

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz,

29.05.2020

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

1005 00041 0

Leerstehung
Blumauerstraße 46
4020 Linz

J a h r e s a b r e c h n u n g 2 0 1 9

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das Kalenderjahr 2019. Gem. § 19 Abs. 1 WGG gilt die Abrechnung als anerkannt, wenn nicht binnen 6 Monaten ab Auflage begründete Einwendungen schriftlich erhoben werden.

Bei Fragen zur Abrechnung wenden Sie sich bitte an umseitig angeführten Sachbearbeiter.

Jahresabrechnung 2019 Forderung

€ 29,07

Obige Nachforderung wird bei der übernächsten Monatsvorschreibung (ausgehend vom Abrechnungsdatum) verrechnet. Wir ersuchen Sie um Einzahlung mit beigefügtem Zahlschein.

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 004751g

Objekt: 01005 - 4090 Engelhartszell, Stiftstraße 72

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2019 haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Mitarbeiterin bzw. den zuständigen Mitarbeiter. Fragen an die Buchhaltung (Kontobewegungen am Bestandnehmerkonto, Verrechnung des Abrechnungsergebnisses, Auskünfte zu einzelnen Rechnungen, ...) beantwortet für Sie:

Herr Bernhard Arnreiter (Buchhaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 340 - eMail: bernhard.arnreiter@oewohnbau.at

Bei Fragen an die Immobilienverwaltung (Umfang bestehender Wartungsverträge, Umfang von Aufträgen für die Hausreinigung und die Pflege der Außenanlage, Instandhaltungsarbeiten, ...) steht Ihnen

Herr Markus Kalista (Immobilienverwaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 952 - eMail: markus.kalista@oewohnbau.at

zur Verfügung. Nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung können Sie in die Belege Einsicht nehmen. Melden Sie sich unmittelbar vor ihrem Termin bitte in unserem Kundencenter im Erdgeschoß des Blumautower an. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass unangemeldete Termine nur bei Verfügbarkeit der zuständigen Mitarbeiter wahrgenommen werden können.

Auf Seite 2 beginnt die Aufstellung bzw. Zusammenfassung der Betriebskostenabrechnung. Zum einen finden Sie die gesamte Übersicht der einzelnen Abrechnungsböcke, zum anderen sind die Aufteilungskennzeichen für das ganze Objekt und die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Aufteilungsschlüssel angegeben. Auf den Folgeseiten finden Sie eine Aufstellung der Kosten und der Erträge (Vorschreibungsbeträge und eventuelle sonstige Erträge), getrennt nach Betriebs-, Heiz- und Instandhaltungsböcken. In den einzelnen Böcken erfolgt eine Saldierung der tatsächlich angefallenen Kosten für das Jahr 2019 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2019, unabhängig davon, ob die Zahlung geleistet wurde oder nicht. Überzahlungen bzw. Minderzahlungen bei der monatlichen Vorschreibung scheinen auf Ihrem Bestandnehmerkonto als Guthaben bzw. Rückstand auf.

Das Guthaben bzw. die Nachforderung wird auf Ihr Bestandnehmerkonto gebucht (Über- bzw. Minderzahlungen saldieren sich hier) und entsprechend der Angaben auf der ersten Seite verrechnet.

Leisten Sie Zahlungen bitte ausschließlich auf folgendes Konto:

IBAN: AT673400001500025007 / BIC RZOOAT2L

Weiters weisen wir auf die Vorteile eines SEPA Lastschriftmandats hin:

- Automatische Berücksichtigung eines Guthabens aus der Abrechnung
- Automatischer Einzug einer Nachforderung
- Richtiger Einzug bei Änderung der Vorschreibung



OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868 - 0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 76322p, DVR-Nr. 0047511

Linz, 29.05.2020

Leerstehung
Blumauerstraße 46
4020 Linz

BN-Nummer 1005 00041 0
Bestandsart Abstellp / GL2/Teilung
Typus Mieter
UID-Nr. ATU37376102
Rech.Nr. 1005-00041-2020-0001

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Objekt: 4090 Engelhartzell * Stiftstr. 72

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Nachforderung	29,07
Gesamt-Rückstand	29,07

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
001	Nutzfläche	1.051,59	27,67
003	NFI. Wohnungen	439,440	0,000
011	Tor Polizei	1	0
008	Nutzfläche GL	612,150	27,670
006	Anzahl Garagen	2,000	0,000

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Betriebskosten

4090 Engelhartzell * Stiftstr. 72

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Grundsteuer	382,04	0,00%	001	10,05
Müll	690,83	0,00%	001	18,18
Strom Allgemein	375,19	0,00%	001	9,87
Versicherung	1.633,58	0,00%	001	42,98
Sonstige Kosten	683,85	0,00%	001	17,99
Verwaltung	2.100,87	0,00%	003	0,00
Außenanlage	6.054,71	0,00%	001	159,31
Aufwand (20% USt)	280,00	0,00%	011	0,00
Verwaltung 20 %	2.203,74	0,00%	008	99,61
Betriebsk. Garage 20%	195,00	0,00%	006	0,00
Summe Kosten	14.599,81			357,99
Erträge:				
Rundungsdifferenzen	-0,12		001	0,00
Vorschreibung				
Vorschreibung	-13.575,36			
davon:				
Betriebskosten				-328,92
Summe Erträge	-13.575,48			-328,92
Differenz:				
Saldo netto	1.024,33			29,07
Umsatzsteuer:				
Betriebskosten - Nachforderung				29,07

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Kapitaldienst

4090 Engelhartszell * Stiftstr. 72

		Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:	Aufrollung Kapitaldienst	-210,02	0,00%	003	0,00
	Summe Kosten	-210,02			0,00
Erträge:					
	Summe Erträge				0,00
Differenz:	Saldo netto	-210,02			0,00
Umsatzsteuer:					
	Kapitaldienst - Saldo				0,00

Instandhaltung

Gesamt USt

Stand per 01.01.2019 - Saldo 0,00

Kosten:	Allgemeine Instandhaltg.	2.640,71	0,00%
	Sonstige Aufwendungen	38.646,71	0,00%
	Summe Kosten netto	41.287,42	

Umsatzsteuer:	

Erträge:	Sonstige Einnahmen		
	Mietserträge	-35.841,68	
	Sonstige Erträge 20%	-437,08	
	Vorschreibung		
	Vorschreibung	-5.008,66	
	Summe Erträge	-41.287,42	

Stand per 31.12.2019 - Saldo 0,00

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

Gesamt Auft.Kz

Ihr Anteil

4090 Engelhartzell * Stiftstr. 72

USt-Saldo aus Jahresabrechnung

0,00

Bewirtschaftungskosten 2020 / 2021

Objekt: 01005 4090 Engelhartzell, Stiftstraße 72

Hinweis: %-Sätze in der letzten Spalte stellen die Änderungen der Kosten zwischen der Abrechnungsperiode und dem Vorjahr dar.

Kostenart	Aufwand 2016	Aufwand 2017	Aufwand 2018	Aufwand 2019	Kalkulation 2020/2021
01 Grundsteuer	382,04	283,53	477,55	382,04	
04 Müll	582,36	632,36	544,12	690,83	
07 Strom Allgemein	410,64	509,78	433,11	375,19	
08 Versicherung	1.514,99	1.521,66	1.551,17	1.633,58	
10 Sonstige Kosten	47,03	490,00	94,82	683,85	
11 Verwaltung	2.003,40	2.022,37	2.058,68	2.100,87	
12 Außenanlage	6.799,76	4.637,24	4.735,29	6.054,71	
35 Rundungsdifferenzen	-0,03	-0,07	-0,05	-0,12	
43 Aufwand (20% USt)	260,00	263,00	271,00	280,00	
54 Brandschutz	0,00	0,00	43,63	0,00	
71 Verwaltung 20 %	2.099,67	2.099,67	2.197,62	2.203,74	
74 Betriebsk. Garage 20%	195,00	195,00	195,00	195,00	
Summe Betriebskosten	€ 14.294,86	€ 12.654,54	€ 12.601,94	€ 14.599,69	€ 14.750,00

Müll: In den Müllkosten ist die Containerabrechnung der Gemeinde über das 2. Halbjahr 2018 enthalten. Das ist der Grund warum die Kosten 2018 niedriger waren und jene von 2019 entsprechend höher.

Sonstige Kosten: Rattenbekämpfung im Innenhof durch Firma Pesttech (Oktober - November 2019). Auch im Jänner 2020 sind für die Rattenbekämpfung noch Kosten angefallen - diese sind in der nächsten Jahresabrechnung enthalten.

Außenanlage: Vom Maschinenring wurden die Kosten für den Winterdienst von November und Dezember 2018 erst im Jänner 2019 verrechnet. Es sind in der gegenständlichen Abrechnung somit die Winterdienstkosten von November 2018 bis Dezember 2019 enthalten.