

ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
 A-8010 Graz - Moserhofgasse 14 • TEL 0316 / 8055-0 • Fax -300 • www.oewg.at • office@oewg.at
 Bank: Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Graz, BIC STSPAT2G IBAN AT45 2081 5033 0070 0873
 FN 57140 f Landes- als Handelsgericht Graz, DVR Nr. 0034843; UID ATU44311703



WOHNBAU

GRAZ, 15.03
 JAHRESABRECHNUNG - KURZFASSUNG 16
 für Wohnung Nr. 043
 KNÖBL MICHAEL
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04
 8041 GRAZ
 Wohnnutzfläche 72,18 m²
 Allgemeiner Gesamt-
 Nutzwert %-Anteil 1,1100 %
 Objekt: 508 01 /9102 V01
 WOHNUNGSEIGENTUM Seite 1
 ARN 17/A0000099 UID ATU59419579
 Sachbearb. Verwaltungsbuchhaltung
 Nebenst. 600
 verwaltungsbuchhaltung@oewg.at

Herrn / Frau / Firma
 KNÖBL MICHAEL
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/043
 8041 GRAZ

JAHRESABRECHNUNG 2016

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

für den Zeitraum vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

KURZFASSUNG

Beträge in EURO		Abrechnungs- betrag	USt	Gesamtbetrag
BETRIEBSKOSTEN Schuld	10 % USt	80,27	8,03	88,30
BETRIEBSKOSTEN Schuld	20 % USt	3,90-	0,78-	4,68-
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld	20 % USt	5,37	1,07	6,44
BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN Guthaben	10 % USt	8,33-	0,83-	9,16-
HEIZKOSTEN Guthaben	20 % USt	2,38-	0,47-	2,85-
VERWALTUNG Guthaben	10 % USt	0,05-	0,00	0,05-
VERWALTUNG GARAGEN Guthaben	20 % USt	0,03-	0,01-	0,04-
LIFTKOSTEN Schuld	10 % USt	10,93	1,09	12,02
Zwischensumme		81,88	8,10	89,98
USt vom Rücklagenaufwand		(445,93)	48,79	0,00
möglicher Vorsteuerabzug			56,89	
G e s a m t s c h u l d				89,98

Dieser Betrag wurde bei der Vorschreibung Mai hinzugerechnet.

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04

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		12.065,74	133,19		
KANALGEBÜHR		16.901,27	186,57		
WASSERKOSTEN		19.546,13	215,77		
STROMGEBÜHR		2.689,61	29,69		
HAUSREINIG./BETREUG.		49.094,77	541,96		
AGA-ANTEIL SV,DB,KST		14.914,61	164,64		
VERSICHERUNGEN		12.219,71	134,89		
SONSTIGER AUFWAND		297,18	3,28		
MÜLL-SONDERABFUHRKO.		140,41	1,55		
HB-GERÄTE U.MATERIAL		383,75	4,24		
KOSTEN/WINTERDIENST		239,90	2,65		
BETRIEBSK.ANT.GARAGE		7.061,99-	77,96-		
KONTOFÜHRUNGSSPESEN		431,90	4,77		
Gesamtaufwand		132.962,47	1.467,77		
Einnahmen					
WM-EINNAHMEN 20%		353,28-		3,90-	
Gesamteinnahmen		353,28-		3,90-	
Vorschreibung 2016		125.686,92-	1.387,50-		
BETRIEBSKOSTEN Schuld		6.922,27	80,27	3,90-	

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		54,81		0,68	
ALLG.BETRIEBSKOSTEN		7.061,99		87,19	
Gesamtaufwand		7.116,80		87,87	
Vorschreibung 2016		6.682,50-		82,50-	
BETRIEBSKOSTEN GARAGEN Schuld		434,30		5,37	

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN

Aufteilungsschlüssel:		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:		95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf		100,0000	1,1039		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben					
AUBENANLAGEN	645,37			7,12	
BRANDSCHUTZ	187,36			2,07	
SANITÄRANLAGE	326,37			3,60	
Gesamtaufwand	1.159,10			12,79	
Vorschreibung 2016	1.908,90-			21,12-	
	749,80-				
BETRIEBSKOSTEN GEM. ANLAGEN Guthaben				8,33-	

HEIZKOSTEN

Aufteilungsschlüssel:		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
% - Schlüssel		100,0000 %	1,1100 %		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben					
STROM	566,44				6,29
Gesamtaufwand	566,44				6,29
Vorschreibung 2016	780,48-				8,67-
	214,04-				
HEIZKOSTEN Guthaben				2,38-	

VERWALTUNG

Aufteilungsschlüssel:		Haus gesamt	Ihr Anteil:		
Aufteilungsschlüssel:		95,3344	1,0524		
aufgerechnet auf		100,0000	1,1039		
		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	26.048,96			287,56	
Vorschreibung 2016	26.050,26-			287,61-	
	1,30-				
VERWALTUNG Guthaben				0,05-	

KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

VERWALTUNG GARAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u>	Haus gesamt	Ihr Anteil:			
Aufteilungsschlüssel:	4,6656		0,0576		
aufgerechnet auf	100,0000		1,2346		
		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	726,57				8,97
Vorschreibung 2016	<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 %		1,1100 %		
Kostenart		SL	0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben					
LIFT - WARTUNG	5.807,20			64,46	
LIFT - STROM	<u>1.202,13</u>			<u>13,34</u>	
Gesamtaufwand	7.009,33			77,80	
Vorschreibung 2016	<u>6.027,36-</u>			<u>66,87-</u>	
	981,97				
LIFTKOSTEN Schuld	=====				10,93
					=====

INFORMATIONSBLATT

6.599,44 m2

RÜCKLAGENABRECHNUNG

Übertrag aus Vorjahr

45.725,60-

Ausgaben

HB-MATERIAL/LEITER/SCHBTR.	384,35	
BAUMEISTERARBEITEN	358,77	
FENSTER/TÜREN/JALOUSIEN	1.568,50	
JALOUSIEN/ROLLO	1.253,12	
BALKONREPARATUR	1.047,60	
FUBMATTEN	69,55	
DIV.KLEINMATERIAL	1.438,60	
WOHNUNGSINSTANDSETZUNG	88,73	
HEIZUNG REP./INSTALL.	8.259,73	
ELEKTROARBEITEN	3.657,70	
TÜRÖFFNER	447,62	
SPRECHANLAGE/KLINGEL	2.694,00	
DIV. REPARATUREN HW-DW	958,45	
SANITÄRARBEITEN	1.724,33	
DACH-/SPENGLERARBEITEN	858,45	
SCHLOSSERARBEITEN	284,39	
FAHRRADSTÄNDER/FAHRRADPLATZ	354,02	
AUSSENANLAGEN	2.001,84	
DIV.GERÄTSCHAFTEN	2.598,12	
FEUERLÖSCHER	10,53	
LIFTREP.-ERHALTUNG	3.505,69	
ARBEITEN PARKPL./(TIEF)GARAGE	1.777,92	
GARAGENTOR	180,00	
ELEKTROREP.-TG/GARAGE/ABSTELLP	1.119,31	
FEUERLÖSCHER (TIEF)GAR./FLUGD.	111,26	
PLANUNGSKOSTEN/HONORAR	3.389,40	
ROHRBRUCHSCHADEN	9.080,88	
UMSATZSTEUER	3.639,37	
UMSATZSTEUER	756,19	
Summe Ausgaben	53.618,42	53.618,42

Einnahmen

VERSCH.ERTRÄGE	183,28-	
HW-DW VERMIETET	5.237,40-	
VERSICHERUNGSVERG.	9.048,73-	
ZINSEN - SPESEN	213,78-	
Einnahmen-Vorsch.2016	80.059,44-	
Summe Einnahmen	94.742,63-	94.742,63-
Saldo aus 2016		41.124,21-

Guthaben per 31.12.2016

86.849,81-

=====



KNÖBL MICHAEL
8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04

Obj.Nr. 50801 Verr.Nr. 9102

Vorsteuerabzug

für gewerblich genutzte Einheiten vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>	
Bewirtschaftungskosten 10%	1.845,92	184,60	
Bewirtschaftungskosten 20%	99,23	19,84	
Rücklage 10%	403,96	40,40	
Rücklage 20%	<u>41,97</u>	<u>8,39</u>	
		253,23	253,23
in den Vorschreibungen bereits in Rechnung gestellt: (ohne indiv. Heizkostenabrechnung)			
UST aus Vorschreibung 10%	1.763,10-	176,31-	
UST aus Vorschreibung 20%	<u>100,17-</u>	<u>20,03-</u>	
Saldo		196,34-	<u>196,34-</u> <u>56,89</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.



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/043
 8041 GRAZ

2017.03.15
 Fi.RJ Objekt Verr.Einh.
 1 17 50801 9102

Wohnung
 LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/04
 GRAZ

ARN 17 / V0000196 UID ATU59419579
 Nutz-Fl. 72,18 m²
 Anteil %: 1,1100 %
 Sachbearb. Verwaltungsbuchhaltung
 Nebenst. 600
 verwaltungsbuchhaltung@oewg.at

MITTEILUNG ÜBER DIE VORSCHREIBUNG

gültig ab 2017.04.01

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

BETRIFFT: VORSCHREIBUNGSÄNDERUNG AUF GRUND DER JAHRESABRECHNUNG 2016.
 DIESE MONATLICHE VORSCHREIBUNG IST BIS ZUM 5. JEDEN MONATS
 IM VORAUS ZU ENTRICHTEN.

Nr.	Bezeichnung	mtl. Betrag EURO
100	INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	74,06
200	BETRIEBSKOSTEN WHG.	135,54
210	BETRIEBSKOSTEN GAR.	8,04
300	HEIZKOSTEN	0,51
400	VERWALTUNGSGEBÜHR WHG.	24,23
410	VERWALTUNGSGEBÜHR GARAGE	0,75
500	LIFTKOSTEN	7,54
600	BETRIEBSKO. GEM.ANLAGEN WHG.	0,90
<hr/>		
S t e u e r	Steuerbasis	Umsatzsteuer
10 % von	168,21	16,82
20 % von	9,30	1,86
	Umsatzsteuer	18,68
V o r s c h r e i b u n g s b e t r a g		EURO 270,25



