

Abs.: Kaiserer Immobilien und Hausverwaltungs GmbH, Dorf 31, 6210 Wiesing

Klaus Kronthaler
 Ulricusstraße 19 / W 8
 6322 Kirchbichl

Wiesing, 08.07.2026
 Kundennummer: 49_08-01

Jahresabrechnung

Nutzungsobjekt: Ulricusstraße 19, 6322 Kirchbichl
 Abrechnungseinheit: W 8
 Rechnungsnummer: 16
 Rechnungsaussteller: WEG Ulricusstraße 19
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Sehr geehrter Herr Kronthaler!

Nachfolgend übermitteln wir Ihnen Ihre Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr:
 Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten

Weiters liegt die Abrechnung für folgende Bewirtschaftungskosten bei:

Reparaturfond

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	EUR
1. Abrechnung von Betriebskosten		
Rauchfangkehrer	1.136,89	
Summe	1.136,89	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Kaminkehrer		
Ihr Anteil 146,04 € von 1.136,94 € das entspricht 12,8450 %		146,03
Müllkosten nach tats. Verbrauch	912,35	
Summe	912,35	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Müllverbrauch		
Ihr Anteil 78,10 € von 912,35 € das entspricht 8,5603 %		78,10
Bankspesen	188,68	
Müllkosten nach Nutzwerten	732,75	
Hausverwaltung	4.799,16	
Hausbetreuung	8.283,00	
Brandschutz	351,82	
Strom allgemein	268,33	
Grundsteuer	903,72	
Versicherungen	4.536,00	
KEST Giro	0,34	

Summe	20.063,80	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert		
Ihr Anteil 79,00 Ant. von 1.226,00 Ant. das entspricht 6,4437 %		1.292,85
Wassergebühr	2.526,61	
Summe	2.526,61	
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Wasser/Kanal		
Ihr Anteil 266,89 € von 2.526,62 € das entspricht 10,5631 %		266,89
abzüglich Akontovorschreibung (netto)		1.643,29-
Saldo		140,58
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer		14,06
Betriebskosten Nachzahlung Brutto		154,64
Gesamtergebnis Nachzahlung Brutto		EUR 154,64

Aufgrund des erteilten Lastschriftmandats werden wir die Nachzahlung **binnen der nächsten 4 Wochen (spätestens zum nächsten Zinstermin, d.h. dem 05. des nächsten Monats) automatisch** einziehen.
Sollte sich Ihre Bankverbindung geändert haben, bitten wir um zeitnahe Mitteilung per Mail > hausverwaltung@kaiserer.at

Für Fragen zur Abrechnung oder Belegeinsichtnahme im Büro Wiesing stehen wir Ihnen gerne zu den Bürozeiten zur Verfügung.
 Danken möchten wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
 Ihre Hausverwaltung

Unsere Bankverbindung:

BIC: SPKUAT22XXX; SPARKASSE KUFSTEIN; TIROLER SPARK.V
 IBAN AT49 2050 6077 0080 0050
 Giro Ulricusstraße 19

Ihre Bankverbindung:

~~BIC: BZT1AT22250; Raiffeisen-Bezirksbank Kufstein eGen
 IBAN: AT 76 3635 0000 0015 9205~~

Abrechnung Reparaturfond vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

für die Abrechnungseinheit: Ulricusstraße 19, 6322 Kirchbichl / W 8

Übersicht:

Saldo vortrag zum 01.01.2025	70.281,33
Ausgaben vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	8.267,58-
Einnahmen vom 01.01.2025 bis 31.12.2025	17.284,80
Saldo zum 31.12.2025	79.298,55

Detail:

Ausgaben:

Bankspesen 126,94-

Instandhaltungen

17.01.2025	SMS Group Sanierungen	SMS-Sanierungsarbeiten	1.156,00
	Wasser Feuer		
22.01.2025	Foidl Elektro KG	Foidl-Klingelreparatur	143,50
10.07.2025	TIHV Tiroler Immobilien	TIHV - Sanierung Kamin und	837,09
	Hausverwaltung	Verstopfung	
06.11.2025		Noris GmbH - RWA Anlage	3.093,61
12.11.2025		Büro-bg - Beurt.wg.Einbau Aufzug	760,81
04.12.2025		Wagner GmbH - Rep.Dach	1.300,37
30.12.2025		SKS GmbH - Beh.Verstopf.Top	340,00
		Achrainer	
		Summe:	7.631,38

Ausgaben netto gesamt: 7.504,44

+ 10%Umsatzsteuer 763,14

Summe Aufwand: 8.267,58

Einnahmen:

24-006819985-I-620, Nettorg.SMS Trockn.+	1.235,20
Generali Vers. - Ref.Verstopfung	2.150,00
Reparaturfond 1/2025	1.158,30
Reparaturfond 2/2025	1.158,30
Reparaturfond 3/2025	1.158,30
Reparaturfond 4/2025	1.158,30
Reparaturfond 5/2025	1.158,30
Reparaturfond 6/2025	1.158,30
Reparaturfond 7/2025	1.158,30
Reparaturfond 8/2025	1.158,30
Reparaturfond 9/2025	1.158,30
Reparaturfond 10/2025	1.158,30
Reparaturfond 11/2025	1.158,30
Reparaturfond 12/2025	1.158,30
Summe Einnahmen:	17.284,80

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert

Ihr Anteil 79,00 von 1.226,00 das entspricht 6,4437 %

Basis	Anteil Netto	USt-%	USt	Summe Grundlage	daher Belastung
7.504,44	483,57	10%	48,36	531,93	komplett aus der Rücklage za 0,00

Abs.: TIHV Tiroler Immobilien Hausverwaltungs GmbH, Dorf 31, 6210 Wiesing

~~Hier~~

~~Klaus Kronthaler~~

~~Ulricusstraße 19 / W 8~~

~~6322 Kirchbichl~~

Wiesing, 04.05.2025

Seite 1 von 2

monatliche VORSCHREIBUNG ab 06/2025

Nutzungsobjekt: Objekt 0049, Wohnung in 6322 Kirchbichl , Ulricusstraße 19 / W 8

Rechnungsaussteller: WEG Ulricusstraße 19

Zahlungsreferenz: 000000011677

gültig ab:

01.06.2025

Kundennummer: 49_08-01

Rechnungsnummer: 25

~~Gehobenes Herr Kronthaler~~

Nachfolgend geben wir Ihnen die neue Vorschreibung für das oben genannte Objekt bekannt:

Vorschreibungsposition	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	120,82	10,00 %	12,08	132,90
Müllgebühren	5,00	10,00 %	0,50	5,50
Kaltwasser	10,00	10,00 %	1,00	11,00
Reparaturfond	74,64	0,00 %	0,00	74,64
Gesamtsumme	€ 210,46		€ 13,58	€ 224,04
	0,00 % Ust von	74,64	0,00	74,64
	10,00 % Ust von	135,82	13,58	149,40

Unsere Bankverbindung:

SEPA Creditor-ID: AT15ZZZ00000065432 Zahlart: Lastschrift

SPARKASSE KUFSTEIN; TIROLER SPARK.V.1877, BIC: SPKUAT22XXX, IBAN: AT49 2050 6077 0080 0050

Kontoinhaber: Giro Ulricusstraße 19

Ihre Bankverbindung:

~~Raiffeisen-Bank Kufstein eGen, BIC: RZTIAT22358, IBAN: AT26 3635 0000 0015 9285~~

~~Kontoinhaber: Berger, Klaus~~

~~Mandatsreferenz: 1709v01~~

Fälligkeit: längstens bis 5. des jeweiligen Monats