw. kann jederzeit in unserem Büro angefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Frau
Doris CÄSAR
Hauptplatz 1 / 005
1010 Wien

Ihre E-Mail: d.cäsar@muster.at
Ihr Sachbearbeiter
Fechter Gabriele
01 348 40 04
office@andromeda.software

Wien, am 12.04.2018

Mahnung

Nutzungsobjekt: Objekt 0001, 1010 Wien , Hauptplatz 1 / 04
Zahlungsreferenz: 002060550005 **Zahlart:** Überweisung
Kundennummer: 206055

Sehr geehrte Frau CÄSAR!

Sicher haben Sie übersehen, dass die unten angeführten Rechnungen zur Zahlung fällig geworden sind. Wir weisen Sie ausdrücklich auf die Fälligkeit der monatlichen Vorschreibungen am jeweils 5. des Monats hin.

Um rechtliche Schritte zu vermeiden, bitten wir Sie um umgehenden Ausgleich der Beträge. Sollten Sie den Saldo in der Zwischenzeit ausgeglichen haben, können Sie gegenständliches Schreiben als gegenstandslos betrachten.

Gebucht bis: 12.04.2018

Seite 1 von 1

Datum	Beleg	Vorschreibung	Zahlung	Restbetrag	MS
01.01.2018	VS 1/2018	717,52		717,52	0
01.02.2018	VS 2/2018	717,52		717,52	0
01.03.2018	VS 3/2018	717,52		717,52	0
Zwischensumme in EUR				2.152,56	
Verzugszinsen				0,00	
Mahngebühr				9,00	
Offener Saldo in EUR				2.161,56	

Bankverbindung:

Frist: 19.04.2018

Hauseigentümer Nordpol
Bank Austria, BLZ: 12000, Kontonummer: 00004500930
IBAN: AT941200000004500930, BIC: NOTAVAIL

Für die rasche Erledigung bedanken wir uns im Voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Zahlungsübersicht zusammengefasst

vom: 01.01.2017 bis 31.12.2017



(Eigentümer,Mieter,Untermieter), Brutto

Seite 1 von 1

Objekt: 0001-Hauptplatz 1; 1010-Wien

Ifd. Nr/Top/Tür	EB	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Saldo	Summe
Person															
001/01	S	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	0,00	3.329,52
Irene DREI	260,00	537,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46	277,46		3.589,52
002/02	S	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	0,00	3.559,08
Silvia PAULA	236,40		829,00	297,17	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59	296,59		3.795,48
003/03	S	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	0,00	4.050,00
Hubert QUELLE	372,20			1.384,70	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50	337,50		4.422,20
004/04	S	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	0,00	8.279,64
Doris CÄSAR	0,00	689,97		1.379,94	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97	689,97		8.279,64
005/05	S	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	0,00	2.431,08
LEERSTEHUNG	0,00	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59	202,59		2.431,08
006/06	S	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	0,00	8.266,92
Sebastian EISENSTADT	-0,01	2.383,78				1.060,76	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91	688,91		8.266,91
	S	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	0,00	29.916,24
	868,59	3.813,80	1.309,05	3.541,86	1.804,11	2.864,87	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02	2.493,02		30.784,83

Bebuchte Verschreibungspositionen

Abrechnung Betriebskosten
 Betriebskosten
 Hauptmietzins
 Heizkosten
 HMZ-Zuschlag
 Möbelmiete

ABRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN, BESONDEREN AUFWENDUNGEN UND SONSTIGEN KOSTEN DER BEWIRTSCHAFTUNG

LANGFASSUNG

für die Abrechnungseinheit: 1010 Wien
Hauptplatz 1

0001

für den Zeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

12.04.2018

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
Betriebskosten Allgemein				
<u>Grundsteuer</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q1 2017	01.02.2017	1	Magistrat Wien	31,89
Q2 2017	01.05.2017	2	Magistrat Wien	31,89
Q3 2017	01.08.2017	3	Magistrat Wien	31,89
Q4 2017	01.11.2017	4	Magistrat Wien	31,88
			Zwischensumme	127,55
<u>Müllabfuhr</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q1 2017	01.02.2017	1	Magistrat Wien	189,52
Q2 2017	01.05.2017	2	Magistrat Wien	189,52
Q3 2017	01.08.2017	3	Magistrat Wien	189,52
Q4 2017	01.11.2017	4	Magistrat Wien	189,52
			Zwischensumme	758,08
<u>Wasserkontrolle</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q2 2017	11.05.2017	1	Wassermax	64,67
			Zwischensumme	64,67
<u>Wassergebühr</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q1 2017	01.01.2017	1	Wasserwerke Wien	96,12
Q2 2017	13.03.2017	2	Wasserwerke Wien	96,12
Q3 2017	01.07.2017	3	Wasserwerke Wien	96,12
Abrechnung Nachzahlung 2016	01.10.2017	4	Wasserwerke Wien	295,05
Q4 2017	01.10.2017	5	Wasserwerke Wien	121,83
			Zwischensumme	705,24
<u>Rauchfangkehrer</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
1. Halbjahr 2017	01.10.2017	1	Schornstein Rudi	103,18
2. Halbjahr 2017	01.10.2017	2	Schornstein Rudi	162,18
			Zwischensumme	265,36
<u>Schädlingsbekämpfung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
1. Halbjahr	01.03.2017	1	Kakerlaken Killer GmbH	14,35

für die Abrechnungseinheit:

1010 Wien
Hauptplatz 1

0001

für den Zeitraum:

01.01.2017 bis 31.12.2017

12.04.2018

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
<u>Schädlingsbekämpfung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
2. Halbjahr 2017	01.09.2017	VS 9/2017	Kakerlaken Killer GmbH	14,35
			Zwischensumme	28,70
<u>Gebäudeversicherung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q1 2017	01.02.2017	VS 7/2017		333,43
Q2 2017	01.04.2017	VS 7/2017		333,43
Q3 2017	01.07.2017	VS 7/2017		333,43
Q4 2017	01.10.2017	VS 10/2017		333,43
			Zwischensumme	1.333,72
<u>Strom allgemein</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
TB	17.01.2017	VS 7/2017		12,50
TB	01.05.2017	VS 7/2017		19,17
Jahresabrechnung	01.05.2017	VS 7/2017		7,98
TB	01.08.2017	VS 7/2017		19,17
TB	01.11.2017	VS 11/2017		19,17
			Zwischensumme	77,99
<u>Verwaltungshonorar</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Verwaltungshonorar	01.01.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.02.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.03.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.04.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.05.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.06.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.07.2017	VS 7/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.08.2017	VS 8/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.09.2017	VS 9/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.10.2017	VS 10/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.11.2017	VS 11/2017		73,44
Verwaltungshonorar	01.12.2017	VS 12/2017		73,44
			Zwischensumme	881,28
<u>Hausreinigung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q1 2017	01.02.2017	VS 7/2017		548,75
Q2 2017	15.04.2017	VS 7/2017		548,75
Q3 2017	01.08.2017	VS 8/2017		548,75
Q4 2017	15.10.2017	VS 10/2017		548,75
			Zwischensumme	2.195,00

für die Abrechnungseinheit: 1010 Wien
Hauptplatz 1

0001

für den Zeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

12.04.2018

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner	
<u>Winterdienst</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
2. TB	01.01.2017	VS 2/2017		310,46
1. TB	01.09.2017	VS 9/2017		307,17
			Zwischensumme	617,63
<u>Grünanlagen</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
04-05 2017	01.05.2017	VS 5/2017		516,67
06-07 2017	01.07.2017	VS 7/2017		516,67
Abtragung Fichte	01.07.2017	VS 7/2017		516,67
08-09-2017	01.09.2017	VS 9/2017		516,67
10-11 2017	01.11.2017	VS 11/2017		516,67
			Zwischensumme	2.583,35
<u>Dachrinnen-Reinigung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)			
Q2 2017	23.03.2017	VS 3/2017		61,92
Dachrinnen-Reinigung	01.09.2017	VS 9/2017		124,66
			Zwischensumme	186,58
			Summe Ausgaben	9.825,15
			Summe Einnahmen	10.631,88
			Ergebnis: Guthaben	806,73

für die Abrechnungseinheit: 1010 Wien
Hauptplatz 1

0001

für den Zeitraum: 01.01.2017 bis 31.12.2017

12.04.2018

Bezeichnung / Text	Datum	Beleg	Vertragspartner
Heizkosten Energie			
<u>Heizkosten Energie</u>	(Verteilerschlüssel: Heizkosten)		
Gaslieferung	31.12.2017	VS 12/2017	833,33
			Zwischensumme 833,33
<u>Heizung Wartung</u>	(Verteilerschlüssel: Nutzfläche)		
Heizung Wartung	31.12.2017	VS 12/2017	83,33
			Zwischensumme 83,33
			Summe Ausgaben 916,66
			Summe Einnahmen 620,40
			Ergebnis: Saldo -296,26

Trennung HK/WW: bei Verbrauch
Variabler Anteil Heizkosten: 65 %
Variabler Anteil Warmwasser: 65 %

Anteil Warmwasser an Heizkosten: 30 %

Verteilerschlüssel:	Heizkosten Energie:	Heizkosten	963,00 Verbr
	Heizkosten Sonstige:	Nutzfläche	314,28 m²
	Warmwasser Energie:	Warmwasser	441,00 Verbr
	Warmwasser Sonstige:	Nutzfläche	314,28 m²

Heizkosten Energie: 379,16 EUR
Heizkosten Sonstige: 262,50 EUR

Warmwasser Energie: 162,50 EUR
Warmwasser Sonstige: 112,50 EUR

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Frau
Irene DREI
Hauptplatz 1 / 2
1010 Wien

Graz, 06.04.2018
Kundennummer: 200874

Jahresabrechnung vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Hauptplatz 1, 1010 Wien
Abrechnungseinheit: 01
Rechnungsnummer: 01/0001
UID-Nr. Rg. Aussteller: ATU12345678
Rechnungsaussteller: Hausinhabung 1010 Wien, Hauptplatz 1
Abrechnungszeitraum: 01.01.17 - 31.12.17

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL	Basis	Einheit	Ihr Anteil	
Allgemeine Aufteilung				
Nutzfläche	310,28	m ²	44,00 /	14,1807%
Abweichende Aufteilung				
Heizkosten	963,00	Verbr	133,00 /	13,8110%
Warmwasser	441,00	Verbr	55,00 /	12,4717%

KOSTENAUFSTELLUNG	Gesamt	Ust-Satz	Ihr Anteil
KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG			
Betriebskosten Allgemein			
Grundsteuer	127,55	10,00%	
Müllabfuhr	758,08	10,00%	
Wasserkontrolle	64,67	10,00%	
Wassergebühr	705,24	10,00%	
Rauchfangkehrer	265,36	10,00%	
Schädlingsbekämpfung	28,70	10,00%	
Gebäudeversicherung	1.333,72	10,00%	
Strom allgemein	77,99	10,00%	
Verwaltungshonorar	881,28	10,00%	
Hausreinigung	2.195,00	10,00%	
Winterdienst	617,63	10,00%	
Grünanlagen	2.583,35	10,00%	
Dachrinnen-Reinigung	186,58	10,00%	
Summe Aufteilung nach Nutzfläche	9.825,15	14,1807%	1.393,28
Heizkosten			
Heizkosten sonstige	262,50	20,00%	
Summe Aufteilung nach Nutzfläche	262,50	14,1807%	37,22
Warmwasser			
Warmwasser sonstige	112,50	10,00%	
Summe Aufteilung nach Nutzfläche	112,50	14,1807%	15,95

KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG

Heizkosten

Heizkosten Energie	379,16	20,00%	
Summe Aufteilung nach Heizkosten	379,16	13,8110%	52,37

Warmwasser

Warmwasser Energie	162,50	10,00%	
Summe Aufteilung nach Warmwasser	162,50	12,4717%	20,27

UMSATZSTEUER

10% Umsatzsteuer von	1.429,50		142,95
20% Umsatzsteuer von	89,59		17,92

VORSCHREIBUNG

Hauptmietzins 10 %			1.492,68
HMZ-Zuschlag 10%			8,16

GESAMTAUFWAND**3.180,80 -**

Ihre Einzahlungen	3.589,52 +
Saldo Vorperiode	260,00 -

GUTHABEN**148,72**

Vorsteuerabzug	Umsatz 10%	Steuer	Umsatz 20%	Steuer	Summe
Bemessungsgrundlage	1.429,50	142,95	89,59	17,92	160,87
In den Vorschriften in Rechnung gestellt	1.520,62	152,06	130,00	26,00	178,06
Daher Saldo	-91,12	-9,11	-40,41	-8,08	-17,19

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Fechter Gabriele gerne zur Verfügung.

Unsere Bankverbindung:

BIC: NOTAVAIL; Bank Austria
IBAN: AT941200000004500930
Hauseigentümer Nordpol;

Ihre Bankverbindung:

BIC: NOTAVAIL; Bank Austria
IBAN: AT501200000974000911

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Firma
Friedrich Firma GmbH
Holzweg 1
1010 Wien

Ihre UID-Nr. ATU6111111
Wien, 12.04.2018
Kundennummer: 500062

Jahresabrechnung vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

von Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und sonstigen Kosten der Bewirtschaftung

Nutzungsobjekt: Murweg 1, 1010 Wien
Abrechnungseinheit: 004

	Aufwand	Vorschreibung	Netto	USt	Saldo
Betriebskosten Allgemein	411,76	494,16	-82,40	-8,24	-90,64
Ergebnis	411,76	494,16	-82,40	-8,24	-90,64
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung					0,00

Guthaben

90,64-

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen Unser Mitarbeiter Fechter Gabriele gerne zur Verfügung

Unsere Bankverbindung:
BIC: NOTAVAIL; Bank Austria
IBAN AT251200000044444444
WEG Murweg 1;

Ihre Bankverbindung:
BIC: NOTAVAIL; Easy Bank AG
IBAN: AT321420020010706417

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten Allgemein

Witers liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Rücklage

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	in €
-------------------	----------------	------

1. Abrechnung von Betriebskosten Allgemein

Grundsteuer	721,30
Müllabfuhr	1.895,20
Wasserkontrolle	64,67
Wassergebühr	5.357,93
Rauchfangkehrer	985,89
Schädlingsbekämpfung	61,83
Gebäudeversicherung	4.942,84
Strom allgemein	68,34
Verwaltungshonorar	4.540,01
Hausreinigung	4.810,03
Leuchtmittel	17,70
Winterdienst	504,36
Mietmatten	166,83
Summe	24.136,93

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzfläche

411,76

abzüglich Akontovorschreibung (netto)

494,16-

Saldo

82,40-

zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer

8,24-

Betriebskosten Allgemein Guthaben Brutto

90,64-

2. Summe Abrechnung von Reparaturfonds

	Aufwand	USt	Belastung
USt. vom Rücklagenaufwand laut Abrechnung	(15,61)	1,45	0,00

Gesamtergebnis Guthaben Brutto

90,64-

Abrechnung Rücklage vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

für die Abrechnungseinheit: Murweg 1, 1010 Wien / 004

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2017	101.080,41
Ausgaben vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	1.002,37-
Einnahmen vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	28.963,68
Saldo zum 31.12.2017	129.041,72

Detail:

Ausgaben:

Versicherungsvergütung

01.04.2017	Druckrohrgebrechen	279,60-
	Summe:	279,60-

Elektriker

17.07.2017	Tausch von defektem Türöffner	184,87
	Summe:	184,87

Spengler u. Dachdecker

01.02.2017	Dacharbeiten	664,85
	Summe:	664,85

Versicherungsaufwand

31.12.2017	Schadensmanagement GmbH	Druckrohrgebrechen	279,60
		Summe:	279,60

Kapitalertragssteuer

31.03.2017	Q1 2017	0,50
30.06.2017	Q2 2017	1,15
30.09.2017	Q3 2017	0,24
31.12.2017	Q4 2017	0,26
	Summe:	2,15

Sollzinsen

30.06.2017	Q2 2017	0,17
30.09.2017	Q3 2017	0,10
	Summe:	0,27

Bankspesen

31.03.2017	Q1 2017	16,24
30.06.2017	Q2 2017	14,07
30.09.2017	Q3 2017	15,49
31.12.2017	Q4 2017	13,47
31.12.2017	Telebanking 2017	3,21
	Summe:	62,48

	Ausgaben netto gesamt:	914,62
+ 10%Umsatzsteuer		74,96
+ 20%Umsatzsteuer		12,79

Summe Aufwand: 1.002,37

Einnahmen:

Reparaturfond 1/2017	2.413,64
Reparaturfond 2/2017	2.413,64
Reparaturfond 3/2017	2.413,64
Reparaturfond 4/2017	2.413,64
Reparaturfond 5/2017	2.413,64
Reparaturfond 6/2017	2.413,64
Reparaturfond 7/2017	2.413,64
Reparaturfond 8/2017	2.413,64
Reparaturfond 9/2017	2.413,64
Reparaturfond 10/2017	2.413,64
Reparaturfond 11/2017	2.413,64
Reparaturfond 12/2017	2.413,64

Summe Einnahmen: 28.963,68

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzfläche

Ihr Anteil 27,45 von 1.609,09 das entspricht 1,71 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
64,90	1,11	0%	0,00	1,11	komplett aus der Rücklage zahlen 0,00
849,72	14,50	10%	1,45	15,95	10%aus RF, Rest an WE 0,00
914,62	15,61		1,45	17,06	0,00

Abrechnungsergebnis

Objekt **0001**
Hauptplatz 1
A- 1010 Wien

Abrechnungszeitraum 01.01.2017 - 31.12.2017
Abrechnungsdatum 06.04.2018

Top-Nr.	Person	Aufwand Netto	Vorschreibung Netto	Saldo Netto	Ust	Saldo Brutto
Abrechnung: Betriebskosten Allgemein						
001/01	M DREI Irene	1.393,28	1.520,62	-127,34	-12,73	-140,07
002/02	M PAULA Silvia	1.266,62	1.382,40	-115,78	-11,58	-127,36
003/03	M QUELLE Hubert	1.994,92	2.177,24	-182,32	-18,23	-200,55
004/04	M CÄSAR Doris	1.561,74	1.582,58	-20,84	-2,09	-22,93
005/05	E LEERSTEHUNG	2.056,99	2.244,96	-187,97	0,00	-187,97
006/06	M EISENSTADT Sebastian	1.551,61	1.580,07	-28,46	-2,85	-31,31
Betriebskosten Allgemein		9.825,16	10.487,87	-662,71	-47,48	-710,19

Abrechnung: Heizkosten

001/01	M DREI Irene	89,59	130,00	-40,41	-8,08	-48,49
002/02	M PAULA Silvia	94,87	118,20	-23,33	-4,67	-28,00
003/03	M QUELLE Hubert	110,00	186,10	-76,10	-15,22	-91,32
004/04	M CÄSAR Doris	107,09	0,00	107,09	21,42	128,51
005/05	E LEERSTEHUNG	124,65	186,12	-61,47	0,00	-61,47
006/06	M EISENSTADT Sebastian	115,47	0,00	115,47	23,09	138,56
Heizkosten		641,67	620,42	21,25	16,54	37,79

Abrechnung: Warmwasser

001/01	M DREI Irene	36,22	0,00	36,22	3,62	39,84
002/02	M PAULA Silvia	38,82	0,00	38,82	3,88	42,70
003/03	M QUELLE Hubert	51,21	0,00	51,21	5,12	56,33
004/04	M CÄSAR Doris	50,31	0,00	50,31	5,03	55,34
005/05	E LEERSTEHUNG	60,03	0,00	60,03	0,00	60,03
006/06	M EISENSTADT Sebastian	38,40	0,00	38,40	3,84	42,24
Warmwasser		274,99	0,00	274,99	21,49	296,48

Summierung: 0001 - Hauptplatz 1 ; A- 1010 Wien

Top-Nr.	VB	Person	Aufwand		Einnahmen		Rep-Fond Buchungs-		Aufwand VS	Einzahlg.	Saldo	
			netto	brutto	netto	brutto	Ust	betrag			Vorperiode	Ergebnis
001/01	M	DREI Irene	1.519,09	1.679,96	1.650,62	1.828,68	0,00	-148,72	1.500,84	3.589,52	-260,00	-148,72
002/02	M	PAULA Silvia	1.400,31	1.549,82	1.500,60	1.662,48	0,00	-112,66	1.896,60	3.795,48	-236,40	-112,66
003/03	M	QUELLE Hubert	2.156,13	2.382,74	2.363,34	2.618,28	0,00	-235,54	1.431,72	4.422,20	-372,20	-235,54
004/04	M	CÄSAR Doris	1.719,14	1.901,76	1.582,58	1.740,84	0,00	160,92	6.538,80	8.279,64	0,00	160,92
005/05	E	LEERSTEHUNG	2.241,67	2.241,67	2.431,08	2.431,08	0,00	-189,41	0,00	2.431,08	0,00	-189,41
006/06	M	EISENSTADT Sebastian	1.705,48	1.887,57	1.580,07	1.738,08	0,00	149,49	6.528,84	8.266,91	0,01	149,49
GESAMTSUMME OBJEKT			10.741,82	11.643,52	11.108,29	12.019,44	0,00	-375,92	17.896,80	30.784,83	-868,59	-375,92

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Frau
Daniela NORDPOL
Ackerweg 1
1010 Wien

Kunden-Nr.: 500930
Objekt Nr.: 0001
Anteile: 100/100

Wien, am 12.04.2018

1010 Wien, Hauptplatz 1
für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017

Position	Objektsumme	Ihr Anteil
<u>Saldo vortrag</u>		19.846,31
<u>Einnahmen</u>		
Netto Einnahmen	16.974,96	
<u>Hauptmietzins 10 %</u>	15.348,84	
<u>Hauptmietzins 20%</u>	780,00	
<u>HMZ-Zuschlag 10%</u>	22,56	
<u>Möbelmiete 20%</u>	823,56	
Umsatzsteuer	2.797,80	
<u>Mehrwertsteuer 10 %</u>	2.361,36	
<u>Mehrwertsteuer 20 %</u>	436,44	
Ihr Anteil 100/100 (100,00) von Summe	19.772,76	19.772,76
<u>Summe Einnahmen</u>		19.772,76
<u>Ausgaben</u>		
div. Ausgaben	-39,19	
<u>Kapitalertragssteuer</u>	-0,05	
<u>Sollzinsen</u>	-0,11	
<u>Bankspesen</u>	-39,03	
Instandhaltungen	-15.736,94	
<u>Tischler</u>	-14.179,78	
01.01.2017 Außenfenstersanierung	-14.179,78	
<u>Instandhaltungsaufwand</u>	-1.277,56	
01.01.2017 Topinstallateur GmbH	-56,58	
01.01.2017 Topinstallateur GmbH	-56,58	
01.01.2017 Topinstallateur GmbH	-56,58	
01.05.2017 Attensam GmbH	-28,33	
01.06.2017 Magistrat Wien MA6	-35,21	
01.11.2017 bodenebenes Abtragen einer Fichte	-516,67	
01.11.2017 Überürufung von 19 Fängen	-527,61	
<u>Versicherungsaufwand</u>	-279,60	

Position	Objektsumme	Ihr Anteil
<u>Versicherungsaufwand</u>		
01.04.2017 Druckrohrgebrechen	-279,60	
Leerstehungskosten	-2.431,08	
<u>VS Leerstehungen 0%</u>	-2.431,08	
Umsatzsteuer	-4.857,16	
<u>Vorsteuer</u>	-4.857,16	
Ihr Anteil 100/100 (100,00) von Summe	-23.064,37	-23.064,37
Summe Ausgaben		-23.064,37
Zwischensumme		-3.291,61
<u>Eigentümergeverrechnung</u>		
div. Ausgaben	-15.350,00	
<u>HE-Auszahlungen</u>	-15.350,00	
11.02.2017 Daniela Nordpol, Kontoabdeckung	-900,00	
19.05.2017 Daniela Nordpol, Kontoabdeckung	-3.550,00	
18.09.2017 Daniela Nordpol, Kontoabdeckung	-1.000,00	
23.10.2017 Daniela Nordpol, Kontoabdeckung	-1.000,00	
06.11.2017 Daniela Nordpol, Kontoabdeckung	-8.900,00	
Ihr Anteil 100/100 (100,00) von Summe	-15.350,00	-15.350,00
Summe Eigentümergeverrechnung		-15.350,00
Ergebnis der Abrechnung zu Ihren Gunsten		1.204,70

Bezeichnung	Top Nummer	Kontonummer	letzte Buchung am	Saldobetrag
Irene DREI	G1	D200874	01.06.2017	-554,40
Hubert QUELLE	G1	D200876	01.12.2017	-554,40
Endsumme				-1.108,80

Abs.: Musterfirma Immobilienverwaltung GmbH

Herr
Mag. Stefan IDA
Meisterstraße 1
1150 Wien

Kunden-Nr.: 606042

Objekt-Nr.: 0002

Anteile:

Graz, am 09.04.2018

1010 Wien, Murweg 1
für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017

Position	Objektsumme	Ihr Anteil
<u>Saldovortrag</u>		507,65
<u>Einnahmen</u>		
Netto Einnahmen	14.195,88	
Hauptmietzins 10 %	11.543,16	
BK-Einnahmen 10%	2.300,04	
Aufzugseinnahmen 10%	352,68	
Umsatzsteuer	1.419,60	
Mehrwertsteuer 10 %	1.419,60	
Ihr Anteil 0/0 (100,00%) von Summe:	15.615,48	15.615,48
Summe Einnahmen		15.615,48
<u>Ausgaben</u>		
Ihre netto Vorschreibung	-4.152,72	
VS Reparaturfond	-1.500,00	
VS Betriebskosten 10%	-2.300,04	
VS Aufzugsbetriebskosten 10%	-352,68	
Umsatzsteuer	-265,32	
Vorsteuer	-265,32	
Ihr Anteil 0/0 (100,00%) von Summe:	-4.418,04	-4.418,04
Summe Ausgaben		-4.418,04
Zwischensumme		11.197,44
<u>Eigentümerverrechnung</u>		
div. Ausgaben	-10.000,00	
HE-Auszahlungen	-10.000,00	

Position	Objektsumme	Ihr Anteil
<u>HE-Auszahlungen</u>		
31.12.2017 Auszahlung Akonto Miete	-10.000,00	
Ihr Anteil 0/0 (100,00%) von Summe:	-10.000,00	-10.000,00
Summe Eigentümerverrechnung		-10.000,00
Ergebnis der Abrechnung zu Ihren Gunsten		1.705,09

Wien, am 12.04.2018

VORAUSSCHAU 2018

Objekt WEG 0002 Murweg 1, 1010 Wien

Betriebskosten Allgemein

Gesamtaufwand 2017

24.136,93

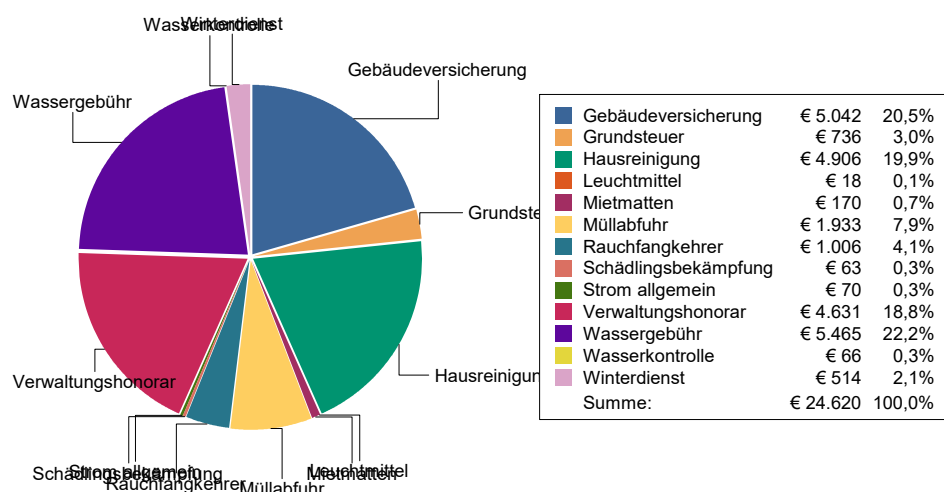
voraussichtliche Kostensteigerung 2,00 %

482,74

Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
Gebäudeversicherung	5.041,70	Nutzfläche
Grundsteuer	735,73	Nutzfläche
Hausreinigung	4.906,23	Nutzfläche
Leuchtmittel	18,05	Nutzfläche
Mietmatten	170,17	Nutzfläche
Müllabfuhr	1.933,10	Nutzfläche
Rauchfangkehrer	1.005,61	Nutzfläche
Schädlingsbekämpfung	63,07	Nutzfläche
Strom allgemein	69,71	Nutzfläche
Verwaltungshonorar	4.630,81	Nutzfläche
Wassergebühr	5.465,09	Nutzfläche
Wasserkontrolle	65,96	Nutzfläche
Winterdienst	514,45	Nutzfläche
Summe	24.619,68	

voraussichtliche Kosten 2018

24.619,68



Rücklage

Gesamtaufwand 2017

1.002,37

voraussichtliche Kostensteigerung 30,78 %

308,53

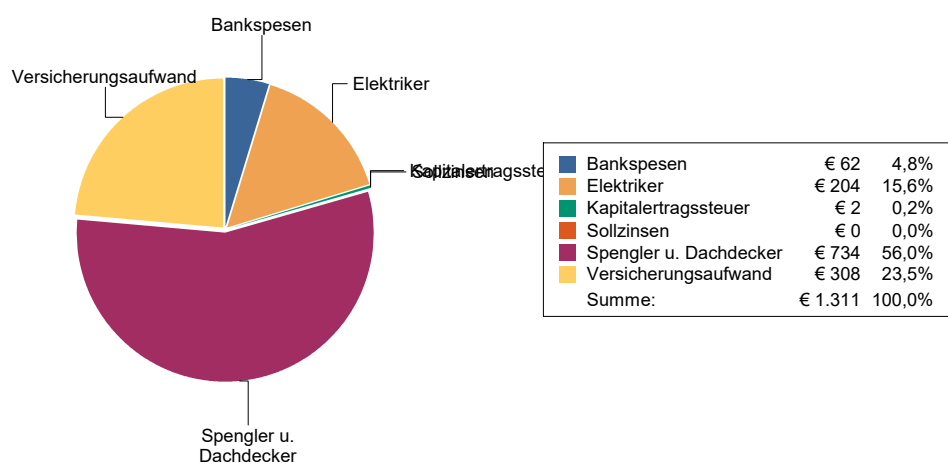
Bezeichnung	Jahresbetrag netto	Verteilerschlüssel
Bankspesen	62,48	Nutzfläche
Elektriker	203,96	Nutzfläche
Kapitalertragssteuer	2,15	Nutzfläche
Sollzinsen	0,27	Nutzfläche
Spengler u. Dachdecker	733,51	Nutzfläche
Versicherungsaufwand	308,48	Nutzfläche
Summe	1.310,85	

voraussichtliche Kosten 2018

1.310,85

Stand Kto. Rep. Rücklage per 31.12.2017

111.691,66



voraussichtliche Gesamtkosten 2018

25.930,53

Hauptplatz 1, A-1010 Wien - Objekt: 0001

**Eigentümerdaten/Grundbuchsdaten:**

Hauseigentümer	NORDPOL Daniela
Grundstückgröße:	2.500,00
Einlagezahl:	3357
Kastalgemeinde:	Ottakring
Grundstücksnummer:	4711

Technische Daten:

Baujahr:	1945
Bebaute Grundfläche:	350,00
Anzahl der Geschosse:	3
Anzahl der Stellplätze:	0
Anzahl der Lifte:	0
Anzahl der Stiegenhäuser:	1

Kaufmännische Daten:

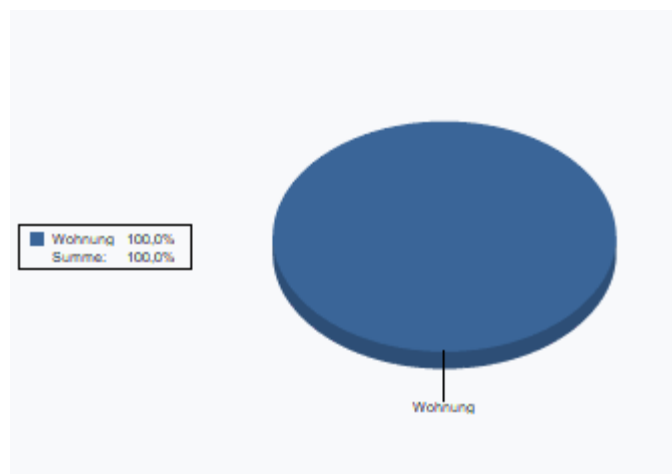
Anzahl der Bestandseinheiten:	6
Kalkulierter Gesamtjahresmietertrag:	28.557,10€
Vermietungsgrad:	83,00%

Größe des Objektes:

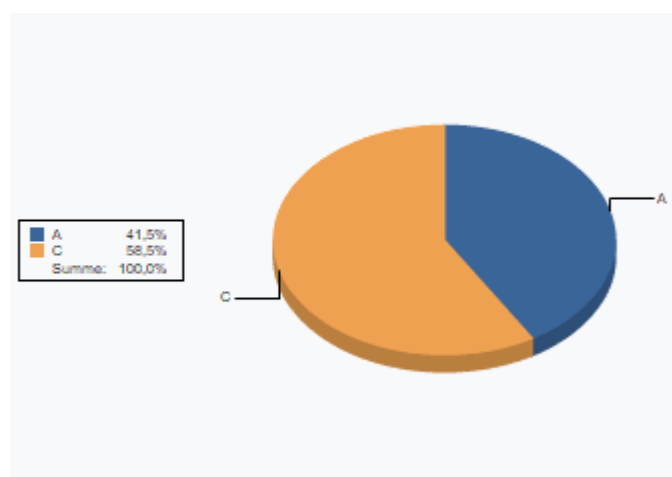
Art	Anz	NFL
Geschoße oberirdisch	3	393,28

Aufteilung NFL nach Nutzungsart:

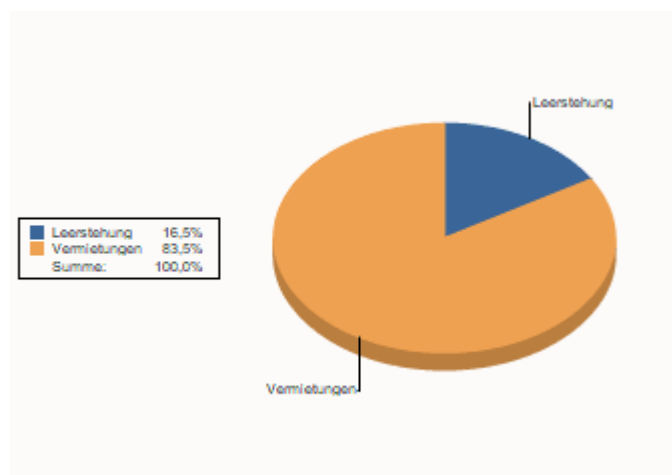
Art	Anz	NFL
Wohnung	6	393,28

**Wohnungen nach Kategorien:**

Art	Anz	NFL
A	3	163,28
C	3	230,00

**Vermietungsstand:**

Art	Anz	NFL
Leerstehung	1	64,96
Vermietungen	5	328,32



Die Flächenangaben beziehen sich auf die im Hausverwaltungssystem angelegten Vertragsflächen laut MRG.
 Der kalkulierte Jahresmietertrag ergibt sich aus dem Stichtag der Abfrage (auf Basis der monatlichen Zinsliste vom 01.04.2018)
 und berechnet sich über den Zeitraum eines Jahres.
 Die Abfrage wurde erstellt am 06.04.2018.

Obj. 0001-Hauptplatz 1, A-1010 Wien für 01.01.2018 / für Mieter / Netto

Top	Art	Leerstand	Mietbeginn	Befristung	Kat	Nutzfl.	HMZ p.M. in €	€/m² p.M.	BK
01	Wohnung		01.04.1981		C	44,00	113,70	2,58	137,55
02	Wohnung		01.11.1978		C	40,00	143,68	3,59	125,05
03	Wohnung		01.08.1986		C	63,00	108,47	1,72	196,95
04	Wohnung		15.08.2016		A	49,32	492,24	9,98	131,88
05	Wohnung	leer seit	01.01.1900		A	64,96	0,00	0,00	202,59
06	Wohnung		15.08.2016		A	49,00	491,49	10,03	131,67
Summe		64,96 m² =	20,94%			310,28	1.349,58	4,35	925,69
Jahreswerte							16.194,96		11.108,28

Betriebskosten **925,69 €/Monat** **2,98 €/m²**

Wohnung	6	100,00%
	6	

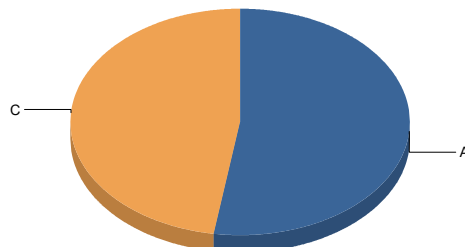
Zeitraum Abschluss Mietverträge:

1900-1981	3	50,00%
1982-28.2.1994	1	16,67%
ab 1.3.1994	2	33,33%
	6	

Wohnungen nach Kategorien

Art	Anz	NFL
A	3	163,28
C	3	147,00
Summe	6	310,28

A	52,6%
C	47,4%
Summe:	100,0%



Statistik Mieten und Leerstellungen für Objekt 0001 - Hauptplatz 1, A-1010
Wien für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017



Top	Art	Person	Miete von	Miete bis	Nutzfläche	HMZ p.M. in €	€/m² p.M.	BK p.M. in €	€/BK m² p.M.	Anzahl Wechsel	Dauer Leerstand
01	Wohnung	DREI Irene	01.01.1900		44,00	113,70	2,58	137,55	3,13		
02	Wohnung	PAULA Silvia	01.01.1900		40,00	143,68	3,59	125,05	3,13		
03	Wohnung	QUELLE Hubert	01.01.1900		63,00	108,47	1,72	196,95	3,13		
04	Wohnung	CÄSAR Doris	15.08.2016		49,32	492,24	9,98	131,88	2,67		
05	Wohnung	LEERSTEHUNG	01.01.1900		64,96			202,59	3,12		12
06	Wohnung	EISENSTADT Sebastian	15.08.2016		49,00	491,49	10,03	131,67	2,69		
G1	Garagen	DREI Irene	01.01.2017	30.06.2017	4,00	65,00	16,25	12,00	3,00	1	
		QUELLE Hubert	01.07.2017		4,00	65,00	16,25	12,00	3,00		
Summe pro Monat					314,28	1.414,58	4,50	937,69	2,98	1	12
Summe kummuliert						16.974,96		11.252,28			

Anzahl BH pro Widmung		
Garagen	2	25,00%
Wohnung	6	75,00%
	8	

Leerstellungen im Zeitraum	
Nutzfläche	129,92
Prozent	41,34
Miete/m² p.M. ohne Leerstehung	7,67