



Hausverwaltung GmbH

Aura Hausverwaltung GmbH

2544 Leobersdorf, Ared Straße 11

Tel.: (02256) 62 512 Fax DW: 22

Email: hausverwaltung@aurabau.at

Firmenbuchnummer 271913y LG Wr. Neustadt

Bankverbindung: Raiffeisenbank Baden 1.934.009, BLZ 32045 IBAN: AT073204500001934009, BIC: RLNWATWWBAD

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr und Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

Herrn und Frau
MUSTERMANN Max und Maxima

Musterstraße 1/2
A-1234 Musterhausen

Leobersdorf, am 28.08.2012

JAHRESABRECHNUNG

Rechnungsnummer: 10 UID: ATU60820188

für die Abrechnungseinheit: Musterstraße 1, 1234 Musterhausen
vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Einzelabrechnung für das Nutzungsobjekt: 1 – MUSTERMANN Max und Maxima
UID.Nr. Person:

Abrechnungseinheit
Abrechnungsperiode
Bestandseinheit

Nachstehend geben wir Ihnen die Ergebnisse der Jahresabrechnung für den oben angeführten Zeitraum bekannt:

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:

Betriebskosten allgemein

Verrechnungskreis:
Es sind mehrere Verrechnungskreise möglich

Verrechnungskreis	Betrag (netto)	Ihr Anteil in %	in €
-------------------	----------------	-----------------	------

Abrechnung von Betriebskosten allgemein

Hausbesitzabgaben (A)	1.275,12
Grundsteuer (A)	115,96
Müllgebühren (A)	1.561,28
Seuchenvorsorge (A)	81,50
Rauchfangkehrer (A)	410,97
Strom BK (A)	88,65
Wasser BK (A)	825,40
Verwaltungskosten (A)	1.889,56
Winterdienst (A)	1.075,50
Gebäudereinigung Allgemein (A)	3.249,10
Versicherung Allgemein (A)	1.205,31
sonstige Betriebskostenausgaben (A)	51,49
Kinderspielplatz (A)	40,00
Summe	11.869,84

In Ihrer monatlichen Vorschreibung werden Betriebskosten angeführt.

Diese Betriebskostenausgaben setzen sich aus den Positionen, links angeführt, zusammen.
Diese Nettobeträge beziehen sich auf die gesamte Liegenschaft für eine Abrechnungsperiode.

Die Summe wird je nach Verteilerschlüssel durch Ihren Anteil aufgeteilt.

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert

Ihr Anteil 76,00 von 670,00 das entspricht 11,34328 % 1.346,43

Art des Verteilerschlüssels

Ihre Akontovorschreibung (netto)	1.347,60
Saldo	-1,17
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	-0,12
Betriebskosten allgemein Guthaben inklusive Umsatzsteuer	-1,29

Ihr Anteil des Verteilerschlüssels sowie der Gesamtanteil der Liegenschaft sowie Ihr Anteil der Gesamtbetriebskosten in % und €.

Gesamt inklusive Umsatzsteuer Guthaben -1,29

Weitere Erklärungen entnehmen Sie bitte der nächsten Seite

Hier nochmals die Berechnung Ihres Betriebskostenergebnisses mit näherer Erklärung!

Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzwert

Ihr Anteil 76,00 von 670,00 das entspricht 11,34328 % 1.346,43

Ihre Akontovorschreibung (netto)	1.347,60
Saldo	-1,17
zuzügl. 10,00 % Umsatzsteuer	-0,12
Betriebskosten allgemein Guthaben inklusive Umsatzsteuer	-1,29

Sie zahlen in Ihrer monatlichen Vorschreibung ein Konto an Betriebskosten. Der hier ersichtliche Betrag netto entspricht den Ihnen in diesem Kalenderjahr vorgeschriebenen Akonti der Betriebskosten und wird mit den tatsächlichen Ausgaben an Betriebskosten, die auf Ihre Bestandseinheit entfallen, gegengerechnet. Je nach dem ergibt sich daraus ein Fehlbetrag oder ein Guthaben. In diesem Beispiel entsteht ein Guthaben an Betriebskosten.

Gesamt inklusive Umsatzsteuer Guthaben

Vorzeichen MINUS bedeutet Guthaben!

-1,29

Die Endsumme ergibt sich aus dem oben genannten Differenzbetrag inkl. Steuer (10% für Wohnungen, 20% für PP und Geschäftsräume). Ist vor dem Betrag ein Minuszeichen angeführt, so bedeutet dies, dass es sich um ein Guthaben handelt. Ist kein Vorzeichen ersichtlich, so bedeutet dies eine Nachzahlung an Betriebskosten.

Für etwaige Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Mustermann, Tel.: (02256) 625 12 DW 00, Fax: (02256) 625 12 DW 22, E-Mail: hausverwaltung@aurabau.at gerne zur Verfügung.

Die Originalbelege zur Abrechnung liegen nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro zur Einsichtnahme auf.

Das Betriebskostenguthaben wurde auf Ihrem bei uns laufenden Personenkonto verbucht. Wir bitten Sie, das beiliegende Refundierungsformular an die Fa. AURA Hausverwaltung GmbH. zu retournieren. Anhand dieser Daten können wir das Guthaben (abzüglich eventueller Rückstände) refundieren. Andernfalls verbleibt das Guthaben auf Ihrem Personenkonto.

Bei Vorliegen eines Bankeinzuges wird das Guthaben (abzüglich eventueller Rückstände) automatisch auf Ihr Bankkonto überwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

A U R A
Hausverwaltung GmbH

Die angegebene Mitarbeiterin kann Ihnen gerne genauere Auskünfte Ihrer persönlichen Abrechnung geben.

Sollte die Abrechnung ein Guthaben ergeben, so bekommen Sie beiliegend zur Jahresabrechnung ein Refundierungsformular, in dem Sie Ihre Bankverbindung für die Überweisung des Guthabens bekannt geben. Handelt es sich bei dem Abrechnungsergebnis um eine Nachzahlung, so liegt ein Zahlschein der Abrechnung bei. Sollten Sie einen Bankeinzug bei uns angelegt haben, so wird Ihnen das Guthaben automatisch nach 30 Tagen refundiert, bzw. die Nachzahlung eingezogen.