MANNINGERKG
Immobilienverwaltung

Objekt: 3/1239
UID: ATU66196788
Kundennummer: 200100
EDV Nr: 340
Ersteller: Christian Ignatoff
E-Mail: ignatoff@hv-manninger.at
Tel: 02236 / 28 999-12

Frau
Mag. Johanna Leitinger
Leopold Gattringer-Straße 47/2/4
2345 Brunn am Gebirge

Brunn am Gebirge, am 11.06.2026

Ihre Daten zur Kontrolle :

Kundennummer: Bestandnehmer:	200100 Mag. Johanna Leitinger Leopold Gattringer-Straße-47/2/4 A 2345-Brunn am Gebirge	Objekt:	Leopold Gattringer-Straße 47 A-2345 Brunn am Gebirge WEG Leopold Gattringer-Straße 47
Zahlungsart:	Einzug	Bestand:	Garage G12
Ihre Bankverbindung:	1504489 32250 Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen AT85 3225 0000 0150 4489	Objektbank:	Kto: 23900009068 BLZ: 32250 Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen AT483225023900009068

Sehr geehrte Frau Mag. Leitinger,

wir dürfen Ihnen anbei Ihre **Jahresabrechnung** von **01.01.2025** bis **31.12.2025** übermitteln.

Infos zur Jahresabrechnung:

- Das Ergebnis der Abrechnung wird einmalig in der beiliegenden Vorschreibung berücksichtigt! Im Folgemonat gilt wieder der bis davor übliche Vorschreibungsbetrag.
- Ein Guthaben wird automatisch berücksichtigt.

Infos zur Vorschreibung:

- Für Zahlungen mittels Einziehungsaufträgen: Keine Änderungen erforderlich!

Die weiteren Details entnehmen Sie bitte beiliegender Betriebskostenabrechnung.

Mit freundlichen Grüßen

MANNINGER KG
Immobilienverwaltung

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

MANNINGERKG
Immobilienverwaltung

EINZELABRECHNUNG DER BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Für den Zeitraum von 01.01.2025 bis 31.12.2025.
Objekt Leopold Gattringer-Straße 47, A-2345 Brunn am Gebirge

Aufteilungsschlüssel	**Ihr Anteil:**	**Gesamt:**
Betriebskostenakonto	27,30 m2	2.818,25 m2
BK-Garage/AP Akonto	1,00 TOP	33,00 TOP

		Gesamtbetrag	**Detailbetrag**	**Gesamt**
A U F T E I L U N G S S C H L Ü S S E L				
K O S T E N A U F S T E L L U N G				
BETRIEBSKOSTEN				
5500	Grundsteuer	-3.587,60	-34,75	
5504	Seuchenvorsorgeabgabe	-221,80	-2,15	
5535	Versicherung	-5.199,52	-50,37	
5540	Verwaltungshonorar Allg.74,58%	-5.808,00	-56,26	
5543	Wartung Brandmeldeanlage	-3.551,52	-34,40	
5544	Wartung	-6.067,98	-58,78	
5552	Brandschutzbeauftragter	-2.139,60	-20,73	
5585	Schneeräumung	-561,86	-5,44	
5592	Kontoführungsspesen	-506,92	-4,91	
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN				-267,79
GARAGENBETRIEBSKOSTEN				
5040	Verwaltungshonorar GARAGE 25,42%	-1.980,00	-60,00	
5900	Kosten Garage	-2.030,96	-61,54	
5902	Strom Garage	-624,32	-18,92	
SUMME AUFWENDUNGEN GARAGENBETRIEBSKOSTEN				-140,46
UMSATZSTEUER UND ERLÖSE				
Summe Betriebskostenaufwand				**-267,79**
Betriebskostenakonto			116,24	
Summe Erlöse Betriebskosten lt. Vorschreibung				116,24

Saldo Betriebskosten netto				**-151,55**
davon Umsatzsteuer 20%				**-30,31**
Summe Garagenbetriebskostenaufwand				**-140,46**
BK-Garage/AP Akonto			267,84	
Summe Garagenbetriebskostenerlöse				267,84

Saldo Garagenbetriebskosten Netto				**127,38**
davon Umsatzsteuer 20%				**25,48**
A U F S T E L L U N G				
Saldo Betriebskosten				**-151,55**
Saldo Garagenbetriebskosten				**127,38**
Umsatzsteuer Betriebskosten				**-30,31**
Umsatzsteuer Garagenbetriebskosten				**25,48**

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

		Gesamtbetrag	Detailbetrag	Gesamt
ERGEBNIS DER EINZELABRECHNUNG NACHZAHLUNG				**-29,00**
DIENT ZUM VORSTEUERABZUG				
4550	Instandhaltungserlöse 10 %	20.200,10	195,68	
4551	Instandhaltungserlöse 20 %	3.225,98	31,25	
Instandhaltungsaufwand netto				226,93
darauf ant. entfallende Mehrwertsteuer - 20%				**45,39**

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

MANNINGERKG
Immobilienverwaltung

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 47
HAUSABRECHNUNG DETAILIERT GESAMT vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
BETRIEBSKOSTEN EINNAHMEN				
Betriebskostenakonto			**44.000,00**	
BETRIEBSKOSTEN EINNAHMEN SUMME				**44.000,00**
BETRIEBSKOSTEN AUSGABEN				
Grundsteuer				
27.02.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	2025/Q1	-896,90	
22.04.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q2	-896,90	
21.07.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q3	-896,90	
20.10.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q4	-896,90	
Summe Grundsteuer / Konto: 5500			**-3.587,60**	
Seuchenvorsorgeabgabe				
27.02.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	2025/Q1	-55,45	
22.04.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q2	-55,45	
21.07.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q3	-55,45	
20.10.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q4	-55,45	
Summe Seuchenvorsorgeabgabe / Konto: 5504			**-221,80**	
Versicherung				
27.02.2025		601351003238	-1.272,06	
30.05.2025		601351003238	-1.309,16	
29.08.2025		601351003238	-1.309,15	
01.12.2025		601351003238	-1.309,15	
Summe Versicherung / Konto: 5535			**-5.199,52**	
Verwaltungshonorar Allg.74,58%				
02.01.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/1	-649,00	
03.02.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/2	-649,00	
03.03.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/3	-649,00	
01.04.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/4	-649,00	
05.05.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/5	-649,00	
02.06.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/6	-649,00	
01.07.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/7	-649,00	
01.08.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/8	-649,00	
01.09.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/9	-649,00	
01.10.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/10	-649,00	
04.11.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/11	-649,00	
01.12.2025		Pauschalhonorar 3/1239 2025/12	-649,00	
31.12.2025		Anteil Honorar Garage	1.980,00	
Summe Verwaltungshonorar Allg.74,58% / Konto: 5540			**-5.808,00**	
Wartung Brandmeldeanlage				
02.01.2025	Ellbogen DI GmbH	Wrtg. BMA 2025/Q1	-502,50	
03.03.2025	Schrack Seconet	2025/Q1	-377,82	
01.04.2025	Schrack Seconet	2025/Q2	-377,82	
01.04.2025	Ellbogen DI GmbH	Wrtg. BMA 2025/Q2	-502,50	
01.07.2025	Schrack Seconet	2025/Q3	-396,72	
03.07.2025	Ellbogen DI GmbH	Wrtg. BMA 2025/Q3	-502,50	
01.10.2025	Schrack Seconet	2025/Q4	-389,16	
02.10.2025	Ellbogen DI GmbH	Wrtg. BMA 2025/Q4	-502,50	
Summe Wartung Brandmeldeanlage / Konto: 5543			**-3.551,52**	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
Wartung				
03.04.2025	Freiwillige Feuerwehr Brunn/Geb.	FF2345, BMA Auslösung Einsatz 27.3.25	-700,80	
11.04.2025	Freiwillige Feuerwehr Brunn/Geb.	FF2345, BMA Störungseinsatz 22.5.2024	-431,20	
11.04.2025	Freiwillige Feuerwehr Brunn/Geb.	FF Brunn, BMA Störungseinsatz 21.8.2024	-630,90	
05.06.2025	Brandschutzprofi.at	ges.ÜPrfg.Notbel./Steigleitung/Wärmeabzug	-1.819,08	
13.11.2025	ÜBZERT Überw. u Zert.Bertg.Brand-Umwelt schutz GmbH	ÜBZERT, ges.ÜPrfg. BMA	-510,00	
10.12.2025	BSB Peter Lichtenöcker	BSB, Wrtg.Fluchtwegsbel.	-375,50	
17.12.2025	Kanapesz Bauspengler	Kanapesz, Überpr.Dach+Dachrinnenreinigung	-1.600,50	
Summe Wartung / Konto: 5544			**-6.067,98**	
Brandschutzbeauftragter				
19.12.2024	Brandschutzprofi.at	Branschutzprofi, Begehung 12/24	-135,00	
01.02.2025	Brandschutzprofi.at	2025/01	-149,10	
28.02.2025	Brandschutzprofi.at	2025/02	-149,10	
28.03.2025	Brandschutzprofi.at	2025/03	-149,10	
29.04.2025	Brandschutzprofi.at	2025/04	-149,10	
27.05.2025	Brandschutzprofi.at	2025/05	-149,10	
05.06.2025	Brandschutzprofi.at	2025/06	-149,10	
01.07.2025	BSB Peter Lichtenöcker	2025/Q3	-555,00	
08.10.2025	BSB Peter Lichtenöcker	2025/Q4	-555,00	
Summe Brandschutzbeauftragter / Konto: 5552			**-2.139,60**	
Schneeräumung				
11.09.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/2026	-561,86	
Summe Schneeräumung / Konto: 5585			**-561,86**	
Kontoführungsspesen				
31.12.2024		Abschlussposten	-15,10	
31.12.2024		Umsatzprovision	-0,16	
31.03.2025		Abschlussposten	-97,50	
31.03.2025		Umsatzprovision	-20,53	
30.06.2025		Abschlussposten	-97,39	
30.06.2025		Umsatzprovision	-9,58	
30.09.2025		Abschlussposten	-97,80	
30.09.2025		Umsatzprovision	-10,25	
31.12.2025		Abschlussposten	-96,57	
31.12.2025		Sollzinsen	-48,24	
31.12.2025		Umsatzprovision	-13,80	
Summe Kontoführungsspesen / Konto: 5592			**-506,92**	
BETRIEBSKOSTEN AUSGABEN SUMME				**-27.644,80**
SALDO BETRIEBSKOSTEN				**16.355,20**

****

BK-WOHNUNGEN EINNAHMEN

Betriebskostenakto Wohnungen			**18.000,00**	
SUMME EINNAHMEN BK-WOHNUNGEN				**18.000,00**

AUSGABEN BK-WOHNUNGEN

Müllabfuhr				
27.01.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	Saubermacher 12/24	-153,16	
31.01.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	Saubermacher	-183,30	
27.02.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	2025/Q1	-742,47	
28.02.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/02	-146,64	
31.03.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/03	-146,64	
22.04.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q2	-742,47	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
30.04.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/04	-146,64	
31.05.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/05	-183,30	
30.06.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/06	-146,64	
21.07.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q3	-742,47	
31.07.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/07	-97,76	
31.08.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/08	-183,30	
30.09.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/09	-146,64	
20.10.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q4	-742,48	
31.10.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/10	-146,64	
30.11.2025	Saubermacher Dienstleistungs-AG	2025/11	-146,64	
Summe Müllabfuhr / Konto: 5505			**-4.797,19**	
Kanalgebühren				
27.02.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	2025/Q1	-1.480,67	
22.04.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q2	-1.480,67	
21.07.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q3	-1.480,67	
20.10.2025	Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltangelegenheit	HBA 2025/Q4	-1.480,67	
Summe Kanalgebühren / Konto: 5509			**-5.922,68**	
Strom				
04.04.2025	Wien Energie Vertrieb GmbH	WienerNetza, Stromentnahme 23.6.22-20.3.25 NV	-821,56	
10.04.2025	Wien Energie Vertrieb GmbH	Wienenergie, NV Strom 6/2022-3/2025	-2.136,27	
28.04.2025	Wien Energie Vertrieb GmbH	WienerNetze, NV Anschl.6/22-3/25	-964,93	
29.04.2025	Wien Energie Vertrieb GmbH	WE NV Strom 1.6.22-4.4.25 NV widerrechtl. Stromentnahme	-2.975,95	
02.05.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 73,50 USt 20 Proz.14,70 TZB 04/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-73,50	
02.05.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 86,50 USt 20 Proz.17,30 TZB 04/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-86,50	
02.06.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 73,50 USt 20 Proz.14,70 TZB 05/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-73,50	
02.06.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 86,50 USt 20 Proz.17,30 TZB 05/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-86,50	
11.06.2025	Energie AG Vertrieb	EnergieAG, JAR Strom 703kwh	10,54	
11.06.2025	Energie AG Vertrieb	EnergieAG, TB Strom	-81,50	
11.06.2025	Energie AG Vertrieb	EnergieAG, JAR Strom 687kwh	-87,46	
01.08.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 66,50 USt 20 Proz.13,30 TZB 07/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-66,50	
01.08.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 81,50 USt 20 Proz.16,30 TZB 07/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-81,50	
01.09.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 66,50 USt 20 Proz.13,30 TZB 08/2025 Leopold-	-66,50	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
		Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge		
01.09.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 81,50 USt 20 Proz.16,30 TZB 08/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-81,50	
01.10.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 66,50 USt 20 Proz.13,30 TZB 09/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-66,50	
01.10.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 81,50 USt 20 Proz.16,30 TZB 09/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-81,50	
03.11.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 66,50 USt 20 Proz.13,30 TZB 10/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-66,50	
03.11.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 81,50 USt 20 Proz.16,30 TZB 10/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-81,50	
01.12.2025		210100702183 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 66,50 USt 20 Proz.13,30 TZB 11/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/3, 2345 Brunn am Gebirge	-66,50	
01.12.2025		210100708232 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 81,50 USt 20 Proz.16,30 TZB 11/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-81,50	
Summe Strom / Konto: 5515				**-8.117,13**
Telekommunikation				
13.01.2025	A1 Telekom	A1	-218,45	
11.02.2025	A1 Telekom	A1	-61,99	
11.02.2025	A1 Telekom	A1	-61,99	
11.02.2025	A1 Telekom	A1	61,99	
11.02.2025	A1 Telekom	A1	61,99	
11.03.2025	A1 Telekom	A1	-220,84	
22.04.2025	A1 Telekom	A1	-61,99	
22.04.2025	A1 Telekom	A1	-62,68	
16.05.2025	A1 Telekom	A1	-3,23	
17.06.2025	A1 Telekom	A1	-112,00	
17.06.2025	A1 Telekom	A1	-3,33	
18.07.2025	A1 Telekom	A1	-152,06	
18.07.2025	A1 Telekom	A1	-2,19	
18.08.2025	A1 Telekom	A1	-138,58	
18.09.2025	A1 Telekom	A1	-138,58	
17.10.2025	A1 Telekom	A1	-156,37	
17.11.2025	A1 Telekom	A1	-138,58	
17.12.2025	A1 Telekom	A1	-138,48	
Summe Telekommunikation / Konto: 5548				**-1.547,36**
Hausreinigung				
02.01.2025	Hinteregger Mag. Peter GmbH	Tonnenreinigung	-15,17	
15.01.2025	Hinteregger Mag. Peter GmbH	Tonnenreinigung	-16,67	
21.01.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/01	-724,39	
18.02.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/02	-754,39	
20.03.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/03	-739,39	
24.03.2025	Hinteregger Mag. Peter GmbH	Tonnenreinigung	-16,67	
17.04.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/04	-794,39	
20.05.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/05	-754,39	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
18.06.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/06	-724,39	
24.06.2025	Hinteregger Mag. Peter GmbH	Tonnenreinigung	-16,67	
18.07.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/07+Leuchtmittel	-764,39	
21.08.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/08	-739,39	
24.09.2025	Hinteregger Mag. Peter GmbH	Tonnenreinigung	-16,67	
30.09.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/09	-739,39	
21.10.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/10	-724,39	
18.11.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/11	-724,39	
12.12.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/12	-724,39	
Summe Hausreinigung / Konto: 5575			**-8.989,53**	
Grünflächenbetreuung				
20.03.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünfl.	-92,00	
17.04.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünpflege	-124,39	
20.05.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/05	-124,39	
18.06.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünpflege	-124,39	
18.07.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünpflege	-124,39	
21.08.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünpflege	-124,39	
30.09.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünfl.	-124,39	
21.10.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Grünpflege	-124,39	
18.11.2025	BRNJIC Hausbetreuung	2025/11	-124,39	
Summe Grünflächenbetreuung / Konto: 5586			**-1.087,12**	
Aufzugsanlage Wartung				
02.12.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Lift Remoteanschl.12/24	-116,68	
20.01.2025	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Liftwrtg. 2025	-9.168,55	
Summe Aufzugsanlage Wartung / Konto: 5800			**-9.285,23**	
Aufzugsanlage TÜV				
19.02.2025	TÜV AUSTRIA	TÜV, ges.ÜPrfg. Lifte	-1.380,12	
Summe Aufzugsanlage TÜV / Konto: 5801			**-1.380,12**	
SUMME AUSGABEN BK-WOHNUNGEN				**-41.126,36**
SALDO BK-WOHNUNGEN				**-23.126,36**
**********				
GARAGE EINNAHMEN				
BK-Garage/AP Akonto			**8.840,00**	
SUMME EINNAHMEN GARAGE				**8.840,00**
Verwaltungshonorar GARAGE 25,42%				
31.12.2025		Anteil Honorar Garage	-1.980,00	
Summe Verwaltungshonorar GARAGE 25,42% / Konto: 5040			**-1.980,00**	
Kosten Garage				
28.03.2025	Brandschutzprofi.at	ges.ÜPrfg. CO-Warnanlage 1/2jährl.	-679,86	
24.04.2025	BRNJIC Hausbetreuung	Garagennassreinigung	-600,00	
05.06.2025	Brandschutzprofi.at	ges.ÜPrfg. CO-Anl.1/2jährl.	-476,10	
10.12.2025	GWS-ETech-GmbH	GWS, Wrtg. CO-Warnanlage	-275,00	
Summe Kosten Garage / Konto: 5900			**-2.030,96**	
Strom Garage				
13.03.2025		S Netzkosten-FremdkundeId: 656005753658 Einzug TZB 142 Ust. 0 Oswald H. Borger GmbH EG Leopold Gattringer Straße 47 Wiener Straße 3 3100	-118,33	
26.03.2025	KIENDLER GMBH	Kiendler, JAR Strom 6.6.24-21.3.25 1470kwh	-85,82	
10.04.2025		S AnlagenNr: ReNr:171726 E-Werk Kiendler Oswald H. Borger GmbH EG Leopold Gattringer Straße 47 Leopold-Gattringer-Straße 47 1 2345	-85,82	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
		Brunn		
02.05.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 47,50 USt 20 Proz.9,50 TZB 04/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-47,50	
02.06.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 47,50 USt 20 Proz.9,50 TZB 05/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-47,50	
11.06.2025	Energie AG Vertrieb	EnergieAG, JAR Strom 325kwh	-39,35	
01.08.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 40,00 USt 20 Proz.8,00 TZB 07/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-40,00	
01.09.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 40,00 USt 20 Proz.8,00 TZB 08/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-40,00	
01.10.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 40,00 USt 20 Proz.8,00 TZB 09/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-40,00	
03.11.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 40,00 USt 20 Proz.8,00 TZB 10/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-40,00	
01.12.2025		210100702253 WEG 2345, Leopold-Gattrin Strom Netto 40,00 USt 20 Proz.8,00 TZB 11/2025 Leopold-Gattringer-Str. 47/1, 2345 Brunn am Gebirge	-40,00	
Summe Strom Garage / Konto: 5902			**-624,32**	

SUMME AUSGABEN GARAGE **-4.635,28**

SALDO GARAGE **4.204,72**

****

GESAMTERGEBNIS NACHZAHLUNG NETTO **-2.566,44**

****

****

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

MANNINGERKG
Immobilienverwaltung

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 47
RÜCKLAGENABRECHNUNG vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE ALLGEMEIN				
Stand per 1.1. (Beginn Abrechnungsperiode)				**32.958,82**
Rücklage Jänner			2.032,39	
Rücklage Februar			2.032,39	
Rücklage März			2.032,39	
Rücklage April			2.032,39	
Rücklage Mai			2.032,39	
Rücklage Juni			2.032,39	
Rücklage Juli			2.032,39	
Rücklage August			2.032,39	
Rücklage September			2.253,54	
Rücklage Oktober			2.253,54	
Rücklage November			2.253,54	
Rücklage Dezember			2.253,54	
Zuführungen im Abrechnungszeitraum				**25.273,28**
Versicherungsvergütung WE				
17.01.2025		ABBEDFHDDTSCHADEN 258-1-60154-25 VOM 20.12.24 HAUSVERWALTUNGLEOPOLD-GATTRINGER-STRASSE 47/1/3 RECHNUNG 2025-0074 SKONTO	506,83	
24.02.2025		ABGGMQNHPVSCHADEN 172-1-60105-25 VOM 16.12.24 HAUSVERWALTUNGLEOPOLD GATTRINGERSTR.47/1/5,RE:11/25,FA.MD	150,00	
08.07.2025		ABWZPGFLMSSCHADEN 258-1-61971-25 VOM 24.04.25 IMMOBILIENVERWALEOPOLD GATTRINGER STRASSE 47/1/6 FA LOCATEC NR.RG2520200399	504,00	
21.08.2025		ABHSIKLSQBSCHADEN 258-1-62454-25 VOM 10.07.25 IMMOBILIENVERWAGATTRINGER STR. 47, RENR.: 7165/2025 , FA. CETEC	291,34	
Summe Versicherungsvergütung WE		/ Konto: 4593	1.452,17	
Sonstige Einnahmen				**1.452,17**
Zinsen abzüglich Kest				**20,76**
AUFWAND INSTANDHALTUNG				
Instandhaltungsaufwand ALLG.				
21.07.2024	Drascher Spengler - Dachdecker	Drascher, Rep.Blechdach Stg4	-1.481,00	
21.07.2024	Drascher Spengler - Dachdecker	Drascher, Rep.Wassereintritt Top 6	-646,00	
17.10.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Tragriementausch Lift	-5.688,63	
23.10.2024	Brandschutzprofi.at	Brandschutzprofi, Tausch 4 Notleuchten+1xRep.	-886,00	
06.11.2024	Drascher Spengler - Dachdecker	Drascher, Ursachenfeststst. Wassereintritt Top 3+6	-640,00	
11.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Umbau Aufzugswärtermodul H4	-1.490,00	
11.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Umbau Aufzugswärtermodul H1	-1.490,00	
11.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Umbau Aufzugswärtermodul H2	-1.490,00	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
11.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Umbau Aufzugswärtermodul H3	-1.490,00	
20.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, einm.Aktivierungsgeb.Digitalisierung Lift	-3.200,00	
28.11.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Störungseinsatz Lift 19.11.24	-441,90	
03.12.2024	Nikolic Dachservice Spengler	Nikolic, Spenglerarb. bei Top 5	-910,00	
03.12.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Störungseinsatz Kabine fehlerhaft H4	-582,30	
27.12.2024	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Störung Lift H4 durch Manipulation	-497,61	
14.01.2025	Dutter Inkassoinstitut Fritz	Dutter, Inkassokosten iS PIPETECH	-394,41	
14.01.2025	Dutter Inkassoinstitut Fritz	PIPETECH, Abdichtung Abfluss 10.07.2024 Re.240159	-948,17	
29.01.2025	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Rep.Aufzug/Türkontakt	-463,17	
26.03.2025	Dr. Heinz Tauschek öff. Notar	Notar Endl, GB-Eintragung HV	-571,30	
19.07.2025	Brandstetter Wolfgang	Brandstetter, alle Türen eingestellt	-179,45	
27.07.2025	Brandstetter Wolfgang	Brandstetter, Schlüsselbestellung	-159,47	
06.09.2025	Brandstetter Wolfgang	Brandstetter, neuer Zylinder Schleusent.Garage	-380,24	
13.10.2025	Brandstetter Wolfgang	Brandstetter, Stg.2 Rep.Postkastenschloss	-319,03	
15.10.2025	Schindler GmbH Aufzüge und Fahrtreppen	Schindler, Lift Beleuchtung u. Türentriegelung erneuert	-484,70	
04.12.2025	Weber Haustechnik	Weber, Störungsbeh.WW	-163,50	
04.12.2025	Weber Haustechnik	Weber, Boilerladepumpe erneuert	-754,55	
Summe Instandhaltungsaufwand ALLG.		/ Konto: 7010	-25.751,43	
Versicherungsschäden				
13.01.2025	Rohrzauber GmbH	Rohrzauber, Verstopfung Sammelleitung	-506,83	
02.07.2025	Locatec GmbH Wr.Neustadt	Locatec, Top 1/6	-504,00	
30.07.2025	Cetec Installationen e.U.	Cetec, Strangabsperrung WW/Oberteiltausch Garage/Top2	-291,34	
Summe Versicherungsschäden		/ Konto: 7050	-1.302,17	
Instandh. pot.Schadenersatz SEDLAK BAU				
01.09.2025	Erdkönig Rainer	Erdkönig, SV Leistungen iS Wassereintritte	-2.080,00	
23.09.2025	Konrath Stefan Ing. Baumeister	Konrath, 1.TR Sanierung Terrasse Top 6	-15.892,39	
31.12.2025		Bauverwaltungshonorar 3/1239 2025/12	-635,70	
Summe Instandh. pot.Schadenersatz SEDLAK BAU		/ Konto: 70100	-18.608,09	
Summe Aufwand Instandhaltung				**-45.661,69**
Mehrwertsteuer v. Aufwand Instandhaltung				**-2.665,21**
Stand per 31.12. (Ende Abrechnungsperiode)				**11.378,13**

RÜCKLAGE GARAGE

3705	Reparaturrücklage GARAGE	1.930,40	
Stand zum Beginn der Abrechnungsperiode			**1.930,40**
Rücklage Jänner		108,24	
Rücklage Februar		108,24	
Rücklage März		108,24	
Rücklage April		108,24	
Rücklage Mai		108,24	
Rücklage Juni		108,24	
Rücklage Juli		108,24	
Rücklage August		108,24	

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518

Bezeichnung/Text			Betrag	Gesamt
Rücklage September			200,00	
Rücklage Oktober			200,00	
Rücklage November			200,00	
Rücklage Dezember			200,00	
Zuführungen im Abrechnungszeitraum				**1.665,92**
AUFWAND INSTANDHALTUNG GARAGE				

Instandhaltung GARAGE				
04.09.2024	Remont GmbH	Remont, Rep. GTor - neue Federn+Tragseile	-1.776,15	
18.12.2024	Remont GmbH	Remont, Rep.Notentriegelung Tor	-221,60	
Summe Instandhaltung GARAGE		/ Konto: 7011	-1.997,75	
Summe Aufwand Instandhaltung Garage				**-1.997,75**
Mehrwertsteuer v. Aufwand Instandhaltung Garage				**-399,55**
Stand per 31.12. (Ende Abrechnungsperiode)				**1.199,02**
ÖVI-Finanzübersicht per Stichtag 31.12.				

Bankkonto				**-1.197,10**
Sparkonto				
Sparbuch				
Summe Barmittel				**-1.197,10**

Telefon: 02236 28 999
Fax: 02236 28 999-99
Internet: www.hv-manninger.at

Manninger KG
Liechtensteinstr. 1/1, 2345 Brunn/Geb.
e-mail: hausverwaltung@hv-manninger.at

Wr. Neustadt FN 96987 D
DVR Nummer 0850411
UID-Nummer ATU59184518