



Ö W G E S M O S E R H O F G A S S E 1 4 , 8 0 1 0 G R A Z

Obj. 50801 VE 9102

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

2014.03.14
 Fi.RJ Objekt Verr.Einh.
 1 14 50801 9102
 Wohnung
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/01/
 GRAZ

ARN 14 / V0000189 UID ATU59419579
 Nutz-Fl. 72,18 m²
 Anteil %: 1,1100 %
 Sachbearb. Verwaltungsbuchhaltung
 Nebenst. 600
 verwaltungsbuchhaltung@oewg.at

MITTEILUNG ÜBER DIE VORSCHREIBUNG
 gültig ab 2014.04.01

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

BETRIFFT: VORSCHREIBUNGSÄNDERUNG AUF GRUND DER JAHRESABRECHNUNG 2013
 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
		<u>20,86</u>
100	INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	61,71
200	BETRIEBSKOSTEN WHG.	112,84
210	BETRIEBSKOSTEN GAR.	9,58
300	HEIZKOSTEN	0,83
400	VERWALTUNGSGEBÜHR WHG.	23,39
410	VERWALTUNGSGEBÜHR GARAGE	0,75
500	LIFTKOSTEN	6,14
600	BETRIEBSKO. GEM.ANLAGEN WHG.	1,08
S t e u e r		
	Steuerbasis	Umsatzsteuer
10 % von	143,45	14,35
20 % von	11,16	2,23
	Umsatzsteuer	<u>16,58</u>
	V o r s c h r e i b u n g s b e t r a g	<u>253,76</u>
		EURO

ZAHLUNGSANWEISUNG
AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

EmpfängerInName/Firma österr. Wohnbauges.m.b.H. 8010 Graz, Moserhofgasse 14		IBANEmpfängerIn AT45 2081 5033 0070 0873	
BIC(SWIFT-Code) der Empfängerbank STSPAT2GXXX		EUR	Betrag 253,76
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift KNÖBL MICHAEL LIEBENAUER HAUPTSTRABE 93B/43 8041 GRAZ			
Verwendungszweck Vorschreibung Apr. 2014 Obj. 50801 VE. 9102 Bei Online-Banking bitte bei KUNDENDATEN diese Zahl eingeben: 005080109102			
IBANKontoinhaberIn/AuftraggeberIn			

ZAHLUNGSANWEISUNG
AUFTRAGSBESTÄTIGUNG

EmpfängerInName/Firma österr. Wohnbauges.m.b.H. 8010 Graz, Moserhofgasse 14		IBANEmpfängerIn AT45 2081 5033 0070 0873	
BIC(SWIFT-Code) der Empfängerbank STSPAT2GXXX		EUR	Betrag 264,16
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift KNÖBL MICHAEL LIEBENAUER HAUPTSTRABE 93B/43 8041 GRAZ			
Verwendungszweck Vorschreibung Mai 2014 Obj. 50801 VE. 9102 Bei Online-Banking bitte bei KUNDENDATEN diese Zahl eingeben: 005080109102			
IBANKontoinhaberIn/AuftraggeberIn			

AT

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerInName/Firma österr. Wohnbauges.m.b.H. 8010 Graz, Moserhofgasse 14		IBANEmpfängerIn AT45 2081 5033 0070 0873	
BIC(SWIFT-Code) der Empfängerbank STSPAT2GXXX		EUR	Betrag 253,76
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift KNÖBL MICHAEL LIEBENAUER HAUPTSTRABE 93B/43 8041 GRAZ			
Verwendungszweck Vorschreibung Apr. 2014 Obj. 50801 VE. 9102 Bei Online-Banking bitte bei KUNDENDATEN diese Zahl eingeben: 005080109102			
IBANKontoinhaberIn/AuftraggeberIn			
Unterschrift Zeichnungsberechtigter			
		Betrag 00000025376 < 30+	

AT

ZAHLUNGSANWEISUNG

EmpfängerInName/Firma österr. Wohnbauges.m.b.H. 8010 Graz, Moserhofgasse 14		IBANEmpfängerIn AT45 2081 5033 0070 0873	
BIC(SWIFT-Code) der Empfängerbank STSPAT2GXXX		EUR	Betrag 264,16
KontoinhaberIn/AuftraggeberIn Name und Anschrift KNÖBL MICHAEL LIEBENAUER HAUPTSTRABE 93B/43 8041 GRAZ			
Verwendungszweck Vorschreibung Mai 2014 Obj. 50801 VE. 9102 Bei Online-Banking bitte bei KUNDENDATEN diese Zahl eingeben: 005080109102			
IBANKontoinhaberIn/AuftraggeberIn			
Unterschrift Zeichnungsberechtigter			
		Betrag 00000026416 < 30+	



WOHNBAU

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

Graz, im März 2014 14.03
JAHRESABRECHNUNG - KURZFASSUNG 13
 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/A0000000 UID

JAHRESABRECHNUNG 2013

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

für den Zeitraum vom 1.1.2013 bis 31.12.2013

KURZFASSUNG

 * Sehr geehrte(r) Abrechnungsempfänger(in) ! *
 * * * * *
 * Nähere Informationen zur Jahresabrechnung 2013 entnehmen *
 * Sie bitte aus unserer beigelegten Broschüre. *
 * * * * *

Beträge in	EURO		Abrechnungs- betrag	USt	Gesamtbetrag
BETRIEBSKOSTEN Guthaben	0 % USt		3,83-	0,00	3,83-
BETRIEBSKOSTEN Guthaben	10 % USt		5,32-	0,53-	5,85-
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld	20 % USt		19,18	3,84	23,02
BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN Schuld	10 % USt		6,80	0,68	7,48
HEIZKOSTEN Guthaben	20 % USt		12,47-	2,50-	14,97-
VERWÄLTUNG Schuld	10 % USt		0,67	0,06	0,73
VERWÄLTUNG GARAGEN Guthaben	20 % USt		0,03-	0,01-	0,04-
LIFTKOSTEN Schuld	10 % USt		1,50	0,15	1,65
6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE Guthaben	0 % USt		0,52-	0,00	0,52-
	10 % USt		0,00	0,14	0,14
7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG Guthaben	0 % USt		0,05-	0,00	0,05-
	10 % USt		0,00	0,25	0,25
8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH Schuld	0 % USt		0,01	0,00	0,01
	10 % USt		0,00	0,15	0,15
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH Guthaben	0 % USt		0,05-	0,00	0,05-
	10 % USt		0,00	2,28	2,28
Zwischensumme			5,89	4,51	10,40
USt vom Rücklagenaufwand		(695,12)	101,21	0,00
möglicher Vorsteuerabzug				105,72	
G e s a m t s c h u l d					10,40

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

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

Dieser Betrag wurde bei der Vorschreibung Mal 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		1,0524	
aufgerechnet auf	100,0000		1,1039	
Kostenart	SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben				
GRUNDSTEUER	11.099,48		122,53	
MÜLLABFUHR	11.864,88		130,98	
KANALGEBÜHR	16.616,34		183,43	
WASSERKOSTEN	9.383,68		103,59	
STROMGEBÜHR	3.751,78		41,42	
HAUSREINIG./BETREUG.	41.486,94		457,98	
AGA-ANTEIL SV,DB,KST	12.196,10		134,63	
VERSICHERUNGEN	11.408,28		125,94	
SONSTIGER AUFWAND	2.842,52		31,38	
MÜLL-SONDERABFUHRKO.	51,27		0,57	
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	16,14		0,18	
HB-GERÄTE U.MATERIAL	537,46		5,93	
KOSTEN/WINTERDIENST	680,60		7,51	
WASSERAUFBEREITUNG	644,87		7,12	
BETRIEBSK.ANT.GARAGE	6.050,81-		66,80-	
Gesamtaufwand	116.529,53		1.286,39	
Einnahmen				
WASCHM/WÄSCHETR.EINN	347,32-	3,83-		
Gesamteinnahmen	347,32-	3,83-		
Vorschreibung 2013	117.013,86-		1.291,71-	
	831,65-	3,83-	5,32-	
BETRIEBSKOSTEN Guthaben				

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.
Ausgaben				
SONSTIGER AUFWAND	1.886,89			23,29
ALLG.BETRIEBSKOSTEN	6.050,81			74,70
Gesamtaufwand	7.937,70			97,99
Vorschreibung 2013	6.383,61-			78,81-
	1.554,09			19,18
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld				

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

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:	95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf	100,0000	1,1039		
Kostenart	SL	0%-pf1.	10%-pf1.	20%-pf1.
Ausgaben				
AUBENANLAGEN	815,00		9,00	
BRANDSCHUTZ	<u>42,56</u>		<u>0,47</u>	
Gesamtaufwand	857,56		9,47	
Vorschreibung 2013	<u>237,81-</u>		<u>2,67-</u>	
	619,75			
BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN Schuld			<u>6,80</u>	

HEIZKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
%-Schlüssel	100,0000 %	1,1100 %		
Kostenart	SL	0%-pf1.	10%-pf1.	20%-pf1.
Übertrag aus Vorjahr	0,19-			
Ausgaben				
STROM	<u>703,89</u>			<u>7,81</u>
Gesamtaufwand	703,89			7,81
Vorschreibung 2013	<u>1.824,15-</u>			<u>20,28-</u>
	1.120,45-			
HEIZKOSTEN Guthaben				<u>12,47-</u>

VERWALTUNG

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:	95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf	100,0000	1,1039		
	SL	0%-pf1.	10%-pf1.	20%-pf1.
Gesamtaufwand	24.823,42		274,03	
Vorschreibung 2013	<u>24.759,24-</u>		<u>273,36-</u>	
	64,18			
VERWALTUNG Schuld			<u>0,67</u>	

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 2013	<u>729,00-</u>				<u>9,00-</u>
	2,43-				
VERWALTUNG GARAGEN Guthaben	<u>=====</u>				<u>0,03-</u>

LIFTKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
%-Schlüssel	100,0000 %				
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben					
LIFT - WARTUNG	4.775,48			53,01	
LIFT - STROM	<u>1.262,34</u>			<u>14,01</u>	
Gesamtaufwand	6.037,82			67,02	
Vorschreibung 2013	<u>5.900,34-</u>			<u>65,52-</u>	
	137,48				
LIFTKOSTEN Schuld	<u>=====</u>			<u>1,50</u>	

DARLEHENS-AUFGLIEDERUNG

6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE

Tilgung	121,07		
Zinsen	<u>1,44</u>	122,51	
Vorschreibung 2013	<u>123,03-</u>	<u>123,03-</u>	
Guthaben		<u>0,52-</u>	

7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG

Tilgung	610,93		
Zinsen	<u>2,46</u>	613,39	
Vorschreibung 2013	<u>613,44-</u>	<u>613,44-</u>	
Guthaben		<u>0,05-</u>	

8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH

Tilgung	85,10		
Zinsen	<u>1,49</u>	86,59	
Vorschreibung 2013	<u>86,58-</u>	<u>86,58-</u>	
Schuld		<u>0,01</u>	

9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH

Tilgung	227,50		
Zinsen	<u>22,77</u>	250,27	
Vorschreibung 2013	<u>250,32-</u>		
Abgrenzung Vorjahr	83,44-		
Abgrenzung Folgejahr	<u>83,44</u>	<u>250,32-</u>	
Guthaben		<u>0,05-</u>	

INFORMATIONSBLATT

6.671,62 m2

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Übertrag aus Vorjahr		13.811,40	
Ausgaben			
BAUMEISTERARBEITEN	2.961,69		
DIV.ARBEITEN HAUS	123,82		
FENSTER/TÜREN/JALOUSIEN	494,31		
JALOUSIEN/ROLLO	1.278,08		
HANDLÄUFE/GELÄNDER	98,58		
SCHILDER/TAFELN	432,10		
DIV.KLEINMATERIAL	1.225,77		
HEIZUNG REP./INSTALL.	3.779,80		
WARTUNGSKOSTEN HEIZUNG	1.056,44		
ELEKTROARBEITEN	9.378,61		
TÜRÖFFNER	136,26		
SPRECHANLAGE/KLINGEL	1.062,00		
SANITÄRARBEITEN	1.736,30		
WASCHMASCH./TROCKNER	2.174,50		
DACH-/SPENGLERARBEITEN	630,63		
SCHLOSSERARBEITEN	140,95		
AUSSENANLAGEN	1.045,88		
DIV.GERÄTSCHAFTEN	1.528,92		
STREUBEHÄLTER/STREUWAGEN	325,00		
FEUERLÖSCHER	50,50		
LIFTREP.-ERHALTUNG	4.107,46		
ARBEITEN PARKPL./(TIEF)GARAGE	22.072,68		
GARAGENTOR	662,75		
ELEKTROREP.-TG/GARAGE/ABSTELLP	5.514,00		
HANDESENDER	310,00		
BLITZ-,STURM-,SCHNEEDR.SCHÄDEN	315,00		
BRANDSCHADEN	373,00		
ROHRBRUCHSCHADEN	9.989,42		
VERZINSUNG	206,77		
UMSATZSTEUER	3.406,46		
UMSATZSTEUER	5.711,88		
Summe Ausgaben	<u>82.329,56</u>	82.329,56	
Einnahmen			
VERSCH.ERTRÄGE	4.092,32		
HW-DW VERMIETET	4.981,44		
VERSICHERUNGSVERG.	10.587,60		
Einnahmen-Vorschr.2013	53.375,40		
Summe Einnahmen	<u>73.036,76</u>	73.036,76	
Saldo aus 2013		<u>9.292,80</u>	9.292,80
Rückstand per 31.12.2013			<u>23.104,20</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> vortrag	<u>Zuzählung</u>	<u>Tilgung</u> <u>Sondertilg.</u>	<u>Restkapital</u>
6 ÖWGES FINANZ.OHNE FÖRD/SANIE 2013.12.31	121,07-		121,07	
7 AZ + ZI WBF 93 SANIERUNG 2013.12.31	610,93-		610,93	
8 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH 2013.07.01	85,10-		85,10	
9 ÖWGES-FINANZ.SCHULD INSTANDH 2013.09.01	706,88-		227,50	479,38-

Vorsteuerabzug

für gewerblich genutzte Einheiten vom 1.1.2013 bis 31.12.2013

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>	
Bewirtschaftungskosten 10%	1.665,11	166,51	
Bewirtschaftungskosten 20%	114,77	22,95	
Rücklage 10%	378,11	37,81	
Rücklage 20%	317,01	63,40	
		290,67	290,67
in den Vorschreibungen bereits in Rechnung gestellt: (ohne indiv. Heizkostenabrechnung)			
UST aus Vorschreibung 10%	1.633,26-	163,33-	
UST aus Vorschreibung 20%	108,09-	21,62-	
Saldo		184,95-	<u>184,95-</u> <u>105,72</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.