



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

2015.03.14  
 Fi.RJ Objekt Verr.Einh.  
 1 15 50801 9102

Wohnung  
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01  
 GRAZ

ARN 15 / V0000379 UID ATU59419579  
 Nutz-Fl. 72,18 m<sup>2</sup>  
 Anteil %: 1,1100 %  
 Sachbearb. Verwaltungsbuchhaltung  
 Nebenst. 600  
 verwaltungsbuchhaltung@oewg.at

**M I T T E I L U N G Ü B E R D I E V O R S C H R E I B U N G**

**gültig ab 2015.04.01**

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

BETRIFFT: VORSCHREIBUNGSÄNDERUNG AUF GRUND DER JAHRESABRECHNUNG 2014  
 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
9	ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH.	20,86
		20,86
100	INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	74,06
200	BETRIEBSKOSTEN WHG.	115,37
210	BETRIEBSKOSTEN GAR.	5,81
300	HEIZKOSTEN	0,79
400	VERWALTUNGSGEBÜHR WHG.	23,81
410	VERWALTUNGSGEBÜHR GARAGE	0,75
500	LIFTKOSTEN	6,87
600	BETRIEBSKO. GEM.ANLAGEN WHG.	1,40
<b>S t e u e r</b>		
	Steuerbasis	Umsatzsteuer
10 % von	147,45	14,75
20 % von	7,35	1,47
	Umsatzsteuer	16,22
<b>V o r s c h r e i b u n g s b e t r a g</b>		<b>EURO</b> <span style="border-top: 1px solid black;">265,94</span>





WOHNBAU

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

Graz, im März 2015 14.03  
 JAHRESABRECHNUNG - KURZFASSUNG 14  
 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 15/A0000277 UID ATU59419579

## JAHRESABRECHNUNG 2014

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

für den Zeitraum vom 1.1.2014 bis 31.12.2014

### KURZFASSUNG

\*\*\*\*\*  
 \* Sehr geehrte(r) Abrechnungsempfänger(in) ! \*  
 \* \* \* \* \*  
 \* Nähere Informationen zur Jahresabrechnung 2014 entnehmen \*  
 \* Sie bitte aus unserer beigelegten Broschüre. \*  
 \* \* \* \* \*  
 \*\*\*\*\*

Beträge in EURO	Abrechnungs- betrag	USt	Gesamtbetrag
BETRIEBSKOSTEN Guthaben	0 % USt	3,94-	3,94-
BETRIEBSKOSTEN Guthaben	10 % USt	53,85-	59,23-
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Guthaben	20 % USt	30,46-	36,55-
BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN Schuld	10 % USt	4,44	4,88
HEIZKOSTEN Guthaben	20 % USt	3,53-	4,24-
VERWALTUNG Guthaben	10 % USt	0,04-	0,04-
VERWALTUNG GARAGEN Guthaben	20 % USt	0,03-	0,04-
LIFTKOSTEN Schuld	10 % USt	3,50	3,85
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH Guthaben	0 % USt	0,05-	0,05-
	10 % USt	0,00	1,47
<b>Zwischensumme</b>		<b>83,96-</b>	<b>93,89-</b>
USt vom Rücklagenaufwand	( 634,88 )	72,85	0,00
möglicher Vorsteuerabzug		62,92	
<b>G e s a m t g u t h a b e n</b>			<b>93,89-</b>

Die Verrechnung des Guthabens erfolgt im April zu Gunsten Ihres Kontos  
 IBAN AT12 2081 5028 0123 6536 BIC STSPAT2GXXX,  
 sofern kein Zahlungsrückstand bestand.

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	1,0524		
aufgerechnet auf		100,0000	1,1039		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
<b>Ausgaben</b>					
GRUNDSTEUER	11.099,48			122,53	
MÜLLABFUHR	12.065,75			133,19	
KANALGEBÜHR	16.901,26			186,57	
WASSERKOSTEN	11.923,47			131,62	
STROMGEBÜHR	2.511,20			27,72	
HAUSREINIG./BETREUG.	42.221,11			466,08	
AGA-ANTEIL SV,DB,KST	12.290,97			135,68	
VERSICHERUNGEN	11.408,28			125,94	
SONSTIGER AUFWAND	2.023,10			22,33	
MÜLL-SONDERABFUHRKO.	100,21			1,11	
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	11,86			0,13	
HB-GERÄTE U.MATERIAL	196,83			2,17	
KOSTEN/WINTERDIENST	271,85			3,00	
BETRIEBSK.ANT.GARAGE	6.107,23-			67,42-	
KONTOFÜHRUNGSSPESEN	0,81			0,01	
Gesamtaufwand	116.918,95			1.290,66	
<b>Einnahmen</b>					
WASCHM/WÄSCHETR.EINN	356,52-		3,94-		
Gesamteinnahmen	356,52-		3,94-		
Vorschreibung 2014	121.797,18-			1.344,51-	
	5.234,75-		3,94-	53,85-	
=====					

### BETRIEBSKOSTEN GARAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:		4,6656	0,0576		
aufgerechnet auf		100,0000	1,2346		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
<b>Ausgaben</b>					
SONSTIGER AUFWAND	58,80				0,73
ALLG.BETRIEBSKOSTEN	6.107,23				75,40
Gesamtaufwand	6.166,03				76,13
Vorschreibung 2014	8.676,48-				106,59-
	2.510,45-				
=====					
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Guthaben					30,46-
=====					

KNÖBL MICHAEL  
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

### BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN

<b>Aufteilungsschlüssel:</b>		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:		95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf		100,0000	1,1039		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
<b>Ausgaben</b>					
AUBENANLAGEN	1.003,21			11,07	
BRANDSCHUTZ	149,06			1,65	
SANITÄRANLAGE	<u>187,57</u>			<u>2,07</u>	
Gesamtaufwand	1.339,84			14,79	
Vorschreibung 2014	<u>941,46-</u>			<u>10,35-</u>	
	<b>398,38</b>			<b>4,44</b>	
<b>BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN Schuld</b>				<b>4,44</b>	
=====				=====	

### HEIZKOSTEN

<b>Aufteilungsschlüssel:</b>		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
% - Schlüssel		100,0000 %	1,1100 %		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Übertrag aus Vorjahr	0,14-				
<b>Ausgaben</b>					
STROM	<u>805,98</u>			<u>8,95</u>	
Gesamtaufwand	805,98			8,95	
Vorschreibung 2014	<u>1.127,07-</u>			<u>12,48-</u>	
	<b>321,23-</b>			<b>3,53-</b>	
<b>HEIZKOSTEN Guthaben</b>				<b>3,53-</b>	
=====				=====	

### VERWALTUNG

<b>Aufteilungsschlüssel:</b>		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:		95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf		100,0000	1,1039		
		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	25.307,99			279,38	
Vorschreibung 2014	<u>25.309,47-</u>			<u>279,42-</u>	
	<b>1,48-</b>			<b>0,04-</b>	
<b>VERWALTUNG Guthaben</b>				<b>0,04-</b>	
=====				=====	

KNÖBL MICHAEL  
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

### VERWALTUNG GARAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:	4,5504	0,0576		
aufgerechnet auf	100,0000	1,2658		
		SL	0%-pfl.	10%-pfl. 20%-pfl.
Gesamtaufwand	708,63			8,97
Vorschreibung 2014	<u>711,00-</u>			<u>9,00-</u>
	2,37-			
<b>VERWALTUNG GARAGEN Guthaben</b>	<b>=====</b>			<b>0,03-</b>
				<b>=====</b>

### LIFTKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
%-Schlüssel	100,0000 %	1,1100 %		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl. 20%-pfl.
<b>Ausgaben</b>				
LIFT - WARTUNG	5.635,84			62,56
LIFT - STROM	<u>1.116,82</u>			<u>12,40</u>
Gesamtaufwand	6.752,66			74,96
Vorschreibung 2014	<u>6.435,99-</u>			<u>71,46-</u>
	316,67			
<b>LIFTKOSTEN Schuld</b>	<b>=====</b>			<b>3,50</b>
				<b>=====</b>

### DARLEHENS-AUFGLIEDERUNG

#### 9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH

Tilgung	235,53		
Zinsen	<u>14,74</u>	250,27	
Vorschreibung 2014	250,32-		
Abgrenzung Vorjahr	83,44-		
Abgrenzung Folgejahr	<u>83,44</u>	250,32-	
Guthaben		0,05-	
		<b>=====</b>	

KNÖBL MICHAEL  
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

**INFORMATIONSBLATT**

6.671,62 m2

**RÜCKLAGENABRECHNUNG**

Übertrag aus Vorjahr		23.104,20	
<b>Ausgaben</b>			
JALOUSIEN/ROLLO	2.085,11		
FUBMATTEN	117,63		
SCHILDER/TAFELN	43,30		
DIV. KLEINMATERIAL	2.879,78		
HEIZUNG REP./INSTALL.	15.226,62		
ELEKTROARBEITEN	7.352,91		
SPRECHANLAGE/KLINGEL	824,00		
SANITÄRARBEITEN	3.194,28		
KANAL/ABFALLSTR.REP./REINIGEN	4.555,32		
WASCHMASCH./TROCKNER	1.002,50		
SITZBÄNKE/TISCH	47,90		
DACH-/SPENGLERARBEITEN	5.542,88		
SCHLOSSERARBEITEN	769,21		
FAHRRADSTÄNDER/FAHRRADPLATZ	29,98		
WÄSCHESPINNE/W.LEINE/W.STANGE	35,64		
DIV. GERÄTSCHAFTEN	1.069,24		
KEHRMASCHINE/LAUBSAUGER	441,00		
FEUERLÖSCHER	41,80		
LIFTREP.-ERHALTUNG	3.343,14		
ARBEITEN PARKPL./ (TIEF)GARAGE	5.193,98		
GARAGENTOR	1.025,00		
ELEKTROREP.-TG/GARAGE/ABSTELLP	2.061,30		
FEUERLÖSCHER (TIEF)GAR./FLUGD.	145,57		
ROHRBRUCHSCHADEN	5.592,39		
VERZINSUNG	771,43		
UMSATZSTEUER	4.877,12		
UMSATZSTEUER	1.685,16		
<b>Summe Ausgaben</b>	<u>69.954,19</u>	<b>69.954,19</b>	
<b>Einnahmen</b>			
VERSCH. ERTRÄGE	879,67-		
HW-DW VERMIETET	4.981,44-		
VERSICHERUNGSVERG.	6.195,37-		
Einnahmen-Vorschr.2014	73.387,86-		
<b>Summe Einnahmen</b>	<u>85.444,34-</u>	<b>85.444,34-</b>	
Saldo aus 2014		<u>15.490,15-</u>	<b>15.490,15-</b>
Rückstand per 31.12.2014			<u>7.614,05</u> =====

KNÖBL MICHAEL  
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 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>
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH 2014.08.31	479,38-		235,53	243,85-

### Vorsteuerabzug

für gewerblich genutzte Einheiten vom 1.1.2014 bis 31.12.2014

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>	
Bewirtschaftungskosten 10%	1.674,49	167,46	
Bewirtschaftungskosten 20%	94,05	18,81	
Rücklage 10%	541,35	54,14	
Rücklage 20%	<u>93,53</u>	<u>18,71</u>	
		259,12	259,12
in den Vorschriften bereits in Rechnung gestellt: (ohne indiv. Heizkostenabrechnung)			
UST aus Vorschreibung 10%	1.705,74-	170,58-	
UST aus Vorschreibung 20%	<u>128,07-</u>	<u>25,62-</u>	
<b>Saldo</b>		196,20-	<u>196,20-</u> <u>62,92</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.