

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 75781v, DVR-Nr. 0090174

Linz, 28.05.2021

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz

8070 00343 6

OÖ Wohnbau Beteiligung
Leerstand
Blumauerstraße 46
4020 Linz

Jahresabrechnung 2020

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das Kalenderjahr 2020. 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 2020 Guthaben

€ 31,88

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau gemeinnützige
Wohnbau und Beteiligung GmbH

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 75781v, DVR-Nr. 0090174

Objekt: 08070 - 4701 Bad Schallerbach, Grieskirchnerstraße 9-13

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2020 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 Robert Welther (Buchhaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 317 - eMail: robert.welther@ooewohnbau.at

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

Frau Adelheid Schedlberger (Immobilienverwaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 937 - eMail: adelheid.schedlberger@ooewohnbau.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 2020 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2020, 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: AT19203200000216251 / BIC ASPKAT2LXXX

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 gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

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

Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 75781v, DVR-Nr. 0090174

Linz, 28.05.2021

OÖ Wohnbau Beteiligung
Leerstand
Blumauerstraße 46
4020 Linz

BN-Nummer 8070 00343 6
Bestandsart Lokal (r / 32
Typus Mieter
UID-Nr. ATU46701109
Rech.Nr. 8070-00343-2021-0001

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.12.2020 bis 31.12.2020

Objekt: 4701, Grieskirchnerstraße 9-13

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	2,12
Verwaltungskosten - Guthaben	0,07
Heizung - Guthaben	29,69
Gesamt-Guthaben	31,88

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil	
002	Parifizierung	in Anteilen	1.180	220
900	indiv. Aufteilung			
003	Vw-Tabelle-Schlüssel		949	237
001	Nutzfläche	in m2	408,66	75,28

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

Betriebskosten

4701, Grieskirchnerstraße 9-13

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	591,32	0,00%	002	9,19
Wasser	286,37	0,00%	002	4,45
Kanal	687,96	0,00%	002	10,69
Müll	398,99	0,00%	002	6,20
Strom Allgemein	170,01	0,00%	002	2,64
Versicherung	510,92	0,00%	002	7,94
Sonstige Kosten	398,54	0,00%	002	6,19
Außenanlage	417,29	0,00%	002	6,48
BK-Garage (20 % USt)	158,00	0,00%	002	2,46
Summe Kosten				56,24

Erträge:

Rundungsdifferenzen	-0,04		002	0,00
Vorschreibung				
Vorschreibung 10 %	-3.868,14			
davon:				
Betriebskosten				-58,36
Summe Erträge				-58,36

Differenz:

Saldo netto	-248,78			-2,12
-------------	---------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

Betriebskosten - Guthaben

2,12

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

Verwaltungskosten

4701, Grieskirchnerstraße 9-13

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Verwaltungsaufwand	949,20	0,00%	003	19,78
Summe Kosten	949,20			19,78
Erträge:				
Vorschreibung Monatlicher Ertrag	-945,60			
davon: Verwaltung				-19,85
Summe Erträge	-945,60			-19,85
Differenz:				
Saldo netto	3,60			-0,07
Umsatzsteuer:				
Verwaltungskosten - Guthaben				0,07

Heizung

4701, Grieskirchnerstraße 9-13

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Heizung	2.058,96	0,00%	900	
Summe Kosten	2.058,96			0,00
Erträge:				
Vorschreibung Vorschreibung	-2.398,44			
davon: Heizung				-29,69
Summe Erträge	-2.398,44			-29,69
Differenz:				
Saldo netto	-339,48			-29,69
Umsatzsteuer:				
Heizung - Guthaben				29,69

Instandhaltung

Gesamt USt

Stand per 01.01.2020 - Guthaben -26.173,38

Kosten:	IK Aufwand Eigentum	3.920,10	0,00%
	Summe Kosten netto	3.920,10	

Umsatzsteuer:	

Erträge:	Vorschreibung Vorschreibung	-8.814,84
	Summe Erträge	-8.814,84

Stand per 31.12.2020 - Guthaben -31.068,12

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
4701, Grieskirchnerstraße 9-13			
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			0,00

OÖ Wohnbau gemeinnützige Wohnbau und Beteiligung GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz, Telefon 0732/700 868-0
Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz Firmenbuchnummer FN 75781v, DVR-Nr. 0090174

Bewirtschaftungskosten 2021 / 2022

Objekt: 08070 Grieskirchnerstr.9-13,Bad Schaller

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

Kostenart	Aufwand 2017	Aufwand 2018	Aufwand 2019	Aufwand 2020	Kalkulation 2021/2022
01 Grundsteuer	591,32	591,32	591,32	591,32	
02 Wasser	298,88	319,75	282,26	286,37	
03 Kanal	727,51	776,03	685,71	687,96	
04 Müll	387,83	387,83	390,62	398,99	
07 Strom Allgemein	167,37	160,54	153,04	170,01	
08 Versicherung	538,11	548,55	505,11	510,92	
10 Sonstige Kosten	415,98	461,92	414,35	398,54	
12 Außenanlage	338,68	336,03	358,47	417,29	
35 Rundungsdifferenzen	-0,02	-0,05	-0,06	-0,04	
43 BK-Garage (20 % USt)	0,00	137,49	129,80	158,00	
Summe Betriebskosten	€ 3.465,66	€ 3.719,41	€ 3.510,62	€ 3.619,36	€ 3.872,72
05 Heizung	2.204,54	1.913,83	2.257,28	2.058,96	
Summe Heizkosten	€ 2.204,54	€ 1.913,83	€ 2.257,28	€ 2.058,96	€ 2.306,04

Wählen Sie die bequemste Art der Zahlung und begleichen Sie in Zukunft Ihre Zahlungen mittels Abbuchungsauftrag. In diesem Falle senden Sie uns beiliegendes Formular zurück.

SEPA-Lastschrift-Mandat (Ermächtigung)

Ich ermächtige/ Wir ermächtigen OÖ Wohnbau gemeinnützige, Zahlungen von meinem/ unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/ weisen wir unser Kreditinstitut an, die von OÖ Wohnbau gemeinnützige auf mein/ unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Ich kann/ Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/ unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Name: OÖ Wohnbau Beteiligung Leerstand
Adresse: Blumauerstraße 46, 4020 Linz
BN-Nummer: 8070 00343 6
Bankinstitut:
BIC: IBAN:

Datum: Unterschrift:

Bitte diesen
Abschnitt mit
frankiertem
Kuvert retour
senden

OÖ Wohnbau gemeinnützige
Wohnbau und Beteiligung GmbH
Blumauerstraße 46
4020 Linz
CID:AT17ZZZ0000028245

Datum: Unterschrift:

Absender:
OÖ Wohnbau Beteiligung
Leerstand
Blumauerstraße 46
4020 Linz

BN-Nummer:
8070 00343 6

Bitte um Überweisung meines Guthabens aus der Jahresabrechnung in der Höhe von 31,88 Euro auf das Konto

IBAN:
BIC:

Datum: Unterschrift:

Bitte diesen
Abschnitt mit
frankiertem
Kuvert retour
senden

OÖ Wohnbau gemeinnützige
Wohnbau und Beteiligung GmbH
Blumauerstraße 46
4020 Linz