



WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.

Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz, Telefon 0732/779111
Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 81674 i, DVR-Nr. 0093432

Linz, 18.06.2024

WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.
Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz

5730 06901 0

Herrn
Mehmet CAN
A.Schweitzerstraße 9/8/33
4600 Wels

J a h r e s a b r e c h n u n g 2023

Sehr geehrter Herr CAN!

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 (falls die Heizkosten über uns abgerechnet werden): 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.

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

In die Originalbelege der Abrechnung kann nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro gerne Einsicht genommen werden.

Für Fragen zu Ihrer Jahresabrechnung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfrage schriftlich an linz@wohnbau2000.at.

Jahresabrechnung 2023 Forderung per 31.07.2024

€ 1 107,51

Die Nachzahlung ist bis spätestens am 5. August 2024 auf folgende Bankverbindung auszugleichen: BIC ASPKAT2LXXX, IBAN AT85 2032 0000 0024 5424

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

**WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.**Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz, Telefon 0732/779111
Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 81674 i, DVR-Nr. 0093432

Linz, 18.06.2024

Herrn
Mehmet CAN
A.Schweitzerstraße 9/8/33
4600 WelsBN-Nummer 5730 06901 0
Bestandsart Wohnung / 1B-33
Typus Eigentum
UID-Nr. ATU59338069
Rech.Nr. 5730-06901-2024-0003**J a h r e s a b r e c h n u n g**

für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**Objekt: WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer
WEG Märzenkeller**

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Nachforderung	93,53
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung	720,06
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung	26,01
Annuitäten - Nachforderung lt. Beilage	267,91
Gesamt-Rückstand	1 107,51

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

	Gesamt	Ihr Anteil
005 Nutzwert Wohnungen	17 434,034	55,530
003 Schlüssel 3	15 931,762	55,530
004 Schlüssel 4	261,50000	1,00000
026 Garagenriegel A	240,08400	0,00000
027 Garagenriegel B	149,74200	0,00000
028 Garagenriegel C	103,52700	0,00000
029 Kiosk	240,08400	0,00000
900 indiv. Aufteilung		
030 San.dl. gefördert	96,44160	0,43770
031 San.dl nicht gef.	75,69930	0,36600

**WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.****Betriebskosten**

WEG Märzenkeller

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Wasser/Kanal	156 483,82	10,00%	005	498,42
Müllabfuhr	81 081,82	10,00%	005	258,26
Grundsteuer	38 448,76	10,00%	005	122,47
Versicherung	58 190,50	10,00%	005	185,35
Strom	8 440,51	10,00%	005	26,88
Aufzug	12 738,10	10,00%	003	44,40
Hausbetreuung	69 922,12	10,00%	005	222,71
Kabelfernsehen	44 630,17	10,00%	004	170,67
Außenbetreuung	61 973,04	10,00%	005	197,39
Winterdienst	10 809,78	10,00%	005	34,43
Verwaltungskosten	39 821,70	10,00%	005	126,84
Service	15 140,84	10,00%	005	48,23
Warmwasser	52 888,24	10,00%	005	168,46
BK Gar. Block A	2 202,79	20,00%	026	0,00
BK Gar. Block B	1 410,56	20,00%	027	0,00
BK Gar. Block C	961,53	20,00%	028	0,00
BK Kiosk	2 104,94	20,00%	029	0,00
Summe Kosten	657 249,22			2 104,51
Erträge:				
Vorschreibung				
Monatlicher Ertrag	-628 428,74			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-1 774,80
Liftkosten		10,00%		-66,24
LIWEST		10,00%		-178,44
Summe Erträge	-628 428,74			-2 019,48
Differenz:				
Saldo netto	28 820,48			85,03
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	2 104,51			210,45
10% von Vorschreibung	-2 019,48			-201,95
Summe Umsatzsteuer	85,03			8,50
Betriebskosten - Nachforderung				93,53

WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.
Heizkosten u. Warmwasser

WEG Märzenkeller

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Brennstoffe	133 792,07	20,00%	900	
Service	6 337,79	20,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		957,05
Summe Kosten	140 129,86			957,05
Erträge:				
Vorschreibung				
Monatlicher Ertrag	-163 629,85			
davon:				
Heizkosten		20,00%		-357,00
Summe Erträge	-163 629,85			-357,00
Differenz:				
Saldo netto	-23 499,99			600,05
Umsatzsteuer:				
20% von Kosten	957,05			191,41
20% von Vorschreibung	-357,00			-71,40
Summe Umsatzsteuer	600,05			120,01
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung				720,06

Ust Sanierungsdarlehen

WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Zinsen	133 138,40	10,00%	030	604,25
Zinsen nicht geförd. DL	16 799,02	10,00%	031	81,22
Entnahme Zinsen	-133 138,40	0,00%	030	-604,25
Entn.Zinsen nicht gef.DL	-16 799,02	0,00%	031	-81,22
Zuschuß	-93 728,99	10,00%	030	-425,39
Entnahme Zuschuß	93 728,99	0,00%	030	425,39
Summe Kosten	0,00			0,00
Erträge:				
Summe Erträge				0,00
Differenz:				
Saldo netto	0,00			0,00
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	260,08			26,01
Summe Umsatzsteuer	260,08			26,01
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung				26,01



WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer			
USt 10% für Betriebskosten			210,45
USt 20% für Heizkosten u. Warmwasser			191,41
USt 10% für Ust Sanierungsdarlehen			26,01
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-273,35
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			154,52