

Eigentümergeinschaft Nirastraße 13

Jahresabschluss 2025

Erläuterungen Bilanz

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>Konto-Nr. 0220:</u> | der am 01.12.2021 angekaufte Schneefräse die, beginnend in 2022, in 8 Jahre abgeschrieben wird. |
| <u>Konto-Nr. 3000:</u> | die am 12.11.2025 gelieferte Holzpellets, die etwa ab Anfang Dezember 2025 angesprochen wurde. |
| <u>Konto-Nr. 3001:</u> | Der Notvorrat von Holzpellets, wovon 4 von 5 Säcke verwendet wurden, um die Lücke zwischen den entleerten Pelletssilo und die nächste Abfüllung der Holzpelletssilo zu überbrücken. |
| <u>Konto-Nr. 1200:</u> | noch offene Rechnungen aus die Jahre 2017, 2018, 2019, 2021, 2022 und 2024. |
| <u>Konto-Nr. 2052:</u> | vorausempfangenen Monatsbetrag TOP 6 für Jänner 2026. |
| <u>Konto-Nrs. 2070 - 2076:</u> | Summen der in 2025 vorausbezahlte Betriebskosten |
| <u>Konto-Nrs. 2080 - 2086:</u> | Summen der in 2025 zugerechnete Betriebskosten |
| <u>Konto-Nrs. 0700 - 0706:</u> | Summen der von 01.01.2014 bis 31.12.2025 eingezahlte Rücklagen. |
| <u>Konto-Nr. 0710:</u> | Summe der Entziehungen aus den Rücklagen von 01.01.2014 bis 31.12.2021. Es gab ab 01.01.2022 und in die darauffolgende Jahre keine Entziehungen. |
| <u>Konto-Nr. 1600:</u> | Summe der Lieferantenrechnungen betreffs 2025, die erst in 2026 gezahlt wurden. |

Monatsbeträge 2026

Die Rücklage hat schon im Jahr 2023 das erwünschste Niveau von € 30.000 überschritten. Mittlerweile hat auch das Bankkonto diesem Niveau erreicht. Deswegen wurde in 2025 die jährliche Zuwachs von € 3.600 auf € 720 reduziert.

Aufgrund der individuelle Betriebskosten in 2025 wird empfohlen für 2026 folgende Monatsbeiträge zu überweisen:

TOP 1+2: € 500,00

TOP 3+4: € 240,00

TOP 5: € 100,00

TOP 6: € 100,00

EGSN13 - Bilanz 2025

| Konto-Nr. | Umschreibung | 31 Dezember 2025 | | 31 Dezember 2024 | |
|-----------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | Debetsaldo | Kreditsaldo | Debetsaldo | Kreditsaldo |
| 1 | Anlagevermögen | | | | |
| 12 | Materielle Vermögensgegenstände | | | | |
| 0220 | Geräte und Anlagen | € 2.500,00 | | € 2.500,00 | |
| 0221 | Abschreibungen Geräte und Anlagen | | € 1.250,00 | | € 937,50 |
| 12 | Materielle Vermögensgegenstände, gesamt | € 1.250,00 | | € 1.562,50 | |
| 1 | Anlagevermögen, gesamt | € 1.250,00 | | € 1.562,50 | |
| 2 | Umlaufvermögen | | | | |
| 21 | Vorräte | | | | |
| 3000 | Brennstoffvorrat Heizung | € 1.925,31 | | € 1.381,78 | |
| 3001 | eiserne Brennstoffvorrat Heizung | € 9,49 | | € 47,45 | |
| 21 | Vorräte, gesamt | € 1.934,80 | | € 1.429,23 | |
| 22 | Forderungen | | | | |
| 1200 | Debitoren | € 1.504,79 | | € 1.561,87 | |
| 22 | Forderungen, gesamt | € 1.504,79 | | € 1.561,87 | |
| 24 | liquide Mittel | | | | |
| 1110 | Raiffeisenbank | € 35.668,44 | | € 32.152,07 | |
| 1192 | Rechnungsabgrenzungsposten | € - | | € - | |
| 24 | liquide Mittel, gesamt | € 35.668,44 | | € 32.152,07 | |
| 25 | Zwischenrechnungen | | | | |
| 2052 | vorausempfangenen Posten | | € 135,00 | | € 135,00 |
| 2100 | Rechnungsabgrenzungsposten | € - | | € - | |
| 25 | Zwischenrechnungen, gesamt | | € 135,00 | | € 135,00 |
| 26 | Zw.rechnungen vorausbez. Betriebskosten | | | | |
| 2070 | vorausbez. Betriebsksten TOP 1+2 | | € 7.929,27 | | € 8.480,00 |
| 2072 | vorausbez. Betriebsksten TOP 3+4 | | € 3.480,00 | | € 2.520,00 |
| 2074 | vorausbez. Betriebsksten TOP 5 | | € 1.770,00 | | € 1.480,00 |
| 2076 | vorausbez. Betriebsksten TOP 6 | | € 1.620,00 | | € 1.520,00 |
| 26 | Zw.rechnngn vorausbez. Betriebsksten, gesamt | | € 14.799,27 | | € 14.000,00 |
| 27 | Zw.rechnungen durchbel. Betriebskosten | | | | |
| 2080 | durchbelastete Betriebsksten TOP 1+2 | € 5.867,30 | | € 7.655,60 | |
| 2082 | durchbelastete Betriebsksten TOP 3+4 | € 2.770,23 | | € 3.401,96 | |
| 2084 | durchbelastete Betriebsksten TOP 5 | € 1.049,74 | | € 1.575,22 | |
| 2086 | durchbelastete Betriebsksten TOP 6 | € 1.033,48 | | € 1.365,08 | |
| 27 | Zw.rechnungen durchbel. Betriebsksten, gesamt | € 10.720,75 | | € 13.997,86 | |
| 2 | Umlaufvermögen, gesamt | € 34.894,51 | | € 35.006,03 | |
| 3 | Eigenkapital | | | | |
| 31 | Gemeinschaftskapital | | | | |
| 0500 | finanzielles Defizit | | | | € 31,49 |
| 31 | Gemeinschaftskapital, gesamt | | € - | | € 31,49 |
| 32 | Rücklagen | | | | |
| 0700 | Liegenschaftserhaltung TOP 1+2 | | € 17.861,76 | | € 17.542,80 |
| 0702 | Liegenschaftserhaltung TOP 3+4 | | € 12.458,88 | | € 12.236,40 |
| 0704 | Liegenschaftserhaltung TOP 5 | | € 5.725,44 | | € 5.623,20 |
| 0706 | Liegenschaftserhaltung TOP 6 | | € 4.273,92 | | € 4.197,60 |
| 0710 | Entziehungen Rücklage | € 5.362,40 | | € 5.362,40 | |
| 0712 | Zuführungen Rücklage | | € 106,11 | | € 103,27 |
| 32 | Rücklagen, gesamt | | € 35.063,71 | | € 34.340,87 |
| 3 | Eigenkapital, gesamt | | € 35.063,71 | | € 34.372,36 |
| 4 | Fremdkapital | | | | |
| 46 | Lieferantenkrediten | | | | |
| 1600 | Kreditoren | | € 1.077,37 | | € 2.224,82 |
| 46 | Lieferantenkrediten, gesamt | | € 1.077,37 | | € 2.224,82 |
| 4 | Fremdkapital, gesamt | | € 1.077,37 | | € 2.224,82 |
| | << Überschuss >> | € 3,43 | | | |
| | << Defizit >> | | | € -28,65 | |
| | GESAMT | € 36.141,08 | € 36.141,08 | € 36.597,18 | € 36.597,18 |

EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2025

| Konto-Nr. | Umschreibung | 2025 | | 2024 | |
|-----------|--|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| | | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 5 | Erträge | | | | |
| 51 | Verwaltung | | | | |
| 8000 | Verwaltung TOP 1+2 | € 1.110,14 | | € 1.071,76 | |
| 8010 | Verwaltung TOP 3+4 | € 774,34 | | € 747,57 | |
| 8020 | Verwaltung TOP 5 | € 355,85 | | € 343,54 | |
| 8030 | Verwaltung TOP 6 | € 265,63 | | € 256,45 | |
| 51 | Verwaltung, gesamt | € 2.505,96 | | € 2.419,32 | |
| 52 | Stromlieferung | | | | |
| 8100 | Elektrizität TOP 1+2 | € 1.810,41 | | € 1.899,87 | |
| 8110 | Elektrizität TOP 3+4 | € 305,29 | | € 166,84 | |
| 8120 | Elektrizität TOP 5 | € 55,70 | | € 42,33 | |
| 8130 | Elektrizität TOP 6 | € 104,56 | | € 90,31 | |
| 52 | Stromlieferung, gesamt | € 2.275,96 | | € 2.199,35 | |
| 53 | Wasser/Kanal | | | | |
| 8200 | Wasser/Kanal TOP 1+2 | € 817,42 | | € 716,42 | |
| 8210 | Wasser/Kanal TOP 3+4 | € 342,58 | | € 105,50 | |
| 8220 | Wasser/Kanal TOP 5 | € 31,36 | | € 21,79 | |
| 8230 | Wasser/Kanal TOP 6 | € 102,38 | | € 77,38 | |
| 53 | Wasser/Kanal, gesamt | € 1.293,74 | | € 921,08 | |
| 53 | Wärmelieferung | | | | |
| 8200 | Wärmelieferung TOP 1+2 | € 693,98 | | € 1.104,95 | |
| 8210 | Wärmelieferung TOP 3+4 | € 382,79 | | € 460,46 | |
| 8220 | Wärmelieferung TOP 5 | € 162,69 | | € 258,64 | |
| 8230 | Wärmelieferungl TOP 6 | € 180,28 | | € 210,48 | |
| 53 | Wärmelieferung, gesamt | € 1.419,74 | | € 2.034,53 | |
| 55 | Wartung/Pflege Gebäude/Geräte/Anlagen | | | | |
| 8400 | Wartung Heizanlage TOP 1+2 | € 327,15 | | € 338,14 | |
| 8402 | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen TOP 1+2 | € 111,64 | | € 107,56 | |
| 8404 | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 1+2 | € - | | € 77,48 | |
| 8410 | Wartung Heizanlage TOP 3+4 | € 180,45 | | € 140,91 | |
| 8412 | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen TOP 3+4 | € 77,87 | | € 75,02 | |
| 8414 | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 3+4 | € - | | € 58,11 | |
| 8420 | Wartung Heizanlage TOP 5 | € 76,69 | | € 79,15 | |
| 8422 | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen TOP 5 | € 35,78 | | € 34,48 | |
| 8424 | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 5 | € - | | € 29,05 | |
| 8430 | Wartung Heizanlage TOP 6 | € 84,99 | | € 64,41 | |
| 8432 | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen TOP 6 | € 26,71 | | € 25,74 | |
| 8434 | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 6 | € - | | € 29,05 | |
| 55 | Wartung/Pflege Gebäude/Geräte/Anlagen, gesamt | € 921,28 | | € 1.059,10 | |
| 56 | Arbeit & Material Hausbesorgung | | | | |
| 8500 | Hausbesorgung, Arbeit TOP 1+2 | € 73,26 | | € 148,17 | |
| 8502 | Hausbesorgung, Material TOP 1+2 | € - | | € 27,16 | |
| 8503 | Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren TOP 1+2 | € 26,20 | | € - | |
| 8510 | Hausbesorgung, Arbeit TOP 3+4 | € 54,95 | | € 111,12 | |
| 8512 | Hausbesorgung, Material TOP 3+4 | € - | | € 20,37 | |
| 8503 | Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren TOP 3+4 | € 19,65 | | € - | |
| 8520 | Hausbesorgung, Arbeit TOP 5 | € 27,47 | | € 55,56 | |
| 8522 | Hausbesorgung, Material TOP 5 | € - | | € 10,18 | |
| 8523 | Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren TOP 5 | € 9,83 | | € - | |
| 8530 | Hausbesorgung, Arbeit TOP 6 | € 27,47 | | € 55,56 | |
| 8532 | Hausbesorgung,material TOP 6 | € - | | € 10,18 | |
| 8533 | Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren TOP 6 | € 9,83 | | € - | |
| 56 | Arbeit & Material Hausbesorgung, gesamt | € 248,66 | | € 438,30 | |
| 57 | Gebäudeversicherung | | | | |
| 8600 | Gebäudeversicherung TOP 1+2 | € 198,89 | | € 192,12 | |
| 8610 | Gebäudeversicherung TOP 3+4 | € 138,73 | | € 134,01 | |
| 8620 | Gebäudeversicherung TOP 5 | € 63,75 | | € 61,58 | |
| 8630 | Gebäudeversicherung TOP 6 | € 47,59 | | € 45,97 | |
| 57 | Gebäudeversicherung, gesamt | € 448,96 | | € 433,68 | |
| 58 | Bankgebühren/KESt | | | | |
| 8700 | Bankgebühren/KESt TOP 1+2 | € 61,09 | | € 59,03 | |
| 8710 | Bankgebühren/KESt TOP 3+4 | € 42,61 | | € 41,16 | |
| 8720 | Bankgebühren/KESt TOP 5 | € 19,58 | | € 18,92 | |
| 8730 | Bankgebühren/KESt TOP 6 | € 14,62 | | € 14,12 | |
| 58 | Bankgebühren/KESt, gesamt | € 137,90 | | € 133,23 | |

EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2025

| Konto-Nr. | Umschreibung | 2025 | | 2024 | |
|-----------|--|----------|------------------|----------|------------------|
| | | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 59 | Grundsteuer | | | | |
| 8800 | Grundsteuer TOP 1+2 | € | 193,16 | € | 193,16 |
| 8810 | Grundsteuer TOP 3+4 | € | 134,74 | € | 134,74 |
| 8820 | Grundsteuer TOP 5 | € | 61,92 | € | 61,92 |
| 8830 | Grundsteuer TOP 6 | € | 46,22 | € | 46,22 |
| 59 | Grundsteuer, gesamt | € | 436,04 | € | 436,04 |
| 60 | Abschreibungen Geräte und Anlagen | | | | |
| 8905 | Abschreibung Schneefräse TOP 1+2 | € | 125,00 | € | 124,99 |
| 8915 | Abschreibung Schneefräse TOP 3+4 | € | 93,75 | € | 93,75 |
| 8925 | Abschreibung Schneefräse TOP 5 | € | 46,88 | € | 46,88 |
| 8935 | Abschreibung Schneefräse TOP 6 | € | 46,88 | € | 46,88 |
| 60 | Abschreibungen Geräte und Anlagen, gesamt | € | 312,51 | € | 312,50 |
| 61 | Zinsen - Nutzen | | | | |
| 9050 | Habenzinsen Bank | € | 3,42 | € | 2,84 |
| 61 | Zinsen - Nutzen, gesamt | € | 3,42 | € | 2,84 |
| 62 | sonstige Erträge | | | | |
| 9315 | Kalkulationsdifferenzen - Nutzen | € | - | € | - |
| 9310 | Rundungsdifferenzen - Nutzen | € | - | € | - |
| 62 | sonstige Erträge, gesamt | € | - | € | - |
| 5 | Erträge, gesamt | € | 10.004,17 | € | 10.389,97 |
| 6 | Aufwände | | | | |
| 64 | Betriebsaufwendungen | | | | |
| 4500 | Energiekosten - Elektrizität | € | 2.275,97 | € | 2.199,35 |
| 4510 | Energiekosten - Heizung | € | 1.419,74 | € | 2.034,53 |
| 4520 | Wasserverbrauch & Abwasserkosten | € | 1.293,75 | € | 921,08 |
| 4530 | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € | 252,00 | € | 242,79 |
| 4540 | Wartung & Pflege Heizanlage | € | 669,28 | € | 622,61 |
| 4541 | Wartung & Pflege Schneefräse | € | - | € | 193,69 |
| 4550 | Versicherung Gebäude | € | 448,96 | € | 433,68 |
| 4580 | Hausbesorgung, Arbeit | € | 183,15 | € | 370,41 |
| 4585 | Hausbesorgung, Material | € | - | € | 67,89 |
| 4587 | Hausbesorgung, Müllabfhrgebühren | € | 65,50 | € | 31,50 |
| 64 | Betriebsaufwendungen, gesamt | € | 6.608,35 | € | 7.117,53 |
| 66 | Verwaltungsaufwand | | | | |
| 4700 | Verwaltungshonorar | € | 2.505,96 | € | 2.393,64 |
| 4710 | Bankgebühren | € | 137,03 | € | 124,71 |
| 66 | Verwaltungsaufwand, gesamt | € | 2.642,99 | € | 2.518,35 |
| 6 | Aufwände, gesamt | € | 9.251,34 | € | 9.635,88 |
| 8 | sonstige Aufwendungen | | | | |
| 80 | Abschreibungen materielle Anwendungen | | | | |
| 4320 | Abschreibungen Geräte und Anlagen | € | 312,50 | € | 312,50 |
| 80 | Abschreibungen materielle Anwendungen, gesamt | € | 312,50 | € | 312,50 |
| 8 | sonstige Aufwendungen, gesamt | € | 312,50 | € | 312,50 |
| 11 | Steuern | | | | |
| 91 | Steuern | | | | |
| 9800 | Kapitalertragsteuer | € | 0,86 | € | 0,62 |
| 9810 | Grundsteuer | € | 436,04 | € | 436,04 |
| 91 | Steuern, gesamt | € | 436,90 | € | 436,66 |
| 11 | Steuern, gesamt | € | 436,90 | € | 436,66 |
| | << Überschuss >> | € | 3,43 | € | 4,93 |
| | << Defizit >> | | | | |
| | GESAMT | € | 10.000,74 | € | 10.389,97 |
| | | € | 10.000,74 | € | 10.389,97 |

Entwicklung Rücklage 2014 - 2025

| | | |
|--|---|------------------|
| Stand per 01.01.2014 | € | - |
| eingezahlt in 2014 | € | 3.600,00 |
| Stand per 31.12.2014 | € | 3.600,00 |
| eingezahlt in 2015 | € | 3.600,00 |
| entzogen in 2015 | | |
| ersetzender Keilriemen Schneefräse | € | -51,00 |
| Pflegematerial Balkone und Läden | € | -33,42 |
| Austausch Wasserfilter | € | -13,44 |
| | € | <u>-97,86</u> |
| Stand per 31.12.2015 | € | 7.102,14 |
| eingezahlt in 2016 | € | 3.600,00 |
| entzogen in 2016 | | |
| Ersetzung Zähler u. Pumpen Heizanlage | € | -2.613,55 |
| Teilsanierung Vorplatz | € | -1.578,23 |
| Wärmezählertest u. Ersetzung Druckminderer | € | -548,54 |
| | € | <u>-4.740,32</u> |
| Stand per 31.12.2016 | € | 5.961,82 |
| eingezahlt in 2017 | € | 3.600,00 |
| Stand per 31.12.2017 | € | 9.561,82 |
| eingezahlt in 2018 | € | 3.600,00 |
| entzogen in 2018 | | |
| Ersetzung Zündgerät Heizanlage | € | -524,22 |
| | € | <u>-524,22</u> |
| Stand per 31.12.2018 | € | 12.637,60 |
| eingezahlt in 2019 | € | 3.600,00 |
| Stand per 31.12.2019 | € | 16.237,60 |
| eingezahlt in 2020 | € | 3.600,00 |
| Stand per 31.12.2020 | € | 19.837,60 |
| eingezahlt in 2021 | € | 3.600,00 |
| Stand per 31.12.2021 | € | 23.437,60 |

EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2025

| | Jahres- grundlage | Anteil | Jahressumme |
|---|----------------------|--------|-------------------|
| TOP 1+2 | | | |
| Verwaltung | € 2.505,96 | 44,3% | € 1.110,14 |
| Elektrizität | € 2.275,97 | 79,5% | € 1.810,41 |
| Wasser/Kanal | € 1.293,75 | 63,2% | € 817,42 |
| Wärme | € 1.419,74 | 48,9% | € 693,98 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 669,28 | 48,9% | € 327,15 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 252,00 | 44,3% | € 111,64 |
| Wartung/Pflege Schneefräse | € - | 40,0% | € - |
| Abschreibung Schneefräse | € 312,50 | 40,0% | € 125,00 |
| Hausbesorgung, Arbeit | € 183,15 | 40,0% | € 73,26 |
| Hausbesorgung, Material | € - | 40,0% | € - |
| Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren | € 65,50 | 40,0% | € 26,20 |
| Gebäudeversicherung | € 448,96 | 44,3% | € 198,89 |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 137,89 | 44,3% | € 61,09 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 44,3% | € 193,16 |
| Aufbau Rücklage | € 720,00 | 44,3% | € 318,96 |
| | | | € 5.867,30 |
| TOP 3+4 | | | |
| Verwaltung | € 2.505,96 | 30,9% | € 774,34 |
| Elektrizität | € 2.275,97 | 13,4% | € 305,29 |
| Wasser/Kanal | € 1.293,75 | 26,5% | € 342,58 |
| Wärme | € 1.419,74 | 27,0% | € 382,79 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 669,28 | 27,0% | € 180,45 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 252,00 | 30,9% | € 77,87 |
| Wartung/Pflege Schneefräse | € - | 30,0% | € - |
| Abschreibung Schneefräse | € 312,50 | 30,0% | € 93,75 |
| Hausbesorgung, Arbeit | € 183,15 | 30,0% | € 54,95 |
| Hausbesorgung, Material | € - | 30,0% | € - |
| Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren | € 65,50 | 30,0% | € 19,65 |
| Gebäudeversicherung | € 448,96 | 30,9% | € 138,73 |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 137,89 | 30,9% | € 42,61 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 30,9% | € 134,74 |
| Aufbau Rücklage | € 720,00 | 30,9% | € 222,48 |
| | | | € 2.770,23 |
| TOP 5 | | | |
| Verwaltung | € 2.505,96 | 14,2% | € 355,85 |
| Elektrizität | € 2.275,97 | 2,4% | € 55,70 |
| Wasser/Kanal | € 1.293,75 | 2,4% | € 31,36 |
| Wärme | € 1.419,74 | 11,5% | € 162,69 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 669,28 | 11,5% | € 76,69 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 252,00 | 14,2% | € 35,78 |
| Wartung/Pflege Schneefräse | € - | 15,0% | € - |
| Abschreibung Schneefräse | € 312,50 | 15,0% | € 46,88 |
| Hausbesorgung, Arbeit | € 183,15 | 15,0% | € 27,47 |
| Hausbesorgung, Material | € - | 15,0% | € - |
| Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren | € 65,50 | 15,0% | € 9,83 |
| Gebäudeversicherung | € 448,96 | 14,2% | € 63,75 |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 137,89 | 14,2% | € 19,58 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 14,2% | € 61,92 |
| Aufbau Rücklage | € 720,00 | 14,2% | € 102,24 |
| | | | € 1.049,74 |

EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2025

TOP 6

| | | | |
|---|------------|-------|-------------------|
| Verwaltung | € 2.505,96 | 10,6% | € 265,63 |
| Elektrizität | € 2.275,97 | 4,6% | € 104,56 |
| Wasser/Kanal | € 1.293,75 | 7,9% | € 102,38 |
| Wärme | € 1.419,74 | 12,7% | € 180,28 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 669,28 | 12,7% | € 84,99 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 252,00 | 10,6% | € 26,71 |
| Wartung/Pflege Schneefräse | € - | 15,0% | € - |
| Abschreibung Schneefräse | € 312,50 | 15,0% | € 46,88 |
| Hausbesorgung, Arbeit | € 183,15 | 15,0% | € 27,47 |
| Hausbesorgung, Material | € - | 15,0% | € - |
| Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren | € 65,50 | 15,0% | € 9,83 |
| Gebäudeversicherung | € 448,96 | 10,6% | € 47,59 |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 137,89 | 10,6% | € 14,62 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 10,6% | € 46,22 |
| Aufbau Rücklage | € 720,00 | 10,6% | € 76,32 |
| | | | € 1.033,48 |

Gesamt

| | | |
|---|--------|--------------------|
| Verwaltung | 100,0% | € 2.505,96 |
| Elektrizität | 100,0% | € 2.275,96 |
| Wasser/Kanal | 100,0% | € 1.293,74 |
| Wärme | 100,0% | € 1.419,73 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | 100,0% | € 669,28 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | 100,0% | € 252,00 |
| Wartung/Pflege Schneefräse | 100,0% | € - |
| Abschreibung Schneefräse | 100,0% | € 312,51 |
| Hausbesorgung, Arbeit | 100,0% | € 183,15 |
| Hausbesorgung, Material | 100,0% | € - |
| Hausbesorgung, Mühlabfuhrgebühren | 100,0% | € 65,51 |
| Gebäudeversicherung | 100,0% | € 448,96 |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | 100,0% | € 137,90 |
| Grundsteuer | 100,0% | € 436,04 |
| Aufbau Rücklage | 100,0% | € 720,00 |
| | | € 10.720,74 |

Stromverbrauchskosten 2025

Erläuterung

Die nachfolgenden Tabellen sind aufgebaut anhand der monatlich abgelesene Zählerstände, so wie die in das Übersicht der Betriebskosten zu finden sind. Stromlieferant waren: von Jänner bis Oktober Montafonerbahn AG (Kurznel: MBS) und ab November Illwerke VKW AG (Kurznel: VKW).

Mit 'TOP 1+2' werden die Liegenschaftsteile der ProCreation Group angedeutet, das heißt: die Wohnung im Grundgeschoss, die Garage und die Nebenräume (Wasch-/Schiraum, Saunaraum und Abstellraum).

Mit 'Allgemein' wird der übrige Stromverbrauch angedeutet (Pelletslager, Heizraum, Heizanlage, Treppenhaus, Aussenlicht, Klingel- und Türöffneranlage). Das allgemeine Stromverbrauch wird, aufgrund des Stromverbrauches der verschiedene Wohnungseigentümer, anteilig verteilt.

Per 31.07.2025 ist vom Stromlieferant VKW einen Treuebonus im Wert von 295 Euro ausgezahlt, welche an der Hand des kWh-Verbrauches verteilt ist.

1. vom Lieferanten MBS und VKW geliefert in 2025

| Zeitabschnitt | Tarifart | Stromverbrauch pro Periode (kWh) | | | | | Gesamt |
|---|----------|----------------------------------|---------|-------|-------|-----------|--------------|
| | | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Allgemein | |
| Jän 2025 | HT | 692 | 158 | 12 | 73 | 71 | 1.006 |
| | NT | 279 | 46 | 24 | 33 | 25 | 407 |
| Feb 2025 | HT | 603 | 133 | 19 | 57 | 62 | 874 |
| | NT | 259 | 47 | 32 | 15 | 40 | 393 |
| Mrz 2025 | HT | 587 | 8 | 16 | 83 | 61 | 755 |
| | NT | 237 | 5 | 20 | 20 | 38 | 320 |
| Apr 2025 | HT | 523 | 36 | 6 | 15 | 4 | 584 |
| | NT | 172 | 29 | 4 | 4 | 29 | 238 |
| Mai 2025 | HT | 383 | 34 | 6 | 22 | 86 | 531 |
| | NT | 187 | 6 | 3 | 8 | 37 | 241 |
| Jun 2025 | HT | 392 | 104 | 4 | 7 | 32 | 539 |
| | NT | 194 | 35 | 2 | 5 | 28 | 264 |
| Jul 2025 | HT | 427 | 60 | 9 | 7 | 29 | 532 |
| | NT | 122 | 37 | 13 | 4 | 27 | 203 |
| Aug 2025 | HT | 445 | 257 | 28 | 10 | 29 | 769 |
| | NT | 262 | 70 | 16 | 6 | 30 | 384 |
| Sep 2025 | HT | 423 | 102 | 0 | 13 | 40 | 578 |
| | NT | 178 | 32 | 0 | 3 | 35 | 248 |
| Okt 2025 | HT | 435 | 90 | 16 | 21 | 47 | 609 |
| | NT | 185 | 24 | 7 | 6 | 48 | 270 |
| Nov 2025 | HT | 458 | 11 | 6 | 14 | 62 | 551 |
| | NT | 231 | 7 | 4 | 4 | 36 | 282 |
| Dez 2025 | HT | 537 | 77 | 6 | 49 | 64 | 733 |
| | NT | 230 | 19 | 4 | 10 | 45 | 308 |
| Zeitabschnitt 01.01.2025- 31.12.2025 gesamt: | | | | | | | |
| Stromverbrauch HT (kWh): | | 5.905 | 1.070 | 128 | 371 | 587 | 8.061 |
| Verteilung allgemeinen Stromverbrauch HT (kWh): | | 464 | 84 | 10 | 29 | | 587 |
| gesamt zuzurechnen HT (kWh): | | 6.369 | 1.154 | 138 | 400 | | 8.061 |
| Stromverbrauch NT (kWh): | | 2.536 | 357 | 129 | 118 | 418 | 3.558 |
| Verteilung allgemeinen Stromverbrauch NT (kWh): | | 337 | 48 | 17 | 16 | | 418 |
| gesamt zuzurechnen NT (kWh): | | 2.873 | 405 | 146 | 134 | | 3.558 |

2. Kostenverteilung Stromkosten MBS und VKW 01.01.2025 - 31.12.2025:

| von MBS und VKW gesamty in Rechnung gestellt: | Verbrauchskosten pro Zeitabschnitt | | | | Gesamt |
|--|------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| | TOP 1+2+ | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | |
| HT, anteilig zugerechnet: | € 1.406,85 | € 254,91 | € 30,48 | € 88,36 | € 1.780,60 |
| NT, anteilig zugerechnet: | € 638,20 | € 89,97 | € 32,43 | € 29,77 | € 790,37 |
| Treuebonus: | € -234,65 | € -39,58 | € -7,21 | € -13,56 | € -295,00 |
| GESAMT: | € 1.810,41 | € 305,29 | € 55,70 | € 104,56 | € 2.275,97 |
| Prozentsatz der zu verrechnen Stromkosten 2025: | 79,5% | 13,4% | 2,4% | 4,6% | 100,0% |

Stromkosten 2025 aufgeteilt nach HT und NT Anteil

| | ENERGIE | | | | | | NETZ | | | | | VERBRAUCHSKOSTEN | | | | | | | | | |
|---------------|------------|----------|-------|------------|-------|----------|-------------|-------------|------------|------------|----------------|------------------|----------|----------|---------------|----------|-------------------|-----------------|---------|----------|-------------------|
| | Grundpreis | Tagstrom | | Nachtstrom | | Zuschuss | Netznutzung | Messentgelt | Nutzung HT | Nutzung NT | Verlustentgelt | ABGABEN | HT Netto | NT Netto | HT+ NT Gesamt | | Kostenverteilung | | GESAMMT | | |
| | | kWh | Preis | kWh | Preis | | | | | | | | | | Netto | Brutto | HT | NT | | | |
| MBS | Jän | € 1,78 | 977 | € 111,37 | 428 | € 39,59 | € -42,15 | € 4,08 | € 2,65 | € 53,74 | € 18,96 | € 6,82 | € 34,28 | € 170,30 | € 60,82 | € 273,27 | € 285,77 | € 198,72 | € 87,05 | € 285,77 | |
| | Feb | € 1,61 | 870 | € 99,18 | 389 | € 35,98 | € -37,77 | € 3,68 | € 2,39 | € 47,85 | € 17,23 | € 6,11 | € 30,73 | € 151,69 | € 55,30 | € 244,76 | € 255,94 | € 176,86 | € 79,08 | € 255,94 | |
| | Jun | € 1,78 | 759 | € 86,52 | 321 | € 29,69 | € -32,40 | € 4,08 | € 2,65 | € 41,75 | € 14,22 | € 5,24 | € 26,82 | € 134,01 | € 46,34 | € 212,75 | € 222,90 | € 156,65 | € 66,25 | € 222,90 | |
| | Apr | € 1,73 | 579 | € 61,37 | 237 | € 20,03 | € - | € 3,95 | € 2,56 | € 31,85 | € 10,50 | € 3,96 | € 20,68 | € 116,55 | € 40,08 | € 156,63 | € 187,96 | € 133,37 | € 54,59 | € 187,96 | |
| | Mai | € 1,78 | 524 | € 55,55 | 264 | € 22,31 | € - | € 4,08 | € 2,65 | € 28,82 | € 11,70 | € 3,82 | € 20,11 | € 105,94 | € 44,88 | € 150,82 | € 180,98 | € 120,35 | € 60,63 | € 180,98 | |
| | Jun | € 1,73 | 550 | € 58,30 | 241 | € 20,37 | € - | € 3,95 | € 2,56 | € 30,25 | € 10,68 | € 3,84 | € 20,12 | € 110,94 | € 40,86 | € 151,80 | € 182,16 | € 126,66 | € 55,50 | € 182,16 | |
| | Jul | € 1,78 | 541 | € 57,35 | 263 | € 22,22 | € - | € 4,08 | € 2,65 | € 29,76 | € 11,65 | € 3,90 | € 20,48 | € 109,24 | € 44,63 | € 153,87 | € 184,64 | € 124,24 | € 60,40 | € 184,64 | |
| | Aug | € 1,78 | 758 | € 80,35 | 323 | € 27,29 | € - | € 4,08 | € 2,65 | € 41,69 | € 14,31 | € 5,25 | € 26,85 | € 150,52 | € 53,73 | € 204,25 | € 245,10 | € 171,86 | € 73,24 | € 245,10 | |
| | Sep | € 1,73 | 581 | € 61,59 | 248 | € 20,96 | € - | € 3,95 | € 2,56 | € 31,96 | € 10,99 | € 4,02 | € 20,99 | € 116,85 | € 41,90 | € 158,75 | € 190,50 | € 133,51 | € 56,99 | € 190,50 | |
| | Okt | € 1,78 | 606 | € 64,23 | 270 | € 22,82 | € - | € 4,08 | € 2,65 | € 33,33 | € 11,96 | € 4,25 | € 22,14 | € 121,70 | € 45,54 | € 167,24 | € 200,69 | € 138,83 | € 61,86 | € 200,69 | |
| VKW | Nov | € 1,73 | 549 | € 58,19 | 282 | € 23,83 | € - | € 3,95 | € 2,56 | € 30,20 | € 12,49 | € 4,03 | € 21,03 | € 110,39 | € 47,62 | € 158,01 | € 189,61 | € 125,27 | € 64,34 | € 189,61 | |
| | Dez | € 1,79 | 767 | € 81,30 | 310 | € 26,20 | € - | € 4,08 | € 2,65 | € 42,19 | € 13,73 | € 5,22 | € 26,76 | € 152,33 | € 51,59 | € 203,92 | € 244,70 | € 174,27 | € 70,43 | € 244,70 | |
| Summe: | | | | | | | | | | | | | | | | | € 1.780,60 | € 790,37 | | | € 2.570,97 |

Verrechnung Wasser Kanal 2025

Erläuterung

Die Tabelle zeigt die monatliche Verbrauchs-/Benutzungsmengen von Wasser und Kanal, aufgrund der monatlich abgelesene Wasserzählerstände.

Die Differenzzähler für die Wohnungen sind digital. Der Hauptzähler ist hybride, d.h. teils digital, teils analog und wird nur digital abgelesen, was zu Ablesungsunterschiede führt.

Die von der Gemeinde Tschagguns in Rechnung gestellte Kosten sind basiert auf dem Zeitraum von Mitte November 2024 bis Mitte November 2025. Das Gesamtverbrauch in diesem Zeitraum war 174 m³.

Die Endsumme nach Korrektur ist Grundlage für die Kostenverteilung.

| | Wasserverbrauch (m ³) | | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Gesamt |
| Jän 2025 | 9,637 | 5,245 | 0,003 | 2,842 | 17,727 |
| Feb 2025 | 8,49 | 6,547 | 1,067 | 3,003 | 19,107 |
| Mrz 2025 | 8,116 | 0,114 | 0,818 | 0,79 | 9,838 |
| Apr 2025 | 5,345 | 0,087 | 0 | 0,404 | 5,836 |
| Mai 2025 | 10,268 | 0,627 | 0 | 0,997 | 11,892 |
| Jun 2025 | 10,364 | 6,597 | 0 | 0,009 | 16,97 |
| Jul 2025 | 7,46 | 2,928 | 0,771 | 0,087 | 11,246 |
| Aug 2025 | 8,965 | 11,369 | 1,081 | 0,332 | 21,747 |
| Sep 2025 | 8,402 | 5,083 | 0,01 | 0,689 | 14,184 |
| Okt 2025 | 9,165 | 2,567 | 0,278 | 1,249 | 13,259 |
| Nov 2025 | 9,488 | 0,003 | 0 | 0,406 | 9,897 |
| Dez 2025 | 9,279 | 2,83 | 0 | 2,341 | 14,45 |
| Zwischensumme | 104,979 | 43,997 | 4,028 | 13,149 | 166,153 |
| Ablesungskorrektur | 4,958 | 2,078 | 0,190 | 0,621 | 7,847 |
| Endsumme | 109,937 | 46,075 | 4,218 | 13,770 | 174,000 |
| Kostenverteilung | € 817,42 | € 342,58 | € 31,36 | € 102,38 | € 1.293,75 |
| Kostenanteil | 63,2% | 26,5% | 2,4% | 7,9% | 100,0% |

Verrechnung Wärmeverbrauch 2025

Wärmeverbrauch von 01.01.2025 bis 26.11.2025

Betrifft:

- **Last 1:** Die am 23.12.2024 geleiferte Pelletslast von 4.500 Kg. im Wert von € 1.381,78. Damit war das Pelletssilo voll ausgelastet.

Da das Silo 5.000 Kg. speichern kann, ist angenommen das am Liefermoment noch 500 Kg im Silo verfügbar war, welche während die letzte 8 Tage im Dezember 2024 verbraucht wurde.

Aufgrund dieser Annahme wurde angenommen, dass diese Pelletslast erst ab 01,01,2025 verwendet wurde.

- **Last 2:** Am 20.11.2025 war Last 1 verbraucht. Am 26.11.2025 wurde dann die nächste Last (**Last 3**) von 5.000 Kg. geliefert.

Diese Periode wurde überbrückt mit 4 Stück 15-Kg-Säcke aus dem Grundstock. Der Preis dieser Last beträgt € 37,96.

Die Heizkosten ab 26.11.2025 bis Jahresende können erst ermittelt als Last 3 vollständig verbraucht ist.

Die Heizkosten werden wie folgt verteilt:

- 30% aufgrund der beheizten Nutzflächen laut Parifizierung.
- 70% aufgrund vom Wärmeverbrauch.

| <u>Last 1</u> | <u>Wärmeverbrauch (kWh)</u> | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Zeitraum | TOP 1+2 | Top 3+4 | TOP 5 | TOP6 | Gesamt |
| <i>bis 15. Jän 2024¹⁾</i> | <i>954</i> | <i>420</i> | <i>260</i> | <i>351</i> | 1.985 |
| Last 1, Teilverbrauch in 2024: | 954 | 420 | 260 | 351 | 1.985 |
| <u>Last 2</u> | <u>Wärmeverbrauch (kWh)</u> | | | | |
| Zeitraum | TOP 1+2 | Top 3+4 | TOP 5 | TOP6 | Gesamt |
| Jän 2025 | 1660 | 1429 | 263 | 661 | 4.013 |
| Feb 2025 | 1517 | 1151 | 339 | 340 | 3.347 |
| Mrz 2025 | 1487 | 0 | 202 | 420 | 2.109 |
| Apr 2025 | 929 | 1 | 53 | 53 | 1.036 |
| Mai 2025 | 637 | 105 | 45 | 73 | 860 |
| Jun 2024 | 57 | 0 | 5 | 0 | 62 |
| Jul 2025 | 60 | 0 | 4 | 0 | 64 |
| Aug 2025 | 32 | 252 | 18 | 0 | 302 |
| Sep 2025 | 322 | 209 | 37 | 20 | 588 |
| Okt 2025 | 879 | 497 | 107 | 73 | 1.556 |
| Nov 2025 | 1589 | 200 | 236 | 246 | 2.271 |
| Dez 2025 | 1834 | 966 | 248 | 512 | 3.560 |
| Last 2, Vollverbrauch in 2025: | 11.003 | 4.810 | 1.557 | 2.398 | 19.768 |
| Last 1, ganzteilig in 2024: | € 1.381,78 | | | | |
| Last 2, ganzteilig in 2024: | € 37,96 | | | | |
| in 2024 zu verrechnen Summe: | € 1.419,74 | | | | |
| <u>Verrechnung Last 1 und Last 2</u> | | | | | |
| | TOP 1+2 | Top 3+4 | TOP 5 | TOP6 | Gesamt |
| m ² beheizbare Nutzfläche: | 98,1 | 98,2 | 58,8 | 41,6 | 296,7 |
| 70% vom Last 1+2 geteilt aufgrund Wärmeverbrauch: | € 553,17 | € 241,82 | € 78,28 | € 120,56 | € 993,82 |
| 30% von Last 1+2 geteilt aufgrund m ² Nutzfläche: | € 140,82 | € 140,97 | € 84,41 | € 59,72 | € 425,92 |
| in Rechnung zu stellen Wärmeverbrauch | € 693,99 | € 382,79 | € 162,69 | € 180,28 | € 1.419,74 |
| Prozentsatz: | 48,9% | 27,0% | 11,5% | 12,7% | 100,0% |