



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 20401 3

Herrn
Marcus Oberndorfer-Kaufmann
Flemingstraße 9/2/10
4600 Wels

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

Sehr geehrter Herr Oberndorfer-Kaufmann!

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 € 52,31

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

Herrn
Marcus Oberndorfer-Kaufmann
Flemingstraße 9/2/10
4600 WelsBN-Nummer 5730 20401 3
Bestandsart Wohng / 2b-24
Typus Eigentum
UID-Nr. ATU59338069
Rech.Nr. 5730-20401-2025-0002**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	169,31
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung	5,60
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung	32,71
Annuitäten - Nachforderung lt. Beilage	183,31
Gesamt-Rückstand	52,31

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

	Gesamt	Ihr Anteil
005 Nutzwert Wohnungen	17 434,034	48,690
003 Schlüssel 3	15 931,76	48,69
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	0,28680
031 San.dl nicht gef.	75,69930	0,18500

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

WEG Märzenkeller

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Wasser/Kanal	169 177,58	10,00%	005	472,48
Müllabfuhr	74 213,86	10,00%	005	207,27
Grundsteuer	38 448,72	10,00%	005	107,38
Versicherung	63 436,68	10,00%	005	177,17
Strom	12 094,75	10,00%	005	33,78
Aufzug	15 641,17	10,00%	003	47,80
Hausbetreuung	70 871,89	10,00%	005	197,93
Kabelfernsehen	44 369,22	10,00%	004	170,16
Außenbetreuung	50 328,66	10,00%	005	140,56
Winterdienst	11 597,10	10,00%	005	32,39
Verwaltungskosten	41 662,46	10,00%	005	116,36
Service	14 300,04	10,00%	005	39,94
Warmwasser	54 030,53	10,00%	005	150,90
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			1 894,12
Erträge:				
Vorschreibung				
Monatlicher Ertrag	-721 794,04			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-1 811,52
Liftkosten		10,00%		-58,08
LIWEST		10,00%		-178,44
Summe Erträge	-721 794,04			-2 048,04
Differenz:				
Saldo netto	-55 283,79			-153,92
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	1 894,12			189,41
10% von Vorschreibung	-2 048,04			-204,80
Summe Umsatzsteuer	-153,92			-15,39
Betriebskosten - Guthaben				169,31

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%		200,67
	Summe Kosten	150 602,33			200,67
Erträge:	Vorschreibung				
	Monatlicher Ertrag	-167 528,49			
	davon:				
	Heizkosten		20,00%		-196,00
	Summe Erträge	-167 528,49			-196,00
Differenz:	Saldo netto	-16 926,16			4,67
Umsatzsteuer:	20% von Kosten	200,67			40,13
	20% von Vorschreibung	-196,00			-39,20
	Summe Umsatzsteuer	4,67			0,93
Heizkosten u. Warmwasser - Nachforderung					5,60

Ust Sanierungsdarlehen

WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer

		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:	Zinsen	184 372,74	10,00%	030	548,29
	Zinsen nicht geförd. DL	23 309,00	10,00%	031	56,96
	Entnahme Zinsen	-184 372,74	0,00%	030	-548,29
	Entn.Zinsen nicht gef.DL	-23 309,00	0,00%	031	-56,96
	Zuschuß	-93 549,41	10,00%	030	-278,20
	Entnahme Zuschuß	93 549,41	0,00%	030	278,20
	Summe Kosten	0,00			0,00
Erträge:					
	Summe Erträge				0,00
Differenz:	Saldo netto	0,00			0,00
Umsatzsteuer:	10% von Kosten	327,05			32,71
	Summe Umsatzsteuer	327,05			32,71
Ust Sanierungsdarlehen - Nachforderung					32,71



WOHNBAU 2000 Gesellschaft mbH.

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG Wels, Fleming-Billr-Schweitzer			
USt 10% für Betriebskosten			189,41
USt 20% für Heizkosten u. Warmwasser			40,13
USt 10% für Ust Sanierungsdarlehen			32,71
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-244,00
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			18,25