

RECHTSANWALT  
**DR. ERICH EHN**

A-1010 Wien, Seilerstätte 28  
TEL. (01) 512 20 26; FAX DW - 33 --- OFFICE@RA-EHN.AT  
WWW.RA-EHN.AT

**An die  
Wohnungseigentümer des Hauses  
Dreyhausenstraße 18  
1140 Wien**

Wien, am 18. Juni 2014  
D18 / md /6SB

Betrifft:        **1140 Wien, Dreyhausenstraße 18 – Jahresabrechnung 2013**

**Sehr geehrte Damen und Herren Wohnungseigentümer !**

In der Beilage übermitteln wir für das oben genannte Jahr die:

- **Jahresabrechnung** für das Haus,  
gegliedert in die Abrechnungskreise:
  - **Bewirtschaftungskosten inklusive Liftkosten**
  - **Instandhaltung**

Die Belege liegen selbstverständlich in meiner Kanzlei, nach vorheriger Terminvereinbarung, für Sie zur Einsicht bereit. Falls Sie Fragen zur Abrechnung haben, stehen wir Ihnen gerne während der Bürozeiten von Montag bis Donnerstag zwischen 9 und 16 Uhr zur Verfügung.

Wir schlagen vor, das Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung 2013 in das Jahr 2014 vorzutragen.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleibe ich

  
**mit freundlichen Grüßen**

Beilage erwähnt

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600

Datum: 18.06.2014

Seite: 1

Sehr geehrte Damen und Herren Wohnungseigentümer !

Der vorliegenden Abrechnung entnehmen Sie bitte das Ergebnis für den Zeitraum 1.1. bis 31.12.2013 für oben erwähnte Liegenschaft.

Die Originalbelege liegen zur Einsicht für Sie in meiner Kanzlei auf und können, nach vorheriger Terminvereinbarung, jederzeit gerne eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Hausverwaltung

**Abr. Bewirtschaftung**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
----	-------	-------	------	--------------	--------------

**AUSGABEN**

6001	<b>Grundsteuer (00,10,20)</b>				
	18.02.2013	000014	1. Quartal	-103,40	
	15.05.2013	000039	2. Quartal	-103,40	
	19.08.2013	000068	3. Quartal	-103,40	
	15.11.2013	000097	4. Quartal	-103,40	-413,60
6006	<b>Wasser, Abwasser (00,10,20)</b>				
	16.01.2013	000004	1. Quartal	-1.311,76	
	16.04.2013	000030	2. Quartal	-1.311,76	
	17.07.2013	000058	3. Quartal	-2.206,89	
	15.10.2013	000086	4. Quartal	-1.479,60	-6.310,01
6010	<b>Schädlingsbekämpfung (00,10,20)</b>				
	06.03.2013	000020	01+02/13	-27,85	
	08.05.2013	000038	03+04/13	-21,85	
	09.07.2013	000056	05+06/13	-21,85	
	04.09.2013	000073	07+08/13	-27,85	
	31.10.2013	000091	09+10/13	-21,85	
	18.12.2013	000106	11+12/13	-21,85	-143,10
6015	<b>Strom (00,10,20)</b>				
	08.05.2013	000038	Wien Energie, Teilbetrag	-40,00	
	07.08.2013	000064	Wien Energie, Teilbetrag	-44,00	
	22.10.2013	000087	Wien Energie, Teilbetrag	-62,97	-146,97

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600

Datum: 18.06.2014

Seite: 2

**Abr. Bewirtschaftung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
6016			<b>Müllabfuhr (00,10,20)</b>		
	18.02.2013	000014	1. Quartal	-1.002,18	
	15.05.2013	000039	2. Quartal	-1.002,18	
	19.08.2013	000068	3. Quartal	-1.002,18	
	15.11.2013	000097	4. Quartal	-1.002,18	-4.008,72
6020			<b>Rauchfangkehrer (00,10,20)</b>		
	18.01.2013	000005	1. Quartal	-226,56	
	11.04.2013	000029	2. Quartal	-226,56	
	09.07.2013	000056	3. Quartal	-226,56	
	29.10.2013	000089	4. Quartal	-401,13	-1.080,81
6029			<b>Hausreinigung (10)</b>		
	07.01.2013	000003	Reinigung 12/12	-302,07	
	06.02.2013	000012	Reinigung 01/13	-311,12	
	06.03.2013	000020	Reinigung 02/13	-311,12	
	12.03.2013	000021	Winterdienst 2. Teil 2012/13	-343,05	
	04.04.2013	000027	Pyrit,Rg.0752/13,Reinigung der Lichthöfe inkl. Pflanzenschnitt	-1.000,00	
	11.04.2013	000029	Sonderreinigung 15.02.2013, Blut im STG	-80,00	
	11.04.2013	000029	Reinigung 03/13	-311,12	
	08.05.2013	000038	Reinigung 04/13	-311,12	
	10.06.2013	000048	Reinigung 05/13	-311,12	
	09.07.2013	000056	Reinigung 06/13	-311,12	
	07.08.2013	000064	Reinigung 07/13	-311,12	
	04.09.2013	000073	Reinigung 08/13	-311,12	
	10.10.2013	000085	Reinigung 09/13	-311,12	
	10.10.2013	000085	Winter 2013/14	-400,00	
	07.11.2013	000094	Reinigung 10/13	-311,12	
	12.12.2013	000103	Pyrit GmbH, Rg. 2957/13, Glühlampen 2013	-50,00	
	12.12.2013	000103	Pyrit GmbH, Rg. 2960/13, Sonderreinigung 18.11.13	-65,00	
	12.12.2013	000103	Reinigung 11/13	-311,12	-5.662,44
6050			<b>Verwaltungshonorar (00,10,20)</b>		
	28.01.2013	000008	1. Quartal	-1.197,62	
	08.05.2013	000038	2. Quartal	-1.197,62	
	09.08.2013	000065	3. Quartal	-1.197,62	
	23.10.2013	000088	4. Quartal	-1.197,62	-4.790,48
6052			<b>Pauschalgebühren (00,10,20)</b>		
	08.05.2013	000038	Gerichtsgebühr Klage gg. OÖZ	-58,00	-58,00
6065			<b>Versicherung (00,10,20)</b>		
	07.01.2013	000003	1. Quartal	-2.257,76	
			Konto-Übertrag	-2.257,76	

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600  
Datum: 18.06.2014  
Seite: 3

**Abr. Bewirtschaftung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
6065			Konto-Übertrag	-2.257,76	
	03.04.2013	000026	2. Quartal	-2.257,76	
	02.07.2013	000053	3. Quartal	-2.257,76	
	01.10.2013	000081	4. Quartal	-2.257,76	-9.031,04
6070			<b>Bankspesen (00)</b>		
	29.03.2013	000024	31.03.	-87,78	
	28.06.2013	000051	30.06.	-95,73	
	30.09.2013	000080	30.09.	-103,47	
	30.12.2013	000108	31.12.	-108,44	
	31.12.2013	000001	31.12. RL	-0,75	-396,17
6072			<b>KEST (00)</b>		
	29.03.2013	000024	31.03.	-0,83	
	28.06.2013	000051	30.06.	-0,78	
	30.09.2013	000080	30.09.	-0,76	
	30.12.2013	000108	31.12.	-0,32	
	31.12.2013	000001	31.12. RL	-0,01	-2,70
6501			<b>LIFT-AUFWENDUNGEN (00,10,20)</b>		
	01.02.2013	000009	Liftcare, Notruf, Betriebskontrollen 1. Quartal	-336,00	
	06.03.2013	000020	Wartung 1. Qu. 2013	-204,54	
	19.04.2013	000031	Wartung 2. Qu. 2013	-204,54	
	29.04.2013	000033	Liftcare, Notruf, Betriebskontrollen 2. Quartal	-336,00	
	14.06.2013	000049	TÜV Rg. 070/329122	-254,90	
	11.07.2013	000057	Wartung 3. Qu. 2013	-204,54	
	14.08.2013	000067	Liftcare, Notruf, Betriebskontrollen 3. Quartal	-336,00	
	15.10.2013	000086	Wartung 4. Qu. 2013	-204,54	
	15.10.2013	000086	Liftcare, Notruf, Betriebskontrollen 4. Quartal	-336,00	-2.417,06
6502			<b>Lift-Energie (00,10,20)</b>		
	18.01.2013	000005	Verbund, Teilbetrag 01/13	-33,33	
	18.02.2013	000014	Verbund, Teilbetrag 02/13	-33,33	
	12.03.2013	000021	Verbund, Teilbetrag 03/13	-33,33	
	11.04.2013	000029	Verbund, Teilbetrag 04/13	-33,33	
	16.05.2013	000040	Verbund, Teilbetrag 05/13	-33,33	
	14.06.2013	000049	Verbund, Teilbetrag 06/13	-33,33	
	11.07.2013	000057	Verbund, Teilbetrag 07/13	-33,33	
	13.08.2013	000066	Verbund, Teilbetrag 08/13	-33,33	
	06.09.2013	000075	Verbund, Teilbetrag 09/13	-33,33	
	10.10.2013	000085	Verbund, Teilbetrag 10/13	-33,33	
	12.11.2013	000096	Verbund, Jahresabrechnung	-20,13	
	15.11.2013	000097	Verbund, Teilbetrag 11/13	-35,83	
			Konto-Übertrag	-389,26	

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600  
Datum: 18.06.2014  
Seite: 4

**Abr. Bewirtschaftung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
----	-------	-------	------	--------------	--------------

6502	Konto-Übertrag			-389,26	
	13.12.2013	000104	Verbund, Teilbetrag 12/13	-35,83	-425,09
Summe Ausgaben:					-34.886,19

**EINNAHMEN**

6071	<b>HABENZINSEN (00)</b>				
	29.03.2013	000024	31.03.	3,33	
	28.06.2013	000051	30.06.	3,10	
	30.09.2013	000080	30.09.	3,02	
	30.12.2013	000108	31.12.	1,26	
	31.12.2013	000001	31.12. RL	0,04	10,75
6080	<b>BK-Akonto-Vorschreibung (Be10)</b>				
	01.01.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.02.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.03.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.04.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.05.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.06.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.07.2013	099999	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.08.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.09.2013	099999	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.10.2013	099999	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.11.2013	000000	*BK-Akto 10%	2.506,67	
	01.12.2013	099999	*BK-Akto 10%	2.506,67	30.080,04
6081	<b>BK Akonto 20% (Be20)</b>				
	01.01.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.02.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.03.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.04.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.05.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.06.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.07.2013	099999	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.08.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.09.2013	099999	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.10.2013	099999	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.11.2013	000000	*BK-Akto 20%	489,84	
	01.12.2013	099999	*BK-Akto 20%	489,84	5.878,08

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600  
Datum: 18.06.2014  
Seite: 5

**Abr. Bewirtschaftung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
----	-------	-------	------	--------------	--------------

6500 **LIFT-SALDOVOTR. (00)**

01.01.2013 000000 \*Eröffnungsbuchung

-2.892,15

01.01.2013 000000 Storno

2.892,15

0,00

Summe Einnahmen:

35.968,87

6000 **Vortrag Vorjahr (00%)**

3.138,86

**Ergebnis dieses Jahr**

Überschuss:

1.082,68

**Ergebnis Abr. Bewirtschaftung**

**Überschuss:**

**4.221,54**

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600

Datum: 18.06.2014

Seite: 6

**Abr. Instandhaltung**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
----	-------	-------	------	--------------	--------------

**AUSGABEN**

6057	<b>Kosten Sachverständige (00,10,20)</b>				
	13.12.2013	000104	Dr.Hollinsky GmbH, GZ 13345, SV-Gutachten Keller	-1.300,00	-1.300,00
6302	<b>Installateur (00,10,20)</b>				
	18.01.2013	000005	Mauric, Rg. 24-13, Verstopfungsbehebung top 22	-559,50	
	20.03.2013	000022	Kurzmann, Rg. 20130184, Behebung Ablaufverstopfung	-615,25	
	08.05.2013	000038	Kurzmann Rg. 20130461, WM-Sifon top 15, unter Putz, erneuert	-300,95	
	17.07.2013	000058	Mann, Rg. 7201, Ablaufverstopfung top 4	-278,50	
	14.08.2013	000067	Kurzmann,Rg.20130904, Keller-Ventil erneuert	-382,18	
	18.09.2013	000077	S.U.S., Rg. 1013104583, Hauskanaluntersuchung	-1.038,00	
	03.10.2013	000082	Kurzmann, Rg. 20131159, Gebrechen Gang-WC EG	-449,89	
	10.10.2013	000085	Mann, Rg. 7248, Rohrgebrechen Keller	-501,00	
	31.10.2013	000091	Mann, Rg. 7308, Ablaufverstopfung Küche, top 10	-135,00	
	31.10.2013	000091	Mann, Rg. 7235, Wasserschaden, top 8	-162,00	
	18.12.2013	000105	Mauric, Rg. 604/13, top 23, Verstopfung behoben	-412,80	-4.835,07
6303	<b>Elektriker (00,10,20)</b>				
	01.02.2013	000009	Guszmann Rg. 13-0008, Neubeschriftung Vorzählersicherungen lt. WIEN ENERGIE	-736,23	
	22.02.2013	000016	Guszmann Rg. 13-0013, Störung Sprechanlage	-392,37	
	24.05.2013	000043	WienEnergie, Verstärkung Hausanschluss	-520,00	
	31.05.2013	000044	Doppelzahlung ! WienEnergie, Verstärkung Hausanschluss	-520,00	
	14.06.2013	000049	Doppelzahlung WienEnergie, Verstärkung Hausanschluss	520,00	
	09.07.2013	000056	Guszmann Rg. 13-0082, Kontrolle Türöffner	-154,23	
	21.08.2013	000069	Elektro Lenk GmbH,Rg.R-13438, Erweiterung Sprechanlage	-849,00	
	30.10.2013	000090	Petrovic, Rg. 201399, Störung top 23 nach Wasser-Eindringen v. Terrasse Dr. K.	-213,50	
	28.11.2013	000099	Elektro Lenk GmbH,Rg.R-13629,Störung Stg.-Licht+Verlegen des Stg.-Automaten	-647,00	
	03.12.2013	000101	Lenk GmbH, Rg.R13635, Sprechanlage-Störung,Drahtbruch in Verbindungsdose	-204,00	-3.716,33
6304	<b>Schlosser (00,10,20)</b>				
	09.07.2013	000056	Böck Rg. 130653, Lieferung u.Montage v.3 Postkästen	-375,50	
	25.09.2013	000079	Aslan, Rg.2013095, top 23, Metalltür de-u.wiedermontieren z.Durchf.d.Arbeiten	-646,80	-1.022,30
6331	<b>Rauchfangkehrer (00,10,20)</b>				
	15.10.2013	000086	Frey, Kaminausschleifen Kamin top 9	-520,00	
	12.11.2013	000096	Frey, Kaminausschleifen Kamin top 4	-520,00	-1.040,00

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600  
Datum: 18.06.2014  
Seite: 7

**Abr. Instandhaltung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr	Datum	Beleg	Text	Einzelbetrag	Objektbetrag
6332			<b>Spengler (00,10,20)</b>		
	18.09.2013	000077	Magyar GmbH, Rg. 13100209, Terrassensanierung top 23	-2.780,87	
	25.09.2013	000079	Magyar GmbH, Rg. 13100223, Spenglerarbeiten top 22,Terrasse	-1.145,25	-3.926,12
Berechnete Ust:					
			Ust 10% von -12.629,96		-1.263,00
			Ust 20% von -3.209,86		-641,97
Summe Ausgaben:					-17.744,79

**EINNAHMEN**

6310			<b>Versicherungsvergütung (00)</b>		
	25.01.2013	000007	Ersatz Zürich Vers, Mauric, Rg. 24/13	559,50	
	11.09.2013	000076	Ersatz Zürich Vers, Mann, Rg.7235	162,00	
	18.12.2013	000106	Ersatz Zürich Vers, div. Rechnungen 2013	3.281,50	4.003,00
6326			<b>Sonderzlg. 10 % (Be00)</b>		
	17.05.2013	000041	Sonderzlg. Stahlträger, Schmidt W.	394,84	394,84
6380			<b>INST-AKONTO-VORSCHR. (Be00)</b>		
	01.01.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.02.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.03.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.04.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.05.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.06.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.07.2013	099999	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.08.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.09.2013	099999	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.10.2013	099999	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.11.2013	000000	*Instandhalt. 00%	530,61	
	01.12.2013	099999	*Instandhalt. 00%	530,61	6.367,32
Berechnete Ust:					
			Ust 00% von 10.765,16		0,00
Summe Einnahmen:					10.765,16



Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

Objekt-Nr: 00011

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien

Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Dvr: 670600

Datum: 18.06.2014

Seite: 8

**Abr. Instandhaltung (Fortsetzung)**

Konto Kontobezeichnung (Ust %)

Nr Datum Beleg Text

Einzelbetrag

Objektbetrag

6300 **Vortrag Vorjahr (00%)**

9.986,11

**Ergebnis dieses Jahr**

Minussaldo:

-6.979,63

**Ergebnis Abr. Instandhaltung**

**Überschuss:**

**3.006,48**

Dr. Erich Ehn  
Rechtsanwalt

Seilerstätte 28  
1010 Wien

**EIGENTÜMER-ABRECHNUNG für 2013**

für die Liegenschaft: Dreyhausenstraße 18, 1140 Wien  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2013 - 31.12.2013

Objekt-Nr: 00011

Dvr: 670600  
Datum: 18.06.2014  
Seite: 9

**ZUSAMMENSTELLUNG**

Verrechnungsarten	Stand 01.01	Bewegung	Stand 31.12
Abr. Bewirtschaftung	3.138,86	1.082,68	4.221,54
Abr. Instandhaltung	9.986,11	-6.979,63	3.006,48
Gesamt:	13.124,97	-5.896,95	7.228,02