

Im Auftrag des Eigentümers:
WEG TUMMELPLATZ 3, GRAZ TUMMELPLATZ 3 8010 Graz Österreich
USt-IdNr. ATU59402818

Objektverwalter: Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige reg.
Genossenschaft m.b.H. | Moserhofgasse 14 | 8010 Graz



Wealth Bestands GmbH & Co KG
GF Gerhard Pölzl
Wastiangasse 3/ Top 1
8010 Graz
Österreich

Bearbeiter Verwaltungsteam790
Telefonnr. +43 316 8055-490
E-Mail verwaltungsteam790@oewg.at
Bank Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN AT19 2081 5016 0010 7914
BIC STSPAT2GXXX
Kontoinhaber WEG TUMMELPLATZ 3, GRAZ

Betriebskostenabrechnung 2022

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)
Objekt: 320301, TUMMELPLATZ 3 , 8010 GRAZ

Datum 30. Juni 2023
Rechnungsnr. ABR23-027108
Kundennr. 140619

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir übermitteln Ihnen die Betriebskostenabrechnung.

Einheitennr. - Kostenart	USt. %	Ihre Kosten		Ihre Vorauszahlung		Nachzahlung(+) Guthaben(-)
		Netto	USt.	Netto	USt.	
0009 01 Wohnung - 01.10.22 bis 31.12.22						
Verwaltungskosten	10	335,35	33,54	333,06	33,30	+2,53 EUR
Betriebskosten	10	1 143,96	114,40	1 363,98	136,44	-242,06 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	10	6,67	0,67	6,96	0,72	-0,34 EUR
Liftkosten	10	144,04	14,40	112,56	11,22	+34,66 EUR
Gesamt Betrag 0009/01		1 630,02	163,01	1 816,56	181,68	-205,21 EUR
Gesamtergebnis in EUR		+1 630,02	+163,01	+1 816,56	+181,68	-205,21 EUR
Summe Netto						-186,54 EUR
Summe USt						-18,67 EUR
Summe Brutto						-205,21 EUR

Aus der Verrechnung Ihrer Vorauszahlung mit den tatsächlichen Kosten ist ein Guthaben in Höhe von 205,21 EUR entstanden.
Der Betrag wird Ihnen im August 2023 auf Ihr Konto gutgeschrieben.

Mit freundlichen Grüßen
ÖWG Wohnbau



Abrechnung detailliert für Einheit 0009/01 Wohnung

Verwaltungskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Verwaltungskosten für Betreuung 10%	7 587,00	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	335,35
Umlagefähige Kosten:	7 587,00				335,35 EUR

Gesamtkosten:	7 587,00	Summe Verwaltungskosten	335,35 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	7 536,24	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	333,06 EUR
		Nachzahlung Verwaltungskosten	2,29 EUR

Betriebskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK - Öffentliche Abgaben	2 126,75	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	94,00
BK - Müllabfuhr	3 298,11	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	145,77
BK - Kanal	5 007,60	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	221,34
BK - Wasser	2 448,26	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	108,22
BK - Strom/Beleuchtung	296,21	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	13,09
BK - Hausbetreuung	7 998,94	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	353,55
BK - Sozialversicherungs-Abgaben	1 910,50	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	84,44
BK - Versicherungen	2 624,25	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	116,00
BK - Kontoführung	170,84	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	7,55
Umlagefähige Kosten:	25 881,46				1 143,96 EUR

Gesamtkosten:	25 881,46	Summe Betriebskosten	1 143,96 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	30 859,50	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	1 363,98 EUR
		Guthaben Betriebskosten	220,02 EUR

Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK-GEM - Blitzschutz	150,80	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	6,67
Umlagefähige Kosten:	150,80				6,67 EUR

Gesamtkosten:	150,80	Summe Betriebskosten gemeinschaftliche	6,67 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	157,68	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	6,96 EUR
		Guthaben Betriebskosten	0,29 EUR

Liftkosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Aufzug - Wartung	3 258,78	100,00 %-Schlüssel	4,42	365/365	144,04
Umlagefähige Kosten:	3 258,78				144,04 EUR

Gesamtkosten:	3 258,78	Summe Liftkosten	144,04 EUR
Vorschreibung gesamt Netto	2 546,40	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	112,56 EUR
		Nachzahlung Liftkosten	31,48 EUR

Gesamtsummen für Einheit: 0009/01	
Gesamtkosten nach Umlage Netto	1 630,02 EUR
Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	1 816,56 EUR
Guthaben	186,54 EUR



Rücklagenabrechnung per 31.12.22
Für Obj. Nr. 320301 8010 GRAZ, TUMMELPLATZ 3

Rücklagenabrechnung (Instandhaltung)

Beschreibung	Bewegung	Saldo	Summen
Anfangsbestand Rücklage per 01.01.22		-69 701,32	
			-69 701,32
Ausgaben			
Zinsen Instandhaltung Haben	-85,40		
Kapitalertragsteuer	21,35		
IH - Aufzugsanlage	19 624,83		
IH - Baumeister/GU	2 105,19		
IH - Dachdecker/Spengler/Schwarzdecker	5 712,74		
IH - Elektroinstallation	397,75		
IH - Heizung/Lüftung/Sanitär	221,80		
IH - Planung/Gutachten	228,96		
IH - Schlosser	277,08		
IH - Sonstige Ausgaben	2 241,29		
IH - Versicherungsschaden	812,00		
Sonstige Erträge Versicherungsvergütung nicht steuerbar	-812,00		
Umsatzsteuer	3555,08		
Summe Ausgaben		34 300,67	
Einnahmen			
Instandhaltungsbeitrag Wohnung 0 % USt	-20 722,20		
Instandhaltungsbeitrag Lokal/Garage 0 % USt	-3 862,20		
Summe Einnahmen		-24 584,40	
Summe Bewegung			9 716,27
Endbestand Rücklage per 31.12.22			-59 985,05

