



WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.

Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz, Telefon 0732/779111
Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 81674 i, DVR-Nr. 0093432

WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.
Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz

Linz, 11.06.2025

5730 26904 9

Frau/Herr
NAGY Ivett
KOJIC Nikola
Billrothstraße 115/5/17
4600 Wels

J a h r e s a b r e c h n u n g 2024

Sehr geehrte Frau NAGY Ivett!
Sehr geehrter Herr KOJIC Nikola!

Betriebs- und Verwaltungskosten: Für die Nachforderung oder das Guthaben aus dem Vorjahr ist jene Person zuständig, die derzeit die Wohnung inne hat (laut Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 5Ob24/85).

Heizkosten: (falls die Heizkosten über uns abgerechnet werden): Wenn eine Verbrauchsablesung erfolgte, sind Heizkosten laut Heizkostenabrechnungsgesetz anteilig nach dem Benützungszeitraum aufzuteilen.

Wenn keine Verbrauchsablesung erfolgt, werden die Heizkosten nach Heizquadratmeter bzw. Parifikat auf den letzten Verrechnungspartner aufgeteilt.

Wenden Sie sich bitte direkt an die jeweilige Abrechnungsfirma gemäß beiliegender Einzelabrechnung.

In die Originalbelege der Abrechnung kann nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro gerne Einsicht genommen werden.

Für Fragen zu Ihrer Jahresabrechnung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfrage schriftlich an HVLinz@wohnbau2000.at.

Jahresabrechnung 2024 Forderung per 31.07.2025 € 291,67

Die Nachzahlung ist bis spätestens am 5. August 2025 auf folgende Bankverbindung auszugleichen: BIC ASPKAT2LXXX, IBAN AT85 2032 0000 0024 5424

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

**WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.**

Weissenwolffstr. 1, 4020 Linz, Telefon 0732/779111

Sitz/FB-Gericht: Linz/Linz Firmenbuchnummer 81674 i, DVR-Nr. 0093432

Linz, 11.06.2025

Frau/Herr
NAGY Ivett
KOJIC Nikola
Billrothstraße 115/5/17
4600 Wels

BN-Nummer 5730 26904 9
Bestandsart Wohng / 3c-17
Typus Eigentum
UID-Nr. ATU59338069
Rech.Nr. 5730-26904-2025-0002

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: WEG Wels,Fleming-Billr-Schweitzer
WEG Märzenkeller

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	208,15
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung	228,13
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung	41,11
Annuitäten - Nachforderung lt. Beilage	230,58
Gesamt-Rückstand	291,67

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

	Gesamt	Ihr Anteil
005 Nutzwert Wohnungen	17 434,034	60,515
003 Schlüssel 3	15 931,76	60,52
004 Schlüssel 4	260,75	1,00
026 Garagenriegel A	240,08400	0,00000
027 Garagenriegel B	149,74200	0,00000
028 Garagenriegel C	103,52700	0,00000
029 Kiosk	240,08400	0,00000
900 indiv. Aufteilung		
030 San.dl. gefördert	96,44160	0,35970
031 San.dl nicht gef.	75,69930	0,23500

**WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.****Betriebskosten**

WEG Märzenkeller

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Wasser/Kanal	169 177,58	10,00%	005	587,23
Müllabfuhr	74 213,86	10,00%	005	257,60
Grundsteuer	38 448,72	10,00%	005	133,46
Versicherung	63 436,68	10,00%	005	220,19
Strom	12 094,75	10,00%	005	41,98
Aufzug	15 641,17	10,00%	003	59,41
Hausbetreuung	70 871,89	10,00%	005	246,00
Kabelfernsehen	44 369,22	10,00%	004	170,16
Außenbetreuung	50 328,66	10,00%	005	174,70
Winterdienst	11 597,10	10,00%	005	40,25
Verwaltungskosten	41 662,46	10,00%	005	144,61
Service	14 300,04	10,00%	005	49,64
Warmwasser	54 030,53	10,00%	005	187,54
BK Gar.Block A	2 099,90	20,00%	026	0,00
BK Gar.Block B	1 357,71	20,00%	027	0,00
BK Gar.Block C	913,34	20,00%	028	0,00
BK Kiosk	1 966,64	20,00%	029	0,00
Summe Kosten	666 510,25			2 312,77
Erträge:				
Vorschreibung				
Monatlicher Ertrag	-721 794,04			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-2 251,44
Liftkosten		10,00%		-72,12
LIWEST		10,00%		-178,44
Summe Erträge	-721 794,04			-2 502,00
Differenz:				
Saldo netto	-55 283,79			-189,23
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	2 312,77			231,28
10% von Vorschreibung	-2 502,00			-250,20
Summe Umsatzsteuer	-189,23			-18,92
Betriebskosten - Guthaben				208,15

**WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.****Heizkosten u. Warmwasser**

WEG Märzenkeller

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Brennstoffe	143 926,21	20,00%	900	
Service	6 676,12	20,00%	900	
Heizkosten lt. beilieg. Abrechnung		20,00%		704,92
Summe Kosten	150 602,33			704,92
Erträge:				
Vorschreibung				
Monatlicher Ertrag	-167 528,49			
davon:				
Heizkosten		20,00%		-514,81
Summe Erträge	-167 528,49			-514,81
Differenz:				
Saldo netto	-16 926,16			190,11
Umsatzsteuer:				
20% von Kosten	704,92			140,98
20% von Vorschreibung	-514,81			-102,96
Summe Umsatzsteuer	190,11			38,02
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung				228,13

Ust Sanierungsdarlehen

WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Zinsen	184 372,74	10,00%	030	687,66
Zinsen nicht geförd. DL	23 309,00	10,00%	031	72,36
Entnahme Zinsen	-184 372,74	0,00%	030	-687,66
Entn.Zinsen nicht gef.DL	-23 309,00	0,00%	031	-72,36
Zuschuß	-93 549,41	10,00%	030	-348,91
Entnahme Zuschuß	93 549,41	0,00%	030	348,91
Summe Kosten	0,00			0,00
Erträge:				
Summe Erträge				0,00
Differenz:				
Saldo netto	0,00			0,00
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	411,11			41,11
Summe Umsatzsteuer	411,11			41,11
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung				41,11



WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer			
USt 10% für Betriebskosten			231,28
USt 20% für Heizkosten u. Warmwasser			140,98
USt 10% für Ust Sanierungsdarlehen			41,11
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-353,16
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			60,21