

Im Auftrag des Eigentümers:  
 WEG LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93A+B, GRAZ LIEBEN. HAUPTSTRASSE 93,93A,93B 8041  
 USt-IdNr. ATU59419579



Objektverwalter: ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH | Moserhofgasse 14 | 8010  
 Graz

MICHAEL KNÖBL  
 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93B/7/43  
 8041 Graz-Liebenau  
 Österreich

Bearbeiter Verwaltungsteam792  
 Telefonnr. +43 316 8055-490  
 E-Mail verwaltungsteam792@oewg.at  
 Bank Steiermärkische Bank und Sparkassen AG  
 IBAN AT52 2081 5016 0010 6544  
 BIC STSPAT2GXXX  
 Kontoinhaber WEG LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93

## Betriebskostenabrechnung 2022

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)  
 Objekt: 50801, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93+93A+93B, 8041 GRAZ

Datum 30. Juni 2023  
 Rechnungsnr. ABR23-051532  
 Kundennr. 103164

Sehr geehrter Herr KNÖBL,

wir übermitteln Ihnen die Betriebskostenabrechnung.

Einheitennr. - Kostenart	USt.	Ihre Kosten		Ihre Vorauszahlung		Nachzahlung(+)
	%	Netto	USt.	Netto	USt.	Guthaben(-)
<b>0091 02 Wohnung - 01.01.22 bis 31.12.22</b>						
Verwaltungskosten	10	307,95	30,80	313,62	31,38	-6,25 EUR
Betriebskosten	10	1 430,15	143,02	1 650,12	165,06	-242,01 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	10	16,52	1,65	6,54	0,66	+10,97 EUR
Liftkosten	10	138,40	13,84	94,50	9,48	+48,26 EUR
Heizkosten BK	20	11,29	2,26	12,42	2,46	-1,33 EUR
<b>Gesamt Betrag 0091/02</b>		<b>1 904,31</b>	<b>191,57</b>	<b>2 077,20</b>	<b>209,04</b>	<b>-190,36 EUR</b>
<b>5076 02 TG-Stellplatz - 01.01.22 bis 31.12.22</b>						
Instandhaltung	10	1,46	0,00	0,00	0,00	+1,46 EUR
Verwaltungskosten	20	16,80	3,36	17,16	3,42	-0,42 EUR
Betriebskosten	20	78,01	15,60	90,00	18,00	-14,39 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	20	0,90	0,18	0,36	0,12	+0,60 EUR
Liftkosten	20	7,55	1,51	5,16	1,02	+2,88 EUR
Heizkosten BK	20	0,61	0,12	0,66	0,12	-0,05 EUR
<b>Gesamt Betrag 5076/02</b>		<b>105,33</b>	<b>20,77</b>	<b>113,34</b>	<b>22,68</b>	<b>-9,92 EUR</b>
<b>Gesamtergebnis in EUR</b>		<b>+2 009,64</b>	<b>+212,34</b>	<b>+2 190,54</b>	<b>+231,72</b>	<b>-200,28 EUR</b>
<b>Summe Netto</b>						<b>-180,90 EUR</b>
<b>Summe USt</b>						<b>-19,38 EUR</b>
<b>Summe Brutto</b>						<b>-200,28 EUR</b>

Aus der Verrechnung Ihrer Vorauszahlungen mit den tatsächlichen Kosten ist ein Guthaben in der Höhe von 200,28 EUR entstanden.

Der Betrag wird Ihnen im August 2023 auf Ihr Konto gutgeschrieben.





Mit freundlichen Grüßen  
ÖWG Wohnbau





MICHAEL KNÖBL

Einheitenvertrag: 50801 0091/02 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93B/ 7/ 43 8041 GRAZ

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Datum 30. Juni 2023

Rechnungsnr. ABR23-051532

Kundennr. 103164

### Abrechnung detailliert für Einheit 0091/02 Wohnung

Verwaltungskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Verwaltungskosten für Betreuung 10%	29 143,26	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	307,95
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>29 143,26</b>				<b>307,95 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>29 143,26</b>	<b>Summe Verwaltungskosten</b>	<b>307,95 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	29 681,64	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	313,62 EUR
		<b>Guthaben Verwaltungskosten</b>	<b>5,67 EUR</b>

Betriebskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK - Öffentliche Abgaben	11 219,60	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	118,55
BK - Müllabfuhr	13 192,40	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	139,40
BK - Kanal	18 489,60	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	195,38
BK - Wasser	11 408,19	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	120,55
BK - Strom/Beleuchtung	2 038,30	Der Betrag wurde wie folgt aufgeteilt:			
=> Objekt GRAZ, LIEBEN. HAUPTSTR.	2 024,34	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	21,39
=> für andere Abrechnungskreise	13,96				
BK - Hausbetreuung	45 365,21	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	479,36
BK - Sozialversicherungs-Abgaben	14 684,49	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	155,17
BK - Versicherungen	17 538,63	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	185,33
BK - Sonstige	1 202,59	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	12,71
BK - Hausbesorger Geräte/Material	330,76	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	3,50
BK - Kontoführung	418,28	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	4,42
Einnahmen Betriebskosten 20 % USt	-531,38	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	-5,61
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>135 356,67</b>				<b>1 430,15 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>135 356,67</b>	<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>1 430,15 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	156 158,70	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	1 650,12 EUR
		<b>Guthaben Betriebskosten</b>	<b>219,97 EUR</b>

Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK-GEM - Außenanlage	472,87	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	5,00
BK-GEM - Brandschutz	209,62	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	2,22
BK-GEM - Garage	274,02	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	2,90
BK-GEM - Haustechnische Anlage	414,70	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	4,38
BK-GEM - Spielplatz	190,99	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	2,02
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>1 562,20</b>				<b>16,52 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>1 562,20</b>	<b>Summe Betriebskosten gemeinschaftliche</b>	<b>16,52 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	619,08	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	6,54 EUR
		<b>Nachzahlung Betriebskosten</b>	<b>9,98 EUR</b>

Liftkosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Aufzug - Wartung	12 026,69	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	127,08
Aufzug - Strom	1 070,96	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00	365/365	11,32
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>13 097,65</b>				<b>138,40 EUR</b>



with my friend's...

...

...

MICHAEL KNÖBL

Einheitenvertrag: 50801 0091/02 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93B/ 7/ 43 8041 GRAZ

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Datum 30. Juni 2023

Rechnungsnr. ABR23-051532

Kundennr. 103164

### Abrechnung detailliert für Einheit 0091/02 Wohnung

Liftkosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Berech.Tage/ Ihr Anteil Gesamt Tage	Betrag netto
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>13 097,65</b>	<b>Summe Liftkosten</b>		<b>138,40 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	8 944,38	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto		94,50 EUR
		<b>Nachzahlung Liftkosten</b>		<b>43,90 EUR</b>

Heizkosten BK	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Berech.Tage/ Ihr Anteil Gesamt Tage	Betrag netto
HK - Strom	540,32	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00 365/365	5,71
HK - Wartung	528,49	5 205,00 Nutzwertanteile	55,00 365/365	5,58
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>1 068,81</b>			<b>11,29 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>1 068,81</b>	<b>Summe Heizkosten BK</b>		<b>11,29 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	1 177,08	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto		12,42 EUR
		<b>Guthaben Heizkosten BK</b>		<b>1,13 EUR</b>

Gesamtsummen für Einheit: 0091/02	
Gesamtkosten nach Umlage Netto	1 904,31 EUR
Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	2 077,20 EUR
<b>Guthaben</b>	<b>172,89 EUR</b>





MICHAEL KNÖBL

Einheitenvertrag: 50801 5076/02 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93A+B 8041 GRAZ

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Datum 30. Juni 2023

Rechnungsnr. ABR23-051532

Kundennr. 103164

**Abrechnung detailliert für Einheit 5076/02 TG-Stellplatz**

<b>Verwaltungskosten</b>	<b>Gesamt Betrag</b>	<b>Verteilung nach</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Berech.Tage/ Gesamt Tage</b>	<b>Betrag netto</b>
Verwaltungskosten für Betreuung 10%	29 143,26	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	16,80
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>29 143,26</b>				<b>16,80 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>29 143,26</b>	<b>Summe Verwaltungskosten</b>	<b>16,80 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	29 681,64	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	17,16 EUR
		<b>Guthaben Verwaltungskosten</b>	<b>0,36 EUR</b>

<b>Betriebskosten</b>	<b>Gesamt Betrag</b>	<b>Verteilung nach</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Berech.Tage/ Gesamt Tage</b>	<b>Betrag netto</b>
BK - Öffentliche Abgaben	11 219,60	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	6,47
BK - Müllabfuhr	13 192,40	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	7,60
BK - Kanal	18 489,60	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	10,66
BK - Wasser	11 408,19	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	6,58
BK - Strom/Beleuchtung	2 038,30	Der Betrag wurde wie folgt aufgeteilt:			
=> Objekt GRAZ, LIEBEN. HAUPTSTR.	2 024,34	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	1,17
=> für andere Abrechnungskreise	13,96				
BK - Hausbetreuung	45 365,21	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	26,15
BK - Sozialversicherungs-Abgaben	14 684,49	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	8,46
BK - Versicherungen	17 538,63	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	10,11
BK - Sonstige	1 202,59	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,69
BK - Hausbesorger Geräte/Material	330,76	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,19
BK - Kontoführung	418,28	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,24
Einnahmen Betriebskosten 20 % USt	-531,38	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	-0,31
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>135 356,67</b>				<b>78,01 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>135 356,67</b>	<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>78,01 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	156 158,70	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	90,00 EUR
		<b>Guthaben Betriebskosten</b>	<b>11,99 EUR</b>

<b>Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen</b>	<b>Gesamt Betrag</b>	<b>Verteilung nach</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Berech.Tage/ Gesamt Tage</b>	<b>Betrag netto</b>
BK-GEM - Außenanlage	472,87	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,27
BK-GEM - Brandschutz	209,62	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,12
BK-GEM - Garage	274,02	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,16
BK-GEM - Haustechnische Anlage	414,70	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,24
BK-GEM - Spielplatz	190,99	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,11
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>1 562,20</b>				<b>0,90 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>1 562,20</b>	<b>Summe Betriebskosten gemeinschaftliche</b>	<b>0,90 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	619,08	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	0,36 EUR
		<b>Nachzahlung Betriebskosten</b>	<b>0,54 EUR</b>

<b>Liftkosten</b>	<b>Gesamt Betrag</b>	<b>Verteilung nach</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Berech.Tage/ Gesamt Tage</b>	<b>Betrag netto</b>
Aufzug - Wartung	12 026,69	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	6,93
Aufzug - Strom	1 070,96	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00	365/365	0,62
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>13 097,65</b>				<b>7,55 EUR</b>





MICHAEL KNÖBL

Einheitenvertrag: 50801 5076/02 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93A+B 8041 GRAZ

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Datum 30. Juni 2023

Rechnungsnr. ABR23-051532

Kundennr. 103164

**Abrechnung detailliert für Einheit 5076/02 TG-Stellplatz**

Liftkosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Berech.Tage/ Ihr Anteil Gesamt Tage	Betrag netto
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>13 097,65</b>	<b>Summe Liftkosten</b>		<b>7,55 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	8 944,38	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto		5,16 EUR
		<b>Nachzahlung Liftkosten</b>		<b>2,39 EUR</b>

Heizkosten BK	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Berech.Tage/ Ihr Anteil Gesamt Tage	Betrag netto
HK - Strom	540,32	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00 365/365	0,31
HK - Wartung	528,49	5 205,00 Nutzwertanteile	3,00 365/365	0,30
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>1 068,81</b>			<b>0,61 EUR</b>

<b>Gesamtkosten:</b>	<b>1 068,81</b>	<b>Summe Heizkosten BK</b>		<b>0,61 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	1 177,08	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto		0,66 EUR
		<b>Guthaben Heizkosten BK</b>		<b>0,05 EUR</b>

<b>Gesamtsummen für Einheit: 5076/02</b>	
Gesamtkosten nach Umlage Netto	103,87 EUR
Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	113,34 EUR
<b>Guthaben</b>	<b>9,47 EUR</b>

**Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)**

Instandhaltung	Gesamt	Verteilung nach	Ihr Anteil	Betrag netto
Zinsen Instandhaltung Haben	-203,90	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Aufzugsanlage	5 977,53	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Außenanlage/Garten	2 555,00	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Brandschutz	123,24	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Dachdecker/Spengler/Schwarzdecker	977,44	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Elektroinstallation	1 180,81	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Fenster/Türen/Sonnenschutz	4 095,08	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Geräte	1 123,55	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Heizung/Lüftung/Sanitär	1 367,20	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Objekt/Ausstattung	165,84	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Parkplatz/Garage	1 067,17	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Planung/Gutachten	6 599,44	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Schlosser	631,14	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Sonstige Ausgaben	422,54	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Spielplatz	82,17	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
IH - Versicherungsschaden	12 046,23	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
Sonstige Erträge Versicherungsvergütung	-12 889,60	5 205,000 Nutzwertanteile	3,00	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>25 320,88</b>			
		<b>Differenz auf Regelbesteuerung</b>		<b>1,46 EUR</b>





Rücklagenabrechnung per 31.12.22  
Für Obj. Nr. 50801 8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93A+B

**Rücklagenabrechnung (Instandhaltung )**

Beschreibung	Bewegung	Saldo	Summen
<b>Anfangsbestand Rücklage per 01.01.22</b>		<b>-129 647,73</b>	
			<b>-129 647,73</b>
<b>Ausgaben</b>			
Zinsen Instandhaltung Haben	-203,90		
Kapitalertragsteuer	50,99		
IH - Aufzugsanlage	5 977,53		
IH - Außenanlage/Garten	2 555,00		
IH - Brandschutz	123,24		
IH - Dachdecker/Spengler/Schwarzdecker	977,44		
IH - Elektroinstallation	1 180,81		
IH - Fenster/Türen/Sonnenschutz	4 095,08		
IH - Geräte	1 123,55		
IH - Heizung/Lüftung/Sanitär	1 367,20		
IH - Objekt/Ausstattung	165,84		
IH - Parkplatz/Garage	1 067,17		
IH - Planung/Gutachten	6 599,44		
IH - Schlosser	631,14		
IH - Sonstige Ausgaben	422,54		
IH - Spielplatz	82,17		
IH - Versicherungsschaden	12 046,23		
Sonstige Erträge Versicherungsvergütung nicht steuerbar	-12 889,60		
Umsatzsteuer	2650,30		
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>28 022,17</b>	
<b>Einnahmen</b>			
Instandhaltungsbeitrag Wohnung 0 % USt	-90 594,84		
Instandhaltungsbeitrag Lokal/Garage 0 % USt	-4 432,32		
Sonstige Erträge Instandhaltung 0 % USt	-1 197,95		
Sonstige Erträge nicht steuerbar	-7 135,51		
Sonstige Erträge Instandhaltung 20 % USt	-137,55		
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>-103 498,17</b>	
<b>Summe Bewegung</b>			<b>-75 476,00</b>
<b>Endbestand Rücklage per 31.12.22</b>			<b>-205 123,73</b>











## WICHTIGE INFORMATIONEN zu Ihrer Betriebskostenabrechnung 2022



Sehr geehrte Kundin,  
sehr geehrter Kunde,

Sie erhalten Ihre Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 im neuen Design. Auf den nachfolgenden Seiten geben wir Ihnen Zusatzinformationen, wie sich Betriebskosten zusammensetzen und erklären Ihre neue Abrechnung.

### **Zudem bitten wir Sie Folgendes zu beachten:**

- Bei Fragen zur Ihrer Betriebskostenabrechnung erreichen Sie uns unter der Durchwahl 490.
- Mit allen anderen Anfragen wenden Sie sich direkt an Ihr zuständiges Verwaltungsteam.
- Ihre neue Vorschriftung wird gesondert an Sie übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr ÖWG Wohnbau-Team

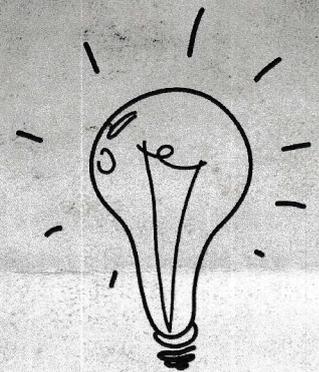


# ZUSATZINFORMATIONEN

## Was sind Betriebskosten?

Betriebskosten sind sowohl im Mietrechtsgesetz (MRG) als auch im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) sowie im Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG) genau geregelt. Dazu zählen:

- Wasser, Abwasser, Wasserdichtheitsprüfungen
- Kanalräumung
- Entrümpelung von herrenlosem Gut
- Müll
- Strom für Beleuchtung allgemeiner Flächen (z. B. Stiegenhaus, Außenanlagen)
- Verwaltungshonorar
- Öffentliche Abgaben
- Schädlingsbekämpfung
- Eich-, Ablese- und Abrechnungskosten bei einer Verbrauchsabrechnung für Kaltwasser
- Angemessene Versicherungen
- Hausreinigung, Schneeräumung (bei Hausbesorger:innen auch die Abfertigung bzw. Kommunalsteuer)
- Kehrgebühren (Rauchfangkehrer)
- Betriebskosten für „gemeinschaftliche Anlagen“ wie z. B. Strom, Service, Wartung, usw. Unter „gemeinschaftlichen Anlagen“ versteht man Einrichtungen, die alle Mieter:innen / Eigentümer:innen gegen Beteiligung an den Kosten nutzen können. Das sind Grünanlagen, Spielplätze, Lift, Heizung, Gemeinschaftsräume, usw.



## Wann werden Energie- und Heizkosten abgerechnet?

In Wohnanlagen ohne Messvorrichtung wird die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten über die Betriebskostenabrechnung abgewickelt und gleichzeitig mit dieser abgerechnet.

Für Wohnobjekte mit verbrauchsabhängigen Wärmezählern erfolgt die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung gemäß HeizKG gesondert und wird nach der jeweiligen Abrechnungsperiode an Sie übermittelt. Spätestens 6 Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode ist gemäß HeizKG eine schriftliche Abrechnung zu erstellen.



## Was passiert mit einem Guthaben oder Rückstand/Nachverrechnung?

Guthaben oder Nachverrechnungen aus der Betriebskostenabrechnung werden bei einem Abbuchungsauftrag direkt über Ihr Konto abgerechnet. Haben Sie kein SEPA-Lastschriftmandat eingerichtet, verwenden Sie das beiliegende Rückzahlungsformular zur Bekanntgabe der Kontoverbindung. Diese Information benötigen wir schriftlich.

Bei Kündigung oder Neubezug betrifft das Guthaben oder die Schuld aus der Betriebskostenabrechnung jenen Hauptmieter, der zu dem der Abrechnung folgenden übernächsten Zinstermin tatsächlich Mieter ist (Judikatur zu § 21 MRG). Im Eigentum ist jene/r zur Zahlung des Abrechnungsergebnisses verpflichtet, der / die zum Zeitpunkt der Fälligkeit (innerhalb von 2 Monaten nach Rechnungslegung) Eigentümer:in der Wohnung ist (laut § 34 Abs. 1 und 4 WEG).

Beispiel: Wenn Ende Juni die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr erstellt wird, haben Sie somit Anspruch auf ein eventuelles Guthaben oder haben eine eventuelle Schuld nachzuzahlen, wenn Sie im August Mieter dieser Wohnung sind.



# Das ist Ihre neue Betriebskostenabrechnung!

Hier wird der Eigentümer Ihres Objektes angeführt:  
ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH,  
Eigentümergeinschaft etc.

Hier sehen Sie das Konto für Ihre Vorschreibung und  
Betriebskostenabrechnung. Dabei handelt es sich um  
das Konto des Eigentümers.

Im Auftrag des Eigentümers:  
WEG MUSTERSTADT, MUSTERWEG 1 1000 Musterstadt  
Österreich USt-IdNr. ATU12345667

Objektverwalter: ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH | Moserhofgasse 14 | 8010  
Graz

MAX MUSTERMANN  
MUSTERWEG 1  
1000 Musterstadt  
Österreich



Bearbeiter: Verwaltungsteam79x  
Telefonnr.: +43 316 8055-490  
E-Mail: verwaltungsteam79x@oewg.at  
Bank: Steiermärkische Bank und Sparkassen AG  
IBAN: AT11 1111 1111 1111 1111  
BIC: STSPAT2GXXX  
Kontoinhaber: WEG MUSTERSTADT

Hier finden Sie die Auflistung  
Ihrer Betriebskosten.

Ihre Kundennummer - bitte halten Sie  
diese bei allen Anfragen bereit!

## Betriebskostenabrechnung 2022

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)  
Objekt: 111101, MUSTERWEG 1, 1000 MUSTERSTADT

Datum: 30. Juni 2023  
Rechnungsnr.: ABR23-111111  
Kundennr.: 123456

Hier finden Sie die  
Gesamtsumme brutto  
Ihrer jeweiligen Einheit.

Sehr geehrter Herr MUSTERMANN,

wir übermitteln Ihnen die Betriebskostenabrechnung.

Einheitennr. - Kostenart	USt. %	Ihre Kosten		Ihre Vorschreibung		Nachzahlung(+) Guthaben(-)
		Netto	USt.	Netto	USt.	
<b>0001 01 Wohnung - 01.01.22 bis 31.12.22</b>						
Verwaltungskosten	10	309,89	30,99	307,80	30,78	+2,30 EUR
Betriebskosten	10	683,97	68,40	714,00	71,40	-33,03 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	10	4,04	0,40	0,00	0,00	+4,44 EUR
<b>Gesamt Betrag 0006/01</b>		<b>997,90</b>	<b>99,79</b>	<b>1 021,80</b>	<b>102,18</b>	<b>-26,29 EUR</b>
<b>5000 01 Einzelgarage - 01.01.22 bis 31.12.22</b>						
Instandhaltung	10	0,39	0,00	0,00	0,00	+0,39 EUR
Verwaltungskosten	20	15,69	3,14	15,60	3,12	+0,11 EUR
Betriebskosten	20	34,61	6,92	36,18	7,20	-1,85 EUR
Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	20	0,20	0,04	0,00	0,00	+0,24 EUR
<b>Gesamt Betrag 5006/01</b>		<b>50,89</b>	<b>10,10</b>	<b>51,78</b>	<b>10,32</b>	<b>-1,11 EUR</b>
<b>Gesamtergebnis in EUR</b>		<b>+1 048,79</b>	<b>+109,89</b>	<b>+1 073,58</b>	<b>+112,50</b>	<b>-27,40 EUR</b>
<b>Summe Netto</b>						<b>-24,79 EUR</b>
<b>Summe USt</b>						<b>-2,61 EUR</b>
<b>Summe Brutto</b>						<b>-27,40 EUR</b>

Aus der Verrechnung Ihrer Vorauszahlung mit den tatsächlichen  
Kosten ist ein Guthaben in Höhe von 27,40 EUR entstanden.

Bitte teilen Sie uns Ihre Bankverbindung mit, damit wir Ihnen den Betrag überweisen können.

Hier ist für Sie ersichtlich, ob sich ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergibt. Je nach  
Ergebnis und gewählter Zahlungsmethode finden Sie hier individuelle Informationen.

# Das ist Ihre neue Betriebskostenabrechnung!

Hier finden Sie die Aufschlüsselung der einzelnen Positionen Ihrer Betriebskosten.

Bitte beachten Sie, ob die Beträge brutto oder netto ausgewiesen werden.

## Betriebskostenabrechnung 2022

MAX MUSTERMANN

Abrechnungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.22 bis 31.12.22 (=365 Tage)

Datum 30. Juni 2023

Rechnungsnr. ABR23-111111

Kundennr. 123456

### Abrechnung detailliert für Einheit 006/01/1

Verwaltungskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
Verwaltungskosten für Betreuung 10%	2 428,02	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	309,89
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>2 428,02</b>				<b>309,89 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>2 428,02</b>	<b>Summe Verwaltungskosten</b>			<b>309,89 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	2 411,82	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			307,80 EUR
		<b>Nachzahlung Verwaltungskosten</b>			<b>2,09 EUR</b>

Betriebskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK - Öffentliche Abgaben	865,05	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	110,41
BK - Müllabfuhr	831,75	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	106,16
BK - Kanal	1 510,69	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	192,81
BK - Wasser	297,80	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	38,01
BK - Strom/Beleuchtung	198,23	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	25,30
BK- Strom/Beleuchtung	66,66	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	8,51
BK - Versicherungen	1 438,49	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	183,59
BK - Kontoführung	150,28	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	19,18
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>5 358,95</b>				<b>683,97 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>5 358,95</b>	<b>Summe Betriebskosten</b>			<b>683,97 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	5 594,70	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			714,00 EUR
		<b>Guthaben Betriebskosten</b>			<b>30,03 EUR</b>

Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech. Tage/ Gesamt Tage	Betrag netto
BK-GEM - Brandschutz	31,67	100,00 %-Schlüssel	12,76	365/365	4,04
<b>Umlagefähige Kosten:</b>	<b>31,67</b>				<b>4,04 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>31,67</b>	<b>Summe Betriebskosten gemeinschaftliche</b>			<b>4,04 EUR</b>
Vorschreibung gesamt Netto	0,00	Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto			0,00 EUR
		<b>Nachzahlung Betriebskosten</b>			<b>4,04 EUR</b>

<b>Gesamtsummen für Einheit: 0006/01</b>	
Gesamtkosten nach Umlage Netto	997,90 EUR
Abzgl. Ihre Vorschreibung Netto	1 021,80 EUR
<b>Guthaben</b>	<b>23,90 EUR</b>

Am Ende jeden Bereiches ist für Sie ersichtlich, ob sich ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergeben hat.

Hier finden Sie die Gesamtsumme netto aus dieser Einheit.

Zur leichteren Orientierung haben wir gleiche Positionen farblich gleich markiert.