



WOHNBAU

Ö W G E S MOSERHOFGASSE 14, 8010 G R A Z

Obj. 50801 VE 9102

Herrn / Frau / Firma
 KNÖBL MICHAEL
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/43
 8041 GRAZ

2013.03.13
 Fi.RJ Objekt Verr.Einh.
 1 13 50801 9102
 Wohnung
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01/
 GRAZ

ARN 13 / V0000282 UID ATU59419579
 Nutz-Fl. 72,18 m²
 Anteil %: 1,1100 %
 Sachbearb. Verwaltungsbuchhaltung
 Nebenst. 600
 verwaltungsbuchhaltung@oewg.at

MITTEILUNG ÜBER DIE VORSCHREIBUNG
gültig ab 2013.04.01

Gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschriftung oder
 bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

BETRIFFT: VORSCHREIBUNGSÄNDERUNG AUF GRUND DER JAHRESABRECHNUNG 2012
 DIESE MONATL. VORSCHREIBUNG IST BIS ZUM 5. JEDEN MONATS
 IM VORAUS ZU ENTRICHTEN.
 NÄHERE INFORMATIONEN ERSEHEN SIE AUS DEM BEIBLATT.

Nr.	Bezeichnung	mtl. Betrag EURO
6	ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIER	10,21
7	AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG	51,08
8	ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH.	14,43
9	ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH.	20,86
		<hr/> 96,58
100	INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	49,37
200	BETRIEBSKOSTEN WHG.	109,65
210	BETRIEBSKOSTEN GAR.	6,79
300	HEIZKOSTEN	1,67
400	VERWALTUNGSGEBÜHR WHG.	22,97
410	VERWALTUNGSGEBÜHR GARAGE	0,75
500	LIFTKOSTEN	5,40
600	BETRIEBSKOSTEN GRÜNLAGE WHG.	0,21

— Steuer	Steuerbasis	Umsatzsteuer	
— 10 % von	138,23	13,82	293,39
— 20 % von	9,21	1,84	
	Umsatzsteuer	15,66	15,66
	V o r s c h r e i b u n g s b e t r a g	EURO	309,05



WOHNBAU

Herrn / Frau / Firma
KNÖBL MICHAEL
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/43
 8041 GRAZ

Graz, im März 2013 13.03
 JAHRESABRECHNUNG - KURZFASSUNG 12
 für Wohnung Nr. 043
KNÖBL MICHAEL
LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01/
8041 GRAZ
 Wohnnutzfläche 72,18 m2
 Allgemeiner Gesamt-
 Nutzwert %-Anteil 1,1100 %
EDV-Nr: 508 01 /9102 V01
 WOHNUNGSEIGENTUM Seite 1
 ARN 13/A0000181 UID ATU59419579

JAHRESABRECHNUNG 2012

von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen und sonstigen
 Kosten der Bewirtschaftung auf Basis Regelbesteuerung

für den Zeitraum vom 1.1.2012 bis 31.12.2012

KURZFASSUNG

 * Sehr geehrte(r) Abrechnungsempfänger(in) ! *
 * * * * *
 * Nähere Informationen zur Jahresabrechnung 2012 entnehmen *
 * Sie bitte aus unserer beigelegten Broschüre. *
 * * * * *

BETRIEBSKOSTEN Schuld	EURO	8,97
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld	EURO	0,39
BETRIEBSKOSTEN GRÜNANLAGEN Guthaben	EURO	0,52-
HEIZKOSTEN Guthaben	EURO	2,04-
VERWALTUNG Schuld	EURO	2,09
VERWALTUNG GARAGEN Guthaben	EURO	0,03-
LIFTKOSTEN Guthaben	EURO	2,76-
6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE Guthaben	EURO	0,38-
7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG Guthaben	EURO	0,02-
8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH Schuld	EURO	0,02
— 9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH Guthaben	EURO	0,05-
— Umsatzsteuer - Nachzahlung	EURO	<u>0,83</u>
G e s a m t s c h u l d	EURO	<u>6,50</u> =====

Dieser Betrag wurde bei der Vorschreibung Mai hinzugerechnet.

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRAßE 93B/01/

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

BETRIEBSKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
Aufteilungsschlüssel:	95,3344				
aufgerechnet auf	100,0000				
Kostenart	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.	
Ausgaben					
GRUNDSTEUER	11.099,48		122,53		
MÜLLABFUHR	11.553,37		127,54		
KANALGEBÜHR	16.183,26		178,65		
WASSERKOSTEN	10.006,32		110,46		
STROMGEBÜHR	2.243,19		24,76		
HAUSREINIG./BETREUG.	41.082,10		453,51		
AGA-ANTEIL SV,DB,KST	12.197,85		134,65		
VERSICHERUNGEN	11.408,28		125,94		
SONSTIGER AUFWAND	1.957,78		21,61		
HB-GERÄTE U.MATERIAL	121,23		1,34		
KOSTEN/WINTERDIENST	1.061,26		11,72		
BETRIEBSK.ANT.GARAGE	5.909,52-		65,24-		
Gesamtaufwand	113.004,60		1.247,47		
Einnahmen					
WASCHM/WÄSCHETR.EINN	343,10-	3,79-			
Gesamteinnahmen	343,10-	3,79-			
Vorschreibung 2012	111.850,47-		1.234,71-		
	811,03				
BETRIEBSKOSTEN Schuld		3,79-	12,76		

BETRIEBSKOSTEN GARAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
Aufteilungsschlüssel:	4,6656				
aufgerechnet auf	100,0000				
Kostenart	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.	
Ausgaben					
SONSTIGER AUFWAND	146,00			1,80	
ALLG.BETRIEBSKOSTEN	5.909,52			72,96	
Gesamtaufwand	6.055,52			74,76	
Vorschreibung 2012	6.023,97-			74,37-	
	31,55				
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld				0,39	

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRAÙE 93B/01/

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

BETRIEBSKOSTEN GRÜNANLAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:	95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf	100,0000	1,1039		
Kostenart	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben				
AUSSENANLAGEN	227,18	2,51		
Gesamtaufwand	227,18	2,51		
Vorschreibung 2012	270,24-	3,03-		
	43,06-			
BETRIEBSKOSTEN GRÜNANLAGEN Guthaben		0,52-		

HEIZKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
%-Schlüssel	100,0000 %	1,1100 %		
Kostenart	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Übertrag aus Vorjahr	0,13-			
Ausgaben				
STROM	725,45	8,05		
HEIZUNG - WARTUNG	1.010,24	11,21		
Gesamtaufwand	1.735,69	19,26		
Vorschreibung 2012	1.916,94-	21,30-		
	181,38-			
HEIZKOSTEN Guthaben		2,04-		

VERWALTUNG

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:	95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf	100,0000	1,1039		
	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	24.196,47	267,11		
Vorschreibung 2012	24.003,39-	265,02-		
	193,08			
VERWALTUNG Schuld		2,09		

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01/

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

VERWALTUNG GARAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
Aufteilungsschlüssel:	4,6656				
aufgerechnet auf	100,0000				
		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	726,57				8,97
Vorschreibung 2012	<u>729,00-</u>				<u>9,00-</u>
	2,43-				
VERWALTUNG GARAGEN Guthaben	=====				0,03-
					=====

LIFTKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
%-Schlüssel	100,0000 %				
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben					
LIFT - WARTUNG	4.563,76				50,66
LIFT - STROM	<u>1.055,28</u>				<u>11,71</u>
Gesamtaufwand	5.619,04				62,37
Vorschreibung 2012	<u>5.871,15-</u>				<u>65,13-</u>
	252,11-				
LIFTKOSTEN Guthaben	=====				2,76-
					=====

DARLEHENS-AUFGLIEDERUNG

6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE

Tilgung	117,89	
Zinsen	5,69	123,58
Vorschreibung 2012	<u>123,96-</u>	<u>123,96-</u>
Guthaben		<u>0,38-</u>
		=====

7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG

Tilgung	607,44	
Zinsen	5,50	612,94
Vorschreibung 2012	<u>612,96-</u>	<u>612,96-</u>
Guthaben		<u>0,02-</u>
		=====

8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH

Tilgung	165,84	
Zinsen	7,34	173,18
Vorschreibung 2012	<u>173,16-</u>	<u>173,16-</u>
Schuld		<u>0,02</u>
		=====

9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH

Tilgung	219,74	
Zinsen	30,53	250,27
Vorschreibung 2012	<u>250,32-</u>	
Abgrenzung Vorjahr	83,44-	
Abgrenzung Folgejahr	<u>83,44</u>	<u>250,32-</u>
Guthaben		<u>0,05-</u>
		=====

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRAÙE 93B/01/

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

Umsatzsteuer:

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>
Beträge mit 0%	1.156,18	
Beträge mit 10%	1.579,46	157,95
Beträge mit 20%	102,99	20,59
	<u>2.838,63</u>	<u>178,54</u>
UST aus Vorschreibung 0%	1.160,40-	
UST aus Vorschreibung 10%	1.567,89-	156,78-
UST aus Vorschreibung 20%	104,67-	20,93-
Umsatzsteuer-Schuld	<u>5,67</u>	<u>0,83</u>

INFORMATIONSBLATT 6.671,62 m2**RÜCKLAGENABRECHNUNG**

Übertrag aus Vorjahr 28.363,46

Ausgaben

BAUMEISTERARBEITEN	407,88	
FENSTER/TÜREN/JALOUSIEN	475,70	
JALOUSIEN/ROLLO	1.002,87	
HEIZUNG REP./INSTALL.	8.376,74	
ELEKTROARBEITEN	4.035,33	
TÜRÖFFNER	84,92	
SPRECHANLAGE/KLINGEL	1.341,50	
SANITÄRARBEITEN	5.499,92	
KANAL/ABFALLSTR.REP./REINIGEN	728,09	
SCHLOSSERARBEITEN	2.682,69	
ANSTREICHERARBEITEN	343,00	
DIV.GERÄTSCHAFTEN	3.025,91	
FEUERLÖSCHER	282,09	
LIFTRERP.-ERHALTUNG	4.213,75	
ARBEITEN PARKPL./ (TIEF) GARAGE	3.794,59	
GARAGENTOR	119,25	
ELEKTROREP. -TG/GARAGE/ABSTELLP	1.810,90	
FEUERLÖSCHER (TIEF) GAR./FLUGD.	207,79	
LENKERERHEBUNG	45,90	
DIVERSE-GEBÜHREN	400,00	
ROHRBRUCHSCHADEN	3.597,00	
VERZINSUNG	540,69	
UMSATZSTEUER	3.348,95	
UMSATZSTEUER	1.186,51	
Summe Ausgaben	47.551,97	47.551,97

Einnahmen

VERSCH.ERTRÄGE	819,34-	
HW-DW VERMIETET	4.855,32-	
VERSICHERUNGSVERG.	3.053,97-	
Einnahmen-Vorsch.2012	53.375,40-	
Summe Einnahmen	62.104,03-	62.104,03-
Saldo aus 2012		14.552,06-

Rückstand per 31.12.2012

13.811,40
=====

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRAÙE 93B/01/

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

Darlehensentwicklung für Ihre Einheit

<u>Darlehensgeber</u> <u>bez.Fälligkeit</u>	<u>Saldo</u> <u>vortrag</u>	<u>Zuzählung</u>	<u>Tilgung</u> <u>Sondertilg.</u>	<u>Restkapital</u>
6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE 2012.12.31	238,96-		117,89	121,07-
7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG 2012.12.31	1.218,37-		607,44	610,93-
8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH 2012.12.31	250,94-		165,84	85,10-
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH 2012.09.01	926,62-		219,74	706,88-

Darlehensentwicklung für das gesamte Objekt

<u>Darlehensgeber</u>	<u>Restkapital</u>
6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE	7.540,43-
7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG	40.938,58-
8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH	3.405,66-
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH	30.038,93-

Vorsteuerabzug

für gewerblich genutzte Einheiten vom 1.1.2012 bis 31.12.2012

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>	
Bewirtschaftungskosten 10%	1.579,46	157,95	
Bewirtschaftungskosten 20%	102,99	20,59	
Rücklage 10%	371,73	37,17	
Rücklage 20%	65,85	13,17	
		228,88	228,88
in den Vorschriften bereits in Rechnung gestellt: (ohne indiv. Heizkostenabrechnung)			
UST aus Vorschreibung 10%	1.567,89-	156,78-	
UST aus Vorschreibung 20%	104,67-	20,93-	
		177,71-	177,71-
Saldo			<u>51,17</u>

Umsatzsteuerrechtlicher Hinweis

Wir möchten darauf verweisen, dass lt. Umsatzsteuergesetz 1994 die Bewirtschaftungskosten von Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, 10% umsatzsteuerpflichtig sind. Für Räumlichkeiten, welche nicht zu Wohnzwecken (z.B. Geschäfte, Büros oder Lokale) genutzt werden, gilt die unechte Steuerbefreiung. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf die Steuerbefreiung gem. § 6 (2) UStG 1994 zu verzichten, allerdings unterliegt dieser Teil sodann der 20%igen Umsatzsteuer. Die Meldepflicht, dass eine von uns verwaltete Einheit nicht zu Wohnzwecken dient, obliegt dem Eigentümer. Wir bitten Sie, dieser Sorgfaltspflicht nachzukommen.