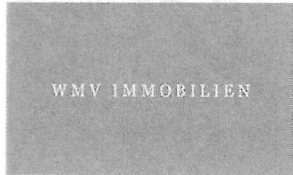


**SOFE Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
vertreten durch die WMV Immobilien GmbH**

Siebensterngasse 42-44/4
1070 Wien
Tel.: +43 1 512 56 74 10



Cafe Bar Lukas GmbH
Sonnenfelsgasse 17/Lokal 1
1010 Wien

Im Namen des Objekteigentümers:
SOFE Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
1070 Wien, Siebensterngasse 42-44/4
UID-Nr.: 03-723/0091
KundenNr: 201285

VORSCHREIBUNG 40045/26
Sonnenfelsgasse 17, Top: Lokal 1, 1010 Wien
Zeitraum: 19.03.2026

Wien, 19.03.2026

Leistung	Netto	USt%	Brutto
Betriebskosten u. Heizkosten Abrechnung 20 %	891,36 €	20 %	1.069,63 €
		Brutto	1.069,63 €

Die Bankverbindung für Zahlungen lautet bis auf weiteres:
Kontobezeichnung: SOFE Immobilienverwaltungs GmbH & Co
KG
IBAN: AT722081500044568012
BIC: xxx

Netto	891,36 €
USt 20 %	178,27 €



Herr
Cafe Bar Lukas GmbH
Sonnenfelsgasse 17/Lokal 1
1010 WIEN

Wien, am 03.02.2026

Objekt/EDV: 1017/10

K4/O1017/E10/V205165/P262316/J1703948/ORP

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

Liegenschaft: 1010 WIEN, Sonnenfelsgasse 17 / Lokal 1

Abrechnungsperiode: Jänner 2025 bis Dezember 2025

Nutzungsperiode: 01.01.2025 bis 31.12.2025

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt
--	--------------	------------	--------

KOSTENAUFSTELLUNG

KOSTEN - ALLGEMEINER AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

BETRIEBSKOSTEN

500000 Grundsteuer	10.734,28	536,23	
500010 Müllabfuhr	7.881,11	393,70	
500020 Schädlingsbekämpfung	1.296,64	64,77	
500030 Versicherung	14.254,40	712,08	
500090 Reinigung	5.364,39	267,98	
500110 Winterdienst	1.704,66	85,16	
500120 Grünpflege	761,00	38,02	
500860 Gebrauchsabgabe	9,70	0,48	
501000 Wasser/Abwasser	16.590,37	828,77	
503000 Strom	223,99	11,19	
505350 Rauchfangkehrer	141,18	7,05	
507300 Gebäude Wartung	831,85	41,55	
509000 Verwaltung	6.562,80	327,84	
SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN	66.356,37		3.314,83

HEIZKOSTEN

505000 Heizung HeizKG	35.541,68	1.775,48	
505030 Heizung Strom HeizKG	1.039,57	51,93	
SUMME AUFWENDUNGEN HEIZKOSTEN	36.581,25		1.827,41

UMSATZSTEUER UND ERLÖSE

Summe Betriebskostenaufwand			3.314,83
Betriebskosten		-2.661,12	

Herr
Cafe Bar Lukas GmbH
Sonnenfelsgasse 17/Lokal 1
1010 WIEN

Wien, am 03.02.2026
Objekt/EDV: 1017/10

K4/O1017/E10/V205165/P262316/J1703948/ORP

BESTANDNEHMERABRECHNUNG

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Gesamt
Summe Betriebskostenerlöse	0,00		-2.661,12
Saldo Betriebskosten netto			653,71
davon Umsatzsteuer 20%			130,74
Summe Heizkostenaufwand			1.827,41
Heizkosten		-1.589,76	
Summe Heizkostenerlöse	0,00		-1.589,76
Saldo Heizkosten Netto			237,65
davon Umsatzsteuer 20%			47,53

AUFSTELLUNG

Saldo Betriebskosten	653,71
Saldo Heizkosten	237,65
Umsatzsteuer Betriebskosten	130,74
Umsatzsteuer Heizkosten	47,53
ERGEBNIS DER EINZELABRECHNUNG NACHZAHLUNG	1.069,63

Aufteilungsschlüssel	Ihr Anteil:	Gesamt:
Betriebskosten	72	1.441,30