

Im Auftrag des Eigentümers:
 WEG JOSEF HEISSEL-STRASSE 6, LEOBEN JOSEF-HEIßL-STRASSE 6 8700 Leoben Österreich
 USt-IdNr. ATU59482303



Objektverwalter: Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige reg.
 Genossenschaft m.b.H. | Moserhofgasse 14 | 8010 Graz

Peter Möstl
 Getreidestraße 3
 8940 Liezen
 Österreich

Bearbeiter: Verwaltungsteam793
 Telefonnr.: +43 316 8055-490
 E-Mail: verwaltungsteam793@oewg.at
 Bank: Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
 IBAN: AT64 2081 5016 0010 5843
 BIC: STSPAT2GXXX
 Kontoinhaber: WEG JOSEF HEISSEL-STRASSE 6, LE

Betriebskostenabrechnung 2023

Abrechnungszeitraum: 01.01.23 bis 31.12.23 (=365 Tage)
 Objekt: 367901, JOSEF HEISSEL-STRASSE 6 , 8700 LEOBEN

Datum: 31. Mai 2024
 Rechnungsnr.: ABR24-045350
 Kundennr.: 143635

Sehr geehrter Herr Möstl,

wir übermitteln Ihnen die Betriebskostenabrechnung.

Einheitennr. - Kostenart	USt.	Ihre Kosten		Ihre Vorschreibung		Nachzahlung(+)
	%	Netto	USt.	Netto	USt.	Guthaben(-)
0023 02 Wohnung - 01.10.23 bis 31.12.23						
Sanierungsdarlehen	0	469,71	0,00	483,37	0,00	-13,66 EUR
Sanierungsdarlehen - Zuschuss	0	-62,50	0,00	62,46	0,00	-0,04 EUR
Verwaltungskosten	10	463,99	46,40	454,62	45,42	+10,35 EUR
Betriebskosten	10	2 253,01	225,30	2 308,44	230,82	-60,95 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	10	388,72	38,87	456,00	45,60	-74,01 EUR
Liftkosten	10	405,01	40,50	317,04	31,74	+96,73 EUR
Heizkosten BK	20	1 590,81	318,16	1 871,78	374,37	-337,18 EUR
Gesamt Betrag 0023/02		5 508,75	669,23	5 828,79	727,95	-378,76 EUR
Gesamtergebnis in EUR		+5 508,75	+669,23	+5 828,79	+727,95	-378,76 EUR
Summe Netto						-320,04 EUR
Summe USt						-58,72 EUR
Summe Brutto						-378,76 EUR

Aus der Verrechnung Ihrer Vorauszahlung mit den tatsächlichen

Kosten ist ein Guthaben in Höhe von 378,76 EUR entstanden.

Bitte teilen Sie uns Ihre Bankverbindung mit, damit wir Ihnen den Betrag überweisen können,

sofern kein Zahlungsrückstand besteht.

@@@|A|10|E|367901|0023|02|143635|0|0|0|1|0|0|0|0|0|0|367901-143635-001@@@
Objekt: 367901, JOSEF HEISSEL-STRASSE 6, 8700 LEOBEN

Datum 31. Mai 2024
Rechnungsnr. ABR24-045350

Mit freundlichen Grüßen

ÖWG Wohnbau

Betriebskostenabrechnung 2023

Peter Möstl

Einheitenvertrag: 367901 0023/02 JOSEF HEISSEL-STRASSE 6/ 23 8700 LEOBEN

Abrechnungszeitraum: 01.01.23 bis 31.12.23 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.10.23 bis 31.12.23 (=92 Tage)

Datum 31. Mai 2024

Rechnungsnr. ABR24-045350

Kundennr. 143635

Abrechnung detailliert für Einheit 0023/02 Wohnung

	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Sanierungsdarlehen					
Sanierungsdarlehen Wohnung 0% USt	6 892,58	Festbetrag direkt zugeordnet			469,71
Umlagefähige Kosten:	6 892,58				469,71 EUR

Gesamtkosten:	6 892,58	Summe Sanierungsdarlehen			469,71 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	7 249,61	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			483,37 EUR
		Guthaben Sanierungsdarlehen			13,66 EUR

	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Sanierungsdarlehen - Zuschuss					
Sanierungsdarlehen - Zuschuss Wohnung	-917,24	Festbetrag direkt zugeordnet			-62,50
Umlagefähige Erträge:	-917,24				-62,50 EUR

Gesamterträge:	-917,24	Summe Sanierungsdarlehen - Zuschuss			-62,50 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	-916,85	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			-62,46 EUR
		Guthaben Sanierungsdarlehen - Zuschuss			0,04 EUR

	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Verwaltungskosten					
Verwaltungskosten für Betreuung 10%	13 222,20	Der Betrag wurde wie folgt aufgeteilt:			
=>	12 355,32	1 864,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	463,99
=>für andere Abrechnungskreise	866,88				
Umlagefähige Kosten:	13 222,20				463,99 EUR

Gesamtkosten:	13 222,20	Summe Verwaltungskosten			463,99 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	12 956,28	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			454,62 EUR
		Nachzahlung Verwaltungskosten			9,37 EUR

	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Betriebskosten					
BK - Öffentliche Abgaben	3 505,36	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	128,61
BK - Müllabfuhr	7 392,12	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	271,20
BK - Kanal	4 731,32	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	173,58
BK - Wasser	2 976,19	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	109,19
BK - Strom/Beleuchtung	8 283,42	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	303,90
BK - Hausbetreuung	19 034,25	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	698,33
BK - Dienstgeber Lohnabgaben	7 204,83	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	264,33
BK - Versicherungen	7 945,96	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	291,52
BK - Hausbesorger Geräte/Material	146,34	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	5,37
BK - Kontoführung	190,08	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	6,98
Umlagefähige Kosten:	61 409,87				2 253,01 EUR

Gesamtkosten:	61 409,87	Summe Betriebskosten			2 253,01 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	62 920,98	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			2 308,44 EUR
		Guthaben Betriebskosten			55,43 EUR

Betriebskostenabrechnung 2023

Peter Möstl

Einheitenvertrag: 367901 0023/02 JOSEF HEISSL-STRASSE 6/ 23 8700 LEOBEN

Abrechnungszeitraum: 01.01.23 bis 31.12.23 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.10.23 bis 31.12.23 (=92 Tage)

Datum 31. Mai 2024

Rechnungsnr. ABR24-045350

Kundennr. 143635

Abrechnung detailliert für Einheit 0023/02 Wohnung

Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK-GEM - Brandschutz	10 595,24	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	388,72
Umlagefähige Kosten:	10 595,24				388,72 EUR
Gesamtkosten:	10 595,24	Summe Betriebskosten gemeinschaftliche			388,72 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	12 429,36	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			456,00 EUR
		Guthaben Betriebskosten			67,28 EUR

Liftkosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Aufzug - Wartung	11 039,43	1 908,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	405,01
Umlagefähige Kosten:	11 039,43				405,01 EUR
Gesamtkosten:	11 039,43	Summe Liftkosten			405,01 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	8 640,90	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			317,04 EUR
		Nachzahlung Liftkosten			87,97 EUR

Heizkosten BK	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
HK - Heizmaterial	41 491,12	1 864,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	1 558,15
HK - Wartung	1 039,80	1 864,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	39,05
Einnahmen Heizung Wohnung 20 % USt	-170,20	1 864,00 Nutzwertanteile	70,00	365/365	-6,39
Umlagefähige Kosten:	42 360,72				1 590,81 EUR
Gesamtkosten:	42 360,72	Summe Heizkosten BK			1 590,81 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	49 833,38	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			1 871,78 EUR
		Guthaben Heizkosten BK			280,97 EUR

Gesamtsummen für Einheit: 0023/02	
Gesamtkosten nach Umlage Netto	5 508,75 EUR
Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	5 828,79 EUR
Guthaben	320,04 EUR

RÜCKZAHLUNGSFORMULAR für Betriebs- und Heizkostenguthaben AN: verkauf@oewg.at

Peter Möstl Getreidestraße 3 8940 Liezen Österreich

WEG 8700 LEOBEN JOSEF HEISSEL-STRASSE 6 vertreten durch
Österreichische Wohnbaugenossenschaft
gemeinn. reg. GenmbH
Moserhofgasse 14
8010 Graz

Vertragspartner: Peter Möstl
Vertragsnummer: 367901-143635-001

Datum 31. Mai 2024
Rechnungsnr. ABR24-045350
Kundennr. 143635

Mitteilung der Bankverbindung zur Auszahlung von Guthaben

Um Ihr Guthaben zur Auszahlung zu bringen, benötigen wir Ihre Bankverbindung.

KONTOINHABER:IN

Vorname: _____

Nachname: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail-Adresse: _____

IBAN: - - - - -

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Bitte senden Sie das ausgefüllte Formular an
verkauf@oewg.at
oder an ÖWG Wohnbau, Moserhofgasse 14, 8010 Graz.

Rücklagenabrechnung per 31.12.23
Für Obj. Nr. 367901 8700 LEOBEN, JOSEF HEISSEL-STRASSE 6

Rücklagenabrechnung (Instandhaltung)

Beschreibung	Bewegung	Saldo	Summen
Anfangsbestand Vorlage per 01.01.23		1 330 364,48	
			1 330 364,48
Ausgaben			
Zinsen Instandhaltung Soll	2 312,69		
Zinsen Instandhaltung Haben	-335,99		
Darlehen Zuzählung WSG	-1 357 000,00		
Tilgung/Zinsen Darlehen WSG	112,00		
Tilgung Sanierungsdarlehen	46 006,18		
Zinsen Sanierungsdarlehen	53 751,07		
Kapitalertragsteuer	145,90		
IH - Aufzugsanlage	0,00		
IH - Brandschutz	-0,03		
IH - Dachdecker/Spengler/Schwarzdecker	332,66		
IH - Elektroinstallation	520,18		
IH - Heizung/Lüftung/Sanitär	-53,30		
IH - Sonstige Ausgaben	105,83		
IH - Versicherungsschaden	2 980,56		
Sonstige Erträge Versicherungsvergütung nicht steuerbar	-3 190,40		
Umsatzsteuer	307,76		
Summe Ausgaben		-1 254 004,89	
Einnahmen			
Instandhaltungsbeitrag Wohnung 0 % USt	-98 297,54		
Instandhaltungsbeitrag Lokal/Garage 0 % USt	-2 320,22		
Sonstige Erträge Instandhaltung 0 % USt	-276,00		
Sonstige Erträge nicht steuerbar	-1 706,07		
Differenz Soll – USt Mwst.pfl. G	-71,80		
Sonstige Erträge Instandhaltung 20 % USt	-170,00		
Zuschuss zugunsten RL	-10 829,84		
Summe Einnahmen		-113 671,47	
Summe Bewegung			-1 367 676,36
Endbestand Rücklage per 31.12.23			-37 311,88