

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,

19.06.2023

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

22063 02070 9

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

J a h r e s a b r e c h n u n g 2022

Sehr geehrte Frau Unger MA BSc.!

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen legen wir hiermit Rechnung über das Kalenderjahr 2022.

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

Abrechnungsguthaben für BN-Nr. 02070 (Wohnung)	€	1.270,68
Abrechnungsguthaben für BN-Nr. 90130 (Garag)	€	74,32
Abrechnungsforderung für BN-Nr. 98070 (Abste)	€	6,92
Gesamt-Guthaben	€	<u>1.338,08</u>

Obiges Guthaben wird bei bestehendem SEPA-Lastschriftmandat bei der übernächsten Monatsvorschreibung (ausgehend vom Abrechnungsdatum) automatisch berücksichtigt und vermindert den entsprechenden Vorschreibungsbetrag, sofern zum Zeitpunkt der Fälligkeit kein Rückstand besteht.

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: 22063 - 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8,10,12

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sollten Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung 2022 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:

Frau Silke Kunnert (Buchhaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 364 - eMail: silke.kunnert@ooewohnbau.at

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

Herr Florian Diessl (Immobilienverwaltung)

Tel.: 0732/700 868 - 932 - eMail: florian.diessl@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 Abrechnungsblöcke, 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 Instandhaltungsblöcken. In den einzelnen Blöcken erfolgt eine Saldierung der tatsächlich angefallenen Kosten für das Jahr 2022 mit den vorgeschriebenen Beträgen 2022, 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: AT193400032400070003 / 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, 19.06.2023

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

BN-Nummer 22063 02070 9
Bestandsart Wohnung / Top B 07
Typus ET Ausnahmegesch.
UID-Nr. ATU77919825
Rech.Nr. 22063-02070-2023-0001

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

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Objekt: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	660,59
HEIZKOSTEN - Guthaben	610,09
Gesamt-Guthaben	1.270,68

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwert		
		in Anteilen	
900	indiv. Aufteilung	1.380,000	113,000
WO	Nutzwert	1.380,000	113,000

BETRIEBSKOSTEN

4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	1.652,70	10,00%	002	135,33
Müll	1.606,14	10,00%	002	131,52
Versicherung	3.856,58	10,00%	002	315,79
Verwaltung	4.968,00	10,00%	002	406,80
Aussenanlage	4.064,70	10,00%	002	332,83
Aufzug	3.725,92	10,00%	002	305,09
Hausarbeiten	1.394,69	10,00%	002	114,20
Betriebskosten 20%	597,69	20,00%	002	48,94
Wasser	512,60	10,00%	900	
Kaltwasser lt. Beilage		10,00%		70,99
Kanal	1.901,09	10,00%	900	
Summe Kosten	24.280,11			1.861,49

Erträge:

Vorschreibung				
Vorschreibung 10% Ust	-30.122,16			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-2.466,48
Summe Erträge	-30.122,16			-2.466,48

Differenz:

Saldo netto	-5.842,05			-604,99
-------------	-----------	--	--	---------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	1.812,55			181,26
20% von Kosten	48,94			9,79
10% von Vorschreibung	-2.466,48			-246,65
Summe Umsatzsteuer	-604,99			-55,60

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben

660,59

HEIZKOSTEN

4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Fernwärme		3.415,92	20,00%	900	
Kosten Wärmezählung		925,28	20,00%	900	
Warmwasser		2.894,15	10,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung			20,00%		269,54
Warmwasser lt. beilieg. Abrechnung			10,00%		179,69
Summe Kosten		7.235,35			449,23

Erträge:					
Vorschreibung					
Vorschreibung 10% Ust		-4.686,48			
davon:					
Warmwasser			10,00%		-364,92
Vorschreibung 20% Ust		-7.811,04			
Heizung/Energie			20,00%		-608,16
Summe Erträge		-12.497,52			-973,08

Differenz:	Saldo netto	-5.262,17			-523,85
-------------------	-------------	-----------	--	--	---------

Umsatzsteuer:	10% von Kosten	179,69			17,97
	20% von Kosten	269,54			53,91
	10% von Vorschreibung	-364,92			-36,49
	20% von Vorschreibung	-608,16			-121,63
Summe Umsatzsteuer		-523,85			-86,24

HEIZKOSTEN - Guthaben 610,09

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage

4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Saldo 0,00

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:	Anschaffungen	322,27	20,00%	002	26,39
	Bankspesen, Kest	77,89	0,00%	002	6,38
Summe Kosten netto					32,77

Umsatzsteuer:	+UStaufwand f. alle	64,45		002	5,28
	+UStaufwand f. Wohnungen	0,00		WO	0,00
	+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
	+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto					38,05

Erträge:	Sonstige Einnahmen				
	Habenzinsen	-39,66			
	Vorschreibung				
	Vorschreibung	-6.765,72			
Summe Erträge					-6.805,38

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -6.340,77

Beiträge zur Rücklage	6.765,72	
davon Ihr Anteil		554,04
abzügl.bereits vorgeschrieben		-554,04

Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2022:

- Girokonto: € 80.178,81

Entgeltrückstände per 31.12.2022: € 1.357,04 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2022: € 0,00

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

Gesamt Auftr.Kz

Ihr Anteil

4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

USt 10% für BETRIEBSKOSTEN			181,26
USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			9,79
USt 10% für HEIZKOSTEN			17,97
USt 20% für HEIZKOSTEN			53,91
USt 20% für Rücklage	64,45	02	5,28
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-404,77

USt-Saldo aus Jahresabrechnung**-136,56**

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

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

Sub-BN-Nr.
Bestandsart
Typus
UID-Nr.

22063 90130 1
Garage / KFZ B 07
ET Ausnahmegesch.
ATU77919825

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Objekt: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	74,32
Gesamt-Guthaben	74,32

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwert	in Anteilen	352,000	8,000
WO	Nutzwert		0,000	0,000

BETRIEBSKOSTEN

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	421,56	20,00%	002	9,58
Versicherung	853,72	20,00%	002	19,40
Verwaltung	1.267,20	20,00%	002	28,80
Aussenanlage	1.036,73	20,00%	002	23,56
Betriebskosten 20%	-1.789,61	20,00%	002	-40,67
Summe Kosten				40,67

Erträge:

Vorschreibung				
Vorschreibung 20% Ust	-4.514,40			
davon:				
Betriebskosten		20,00%		-102,60
Summe Erträge				-102,60

Differenz:

Saldo netto	-2.724,80			-61,93
-------------	-----------	--	--	--------

Umsatzsteuer:

20% von Kosten	40,67			8,13
20% von Vorschreibung	-102,60			-20,52
Summe Umsatzsteuer				-12,39

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben

74,32

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Saldo 0,00

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Anschaffungen	82,20	20,00%	002	1,87
Bankspesen, Kest	16,07	0,00%	002	0,37
Summe Kosten netto				2,24

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	16,44		002	0,37
+UStaufwand f. Wohnungen	0,00		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto				2,61

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Habenzinsen	-10,12
Vorschreibung	
Vorschreibung	-1.726,56
Summe Erträge	
	-1.736,68

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -1.621,97

Beiträge zur Rücklage	1.726,56	
davon Ihr Anteil		39,24
abzügl.bereits vorgeschrieben		-39,24

Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2022:

- Girokonto: € 80.178,81

Entgeltrückstände per 31.12.2022: € 1.357,04 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2022: € 0,00

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

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

Gesamt Auft.Kz

Ihr Anteil

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			8,13
USt 20% für Rücklage	16,44	02	0,37
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-20,52

USt-Saldo aus Jahresabrechnung

-12,02

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

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

Sub-BN-Nr.
Bestandsart
Typus
UID-Nr.

22063 98070 4
Abstellp / Freistellpl. 07
ET Ausnahmegesch.
ATU77919825

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Objekt: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung	6,92
Gesamt-Rückstand	6,92

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
002	Nutzwert	in Anteilen	192,000	4,000
WO	Nutzwert		0,000	0,000

BETRIEBSKOSTEN

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Grundsteuer		229,94	20,00%	002	4,79
Verwaltung		691,20	20,00%	002	14,40
Aussenanlage		565,48	20,00%	002	11,78
Summe Kosten					30,97

Erträge:		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Vorschreibung					
Vorschreibung 20% Ust		-1.209,60			
davon:					
Betriebskosten			20,00%		-25,20
Summe Erträge					-25,20

Differenz:	Saldo netto	277,02			5,77
-------------------	-------------	--------	--	--	------

Umsatzsteuer:	20% von Kosten	30,97			6,19
	20% von Vorschreibung	-25,20			-5,04
Summe Umsatzsteuer					1,15

BETRIEBSKOSTEN - Nachforderung **6,92**

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Rücklage

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Saldo 0,00

Kosten:

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Anschaffungen	44,84	20,00%	002	0,93
Bankspesen, Kest	8,77	0,00%	002	0,18
Summe Kosten netto	53,61			1,11

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	8,97		002	0,19
+UStaufwand f. Wohnungen	0,00		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	62,58			1,30

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Habenzinsen	-5,52
Vorschreibung	
Vorschreibung	-938,88
Summe Erträge	-944,40

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -881,82

Beiträge zur Rücklage	938,88	
davon Ihr Anteil		19,56
abzügl.bereits vorgeschrieben		-19,56

Vermögen der Hausgemeinschaft per 31.12.2022:

- Girokonto: € 80.178,81

Entgeltrückstände per 31.12.2022: € 1.357,04 / Entgeltvorauszahlungen per 31.12.2022: € 0,00

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)

Gesamt Auft.Kz

Ihr Anteil

Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12

USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			6,19
USt 20% für Rücklage	8,97	02	0,19
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-5,04

USt-Saldo aus Jahresabrechnung

1,34

Unger Nina MA BSc.
2G TOP B13
Dr.Langer Straße 8
4694 Ohlsdorf

Hausverwaltung
OÖ Wohnbau Gesellschaft für d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauer Straße 46
4020 Linz

25.02.2023

ABRECHNUNG **01.01.2022 - 31.12.2022**

Anlagennummer: 0740/04574 0014/0-01 Ihre Abnehmernummer: 22063020709
Liegenschaft(en): Dr. Langer Straße 8,10,12
4694 Ohlsdorf

Sehr geehrter Abnehmer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für den oben angeführten Zeitraum.

Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.
Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten.

	Nettobetrag		Vorauszahlung	EUR
Heizung	269,54	-	=	269,54
Warmwasser	179,69	-	=	179,69
Kaltwasser	70,99	-	=	70,99
	520,22	-	=	520,22
		Gesamtbetrag		EUR 520,22

Abrechnung

Anlagennummer:
0740/04574 0014/0-01

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Abnehmer: 22063020709

Unger Nina MA BSc.
Dr.Langer Straße 8
4694 Ohlsdorf

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Dr. Langer Straße 8,10,12
4694 Ohlsdorf

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
WEG Dr. Langer Straße 8,10,12 p.A.
OÖ Wohnbau Gesellschaft für d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauer Straße 46
4020 Linz

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	FERNWÄRME MWH	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Fernwärme Arbeitspreis		122,324	8.418,34	
Fernwärme Arbeitspreis		88,658	7.931,34	
		210,982		16.349,68
Sonstige Kosten				
Grund/Messpreis			5.823,21	
Techem Kundendienst			925,28	
				6.748,49
Wärmekosten Gesamt				23.098,17
Direktkosten				29,80

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		Heizung 60,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %	Warmwasser 40,00 %	Grund- 30,00 %	Verbrauchskosten 70,00 %
Energiekosten	16.349,68	9.809,81	2.942,94	6.866,87	6.539,87	1.961,96	4.577,91
Sonstige Kosten	6.748,49	4.049,09	4.049,09		2.699,40	2.699,40	
		13.858,90	6.992,03	6.866,87	9.239,27	4.661,36	4.577,91

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Heizkosten	13.858,90				
Grundkosten	6.992,03	: 3.604,532 m² versorgte Nutzfläche	= 1,939789	x 93,860	= 182,07
Verbrauchskosten H1	6.866,87	: 89.822,400 kWh	= 0,076449	x 1.144,200	= 87,47
					Heizkosten 269,54
Warmwasserkosten	9.239,27				
Grundkosten	4.661,36	: 3.604,532 m² versorgte Nutzfläche	= 1,293194	x 93,860	= 121,37
Verbrauchskosten					
Warmwasser W1	4.577,91	: 59.881,600 kWh	= 0,076449	x 762,800	= 58,32
					Warmwasserkosten 179,69

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch	
0004001	12571581	F	WMZF	1,000	31.12.2022HA	2.426,000	519,000	1.907,000
H1	Verbrauch Heizung (kWh)						Ihr Anteil	1.907,000
NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch	
0004101	68538006	F	KWZF-AP	1,000	31.12.2022HA	18,500	0,300	18,200
K1	Verbrauch Kaltwasser (m³)						Ihr Anteil	18,200

Abrechnung

Anlagennummer: 0740/04574 0014/0-01 Abnehmer: Unger Nina MA BSc. 22063020709 Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en) Dr. Langer Straße 8,10,12 4694 Ohlsdorf

Erläuterungen

Legende: HA= Hauptablesung
GT = Gerätetausch
SE = Schätzung einzelner Geräte

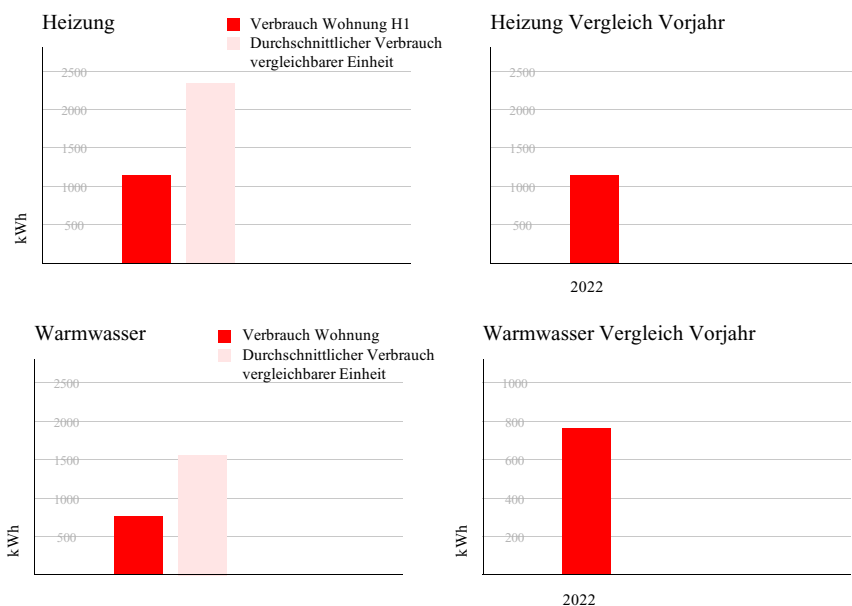
Warmwassertrennung

Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Warmwasserkosten lt. Hausverwaltung bzw. von Abrechnungsunternehmen errechnet
40,00 % von EUR 23.098,17 = EUR 9.239,27

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,069 EUR/kWh

Verbrauchshistorie



- 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 Nutzereinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH 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 Nutzereinheit 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.

Abrechnung

Anlagennummer:
0740/04574 0014/0-01

Abnehmer: 22063020709
Unger Nina MA BSc.

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Dr. Langer Straße 8,10,12
4694 Ohlsdorf

- 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.

Abrechnung

Anlagennummer:
0740/04574 0014/0-01

Abrechnungszeitraum
01.01.2022 - 31.12.2022

Abnehmer: 22063020709

Unger Nina MA BSc.
Dr.Langer Straße 8
4694 Ohlsdorf

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Dr. Langer Straße 8,10,12
4694 Ohlsdorf

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
WEG Dr. Langer Straße 8,10,12 p.A.
OÖ Wohnbau Gesellschaft für d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauer Straße 46
4020 Linz

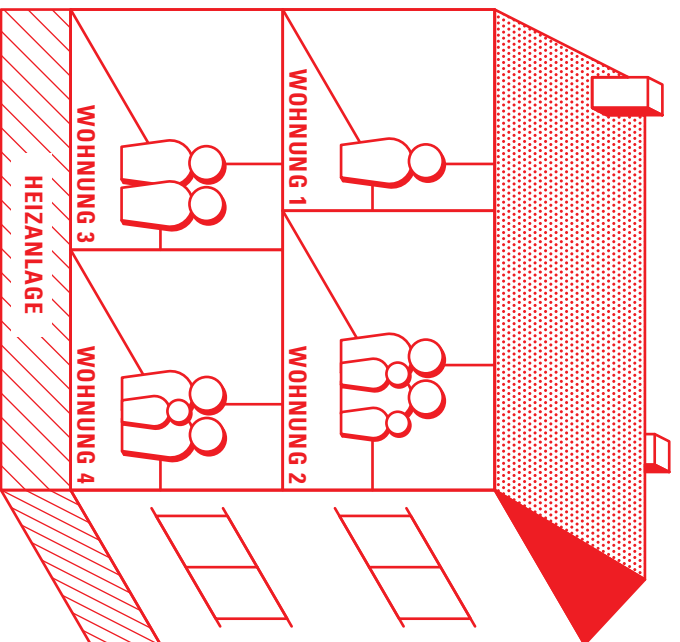
Verteilung der Kosten

	Gesamtkosten	Gesamtanteile
Kaltwasser Betrag	2.123,02	: 1.857,400m ³ Kalt-/Warmwasser=
Kanal	5.121,94	: 1.857,400m ³ Kalt-/Warmwasser=

Ihre Abrechnung

	Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
	1,143006 x	18,200	= 20,80
	2,757586 x	18,200	= 50,19
Kaltwasserkosten			70,99

WIE ENTSTEHEN DIE ENERGIEKOSTEN AUF MEINER ABRECHNUNG?



BEAUFTRAGT

HAUSVERWALTUNG

(zum Beispiel im Auftrag der WEG
oder des Hauseigentümers)

- beauftragt Techem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- sucht Energielieferanten aus
- sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

BEAUFTRAGT DEN ENERGIELIEFERANTEN

ENERGIELIEFERANT
(Öl, Gas, Wärme...)



TECHEM

- installiert Messgeräte
- führt die Ablesung durch
- verteilt die Kosten auf die Abnehmer / Bewohner
- erstellt die Heizkostenabrechnung



① MEHR INFOS ZU

HEIZKOSTEN SPAREN



<http://bit.ly/3U25utc>

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

**Vorschreibung ab 01.07.2023
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf**

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

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

Ihre BN-NR: 22063-02070-9
Best.art: Wohnu/Top B 07
Rechn.Nr. 22063-02070-2023-0002
UID-Nr. ATU77919825

Aufteilungsschlüssel:
Nutzfläche 93,86
Nutzwert 113,000

Seite 1 von 3

Wohnhausanlage: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langers.8,10,12
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 31.05.2023

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	46,17	0,00
Betriebskosten	205,54	10,00
Heizung/Energie	50,68	20,00
Warmwasser	30,41	10,00
Netto	332,80	
+ 10,00% USt von 235,95	23,60	
+ 20,00% USt von 50,68	10,14	
Entgelt monatlich (Zwischensumme)	366,54	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT193400032400070003 / BIC: RZOOAT2L. Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer 302206302070 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder SEPA-Lastschrift) konkretisiert.

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

Vorschreibung ab 01.07.2023
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf

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

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

Ihre BN-NR: 22063-90130-1
Best.art: Garag/KFZ B 07
Verwaltungs-Eh: 22063-02070-9
Aufteilungsschlüssel:
Nutzwert 8,000

Seite 2 von 3

Wohnhausanlage: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langers.8,10,12
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 31.05.2023

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	3,27	0,00
Betriebskosten	8,55	20,00
Netto	11,82	
+ 20,00% USt von 8,55	1,71	
Entgelt monatlich (Zwischensumme)	13,53	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT193400032400070003 / BIC: RZOOAT2L.
Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer 302206390130 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder SEPA-Lastschrift) konkretisiert.

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

Vorschreibung ab 01.07.2023
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf

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

Ihre BN-NR: 22063-98070-4
Best.art: Abste/Freistellpl. 07
Verwaltungs-Eh: 22063-02070-9
Aufteilungsschlüssel:
Nutzwert 4,000

Frau
Nina Unger MA BSc.
Weiherstraße 85
4600 Thalheim bei Wels

Seite 3 von 3

Wohnhausanlage: 4694 Ohlsdorf, Dr. Langers.8,10,12
im Auftrag der Eigentümer der Liegenschaft

Linz, 31.05.2023

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Rücklage	1,63	0,00
Betriebskosten	2,10	20,00
Netto	3,73	
+ 20,00% USt von 2,10	0,42	
Entgelt monatlich (Zwischensumme)	4,15	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.

OÖ Wohnbau Gesellschaft f.d.
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Bitte leisten Sie Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit der IBAN: AT193400032400070003 / BIC: RZOOAT2L.
Geben Sie bei Zahlung mittels Dauerauftrag bzw. e-banking im Feld Zahlungsreferenz unbedingt die Nummer 302206398070 ein. Der Leistungszeitraum iSd UStG wird durch den monatlichen Zahlungsbeleg (Zahlschein oder SEPA-Lastschrift) konkretisiert.

Gesamtübersicht zur Verwaltungseinheit 22063-02070-9

BN-Nr.	Bestandsart	Betrag
22063-02070-9	Wohnu/Top B 07	366,54
22063-90130-1	Garag/KFZ B 07	13,53
22063-98070-4	Abste/Freistellpl. 07	4,15
Gesamtverschreibung		384,22

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
 Blumauerstraße 46 4020 Linz
 Tel: 0732/700 868 - 461 Dvr: 0047511
 Firmenbuchnummer FN 76322p
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2022-12-31

vom: 1. 1.2022-31.12.2022

Konto-Nr: 642000 22063 01 Rücklage/4694 Ohlsdorf, Dr. Lanzerstr. 8

Objekt: 4694 Ohlsdorf, Dr. Lanzer Straße 8 Seite: 1

Datum Belnr Text Ausgaben Einnahmen

221107 21107 IHB, Splittbox inkl. Bef. 322,27

02** Summe Anschaffungen 322,27

220101 20101 Bankspesen 14,94

220331 20331 Bankspesen 1. VJ/22 7,74

220630 20630 Bankspesen 15,02

220930 20930 Bankspesen 03. VJ/2022 15,56

221231 21231 Bankspesen 4. VJ/22 24,63

27** Summe Bankspesen, Kest 77,89

221130 21130 Ust von 364,00-(Whα.) 72,80

30** Summe Umsatzsteuer 72,80

221231 21231 Habenzinsen 4. VJ/22 39,66-

35** Summe Habenzinsen 39,66-

220101 20101 Vorschr. Rücklage 563,81-

220101 20101 Vorschr. Rücklage 33,91

220101 20301 Vorschr. Rücklage 33,91-

220201 20201 Vorschr. Rücklage 563,81-

220201 20201 Vorschr. Rücklage 33,91

220201 20301 Vorschr. Rücklage 33,91-

220301 20301 Vorschr. Rücklage 563,81-

220401 20401 Vorschr. Rücklage 563,81-

220501 20501 Vorschr. Rücklage 563,81-

220601 20601 Vorschr. Rücklage 563,81-

220701 20701 Vorschr. Rücklage 563,81-

220801 20801 Vorschr. Rücklage 563,81-

220901 20901 Vorschr. Rücklage 563,81-

221001 21001 Vorschr. Rücklage 563,81-

221101 21101 Vorschr. Rücklage 563,81-

221201 21201 Vorschr. Rücklage 563,81-

50** Summe Vorschreibung 6.765,72-

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
 Blumauerstraße 46 4020 Linz
 Tel: 0732/700 868 - 461 Dvr: 0047511
 Firmenbuchnummer FN 76322p
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage 2022-12-31

vom: 1. 1.2022-31.12.2022

Konto-Nr: 642000 22063 04 Rücklage/Ohlsdorf, Dr. Langerstr. 8,10,12

Objekt: Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12 Seite: 1

Datum Belnr Text Ausgaben Einnahmen

221107 21107 IHB, Splittbox inkl. Bef. 82,20

02** Summe Anschaffungen 82,20

220331 20331 Bankspesen 1. VJ/22 1,98

220630 20630 Bankspesen 3,83

220930 20930 Bankspesen 03. VJ/2022 3,97

221231 21231 Bankspesen 4. VJ/22 6,29

27** Summe Bankspesen, Kest 16,07

221231 21231 Habenzinsen 4. VJ/22 10,12-

35** Summe Habenzinsen 10,12-

220101 20101 Vorschr. Rücklage 143,88-

220101 20101 Vorschr. Rücklage 3,27

220101 20301 Vorschr. Rücklage 3,27-

220201 20201 Vorschr. Rücklage 143,88-

220201 20201 Vorschr. Rücklage 3,27

220201 20301 Vorschr. Rücklage 3,27-

220301 20301 Vorschr. Rücklage 143,88-

220401 20401 Vorschr. Rücklage 143,88-

220501 20501 Vorschr. Rücklage 143,88-

220601 20601 Vorschr. Rücklage 143,88-

220701 20701 Vorschr. Rücklage 143,88-

220801 20801 Vorschr. Rücklage 143,88-

220901 20901 Vorschr. Rücklage 143,88-

221001 21001 Vorschr. Rücklage 143,88-

221101 21101 Vorschr. Rücklage 143,88-

221201 21201 Vorschr. Rücklage 143,88-

50** Summe Vorschreibung 1.726,56-

Ausgaben/Einnahmen 98,27 1.736,68-

Saldovortrag per 1.1.2022 0,00

Guthaben 2022 1.638,41-

=====

OÖ Wohnbau Gesellschaft f. d. Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
 Blumauerstraße 46 4020 Linz
 Tel: 0732/700 868 - 461 Dvr: 0047511
 Firmenbuchnummer FN 76322p
 Sitz/FB-Gericht: Linz/Landesgericht Linz

K O N T O Ü B E R S I C H T Rücklage			2022-12-31
vom: 1. 1.2022-31.12.2022			
Konto-Nr: 642000 22063 05 Rücklage/Ohlsdorf, Dr. Langerstr. 8,10,12			
Objekt: Ohlsdorf, Dr. Langer Str. 8,10,12			Seite: 1

Datum	Belnr	Text	Einnahmen
			Ausgaben

221107	21107	IHB, Splittbox inkl. Bef.	44,84
02** Summe Anschaffungen			44,84
220331	20331	Bankspesen 1. VJ/22	1,08
220630	20630	Bankspesen	2,10
220930	20930	Bankspesen 03. VJ/2022	2,16
221231	21231	Bankspesen 4. VJ/22	3,43
27** Summe Bankspesen, Kest			8,77
221231	21231	Habenzinsen 4. VJ/22	5,52-
35** Summe Habenzinsen			5,52-
220101	20101	Vorschr. Rücklage	78,24-
220101	20101	Vorschr. Rücklage	1,63
220101	20101	Vorschr. Rücklage	1,63
220101	20301	Vorschr. Rücklage	1,63-
220101	20301	Vorschr. Rücklage	1,63-
220201	20201	Vorschr. Rücklage	78,24-
220201	20201	Vorschr. Rücklage	1,63
220201	20201	Vorschr. Rücklage	1,63
220201	20301	Vorschr. Rücklage	1,63-
220201	20301	Vorschr. Rücklage	1,63-
220301	20301	Vorschr. Rücklage	78,24-
220401	20401	Vorschr. Rücklage	78,24-
220501	20501	Vorschr. Rücklage	78,24-
220601	20601	Vorschr. Rücklage	78,24-
220701	20701	Vorschr. Rücklage	78,24-
220801	20801	Vorschr. Rücklage	78,24-
220901	20901	Vorschr. Rücklage	78,24-
221001	21001	Vorschr. Rücklage	78,24-
221101	21101	Vorschr. Rücklage	78,24-
221201	21201	Vorschr. Rücklage	78,24-
50** Summe Vorschreibung			938,88-
Ausgaben/Einnahmen			53,61
Saldovortrag per 1.1.2022			0,00
Guthaben 2022			890,79-

Bewirtschaftungskosten 2023 / 2024

Objekt: 22063 | 1 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8

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

Kostenart	Aufwand 2019	Aufwand 2020	Aufwand 2021	Aufwand 2022	Kalkulation 2023/2024
01 Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	1.652,70	
02 Wasser	0,00	0,00	0,00	512,60	
03 Kanal	0,00	0,00	0,00	1.901,09	
04 Müll	0,00	0,00	0,00	1.606,14	
08 Versicherung	0,00	0,00	0,00	3.856,58	
11 Verwaltung	0,00	0,00	0,00	4.968,00	
12 Aussenanlage	0,00	0,00	0,00	4.064,70	
14 Aufzug	0,00	0,00	0,00	3.725,92	
15 Hausarbeiten	0,00	0,00	0,00	1.394,69	
43 Betriebskosten 20%	0,00	0,00	0,00	597,69	
Summe Betriebskosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24.280,11	€ 30.122,20
02 Fernwärme	0,00	0,00	0,00	3.415,92	
08 Kosten Wärmezählung	0,00	0,00	0,00	925,28	
23 Warmwasser	0,00	0,00	0,00	2.894,15	
Summe Heizkosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.235,35	€ 12.497,90

Da die Kosten für 2022 noch kein ganzes Jahr betragen, bleibt die monatliche Vorschreibung unverändert!

Bewirtschaftungskosten 2023 / 2024

Objekt: 22063 | 4 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8,10,12

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

Kostenart	Aufwand 2019	Aufwand 2020	Aufwand 2021	Aufwand 2022	Kalkulation 2023/2024
01 Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	421,56	
08 Versicherung	0,00	0,00	0,00	853,72	
11 Verwaltung	0,00	0,00	0,00	1.267,20	
12 Aussenanlage	0,00	0,00	0,00	1.036,73	
43 Betriebskosten 20%	0,00	0,00	0,00	-1.789,61	
Summe Betriebskosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.789,60	€ 4.515,70

Da die Kosten für 2022 noch kein ganzes Jahr betragen, bleibt die monatliche Vorschreibung unverändert!

Bewirtschaftungskosten 2023 / 2024

Objekt: 22063 | 5 4694 Ohlsdorf, Dr. Langer Straße 8,10,12

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

Kostenart	Aufwand 2019	Aufwand 2020	Aufwand 2021	Aufwand 2022	Kalkulation 2023/2024
01 Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	229,94	
11 Verwaltung	0,00	0,00	0,00	691,20	
12 Aussenanlage	0,00	0,00	0,00	565,48	
Summe Betriebskosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.486,62	€ 1.208,57

Da die Kosten für 2022 noch kein ganzes Jahr betragen, bleibt die monatliche Vorschreibung unverändert!

