

Eheleute  
Hannelore u Dr. Thomas Vickery  
Kaiserbach 24  
6330-Kufstein

Innsbruck, am 12.06.2024

**ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**  
EG Innsbruck, Kranebitter Allee 90+90a  
Objekt Kranebitter Allee 90, A-6020 Innsbruck, UID ATU71724146  
Bestandnehmer 2101600, Top T19

Sehr geehrte Eheleute Vickery,

in der Anlage erhalten Sie die Abrechnung von 01.01.2023 bis 31.12.2023. Informationen dazu entnehmen Sie bitte der Zusammenfassung und der Detailübersicht.

---

**Ihr Gesamtabrechnungssaldo: NACHZAHLUNG EUR 13,38**

---

Der oben angeführte Betrag und eine eventuelle Differenz Ihres Kundenkontos werden zur Fälligkeit (= 2 Monate) auf Ihr Konto überwiesen bzw. von Ihrem Konto eingezogen.

**Fragen zur Jahresabrechnung** richten Sie bitte an Ihren Verwalter / Ihre Verwalterin:

- **Sandra Krösbacher** e-Mail: [sandra.kroesbacher@zima.at](mailto:sandra.kroesbacher@zima.at)

Bitte beachten Sie, dass für die Jahresabrechnung die von der ZIMA Objektmanagement GmbH vorgeschriebenen Akontierungsbeträge herangezogen werden und nicht die von Ihnen bezahlten Beträge.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit besonderen Grüßen

Ihr Team der  
ZIMA Objektmanagement GmbH

**ZIMA Objektmanagement GmbH**

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179  
[buchhaltung@zima.at](mailto:buchhaltung@zima.at), [www.zima.at](http://www.zima.at), Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Eheleute  
Hannelore u Dr. Thomas Vickery  
Kaiserbach 24  
6330-Kufstein

Innsbruck, am 12.06.2024  
Rechnungsnummer: 2023/258/6019

## ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023

**EG Innsbruck, Kranebitter Allee 90+90a**

**Objekt Kranebitter Allee 90, A-6020 Innsbruck, Top T19**

**Gesamtaufstellung** Ihr Anteil (EURO)

<b>Summe Abrechnung Betriebskosten netto</b>	<b>104,07</b>
<b>Summe Abrechnung Rücklagenzuführung</b>	<b>65,36</b>
<b>Umsatzsteuer</b>	<b>20,81</b>
<b>ABRECHNUNG BRUTTO</b>	<b>190,24</b>
<b>Summe Vorschreibung Betriebskosten</b>	<b>-92,88</b>
<b>Summe Vorschreibung Rücklagenzuführung</b>	<b>-65,40</b>
<b>Umsatzsteuer</b>	<b>-18,58</b>
<b>IHRE VORSCHREIBUNG BRUTTO</b>	<b>-176,86</b>
<b>ABRECHNUNGSERGEBNIS BRUTTO - NACHZAHLUNG</b>	<b>13,38</b>

darin enthalten Umsatzsteuer (Ihr möglicher Vorsteuerabzug)		
20 % Umsatzsteuer von	23,24	4,64
		4,64

Aufteilungsschlüssel	Schlüssel Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil in %
Nutzwerte GA 20%	518,00 ANT	12,00 ANT	2,32 %
Gesamtnutzwert	5.408,00 ANT	12,00 ANT	0,22 %
Rücklage	5.408,00 ANT	12,00 ANT	0,22 %

Bezeichnung	Gesamt (EURO)	Aufteilungs- schlüssel	Ihr Anteil (EURO)
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>			
501000 Grundsteuer	1.041,04	12,00/5.408,00	2,31
503000 Allgemeinstrom	4.574,63	12,00/5.408,00	10,15
504000 Müllgebühren	6.951,52	12,00/5.408,00	15,42
505000 Gebäudebündelversicherung	5.225,80	12,00/5.408,00	11,60
506000 Hausbetreuung	8.184,00	12,00/5.408,00	18,16
508000 Aufzugskosten	2.578,12	12,00/5.408,00	5,72
508300 Notrufkommunikation	731,65	12,00/5.408,00	1,62
511000 Klein- und Verbrauchsmaterial	331,55	12,00/5.408,00	0,74
512000 Verwaltungsgebühren	12.318,36	12,00/5.408,00	27,33
513000 Versicherungsschäden	-17,25	12,00/5.408,00	-0,04
514000 Brandschutz	1.415,50	12,00/5.408,00	3,14
519000 Wartungsverträge	3.187,65	12,00/5.408,00	7,07
519100 Tiefgaragentor/Autoparkanlage	150,35	12,00/5.408,00	0,33
790010 Kontoführung	225,77	12,00/5.408,00	0,50
<b>SUMME BETRIEBSKOSTEN</b>	<b>46.898,69</b>		<b>104,07</b>
<b>RÜCKLAGENZUFÜHRUNG</b>			
752000 I-Fonds Zuführung	29.455,32	12,00/5.408,00	65,36
<b>SUMME RÜCKLAGENZUFÜHRUNG</b>	<b>29.455,32</b>		<b>65,36</b>
<b>ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN</b>			
710000 Instandhaltung aus RL	5.431,20	12,00/5.408,00	12,05
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND netto</b>	<b>5.431,20</b>		<b>12,05</b>
zuzüglich Umsatzsteuer 20%			2,41
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND brutto</b>			<b>14,46</b>
752110 I-Fonds Entnahme GA 20%	-624,27	12,00/518,00	-14,46
<b>SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto</b>	<b>-624,27</b>		<b>-14,46</b>
<b>SUMME ANTEILIGE UMSATZSTEUER VOM AUFWAND</b>			<b>0,00</b>
<b>Ihr aktueller Kontosaldo (ohne ABRE):</b>			
Ein Kontosaldo für all Ihre Einheiten. Sollte oben kein Kontosaldo angedruckt sein, ist dieser zum Datum des ABRE Versandes - NULL.			

Eheleute  
Hannelore u Dr. Thomas Vickery  
Kaiserbach 24  
6330-Kufstein

Innsbruck, am 12.06.2024

**ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**  
EG Innsbruck, Kranebitter Allee 90+90a  
Objekt Kranebitter Allee 90, A-6020 Innsbruck, UID ATU71724146  
Bestandnehmer 2101600, Top Top A16

Sehr geehrte Eheleute Vickery,

in der Anlage erhalten Sie die Abrechnung von 01.01.2023 bis 31.12.2023. Informationen dazu entnehmen Sie bitte der Zusammenfassung und der Detailübersicht.

---

**Ihr Gesamtabrechnungssaldo: NACHZAHLUNG EUR 345,57**

---

Der oben angeführte Betrag und eine eventuelle Differenz Ihres Kundenkontos werden zur Fälligkeit (= 2 Monate) auf Ihr Konto überwiesen bzw. von Ihrem Konto eingezogen.

**Fragen zur Jahresabrechnung** richten Sie bitte an Ihren Verwalter / Ihre Verwalterin:

- **Sandra Krösbacher** e-Mail: [sandra.kroesbacher@zima.at](mailto:sandra.kroesbacher@zima.at)

Bitte beachten Sie, dass für die Jahresabrechnung die von der ZIMA Objektmanagement GmbH vorgeschriebenen Akontierungsbeträge herangezogen werden und nicht die von Ihnen bezahlten Beträge.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit besonderen Grüßen

Ihr Team der  
ZIMA Objektmanagement GmbH

**ZIMA Objektmanagement GmbH**

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

[buchhaltung@zima.at](mailto:buchhaltung@zima.at), [www.zima.at](http://www.zima.at), Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Eheleute  
Hannelore u Dr. Thomas Vickery  
Kaiserbach 24  
6330-Kufstein

Innsbruck, am 12.06.2024  
Rechnungsnummer: 2023/258/1016

**ABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN**  
für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2023  
**EG Innsbruck, Kranebitter Allee 90+90a**  
Objekt Kranebitter Allee 90, A-6020 Innsbruck, Top Top A16

**Gesamtaufstellung** Ihr Anteil (EURO)

<b>Summe Abrechnung Betriebskosten netto</b>	<b>1.334,24</b>
<b>Summe Abrechnung Heizkosten netto</b>	<b>381,10</b>
<b>Summe Abrechnung Rücklagenzuführung</b>	<b>599,13</b>
<b>Umsatzsteuer</b>	<b>209,64</b>

**ABRECHNUNG BRUTTO** **2.524,11**

<b>Summe Vorschreibung Betriebskosten</b>	<b>-1.075,80</b>
<b>Summe Vorschreibung Heizkosten</b>	<b>-330,00</b>
<b>Summe Vorschreibung Rücklagenzuführung</b>	<b>-599,16</b>
<b>Umsatzsteuer</b>	<b>-173,58</b>

**IHRE VORSCHREIBUNG BRUTTO** **-2.178,54**

**ABRECHNUNGSERGEBNIS BRUTTO - NACHZAHLUNG** **345,57**

darin enthalten Umsatzsteuer (Ihr möglicher Vorsteuerabzug)		
10 % Umsatzsteuer von	368,91	36,89
20 % Umsatzsteuer von	51,10	10,22
		47,11

<b>Aufteilungsschlüssel</b>	<b>Schlüssel Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Ihr Anteil in %</b>
Gesamtnutzwert	5.408,00 ANT	110,00 ANT	2,03 %
Nutzwerte Wohnungen	4.890,00 ANT	110,00 ANT	2,25 %
Rücklage	5.408,00 ANT	110,00 ANT	2,03 %

Bezeichnung	Gesamt (EURO)	Aufteilungs- schlüssel	Ihr Anteil (EURO)
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>			
502000 Wasser-/Kanal Geb.	13.717,53		107,48
550600 Warmwasser lt. ABRE	11.065,64		233,53
501000 Grundsteuer	1.041,04	110,00/5.408,00	21,18
503000 Allgemeinstrom	4.574,63	110,00/5.408,00	93,05
504000 Müllgebühren	6.951,52	110,00/5.408,00	141,40
505000 Gebäudebündelversicherung	5.225,80	110,00/5.408,00	106,29
506000 Hausbetreuung	8.184,00	110,00/5.408,00	166,46
508000 Aufzugskosten	2.578,12	110,00/5.408,00	52,44
508300 Notrufkommunikation	731,65	110,00/5.408,00	14,88
511000 Klein- und Verbrauchsmaterial	331,55	110,00/5.408,00	6,74
512000 Verwaltungsgebühren	12.318,36	110,00/5.408,00	250,56
513000 Versicherungsschäden	-17,25	110,00/5.408,00	-0,35
514000 Brandschutz	1.415,50	110,00/5.408,00	28,79
519000 Wartungsverträge	3.187,65	110,00/5.408,00	64,84
519100 Tiefgaragentor/Autoparkanlage	150,35	110,00/5.408,00	3,06
790010 Kontoführung	225,77	110,00/5.408,00	4,59
519010 Gerätewartung Zähler	1.747,16	110,00/4.890,00	39,30
<b>SUMME BETRIEBSKOSTEN</b>	<b>73.429,02</b>		<b>1.334,24</b>
<b>HEIZKOSTEN</b>			
Heizkosten lt. ABRE/ABLESUNG	17.065,90		381,10
<b>SUMME HEIZKOSTEN</b>	<b>17.065,90</b>		<b>381,10</b>
<b>RÜCKLAGENZUFÜHRUNG</b>			
752000 I-Fonds Zuführung	29.455,32	110,00/5.408,00	599,13
<b>SUMME RÜCKLAGENZUFÜHRUNG</b>	<b>29.455,32</b>		<b>599,13</b>
<b>ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN</b>			
710000 Instandhaltung aus RL	5.431,20	110,00/5.408,00	110,47
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSaufwand netto</b>	<b>5.431,20</b>		<b>110,47</b>
zuzüglich Umsatzsteuer 10%			11,05
<b>SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSaufwand brutto</b>			<b>121,52</b>
752100 I-Fonds Entnahme WHG	-5.402,08	110,00/4.890,00	-121,52
<b>SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto</b>	<b>-5.402,08</b>		<b>-121,52</b>
<b>SUMME ANTEILIGE UMSATZSTEUER VOM AUFWAND</b>			<b>0,00</b>
<b>Ihr aktueller Kontosaldo (ohne ABRE):</b>			

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamt (EURO)</b>	<b>Aufteilungs- schlüssel</b>	<b>Ihr Anteil (EURO)</b>
Ein Kontosaldo für all Ihre Einheiten. Sollte oben kein Kontosaldo angedruckt sein, ist dieser zum Datum des ABRE Versandes - NULL.			