

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

Blumauerstrasse 19, 4020 Linz, Telefon (0732) 653461
Sitz/FB-Gericht: Linz/LG Linz Firmenbuchnummer FN 76552b

Linz, 14.06.2023

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.
Blumauerstrasse 19, 4020 Linz

5031 00211 8

Firma
Sigmund Liegenschaftsverwaltungs GmbH
Klamer Straße 5
4323 Münzbach

J a h r e s a b r e c h n u n g 2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir übermitteln Ihnen hiermit die Abrechnung für das Kalenderjahr 2022 einschließlich der Jahresübersicht der Instandhaltung mit der Gegenüberstellung der angefallenen Kosten zur eingehobenen Vorschreibung. Mit Erstellung der Jahresabrechnung nehmen wir eventuell notwendige Adaptierungen der Akonto-Vorschreibung aufgrund der angefallenen Kosten bzw. gesetzlichen Änderungen vor.

Wir ersuchen Sie, die neue Vorschreibung der beiliegenden Zahlungsbenachrichtigung zu entnehmen.

Die detaillierte Aufstellung für die ausgewiesenen Betriebs- und Instandhaltungskosten liegt in unserem Büro in Linz, Blumauerstraße 19, zur Einsichtnahme auf. Für eventuelle Auskünfte steht Ihnen die Hausverwaltung gerne zur Verfügung. Im Falle einer persönlichen Vorsprache vereinbaren Sie bitte vorher einen Termin.

Jahresabrechnung 2022 Guthaben € 42,12

Zur Auszahlung des Guthabens am 04.08.2023 ersuchen wir Sie um schriftliche Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung (z.B. per e-mail an office@vlw.at) bis spätestens 11.07.2023.

Mit freundlichen Grüßen

VLW - Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften
gemeinnützige Ges.m.b.H.

Fragen? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartnerinnen in der Hausverwaltung:

Petra Bigl (0732) 65 34 61 - 42, petra.bigl@vlw.at

Braunau, Hagenberg, Linz (Blumauerstraße 19), Ottensheim, Pregarten, Wartberg

Nicole Horvath (0732) 65 34 61 - 57, nicole.horvath@vlw.at

Linz (Blumauerstraße 25, Dinghoferstraße, Haselgrabenweg, Humboldtstraße, Jägerstraße, Josef-Schlegel-Straße, Kantstraße, Kirchmühlstraße, Klausenbachstraße, Kroatengasse, Linzer Straße, Nißlstraße, Rosenbauerstraße, Sandgasse, Schillerstraße, Semmelweisstraße, Sophiengutstraße, Starhembergstraße, Waldeggstraße, Wernickestraße, Zülowstraße)

Petra Humer (0732) 24 35 62, petra.humer@vlw.at

Linz - Biesenfeld, Linz - Urfahr (Hofmannstraße, Hazodstraße, Klausenbachstraße 34/36, Haselgrabenweg 33-37)

Amira Sadig (0732) 65 34 61 - 44, amira.sadig@vlw.at

Alkoven, Aschach, Hinzenbach, Linz (Eisenhandstraße, Galvanistraße, Noßbergerstraße), Linz-Ebelsberg (Afritschweg, Dobretsbergerweg, Hartheimerstraße, Heinrich-Kandl-Weg, Edmund-Aignerstraße, Schückbauerweg, Ziegelhubweg), Linz - Pichling, Eferding, Waizenkirchen, Wilhering

Nathalie Schürz (0732) 65 34 61 - 23, nathalie.schuerz@vlw.at

Linz - Kleinmünchen, Grieskirchen, Gunskirchen, Marchtrenk, Wels

Stefanie Kraschnig (0732) 65 34 61 - 25, stefanie.kraschnig@vlw.at

Altmünster, Frankenmarkt, Gmunden, Leonding, Linz (Am Grünen Hang, Dießenleitenweg, Gattermeyerweg, Ghegastraße, Goethestraße, Hamerlingstraße, Hasnerstraße, Hölderlinstraße, Im Weingarten, Kudlichstraße, Linz - Lenaupark, Merianweg, Riesenhofstraße, Rilkestraße, Teistlergutstraße), Vöcklabruck

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

Blumauerstrasse 19, 4020 Linz, Telefon (0732) 653461
Sitz/FB-Gericht: Linz/LG Linz Firmenbuchnummer FN 76552b

Linz, 14.06.2023

Firma
Sigmund Liegenschaftsverwaltungs GmbH
Klamer Straße 5
4323 Münzbach

BN-Nummer 5031 00211 8
Bestandsart Wohng / 01.021
Typus Eigentüemer
UID-Nr. ATU55876001
Rech.Nr. 5031-00211-2023-0002

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

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Objekt: RILKESTR 20*4020 LINZ

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Guthaben	43,99
Verwaltungskosten - Nachforderung	1,87
Gesamt-Guthaben	42,12

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
024	Betriebskosten m2	9.015,95	54,02
027	BK m2 Lift	8.605,96	54,02
029	Kabelfernsehen	128,00	1,00
018	Verwaltungskosten	8.723,00	56,00
LO	Instandhaltung m2	695,00	0,00
WO	Instandhaltung m2	9.305,00	56,00
007	Instandhaltung m2	10.000,00	56,00

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

Betriebskosten

RILKESTR 20*4020 LINZ

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Wasser	4.510,17	10,00%	024	27,02
Kanal	27.170,41	10,00%	024	162,79
Müll	10.924,51	10,00%	024	65,46
Versicherung	14.427,96	10,00%	024	86,45
Hausbetreuung	66.412,13	10,00%	024	397,92
Aussenanlagen	762,68	10,00%	024	4,57
Sonstige	22.070,24	10,00%	024	132,24
Waschmaschine	1.193,76	10,00%	024	7,15
Aufzug	10.104,33	10,00%	027	63,43
Materialkosten	1.626,95	10,00%	024	9,75
Grundsteuer	10.429,52	10,00%	024	62,49
Strom	1.389,45	10,00%	024	8,33
Kabelfernsehen	21.466,68	10,00%	029	167,71
Rundungsdifferenz	-0,84	10,00%	024	-0,01
Summe Kosten	192.487,95			1.195,30
Erträge:				
Anerk.zins Vor.	-191,88	10,00%	024	-1,15
Zuschläge	-107,28	10,00%	024	-0,64
Waschmünzen	-347,19	10,00%	024	-2,08
Sonstiger Ertrag	-2.500,82	10,00%	024	-14,98
Vorschreibung				
BK-Vorschreibung	-165.803,04			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-993,48
Lift Vorschreibung	-11.187,36			
Betriebskosten Lift		10,00%		-70,20
Kabelfernsehen Vor.	-19.553,28			
Kabelfernsehen		10,00%		-152,76
Summe Erträge	-199.690,85			-1.235,29
Differenz:				
Saldo netto	-7.202,90			-39,99
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	1.195,30			119,53
10% von Vorschreibung	-1.216,44			-121,64
10% von Erträge	-18,85			-1,89
Summe Umsatzsteuer	-39,99			-4,00
Betriebskosten - Guthaben				43,99

Instandhaltung

Gesamt USt

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Guthaben -312.984,24

Kosten:	Brandschutz/Tore	165,25	10,00%
	Schlosserarbeiten	1.085,30	10,00%
	Sanitärarbeiten	375,10	10,00%
	Elektroinstallationen	662,46	10,00%
	Heizung/Unterstationen	6.310,75	10,00%
	Aufzug	6.572,20	10,00%
	Allg.Erhaltungsarb.	651,59	10,00%
	Wasser/Abwasseranl.	13.834,10	10,00%
	Bankspesen	738,01	0,00%
	Bau-/Rechtsgebühren	567,00	10,00%
	KEST 25%	9,34	0,00%
Summe Kosten netto		30.971,10	

Umsatzsteuer:	+UStaufwand f. alle	0,00
	+UStaufwand f. Wohnungen	2.812,30
	+UStaufwand f. Garagen	0,00
	+UStaufwand f. Lokale	420,12
Summe Kosten brutto		34.203,52

Erträge:	Sonstige Einnahmen	
	USt-Nachverr. Lokale/Gar	-171,54
	Zinsertrag	-43,52
	Sonstiger Ertrag 10%	-57,54
	Vorschreibung	
	Voschr.Rücklage	-109.280,94
Summe Erträge		-109.553,54

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -388.334,26

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2022
(Diff. auf Regelbesteuerung) -210,05

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
RILKESTR 20*4020 LINZ			
USt 10% für Betriebskosten			119,53
USt 10% für Verwaltungskosten			24,55
USt 10% für Instandhaltung	2.812,30	WO	16,93
USt 20% (Lo)Instandhaltung	420,12	LO	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-146,02
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Sonst.Ertrag			-1,89
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			13,10

Vorschau

Liegenschaft:
4020 Linz, Rilkestraße. 20

Gemäß § 20 (2) WEG 2002 erhalten Sie mit der nachstehenden Übersicht die Vorschau für die Bewirtschaftungskosten der Liegenschaft.

Die angeführten Beträge wurden anhand des vorhandenen Datenmaterials ermittelt. Durch gegenwärtig nicht bekannte oder nicht vorhersehbare Umstände können sich Veränderungen bei den einzelnen Positionen ergeben, insbesondere bei verbrauchsabhängigen Aufwendungen (zB Wasser, Kanal, Wärme) oder weiteren Preisänderungen.

Nach Ablauf der Abrechnungsperiode (Kalenderjahr) werden die tatsächlichen Kosten in Form der jährlichen Betriebskostenabrechnung mit jedem Bestandnehmer bis spätestens 30.06. des nächsten Kalenderjahres abgerechnet.

AUFWENDUNGEN

EURO

Betriebskosten (Wasser, Kanalgebühr, Müllabfuhr, Versicherungsprämien, Strom, Grundkosten, Anlagenbetreuung, usw.)	177.000,00
Heizung / Warmwasser	0,00
Verwaltungskosten	41.800,00
<i>Gesamtsumme Aufwendungen</i>	218.800,00
INSTANDHALTUNG (Beitrag zur Rücklage jährlich)	126.161,29

Den genauen Stand der Instandhaltungsrücklage wollen Sie bitte der Jahresabrechnung entnehmen. Über die Durchführung umfangreicherer Erhaltungsmaßnahmen informieren wir jeweils gesondert.

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

Blumauerstrasse 19,4020 Linz, Telefon (0732) 653461
Sitz/FB-Gericht: Linz/LG Linz Firmenbuchnummer FN 76552b

Vorschreibung ab 01.07.2023

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.
Blumauerstrasse 19, 4020 Linz

Firma
Sigmund Liegenschaftsverwaltungs GmbH
Klamer Straße 5
4323 Münzbach

Ihre BN-NR: 05031-00211-8
Best.art: Wohng/01.021
Benützungsbew. 10.04.1969
Rechn.Nr. 05031-00211-2023-0001
UID-Nr. ATU55876001

Wohnhausanlage: RILKESTR 20*4020 LINZ
im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Linz, 14.06.2023

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
1255 Instandhaltung WEG	58,88	0,00
3000 Verwaltungskosten	22,36	10,00
4000 Betriebskosten	82,79	10,00
4001 Betriebskosten Lift	5,85	10,00
4007 Kabelfernsehen	14,18	10,00
Netto	184,06	
+ 10,00% USt von 125,18	12,52	
Vorschreibung monatlich	196,58	

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir ersuchen um Einzahlung des obigen Betrages bis spätestens 5. eines Monats mit Angabe der Zahlungsreferenz: 300503100211.

Bankverbindung bei Zahlscheinzahlung oder Dauerauftrag:
IBAN: AT772032016800004689
BIC: ASPKAT2LXXX

Diese Rechnung gilt solange als Dauerrechnung, als keine neue Rechnung bzw. Vorschreibung ausgestellt wird oder das Eigentumsrecht endet.

Mit freundlichen Grüßen

V L W Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften
gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung