JURAI IMMOBILIEN
Immobilienverwalter & Immobilienmakler

Jurai Immobilien GesmbH
Behördlich konzessionierter Immobilienverwalter & Immobilienmakler
2500 Baden, Peterhofgasse 12
+43 (0)2252 44180 · office@jurai.at · www.jurai.at
FN 130228m · DVR 2110042

JAHRESABRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM
JÄNNER BIS DEZEMBER 2025

Objekt:

Biondekgasse 8-10
2500 Baden

20.04.2026

Objekt: **182 BIONDEKGASSE 8-10**

Rücklagenart: **1 REPARATURFONDS**

Ausgaben /Entnahme:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung / Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-	USt %
8020 Reparaturfonds-Ausgaben	- 18.294,94 € Summe netto				
Barwa/Entlüftung Heizung Stg. 2/Top 18+20	16.01.2025	€	439,00	-	
Barwa/Wasseraufbereitungseinheiten	16.01.2025	€	2.418,40	-	
Barwa/Heizungsreparatur/Stg. 4/Top 20	21.01.2025	€	1.007,96	-	
Barwa/Demontage Stickstoffflasche Kesselhaus	07.03.2025	€	446,50	-	
Barwa/Reparatur Wasseranlage/Stg. 4 Keller	07.03.2025	€	450,50	-	
Barwa/Erneuerung Wasserfilterkerze/Stg. 3	19.03.2025	€	245,50	-	
Barwa/Erneuerung Warmwasserzähler/Stg. 2/Top 16	19.03.2025	€	829,50	-	
Rohrmax/Putzdeckel erneuert	24.04.2025	€	1.175,16	-	
Barwa/Reparatur Warmwasserzähler/Stg. 2/Top 16	29.04.2025	€	442,50	-	
Barwa/Wasseraufbereitungseinheiten	15.05.2025	€	2.542,40	-	
Zagler/Instandsetzung Briefkastenschloss Top 4/8	02.07.2025	€	73,96	-	
Rohrmax/Reinigungsarbeiten Stg.4/Keller	29.07.2025	€	632,93	-	
Barwa/Tausch Wasserabsperrventil Stg.3/Top 11	31.07.2025	€	495,17	-	
Mayerhofer/Montage Ventilator WC + Lampen Top 2/3	18.08.2025	€	89,00	-	
Barwa/Erneuerung Wohnungsabsperrventil 1/5	03.09.2025	€	1.181,97	-	
Barwa/Erneuerung Absperrventil Top 1/15	18.09.2025	€	565,67	-	
Barwa/Erneuerung Kartusche Kesselhaus	06.10.2025	€	366,14	-	
Mayerhofer/Ventilatortausch n. Wasserschaden	06.10.2025	€	458,81	-	
Barwa/Erneuerung Absperrventil Top 3/11	13.10.2025	€	576,55	-	
Barwa/Reparatur Heizung + Warmwasser Top 3/1	16.10.2025	€	292,00	-	
Barwa/Reparatur Warmwasseranlage Stg 1+2+3+4	16.10.2025	€	1.618,12	-	
Barwa/Erneuerung Kartusche Elkomat	11.11.2025	€	144,64	-	
Thermomatic/Gerätetausch Top 1/12	19.11.2025	€	38,50	-	
Barwa/Gängigmachen Ventil n.Heizungsausfall Top 19	09.12.2025	€	288,50	-	
Barwa/Entlüftung Heizung Stg 2/18	16.12.2025	€	362,00	-	
Zagler/Einbau Schmalkastenschloss Stg. 1	16.12.2025	€	502,55	-	
Barwa/Erneuerung Entleerungsventil Stg. 2 Keller	16.12.2025	€	611,01	-	
8030 Versicherungsschäden	- 8.287,28 € Summe netto				
Ref. Re Barwa aus 2024	09.01.2025	€	1.545,23	+	
Barwa/Druckleitungsgebrechen Stg.4/Top 8+13	06.02.2025	€	1.526,15	-	
Ref. Re Barwa	12.02.2025	€	1.526,15	+	
Ref. Strom Stg.3/Top 20	19.02.2025	€	209,25	-	
Ref. Strom Stg.3/Top 15	19.02.2025	€	251,25	-	
HD/Sanierung n. Wasserschaden Stg.4/Top 8	20.02.2025	€	880,00	-	
Ref. Re Freiwillige Feuerwehr	20.02.2025	€	331,50	+	
Rohrmax/Behebung Kanalverstopfung	27.02.2025	€	187,21	-	
FF Baden/Einsatz wg.Heizungsgebrechen Stg.4	05.03.2025	€	331,50	-	
Belfor/Sanierung Stg.3/Top 15+20	06.03.2025	€	2.277,69	-	
Belfor/Sanierung Stg.3/Top 20	06.03.2025	€	12.022,58	-	
Ref. Re Rohrmax	06.03.2025	€	187,21	+	
Ref. Re Belfor	10.03.2025	€	1.956,90	+	
Ref. Re HD	11.03.2025	€	880,00	+	
Ref. Strom Stg.3/Top 15	12.03.2025	€	39,00	+	
Ref. Re Belfor	12.03.2025	€	10.463,83	+	
HD/Sanierung Rohrgebrechen/Stg.4/Top 13	13.03.2025	€	1.050,00	-	
Barwa/Kanalgebrechen Stg.4/Keller	13.03.2025	€	3.365,06	-	
Stromrefundierung Stg.3/Top 15	18.03.2025	€	39,00	-	
HD/Sanierung Stg.4/Top 20	19.03.2025	€	3.514,00	-	
Ref. Re HD	21.03.2025	€	1.050,00	+	
Ref. Re HD	25.03.2025	€	3.514,00	+	
Ref. Re Barwa	26.03.2025	€	3.365,06	+	
Ref. Re Motel Baden	28.03.2025	€	280,00	+	
Ref. Re Baader	28.03.2025	€	750,00	+	
Re Motel Baden + Re Baader	08.04.2025	€	1.030,00	-	
Barwa/Reparatur Heizkörper/Stg.2/Top 15	07.05.2025	€	1.969,39	-	
Ref. Re Barwa	20.05.2025	€	1.969,39	+	
Rohrmax/Behebung Verstopfung Keller Stg. 4	04.06.2025	€	402,07	-	
Rohrmax/Behebung Verstopfung Stg.4 Hof	18.06.2025	€	244,93	-	

© IMMOLOGIK 2015

Objekt: 182 BIONDEKGASSE 8-10

Ref. Re Rohrmax		18.06.2025	€	402,07	+
Rg.Motel + Fa. Baader		24.06.2025	€	1.030,00	-
Ref. Re Rohrmax		26.06.2025	€	252,50	+
HD/Sanierung Stg.2/Top 15		10.07.2025	€	2.150,00	-
Ref. Re HD Top 15		14.07.2025	€	2.150,00	+
Barwa/Erneuerung Absperrventil Top 13		19.08.2025	€	1.495,03	-
Ref. Re Rohrmax Top 15		02.09.2025	€	612,00	+
Rohrmax/Behebung Verstopfung Top 15		03.09.2025	€	612,00	-
Ref. Re Barwa Top 13		05.09.2025	€	1.495,03	+
Rohrmax/Behebung Verstopfung Top 15		08.09.2025	€	764,36	-
Ref. Re Rohrmax Top 15		10.09.2025	€	788,00	+
Dr.Wilfling/Ref.Doppelzlg. Motel+Baader		25.09.2025	€	840,40	+
Rohrmax/Behebung Verstopfung Top 15/WC,Dach,Keller		03.10.2025	€	1.553,94	-
HD/Sanierung Wasserschaden Top2/3		13.11.2025	€	870,00	-
Ref. Re HD v. 13.11.2025		17.11.2025	€	870,00	+
Barwa/Sanierung Wasserschaden Stg. 2/13		16.12.2025	€	5.315,14	-
HD/Demontage Küche Stg. 2/13		18.12.2025	€	465,00	-
8025 Rechnungen für WE		- 0,00 € Summe netto			
Gesamt netto Ausgaben			€	26.582,22	-
USt aus -26.582,22	10 %	84.640,0000 aus	85.140,0000 Anteile	€	2.642,61	-
USt aus -26.582,22	20 %	500,0000 aus	85.140,0000 Anteile	€	31,22	-
Gesamt Summe Brutto Ausgaben				**€**	**29.256,05**	**-**

Einnahmen /Zuführung:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung TS Vorschr. Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-
8021 Zinserträge	+ 200,59 € Summe netto			
Bankzinsen Sparkonto	31.12.2025	€	272,86	+
KESt Sparkonto	31.12.2025	€	68,22	-
Bankspesen Sparkonto	31.12.2025	€	4,05	-
24 Reparaturfonds		€	70.586,52	+
1 Hauptmietzins		€	5.604,48	+
8026 Von WE bez. Rechnungen	+ 0,00 € Summe netto			
Gesamt Summe Einnahmen		**€**	**76.391,59**	**+**

Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	€	**47.135,54**	+
Stand per 31.12.2024	€	**109.341,56**	+
Stand per 31.12.2025	**€**	**156.477,10**	**+**

© IMMOLOGIK 2015

Objekt: 182 BIONDEKGASSE 8-10

Rücklagenart: 9 SANIERUNGSDARLEHEN 5 JAHRE

Gesamt Summe Brutto Ausgaben	**€**	**0,00**	

Einnahmen /Zuführung:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung TS Vorschr. Infotext		Betrag	Wert +/-
SV Nachzahlung Darlehen	€	1.768,24	+
Gesamt Summe Einnahmen	**€**	**1.768,24**	**+**
Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	€	**1.768,24**	+
Stand per 31.12.2024	€	**1.768,24**	-
Stand per 31.12.2025	**€**	**0,00**	

Rücklagenart: 12 WASCHKÜCHE

Ausgaben /Entnahme:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-	USt %
7620 Waschküche	- 409,71 € Summe netto				
Strom Teilbetrag W K2	10.01.2025	€	19,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 4	10.01.2025	€	19,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 3	10.01.2025	€	23,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 1	10.01.2025	€	24,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 4	10.04.2025	€	19,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 2	10.04.2025	€	19,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 3	10.04.2025	€	23,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 1	10.04.2025	€	24,00	-	10
Strom Abrechnung WK 1	11.08.2025	€	3,17	+	10
Strom Teilbetrag WK 1	11.08.2025	€	30,00	-	10
Strom Abrechnung WK 4	11.08.2025	€	3,13	-	10
Strom Teilbetrag WK 4	11.08.2025	€	26,00	-	10
Strom Abrechnung WK 2	11.08.2025	€	7,31	-	10
Strom Teilbetrag WK 2	11.08.2025	€	27,00	-	10
Strom Abrechnung WK 3	11.08.2025	€	4,44	-	10
Strom Teilbetrag WK 3	11.08.2025	€	31,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 2	10.10.2025	€	27,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 3	10.10.2025	€	31,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 1	10.10.2025	€	30,00	-	10
Strom Teilbetrag WK 4	10.10.2025	€	26,00	-	10
Gesamt netto Ausgaben		€	409,71	-	
davon Umsatzsteuer 10 %		€	40,97	-	
Gesamt Summe Brutto Ausgaben		**€**	**450,68**	**-**	

Einnahmen /Zuführung:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung TS Vorschr. Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-
7621 Waschküche-Einnahmen	- 0,00 € Summe netto			
Gesamt Summe Einnahmen		**€**	**0,00**	
Saldo aus Abrechnungsperiode 2025		€	**450,68**	-
Stand per 31.12.2024		€	**2.882,57**	+
Stand per 31.12.2025		**€**	**2.431,89**	**+**

© IMMOLOGIK 2015

Objekt: **182 BIONDEKGASSE 8-10**

Rücklagenart: **24 HEIZKOSTEN**

Ausgaben /Entnahme:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-	USt %
7500 Rauchfangkehrer	- 2.015,64 € Summe netto				
Skalicky/Kehrgebühr 2025	15.05.2025	€	2.015,64	-	
7510 Energiekosten Heizung	- 141.355,43 € Summe netto				
Teilbetrag Wärme 12/24 Verbrauch 116.080 kWh	21.01.2025	€	16.817,48	-	
Teilbetrag Wärme 01/25 Verbrauch 112.771 kWh	25.02.2025	€	16.597,78	-	
Teilbetrag Wärme 02/25 Verbrauch 104.371 kWh	20.03.2025	€	15.291,37	-	
Teilbetrag Wärme 03/25 Verbrauch 92.611 kWh	22.04.2025	€	14.189,46	-	
Teilbetrag Wärme 04/25 Verbrauch 77.835 kWh	20.05.2025	€	12.323,15	-	
Teilbetrag Wärme 05/25 Verbrauch 75.496 kWh	20.06.2025	€	12.144,80	-	
Teilbetrag Wärme 06/25 Verbrauch 22.515 kWh	17.07.2025	€	5.719,77	-	
Teilbetrag Wärme 07/25 Verbrauch 22.189 kWh	21.08.2025	€	5.781,72	-	
Teilbetrag Wärme 08/25 Verbrauch 22.491 kWh	18.09.2025	€	5.817,75	-	
Teilbetrag Wärme 09/25 Verbrauch 43.053 kWh	16.10.2025	€	8.175,87	-	
Teilbetrag Wärme 10/25 Verbrauch 94.887 kWh	01.12.2025	€	14.294,53	-	
Teilbetrag Wärme 11/25 Verbrauch 94.974 kWh	18.12.2025	€	14.201,75	-	
7511 Strom Heizkosten	- 1.937,03 € Summe netto				
Teilbetrag	10.01.2025	€	208,00	-	
Teilbetrag	10.04.2025	€	208,00	-	
Abrechnung	11.08.2025	€	629,03	-	
Teilbetrag	11.08.2025	€	446,00	-	
Teilbetrag	10.10.2025	€	446,00	-	
7520 Wartung Heizung	- 9.264,34 € Summe netto				
Messer/Flaschenmiete	14.01.2025	€	53,63	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 01/2025	19.02.2025	€	348,00	-	
Messer/Flaschenmiete	20.02.2025	€	55,18	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 02/2025	07.03.2025	€	280,00	-	
Messer/Flaschenmiete	13.03.2025	€	30,26	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 03/2025	15.04.2025	€	348,00	-	
BWT/Wartung Wasseraufbereitung	15.04.2025	€	643,52	-	
Techem/Gerätemiete	13.05.2025	€	288,28	-	
Thermomatic/Abrechnung 2024	28.05.2025	€	3.289,25	-	
Barwa/Außerbetriebnahme Heizungsanlage	18.06.2025	€	346,00	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 04/2025	18.06.2025	€	348,00	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 05/2025	02.07.2025	€	348,00	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 06/2025	18.08.2025	€	348,00	-	
Barwa/Inbetriebnahme Heizungsanlage	03.10.2025	€	435,50	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 08/2025	06.10.2025	€	348,00	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 09/2025	13.10.2025	€	348,00	-	
Thermomatic/Gerätemiete	23.10.2025	€	710,72	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 10/2025	11.11.2025	€	348,00	-	
Barwa/Überprüfung Heizung 11/2025	09.12.2025	€	348,00	-	
10 % USt		€	6.249,25	-	0
20 % USt		€	18.492,03	-	0
Gesamt netto Ausgaben		€	179.313,72	-	
Gesamt Summe Brutto Ausgaben		**€**	**179.313,72**	-	

Einnahmen /Zuführung:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung TS Vorschr. Infotext			Betrag	Wert +/-
69 Heizkosten		€	118.698,66	+
Korr. USt aus Vorschreibung 2025		€	23.739,72	+
Heizkostenabrechnung 2024		€	29.680,99	+
Gesamt Summe Einnahmen		**€**	**172.119,37**	+

© IMMOLOGIK 2015

Objekt: **182 BIONDEKGASSE 8-10**

Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	€	**7.194,35**	-
Stand per 31.12.2024	€	**26.762,18**	-
Stand per 31.12.2025	**€**	**33.956,53**	-

Rücklagenart: **97 UMSATZSTEUER**

Ausgaben /Entnahme:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-	USt %
8910 Verrechnung Finanzamt	+ 21.857,81 € Summe netto				
UVA 11/2024	13.01.2025	€	1.947,72	+	
UVA 12/2024	21.01.2025	€	2.646,26	+	
UVA 01/2025	25.02.2025	€	2.024,75	+	
UVA 02/2025	27.03.2025	€	1.996,93	+	
UVA 03/2025	30.04.2025	€	6.366,17	+	
UVA 04/2025	28.05.2025	€	1.252,89	+	
USt 2024	05.06.2025	€	1.101,80	+	
UVA 05/2025	01.07.2025	€	4.154,39	+	
UVA 06/2025	22.07.2025	€	487,62	+	
UVA 07/2025	15.09.2025	€	945,10	-	
UVA 08/2025	15.10.2025	€	76,99	-	
UVA 09/2025	05.11.2025	€	45,72	+	
UVA 10/2025	18.11.2025	€	855,65	+	
Gesamt netto Ausgaben		€	21.857,81	+	
Gesamt Summe Brutto Ausgaben		**€**	**21.857,81**	**+**	

Einnahmen /Zuführung:

Aufwandskonto/Kontobezeichnung TS Vorschr. Infotext	Datum		Betrag	Wert +/-
Umsatzsteuer 2025	- 16.272,61 € Summe netto			
Gesamt Summe Einnahmen		**€**	**16.272,61**	**-**

Saldo aus Abrechnungsperiode 2025	€	**5.585,20**	+
Stand per 31.12.2024	€	**5.695,77**	-
Stand per 31.12.2025	**€**	**110,57**	-

© IMMOLOGIK 2015

BETRIEBSKOSTEN-SUMMENLISTE **2025**

DVR: 2110042 Jurai Immobilien

20.04.2026 14:52:17
Seite: 1
BKSUM Version 3.00

Objekt Nr. 182
Eigentumshaus
Biondekgasse 8-10
2500 Baden

Steuer-Nr. 16 0252425
Alle Beträge in EUR

Basis Vorschreibung
Nettoabrechnung

Kostengruppe	Schlüssel	Wohnzweck Netto	USt W%	Gewerblich Netto	USt G%	Ohne USt Netto	Vorsteuerkürzung Netto	Vorsteuer	Gesamt Netto
Grundsteuer	1	7.297,19	10	43,19	20	0,00	0,00	0,00	7.340,32
Kanalbenützung	1	17.304,19	10	102,20	20	0,00	0,00	0,00	17.406,39
Wasser	1	10.237,29	10	60,41	20	0,00	0,00	0,00	10.297,82
Müllgebühr	1	19.199,81	10	113,40	20	0,00	0,00	0,00	19.313,28
Strom	1	2.458,86	10	14,59	20	0,00	0,00	0,00	2.473,49
Versicherung	1	23.461,91	10	138,60	20	0,00	0,00	0,00	23.600,50
Verwaltungshonorar	1	19.420,26	10	114,79	20	0,00	0,00	0,00	19.534,89
Sonstige Betriebskosten	1	2.818,84	10	16,61	20	0,00	0,00	0,00	2.835,47
Einnahmen aus HB-Wohnung	1	-1.177,91	10	-7,00	20	0,00	0,00	0,00	-1.185,00
Kontoführung	1	2.514,07	10	14,81	20	0,00	0,00	0,00	2.528,96
Hausbetreuung	1	25.703,85	10	151,80	20	0,00	0,00	0,00	25.855,80
Gesamtaufwendungen 2025		129.238,36		763,40		0,00	0,00		130.001,92
Ausgleichsdifferenz									-0,16
Betriebskosten Netto Gesamt		-129.238,36		-763,40		0,00		0,00	-130.001,76
BK-Vorschreibungen in diesem Jahr		128.590,44		760,68					129.351,12
HK-Vorschreibungen in diesem Jahr									0,00
ergibt Gesamt Nachzahlung:		-647,92		-2,72		0,00		0,00	-650,64
USt:		-64,75		-0,62				0,00	-65,37
ergibt Gesamt Nachzahlung Brutto:		-712,67		-3,34		0,00		0,00	-716,01

© IMMOLOGIK 2015

Objekt: 182 BIONDEKGASSE 8-10

PosN	Bezeichnung / Buchungstext	Umsatzsteuer in %	Beleg	Datum		Netto	Summe
7010	**Grundsteuer**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	1. Quartal			17.02.2025	€	-1.835,08	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-1.835,08	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-1.835,08	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-1.835,08	
Summe PosNr	**7010** Grundsteuer				**€**	**-7.340,32**	**-7.340,32**
7020	**Kanalbenützung**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	1. Quartal			17.02.2025	€	-3.577,60	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-3.577,60	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-5.125,59	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-5.125,60	
Summe PosNr	**7020** Kanalbenützung				**€**	**-17.406,39**	**-17.406,39**
7030	**Wasser**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	1. Quartal			17.02.2025	€	-444,65	
	1. Quartal			17.02.2025	€	-503,85	
	1. Quartal			17.02.2025	€	-707,15	
	1. Quartal			17.02.2025	€	-468,85	
	Abrechnung 2024			03.03.2025	€	-29,20	
	Abrechnung 2024			03.03.2025	€	-102,20	
	Abrechnung 2024			03.03.2025	€	-290,00	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-444,65	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-503,85	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-707,15	
	2. Quartal			15.05.2025	€	-468,85	
	Abrechnung 2024			15.05.2025	€	154,20	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-599,16	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-683,74	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-974,17	
	3. Quartal			18.08.2025	€	-633,74	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-599,16	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-683,74	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-974,17	
	4. Quartal			17.11.2025	€	-633,74	
Summe PosNr	**7030** Wasser				**€**	**-10.297,82**	**-10.297,82**
7040	**Müllgebühr**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	1. Halbjahr			17.03.2025	€	-9.151,94	
	Seuchenvorsorgeabgabe			17.03.2025	€	-504,70	
	2. Halbjahr			17.09.2025	€	-9.151,94	
	Seuchenvorsorgeabgabe			17.09.2025	€	-504,70	
Summe PosNr	**7040** Müllgebühr				**€**	**-19.313,28**	**-19.313,28**
7050	**Strom**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Teilbetrag Pumpe 2			10.01.2025	€	-16,00	
	Teilbetrag Stiege 1			10.01.2025	€	-28,00	
	Teilbetrag Stiege 3			10.01.2025	€	-33,00	
	Teilbetrag Stiege 4			10.01.2025	€	-47,00	
	Teilbetrag Stiege 2			10.01.2025	€	-60,00	
	Teilbetrag Pumpe 3			10.01.2025	€	-67,00	
	Teilbetrag Pumpe 1			10.01.2025	€	-71,00	
	Teilbetrag Pumpe 4			10.01.2025	€	-73,00	
	Teilbetrag Pumpe 2			10.04.2025	€	-16,00	
	Teilbetrag Stiege 1			10.04.2025	€	-28,00	
	Teilbetrag Stiege 3			10.04.2025	€	-33,00	
	Teilbetrag Stiege 4			10.04.2025	€	-47,00	
	Teilbetrag Stiege 2			10.04.2025	€	-60,00	
	Teilbetrag Pumpe 3			10.04.2025	€	-67,00	
	Teilbetrag Pumpe 1			10.04.2025	€	-71,00	
	Teilbetrag Pumpe 4			10.04.2025	€	-73,00	
	Abrechnung Pumpe 2			11.08.2025	€	-13,73	
	Teilbetrag Pumpe 2			11.08.2025	€	-25,00	
	Abrechnung Stiege 1			11.08.2025	€	-24,98	
	Teilbetrag Stiege 1			11.08.2025	€	-45,00	
	Abrechnung Stiege 3			11.08.2025	€	-52,06	
	Teilbetrag Stiege 3			11.08.2025	€	-60,00	
	Abrechnung Pumpe 3			11.08.2025	€	-52,66	

© IMMOLOGIK 2014

Objekt: 182 BIONDEKGASSE 8-10

PosN	Bezeichnung / Buchungstext	Umsatzsteuer in %	Beleg	Datum		Netto	Summe
	Teilbetrag Pumpe 3			11.08.2025	€	-104,00	
	Abrechnung Stiege 2			11.08.2025	€	-59,96	
	Teilbetrag Stiege 2			11.08.2025	€	-97,00	
	Abrechnung Stiege 4			11.08.2025	€	-77,67	
	Teilbetrag Stiege 4			11.08.2025	€	-85,00	
	Abrechnung Pumpe 1			11.08.2025	€	-60,09	
	Teilbetrag Pumpe 1			11.08.2025	€	-111,00	
	Abrechnung Pumpe 4			11.08.2025	€	-60,34	
	Teilbetrag Pumpe 4			11.08.2025	€	-114,00	
	Teilbetrag Stiege 4			10.10.2025	€	-85,00	
	Teilbetrag Pumpe 1			10.10.2025	€	-111,00	
	Teilbetrag Pumpe 2			10.10.2025	€	-25,00	
	Teilbetrag Pumpe 4			10.10.2025	€	-114,00	
	Teilbetrag Pumpe 3			10.10.2025	€	-104,00	
	Teilbetrag Stiege 1			10.10.2025	€	-45,00	
	Teilbetrag Stiege 2			10.10.2025	€	-97,00	
	Teilbetrag Stiege 3			10.10.2025	€	-60,00	
Summe PosNr **7050** Strom					**€**	**-2.473,49**	**-2.473,49**
7060	**Versicherung**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Helvetia/Prämie			08.01.2025	€	-7.536,66	
	Helvetia/Prämie			31.03.2025	€	-7.757,27	
	Helvetia/Prämie			30.06.2025	€	-7.757,27	
	Helvetia/Prämie			30.09.2025	€	-7.757,27	
	Rückzahlung Guthaben Prämie			07.10.2025	€	458,81	
	Rückzahlung Guthaben Prämie			09.10.2025	€	6.749,16	
Summe PosNr **7060** Versicherung					**€**	**-23.600,50**	**-23.600,50**
7070	**Verwaltungshonorar**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Jänner 2025			02.01.2025	€	-1.568,95	
	Februar 2025			03.02.2025	€	-1.568,95	
	März 2025			03.03.2025	€	-1.568,95	
	April 2025			01.04.2025	€	-1.647,56	
	Mai 2025			02.05.2025	€	-1.647,56	
	Juni 2025			02.06.2025	€	-1.647,56	
	Juli 2025			01.07.2025	€	-1.647,56	
	August 2025			01.08.2025	€	-1.647,56	
	September 2025			01.09.2025	€	-1.647,56	
	Oktober 2025			01.10.2025	€	-1.647,56	
	November 2025			03.11.2025	€	-1.647,56	
	Dezember 2025			01.12.2025	€	-1.647,56	
Summe PosNr **7070** Verwaltungshonorar					**€**	**-19.534,89**	**-19.534,89**
7080	**Sonstige Betriebskosten**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Saldo per 1.1.			01.01.2025	€	-0,23	
	Sammies/Biotonnenreinigung			26.03.2025	€	-186,08	
	Sammies/Biotonnenreinigung			26.06.2025	€	-186,08	
	Veit/Schädlingsbekämpfung			10.07.2025	€	-205,00	
	Chubb/Überprüfung Feuerlöscher			04.09.2025	€	-106,20	
	Ertl/Baumpflege			08.09.2025	€	-1.465,00	
	Afis/Überprüfung Feuerlöscher			09.10.2025	€	-335,30	
	Sammies/Biotonnenreinigung			20.10.2025	€	-26,58	
	Nemetz Hotel/Raummiete Eigentümerversammlung			21.10.2025	€	-208,33	
	Mayerhofer/Tausch Außenleuchte			11.12.2025	€	-89,00	
	Sammies/Biotonnenreinigung			29.12.2025	€	-27,67	
Summe PosNr **7080** Sonstige Betriebskosten					**€**	**-2.835,47**	**-2.835,47**
7081	**Einnahmen aus HB-Wohnung**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	BK-Einnahmen 2025			31.12.2025	€	1.185,00	
Summe PosNr **7081** Einnahmen aus HB-Wohnung					**€**	**1.185,00**	**1.185,00**
7089	**Kontoführung**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Bankzinsen 1. Quartal			31.03.2025	€	0,40	
	KESt 1. Quartal			31.03.2025	€	-0,10	
	Bankspesen 1. Quartal			31.03.2025	€	-658,31	
	Bankzinsen 2. Quartal			30.06.2025	€	0,67	
	KESt 2. Quartal			30.06.2025	€	-0,17	
	Bankspesen 2. Quartal			30.06.2025	€	-641,27	

© IMMOLOGIK 2014

Objekt: 182 BIONDEKGASSE 8-10

PosN	Bezeichnung / Buchungstext	Umsatzsteuer in %	Beleg	Datum		Netto	Summe
	Bankzinsen 3. Quartal			30.09.2025	€	1,67	
	KESt 3. Quartal			30.09.2025	€	-0,42	
	Bankspesen 3. Quartal			30.09.2025	€	-661,19	
	Bankzinsen 4. Quartal			31.12.2025	€	1,56	
	KESt 4. Quartal			31.12.2025	€	-0,39	
	Bankspesen 4. Quartal			31.12.2025	€	-571,41	
Summe PosNr **7089** Kontoführung					**€**	**-2.528,96**	**-2.528,96**
7091	**Hausbetreuung**	10% Wohnzweck	20 % gewerblich				
	Pupex/Jänner 2025			23.01.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/Februar 2025			04.03.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/März 2025			19.03.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/April 2025			22.04.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/Grünflächenpflege 2025			15.05.2025	€	-7.352,10	
	Pupex/Mai 2025			19.05.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/Juni 2025			25.06.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/Juli 2025			22.07.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/August 2025			19.08.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/September 2025			18.09.2025	€	-1.160,10	
	Heiduk/Winterdienst 2025/2026			09.10.2025	€	-4.582,50	
	Pupex/Oktober 2025			20.10.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/November 2025			17.11.2025	€	-1.160,10	
	Pupex/Dezember 2025			16.12.2025	€	-1.160,10	
Summe PosNr **7091** Hausbetreuung					**€**	**-25.855,80**	**-25.855,80**
Gesamtsumme von 182 bis 182					**€**		**-130.001,92**

© IMMOLOGIK 2014

Kundensaldenliste 2025
Guthaben und Rückstände ohne für Kunden von 182 0000 bis 182 6999
DVR: 2110042 Jurai Immobilien

20.04.2026 14:33
Seite: 1

Objekt: **182 BIONDEKGASSE 8-10**

Pos	Kunde	Auszug	Z.art	Zweck	Top	Stock		Saldo
0132	PIPPAN GARY & HEIDE		D	W	1/13		€	-404,42
0294	EICHBERGER MAXIMILIAN		E	W	2/9		€	-219,34
0390	SCHULER, BRIGITTA		D	W	2/19		€	67,98
0490	MATEJKA, ELISABETH		D	W	3/9		€	-0,33
0501	BERNARD, MICHAEL		E	W	3/10		€	-367,43
0580	CZABAUN, OSKAR		D	W	3/18		€	91,80
0620	POBST, MARINA		D	W	4/2		€	-0,60
0772	SOGOJEVA, FADIL U. ELMAZE		D	W	4/17		€	0,05
0910	BERNARD, MICHAEL		E	G	PP 2		€	-5,53
0991	RATH, JOSEF		D	G	PP 11		€	-0,34
1010	SIKLAROVA, HELENA		D	G	PP 13		€	-0,34
1041	PIPPAN GARY & HEIDE		D	G	PP 16		€	-3,80
Objektsumme von	**182**						€	-842,30
Gesamtsumme	Buchungen von 01.01.2025 bis 31.12.2025						€	-842,30

KONTOABSTIMMUNG ZUR JAHRESABRECHNUNG 2025

Reparaturfonds	€	156.477,10
Sanierungsdarlehen 5 Jahre	€	0,00
Waschküche	€	2.431,89
Heizkosten	€	-33.956,53
Umsatzsteuer	€	-110,57
Betriebskosten	€	-650,64
Ausgleichsdifferenz BK	€	-0,16
Kundensalden	€	-842,30
Saldo per 31.12.2025	€	123.348,79

Davon entfallen:		
auf das Girokonto	€	32.628,80
auf das Sparkonto	€	90.719,99
	€	123.348,79

Die Originalbelege zur Jahresabrechnung liegen nach vorheriger Terminvereinbarung in unserer Kanzlei zur Einsichtnahme auf.

Mit freundlichen Grüßen

JURAI IMMOBILIEN GesmbH