



G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Schmiedegasse 14/1, 4040 Linz, Telefon 0732/237550
Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 75657 k

G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Schmiedegasse 14/1, 4040 Linz

Linz, am 02.05.2026

48870 70072 9

Herr/Frau
Petritsch Christian
Hödl Theresa-Maria
Lessingstraße 6b/4
4614 Marchtrenk

J a h r e s a b r e c h n u n g 2025

Sehr geehrter Herr Petritsch Christian!
Sehr geehrte Frau Hödl Theresa-Maria!

Betriebs- und Verwaltungskosten: Für die Nachforderung oder das Guthaben aus dem Vorjahr ist jene Person zuständig, die derzeit die Wohnung inne hat (laut Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 5Ob24/85).

Heizkosten:

Wenn eine Verbrauchsablesung erfolgte, sind Heizkosten laut Heizkostenabrechnungsgesetz anteilig nach dem Benützungszeitraum aufzuteilen.

Wenn keine Verbrauchsablesung erfolgt, werden die Heizkosten nach Heizquadratmeter bzw. Parifikat auf den letzten Verrechnungspartner aufgeteilt.

Die Einspruchsfrist beträgt ab Vorlage der Abrechnung 6 Monate.

Jahresabrechnung 2025 Guthaben per 02.05.2026

€ 728,79

Zahlschein und Dauerauftrag: Das Guthaben wird bis 10. Juli 2026 angewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

G V V G

**G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**Schmiedegasse 14/1, 4040 Linz, Telefon 0732/237550
Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 75657 k

Linz, am 02.05.2026

Herr/Frau
Petritsch Christian
Hödl Theresa-Maria
Lessingstraße 6b/4
4614 Marchtrenk

Kundennummer	48870 70072 9
Bestandsart	E.Wo. / 7/3/W7
Typus	Eigentümer
UID-Nr.	ATU59333000
Rech.Nr.	48870-70072-2026-0002

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

für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Objekt: WEG Marchtrenk, Werfelstraße 1-8, 4614 Marchtrenk

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	298,56
Verwaltungskosten - Nachforderung	28,18
Heizkosten - Guthaben	458,41
Gesamt-Guthaben	728,79

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

				Gesamt	Ihr Anteil
001	Nutzfläche	in m2		4.619,51	116,25
005	m2/Standpl.			822,69	13,85
009	m2/Geschäfte			40,14	0,00
900	indiv. Aufteilung				
004	Heiz-m²			4.619,51	116,25
GA	m2/Standpl.	Garage		816,18	13,85
WO	IH-Schl./Wo./Stdpl.			4.579,37	116,25
006	IH-Schl./Wo./Stdpl.			5.442,20	130,10


G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Betriebskosten

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Grundsteuer	6.378,75	10,00%	001	160,52
Kanalgebühr	10.925,76	10,00%	001	274,95
Müllgebühr	12.610,58	10,00%	001	317,35
Wassergebühr	10.170,51	10,00%	001	255,94
Stromkosten	3.324,25	10,00%	001	83,65
Versicherungen	9.085,60	10,00%	001	228,64
Sonstige Betriebskosten	150,88	10,00%	001	3,80
Hausbetreuung/Fremdfirma	15.020,93	10,00%	001	378,00
Brandschutz	1.118,22	10,00%	001	28,14
Pflege Außenanlagen	7.089,75	10,00%	001	178,41
BK-Aufwand Garagen 20%	4.249,40	20,00%	005	71,54
n.abzugsföh.Vorsteuer/IH	46,69	0,00%	009	0,00
n.abzugsföh.Vorsteuer/BK	64,91	0,00%	009	0,00
Sperrmüll	150,00	10,00%	001	3,77
Summe Kosten	80.386,23			1.984,71
Erträge:				
Vorschreibung				
Betriebsko.Akonti 10%	-86.733,36			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-2.201,76
Standplatz/Akonti 20%	-3.289,80			
Betriebsk./Stpl.		20,00%		-55,80
Betriebsko.Akonti 0%	-912,24			
Standplatz/Akonti 0%	-31,56			
Summe Erträge	-90.966,96			-2.257,56
Differenz:				
Saldo netto	-10.580,73			-272,85
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	1.913,17			191,32
20% von Kosten	71,54			14,31
10% von Vorschreibung	-2.201,76			-220,18
20% von Vorschreibung	-55,80			-11,16
Summe Umsatzsteuer	-272,85			-25,71
Betriebskosten - Guthaben				298,56

**G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.****Verwaltungskosten**

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

VWK//Whg./Lok./10%/20%	20.744,41	10,00%	001	522,03
Verwaltg.Kosten/Stpl.20%	4.080,90	20,00%	005	68,70
Rundungsdifferenzen	-0,06	10,00%	001	0,00
n.abzugsföh.Vorsteuer/VW	21,32	0,00%	009	0,00

Summe Kosten	24.846,57			590,73
--------------	-----------	--	--	--------

Erträge:

Vorschreibung				
VW-Akonti/Wohnung 10%	-19.682,04			
davon:				
Verwaltung		10,00%		-499,62
VW-Akonti/Gar./Stdpl.20%	-3.874,38			
Verwaltung/Stpl.		20,00%		-65,76
VW-Akonti/Whg./Ges.0%	-207,12			
VW-Akonti/Standplätze 0%	-37,08			

Summe Erträge	-23.800,62			-565,38
---------------	------------	--	--	---------

Differenz:

Saldo netto	1.045,95			25,35
-------------	----------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	522,03			52,20
20% von Kosten	68,70			13,74
10% von Vorschreibung	-499,62			-49,96
20% von Vorschreibung	-65,76			-13,15

Summe Umsatzsteuer	25,35			2,83
--------------------	-------	--	--	------

Verwaltungskosten - Nachforderung**28,18**

G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Instandhaltung

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2025 - Guthaben -80.965,48

Kosten:

Allgem.Reparaturkosten	45.398,75	10,00%	006	1.085,29
Schäden/Versicherung	14.164,43	0,00%	006	338,61
Sonstiger Aufwand m.USt	4.042,67	10,00%	006	96,64
Bankspesen	711,68	0,00%	006	17,01
n.abzugsföh.Vorsteuer/IH	93,37	0,00%	006	0,00
Summe Kosten netto	64.410,90			1.537,55

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00	006	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	4.160,29	WO	105,61
+UStaufwand f. Garagen	1.494,80	GA	25,37
+UStaufwand f. Lokale	0,00	LO	0,00
Summe Kosten brutto	70.065,99		1.668,53

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Einzahlg./Versicherung	-13.898,65
So.Instandh.Erträge 0%	-53,80
Zinsenertrag	-847,99
Gutschr.USt Geschäfte	-46,69
Vorschreibung	
VS/Instandh.Rücklage	-59.315,10
VS/So.Inst.Erträge 20%	-1.628,04
Summe Erträge	-75.790,27

Stand per 31.12.2025 - Guthaben -86.689,76

Beiträge zur Rücklage	60.943,14	
davon Ihr Anteil		1.492,68
abzügl.bereits vorgeschrieben		-1.492,68



G V V G - Gem.Vermietungs- u. Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
USt 10% für Betriebskosten			191,32
USt 20% für Betriebskosten			14,31
USt 10% für Verwaltungskosten			52,20
USt 20% für Verwaltungskosten			13,74
USt 10% für Heizkosten			8,79
USt 20% für Heizkosten			463,26
USt 10% für Instandhaltung	4.160,29	WO	105,61
USt 20% (Ga)Instandhaltung	1.494,80	GA	25,37
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-767,08
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			107,52





Techem Messtechnik GmbH



Abrechnung

Anlagennummer: 0740/00947 0053/0-16
Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Nutzungszeitraum: 01.02.2025 - 31.12.2025

Abnehmer: 48870700729
Petritsch Christian u. Th
Werfelstraße 7/3/7
4614 Marchtrenk

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Werfelstraße 1-8
4614 Marchtrenk

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
WEG Marchtrenk, Werfelstraße 1-8 p.A.
GVVG gemeinnützige Vermietungs
& Verwaltungsges.m.b.H.
Postfach 223
4021 Linz, Donau Postfach

Tage	365
Gradtage	1.000
Tage	334
Gradtage	830

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	FERNWÄRME MWH	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Fernwärme Arbeitspreis			14.415,64	14.415,64
Zusatzkosten Warmwasser				
Abzug Nutzer Direktkosten			-130,34	-130,34
Wärmekosten Gesamt				14.285,30
Direktkosten				130,34

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten	Heizung 0,00 %	Grund- 0,00 %	Verbrauchskosten 0,00 %	Warmwasser 100,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %
Energiekosten	14.415,64			14.415,64		14.415,64
Zusatzkosten Warmwasser	-130,34			-130,34		-130,34
	0,00			14.285,30		14.285,30

Verteilung der Kosten

		Ihre Abrechnung			
	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Warmwasserkosten	14.285,30				
Grundkosten	0,00	4.619,510 m² versorgte Nutzfläche	= 0,000000 x	116,250	334/365 = 0,00
Verbrauchskosten					
Warmwasser W1	14.285,30	991,246 m³	= 14,411458 x	6,100	= 87,91
		Warmwasserkosten			87,91

NR	Gerätenummer	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
0070105	10973688	B	WWZF-AP	1,000	31.12.2025HA	99,200	93,500	5,700
0070205	10836252	WC	WWZF-AP	1,000	31.12.2025HA	38,100	37,700	0,400
W1	Verbrauch Warmwasser (m³)						Ihr Anteil	6,100

Erläuterungen

Legende:
HA = Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte
S = Schätzung
SA = Hochrechnung nach Grundanteilen
T = Ihr Verbrauch wurde zeitanteilig ermittelt
ZA = Zwischenablesung Abrechnungsunternehmen

Zeitfaktor

Ihre Kalendertage	334/365	Ihr Nutzungszeitraum	01.02.2025 - 31.12.2025
Ihre Gradtage	830/1.000	Versorgung	01.01.2025 - 31.12.2025

Warmwasserrennung

Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Warmwasserkosten lt. Hausverwaltung bzw. von Abrechnungsunternehmen errechnet
100,00 % von EUR 14.415,64 = EUR 14.415,64

Seite 1/3

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: -



Abrechnung

Anlagennummer:
0740/00947 0053/0-16

Abnehmer: 48870700729
Petritsch Christian u. Th

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Werfelstraße 1-8
4614 Marchtrenk

Verbrauchshistorie

Der Verbrauch wurde anhand des Abrechnungszeitraumes normiert!



- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihrer Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:

Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nutzeinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und dem Abrechnungsunternehmen ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nutzeinheit nicht notwendig.

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:

Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters **§ 21** - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, **§ 22** - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und **§ 23** - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.



Abrechnung

Anlagennummer:
0740/00947 0053/0-16

Abnehmer: 48870700729
Petritsch Christian u. Th

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Werfelstraße 1-8
4614 Marchtrenk

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht

Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

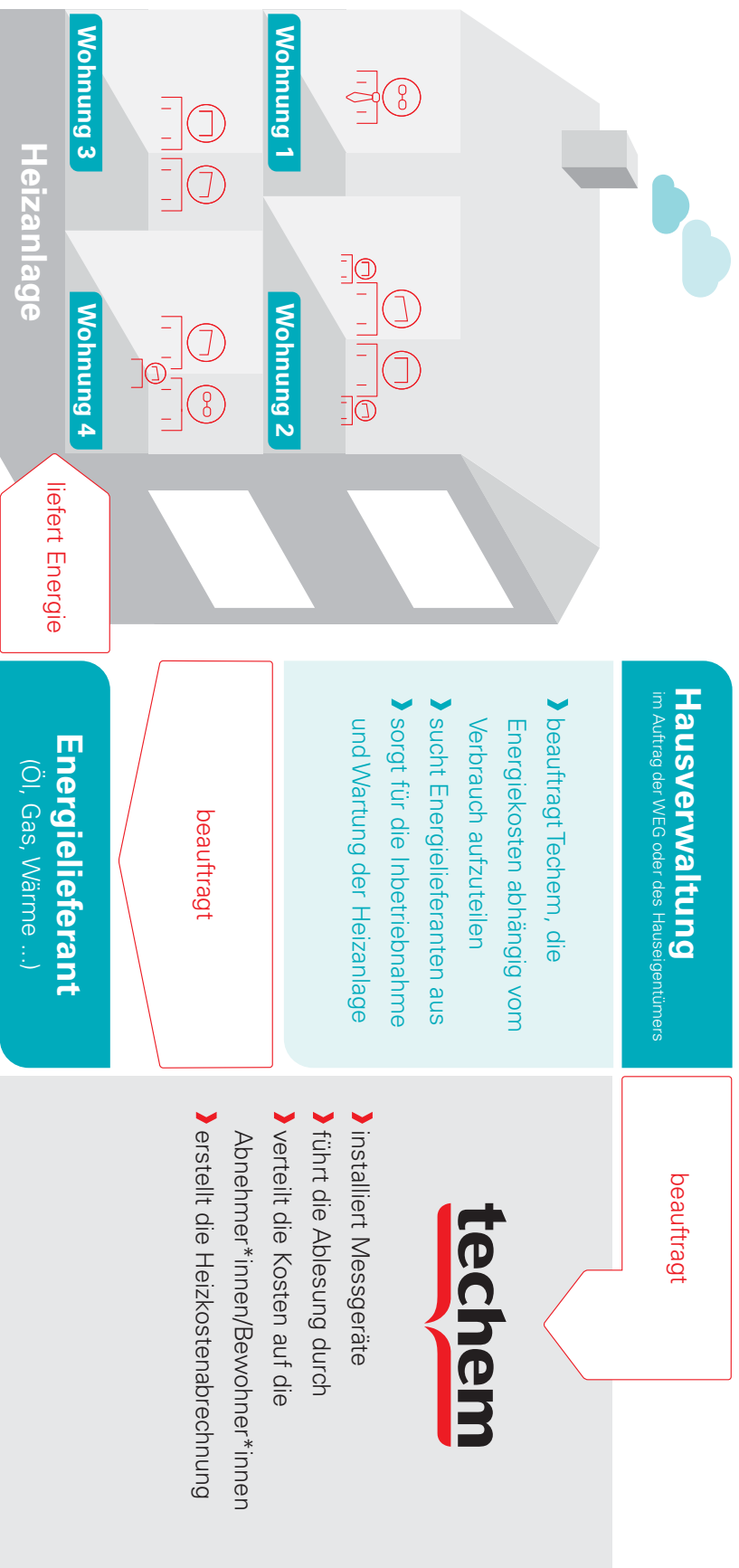
Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: <https://www.e-control.at/>
- IWO-Österreich: <https://iwo-austria.at/>
- Verbraucherschlichtung: <https://www.verbraucherschlichtung.at/>
- VKI: <https://vki.at/>
- WKO: <https://www.wko.at/>

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

Wie entstehen die Energiekosten auf meiner Abrechnung?



INFORMATION ZUR JAHRESABRECHNUNG

Allgemeines:

Die Jahresabrechnung beinhaltet die Gegenüberstellung der tatsächlich angefallenen Kosten für Aufwendungen, welche die Betriebs-/Verwaltungs- und Heizkosten betreffen, mit den geleisteten Akontozahlungen der Bestandnehmer (Nutzer).

Viele dieser Aufwendungen wie z.B. Kommunalgebühren (Kanal, Müll etc.) sind durch den Nutzer bzw. die Gebäudeverwaltung leider nicht oder nur teilweise (durch sparsamen Umgang) beeinflussbar.

Auch Aufwendungen, welche auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen (Sicherheitsprüfungen bei Spielplätzen, Personenaufzügen etc.) anfallen, sind unumgänglich.

Selbstverständlich kann durch einen sorgsamen und sparsamen Umgang (z.B. Sauberhalten der Wohnanlage = Vermeidung von Sonderentsorgungen von Sperrmüll) eine Kosteneinsparung erzielt werden.

Erläuterungen:

Betriebskosten:

Aufwendungen zur regelmäßigen Anlagenbetreuung, Kommunalgebühren, Service- und Wartungskosten, Allg. Stromkosten und dgl.

Verwaltungskosten:

Gesetzlich geregelte Verwaltungssätze

Heizkosten:

Energiekosten (z.B. Öl, Gas, etc.), Strom zum Betrieb der Heizanlage, Heizungswartung und dgl.

Annuitäten:

je nach Beilage

Instandhaltungsübersicht:

Nur nachrichtlich!

Diese Aufwendungen betreffend Instandhaltung, Erhaltung, Sanierung, Versicherungsschäden, etc. haben keinen Einfluss auf die Jahresabrechnung.

Für Rückfragen zur Jahresabrechnung steht Ihnen das für Ihre Wohnanlage zuständige Verwaltungsteam auch per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt-Gebäudeverwalter:

E-Mail: Handl.Gernot@gvvvg.at

Speziell zur Heizkostenabrechnung (bei Verbrauchsablesung):

Wenden Sie sich bitte direkt an die jeweilige Abrechnungsfirma gemäß beiliegender Einzelabrechnung.

Datenschutzerklärung

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Datenschutzerklärung informiert Sie über den Umgang mit personenbezogenen Daten, wie wir Sie innerhalb des gesetzlichen Rahmens erfassen, speichern, verarbeiten, weitergeben und übermitteln.

Wir geben Ihnen auch Auskunft über Zweck und Umfang unserer Datenverarbeitungen und informieren Sie über Ihre Rechte.

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie hier:



<https://www.lawog.at/de/impressum-datenschutz/>

datenschutz@lawog.at



<https://www.gvvg.at/datenschutz/>

datenschutz@gvvg.at



<https://dwg.at/de/impressum-datenschutz/>

datenschutz@dwg.at

Linz, Februar 2024