

In der Jahresabrechnung sind alle Kosten Netto angeführt!

Jede Liegenschaft hat
eine eigene
Objektnummer

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

für die Abrechnungseinheit: 2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000



für den Zeitraum: 01.01.2010 bis 31.12.2010

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Betriebskosten allgemein				
<u>Hausbesitzabgaben (A)</u>				
Kanalgeb. 1.Qu	16.02.2010	21	Gem Musterdorf	1.767,15
Kanalgeb. 2.Qu	18.05.2010	56	Gem Musterdorf	1.767,15
Kanalgeb. 3.Qu	17.08.2010	89	Gem Musterdorf	1.767,15
Kanalgeb. 4.Qu	17.11.2010	123	Gem Musterdorf	1.767,15
			Zwischensumme	7.068,60
<u>Grundsteuer (A)</u>				
Grundsteuer Aufrollung	14.01.2010	7	Gem Musterdorf	-521,52
Grundsteuer	16.02.2010	21	Gem Musterdorf	326,65
Grundsteuer	18.05.2010	56	Gem Musterdorf	326,65
Grundsteuer	17.08.2010	89	Gem Musterdorf	326,65
Grundsteuer	17.11.2010	123	Gem Musterdorf	326,65
			Zwischensumme	785,08
<u>Müllgebühren (A)</u>				
Müllgebühr 1.HJ	16.03.2010	31	Müllverband Mustermann	1.224,86
Müllgebühr 2.HJ	16.09.2010	100	Müllverband Mustermann	1.224,86
			Zwischensumme	2.449,72
<u>Seuchenvorsorge (A)</u>				
Seuchenvorsorge	16.03.2010	31	Müllverband Mustermann	51,50
Seuchenvorsorge	16.09.2010	100	Müllverband Mustermann	51,50
			Zwischensumme	103,00
<u>Strom BK (A)</u>				
Teilbetrag	11.01.2010	5	Musterenergie	151,00
Teilbetrag	10.02.2010	18	Musterenergie	4,53
Abrechnung	11.03.2010	30	Musterenergie	-10,50
Abrechnung	15.04.2010	41	Musterenergie	119,17
Teilbetrag	10.05.2010	52	Musterenergie	6,57
Teilbetrag	10.05.2010	52	Musterenergie	13,36
Teilbetrag	17.05.2010	55	Musterenergie	126,67
Teilbetrag	15.06.2010	66	Musterenergie	126,67
Teilbetrag	15.07.2010	78	Musterenergie	126,67
Teilbetrag	10.08.2010	86	Musterenergie	6,57
Teilbetrag	18.08.2010	90	Musterenergie	109,17
Teilbetrag	15.09.2010	99	Musterenergie	109,17
Teilbetrag	15.10.2010	112	Musterenergie	109,17
Teilbetrag	15.11.2010	122	Musterenergie	109,17
Teilbetrag	15.12.2010	133	Musterenergie	109,17
			Zwischensumme	1.216,56
<u>Wasser BK (A)</u>				
Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr	16.02.2010	21	Gem Musterdorf	556,35
Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr	18.05.2010	56	Gem Musterdorf	556,33
Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr	17.08.2010	89	Gem Musterdorf	556,35

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Betriebskosten allgemein				
<u>Wasser BK (A)</u>				
Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr	10.11.2010	121	Gem Musterdorf	7,16
Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr	17.11.2010	123	Gem Musterdorf	556,35
Abrechnung	30.12.2010	139	Gem Musterdorf	424,33
			Zwischensumme	2.656,87
<u>Verwaltungskosten (A)</u>				
Honorar 01	11.01.2010	5	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 02	10.02.2010	18	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 03	10.03.2010	29	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 04	12.04.2010	40	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 05	10.05.2010	52	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 06	10.06.2010	65	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 07	12.07.2010	77	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 08	10.08.2010	86	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 09	10.09.2010	97	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 10	11.10.2010	109	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 11	10.11.2010	121	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
Honorar 12	10.12.2010	131	AURA Hausverwaltung GmbH.	648,64
			Zwischensumme	7.783,68
<u>Rauchfangkehrer (A)</u>				
Kehrgebühr Stiege 1	22.12.2010	ER1684/2010	Fa Musterkehrer	214,10
Kehrgebühr Stiege 2	22.12.2010	ER1684/2010	Fa Musterkehrer	214,10
Kehrgebühr Stiege 3	22.12.2010	ER1680/2010	Fa Musterkehrer	214,10
			Zwischensumme	642,30
<u>Winterdienst (A)</u>				
Winterdienst	15.11.2010	ER854/2010	Fa Musterdienst	651,84
			Zwischensumme	651,84
<u>Liftnanlage (A)</u>				
Gebühren Notrufleitung Lift	04.01.2010	1	Fa Musterlift	33,15
Gebühren Notrufleitung Lift	01.03.2010	24	Fa Musterlift	33,28
Gebühren Notrufleitung Lift	03.05.2010	47	Fa Liftwartung	33,39
Wartung	12.05.2010	54	Fa Liftwartung	643,56
Wartung	12.05.2010	54	Fa Liftwartung	115,68
Gebühren Notrufleitung Lift	01.07.2010	72	Fa Liftwartung	32,44
Notsystem 01/2010-03/2010	05.08.2010	84	Fa Mustermann	112,22
Notsystem 04/2010-06/2010	05.08.2010	84	Fa Mustermann	112,22
Notsystem 07/2010-09/2010	05.08.2010	84	Fa Mustermann	112,22
Notsystem 09/2010-12/2010	05.08.2010	84	Fa Mustermann	1.035,57
Gebühren Notrufleitung Lift	01.09.2010	93	Fa Liftwartung	32,15
Gebühren Notrufleitung Lift	02.11.2010	116	Fa Liftwartung	34,96
Wartung	04.11.2010	ER405/2010	Fa Liftwartung	115,68
			Zwischensumme	2.446,52
<u>Gebäudereinigung Allgemein (A)</u>				
Reinigung 01	20.01.2010	9	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 02	22.02.2010	22	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 03	22.03.2010	32	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 11

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Betriebskosten allgemein				
<u>Gebäudereinigung Allgemein (A)</u>				
Reinigung 04	20.04.2010	43	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 05	20.05.2010	57	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 06	21.06.2010	68	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 07	20.07.2010	80	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 08	20.08.2010	91	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 09	20.09.2010	101	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 10	20.10.2010	113	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 11	22.11.2010	125	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Reinigung 12	20.12.2010	135	Mustermann Reinigungsservice	1.065,00
Zwischensumme				12.780,00
<u>Versicherung Allgemein (A)</u>				
Polizze N 255319-9	11.02.2010	19	Muster Versicherung AG	2.441,74
Polizze N 255319-9	01.04.2010	34	Muster Versicherung AG	2.441,74
Polizze N 255319-9	01.07.2010	72	Muster Versicherung AG	2.441,74
Polizze N 255319-9	04.10.2010	105	Muster Versicherung AG	2.441,74
Zwischensumme				9.766,96
<u>Service/Wartung/Überprüfung (A)</u>				
Dachrinnenreinigung	11.03.2010	30	Fa Musterdach	112,21
Wartung Brandmeldeanlage	22.04.2010	44	Fa Mustermann	212,70
Wartung Brandschutztor	02.06.2010	60	Fa Mustermann	385,28
Prüfgebühr Feuerlöscher	22.06.2010	69	Fa Musterüberprüfung	292,60
Zwischensumme				1.002,79
<u>sonstige Betriebskostenausgaben (A)</u>				
Störungsbehebung Türöffner	10.02.2010	18	Fa Musterreparatur	85,00
Beleuchtung getauscht			Fa Musterreparatur	212,70
Zwischensumme				297,70
<u>Brandschutz (A)</u>				
Vorschr. 11	22.11.2010	125	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 12	20.12.2010	135	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 01	20.01.2010	9	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 02	22.02.2010	22	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 03	22.03.2010	32	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 04	20.04.2010	43	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 05	20.05.2010	57	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 06	21.06.2010	68	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 07	20.07.2010	80	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 08	20.08.2010	91	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 09	20.09.2010	101	Fa Musterbrandschutz	173,00
Vorschr. 10	20.10.2010	113	Fa Musterbrandschutz	173,00
Zwischensumme				2.076,00
<u>Kinderspielplatz (A)</u>				
Überprüfung lt. ÖNORM	29.11.2010	ER1071/2010	Fa Mustermann	80,00
Zwischensumme				80,00

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit: 2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT

DATUM

BELEG

VERTRAGSPARTNER

Summe Aufwendungen**51.807,62**

Einnahmen 10,00%

Abr.2009 Betriebskosten allgemein

Betriebskosten Allgemein	1/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	2/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	3/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	4/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	5/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	6/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	7/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	8/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	9/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	10/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	11/2010	4.056,32
Betriebskosten Allgemein	12/2010	4.056,32

Summe 10,00%

48.675,84

Einnahmen 20,00%

Betriebskosten Allgemein	1/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	2/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	3/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	4/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	5/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	6/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	7/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	8/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	9/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	10/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	11/2010	303,66
Betriebskosten Allgemein	12/2010	303,66

Summe 20,00%

3.643,92

Summe Einnahmen**52.319,76****Ergebnis: Guthaben****512,14**

In Ihrer monatlichen Vorschreibung werden Betriebskosten angeführt. In der Jahresabrechnung sind unter Betriebskosten 1/2011 – 12/2011 die gesamten Einnahmen aller Bewohner angeführt.

Betriebskosten Allgemein 10 % - Wohnung / Reihenhäus

Betriebskosten Allgemein 20 % - Parkplatz

Die Betriebskostenausgaben setzen sich aus den einzelnen Zahlungen an die Versorgungsunternehmen wie oben in der Abrechnung angeführt zusammen.

Jede einzelne Ausgabe wird mit dem Überweisungsdatum, der dazugehörigen Belegnummer und dem Nettobetrag angeführt.

Die gesamten Betriebskostenausgaben (Summe Aufwendungen) werden gegen die Betriebskosteneinnahmen (Summe Einnahmen) gestellt und daraus ergibt sich das Abrechnungsergebnis. Welches ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergeben kann.

Um einer Betriebskostennachzahlung vorzubeugen, wird jährlich im Dezember eine Betriebskostenvorschau erstellt.

Nähere Informationen dazu erhalten sie unter der Vorlage „Betriebskostenvorschau“.

JAHRESABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
offene Posten / ungeklärte Fälle				
<u>Offene Posten/ungekl. Fälle</u>				
Fehlüberweisung Fa. Mustermann	11.03.2010	30	Fa Mustermann	59,60
Refundierung Fehlüberweisung	27.12.2010	138	Fa Mustermann	-59,60
Zwischensumme				0,00
Summe Aufwendungen				0,00
Einnahmen ohne Ust.				
Summe ohne Ust.				
Summe Einnahmen				
Saldo per 01.01.2010				0,00
Ergebnis:				0,00

Das Konto Offene Posten/ ungeklärte Fälle ist ein reines Durchlaufkonto und wird daher in der Jahresabrechnung nicht abgerechnet.

Sollte es zu falschen Überweisungen kommen, werden das Konto offene Posten eingebucht, und von diesem Konto wieder refundiert.

Da die Jahresabrechnung im Zeitraum von 01.01. bis 31.12. abgerechnet wird, kann es vorkommen, dass es einen Saldoübertrag vom Vorjahr geben kann, da der Betrag erst im darauffolgenden Jahr refundiert wird.

Beispiel:
Fehlüberweisung erfolgt im Dezember 2010 € 200,00
Refundierung erfolgt im Jänner 2011 € 200,00

Somit würden diese Buchungen einen Saldoübertrag von €200,00 ergeben.

JAHRESABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Versicherungsschäden				
<u>Versicherungsschäden</u>				
000-004 Wasserschaden	16.02.2011	ER897/2011	Fa Musterinstallateur	750,00
Schad Nr. 2800000001	18.02.2011	14	Muster Versicherung	-750,00
000-004 Dachschaden	23.02.2011	Zhlg 23.02.2011	Fa Musterdach	200,00
Schad Nr. 2800000002	25.02.2011	17	Muster Versicherung	-200,00
000-005 Wasserschaden	31.03.2011	ER1633/2011	Fa Musterinstallateur	440,00
Schad Nr. 2800000003	04.04.2011	29	Muster Versicherung	-440,00
Schad Nr. 2800000004	08.07.2011	54	Muster Versicherung	-1.366,00
000-006 Brandschaden	11.07.2011	ER3264/2011	Fa Mustermann	1.366,00
000-010 Brandschaden	12.12.2011	ER6144/2011	Fa Mustermann	101,75
Schad Nr. 2800000005	15.12.2011	106	Muster Versicherung	-101,75
Zwischensumme				0,00
Summe Aufwendungen				0,00
Einnahmen ohne Ust.				
Summe ohne Ust.				
Summe Einnahmen				
Ergebnis:				0,00

Das Versicherungsschäden Konto ist ein reines Durchlaufkonto und wird daher in der Jahresabrechnung nicht abgerechnet.

Sollte es zu einem Schaden in der Liegenschaft kommen, so wird im Rahmen der Schadensabwicklung, der Schaden durch eine Fremdfirma etc. behoben. Der Schaden wird von der AURA Hausverwaltung bei der Versicherung eingereicht.

Die Rechnung der ausführenden Firma wird von uns bereits aufgrund der Zahlungsfrist bezahlt, die Zahlung der Versicherung kann jedoch erst im Nachhinein erfolgen.

Da die Jahresabrechnung im Zeitraum von 01.01. bis 31.12. abgerechnet wird, kann es vorkommen, dass es einen Saldoübertrag vom Vorjahr geben kann, da der Betrag erst im darauffolgenden Jahr refundiert wird.

Beispiel:

Zahlung Rechnung erfolgt im Dezember 2010 € 500,00

Refundierung Versicherung erfolgt im Jänner 2011 € 500,00

Somit würden diese Buchungen einen Saldoübertrag von € 500,00 ergeben.

JAHRESABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Instandhaltung Allgemein				
<u>Instandhaltungsf. WEG Allgemein (A)</u>				
Sockelsanierung im Eingangsbereich	07.05.2010	30	Fa Musterreparatur	1.015,00
Schrankenanlage	27.05.2010	58	Fa Musteranlagen	3.637,67
Anschluss Schrankenanlage	30.06.2010	70	Fa Musteranlagen	325,00
			Zwischensumme	4.977,67
<u>Bankspesen I</u>				
Abschl. 1. Quartal	31.03.2010	33	Musterbank	33,41
Abschl. 2. Quartal	30.06.2010	71	Musterbank	33,87
Abschl. 3. Quartal	30.09.2010	104	Musterbank	35,57
Abschl. 4. Quartal	31.12.2010	141	Musterbank	36,29
			Zwischensumme	139,14
<u>KEST I</u>				
Kest 1. Quartal	31.03.2010	33	Musterbank	4,46
Kest 2. Quartal	30.06.2010	71	Musterbank	4,35
Kest 3. Quartal	30.09.2010	104	Musterbank	3,96
Kest 4. Quartal	31.12.2010	141	Musterbank	2,46
			Zwischensumme	15,23
			Summe Aufwendungen	5.132,04
			Umbuchung Umsatzsteuer 10%	511,69
			Summe Aufwendungen	5.643,73
Einnahmen ohne Ust.				
<p>Es gibt in Ihrer monatlichen Vorschreibung der Weiteren die Position Instandhaltung. Hierzu wird monatlich ein Betrag eingehoben, welcher für erforderliche Reparaturen der allgemeinen Flächen angespart wird. Siehe Instandhaltung 1/2011 – 12/2011 je € 250,01</p> <p>Es können mit diesem Geld Sanierungen und Reparaturen durchgeführt werden. Siehe ersten Absatz/ Fa. Mustermann</p> <p>Ebenso werden auf der Instandhaltung die Kontogebühren und Zinsen verbucht. Siehe Absatz Bankspesen/ Kest/ Habenzinsen</p> <p>Für einige Liegenschaften werden separat Ansparkonten geführt. Der Überschuss am Instandhaltungskonto per 31.12 wird im Zuge der Erstellung der Jahresabrechnung auf dieses Ansparkonto umgebucht.</p> <p>In diesem Fall wurden € 10.000,00 vom Girokonto auf das Ansparkonto überwiesen.</p>				
			Habenzinsen 1. Quartal	17,82
			Habenzinsen 2. Quartal	17,39
			Habenzinsen 3. Quartal	15,84
			Habenzinsen 4. Quartal	9,85
			Instandhaltung Allgemein 1/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 2/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 3/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 4/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 5/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 6/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 7/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 8/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 9/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 10/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 11/2010	1.058,37
			Instandhaltung Allgemein 12/2010	1.058,37
			Umb. IH von Girokonto auf Ansparkonto	-10.000,00
			Summe ohne Ust.	2.761,34
			Summe Einnahmen	2.761,34
			Saldo per 01.01.2010	8.352,02
			Ergebnis: Guthaben	5.469,63

JAHRESABRECHNUNG (Folgeblatt)

für die Abrechnungseinheit:

2000 Musterdorf
Max Mustermann Straße 1

000

BEZEICHNUNG / TEXT	DATUM	BELEG	VERTRAGSPARTNER	
Wohnbauförderung				
<u>Wohnbauförderung Wohneinheit (A)</u>				
WBF 01010101010	04.04.2011	25	NÖ Landesregierung	635,89
WBF 01010101010	04.04.2011	25	NÖ Landesregierung	635,89
WBF 01010101010	04.10.2011	68	NÖ Landesregierung	635,89
WBF 01010101010	04.10.2011	68	NÖ Landesregierung	635,89
Zwischensumme				2.543,56
Summe Aufwendungen				2.543,56
Einnahmen ohne Ust.				
<p>Es kann in Ihrer monatlichen Vorschreibung des Weiteren eine Position Wohnbauförderung geben. Hierzu wird monatlich ein Betrag eingehoben, welcher für die Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens herangezogen wird. Siehe Position Wohnbauförderung 1/2011 – 12/2011 je 211,96 (Bewohner gesamt)</p> <p>Es wird halbjährlich von der Niederösterreichischen Landesregierung die Wohnbauförderung für die gesamte Liegenschaft eingezogen. Siehe 1 Position je € 635,89</p> <p>Es wird immer ein halbes Jahr im Voraus der Betrag von allen Bewohnern eingehoben, damit zum Zeitpunkt der Abbuchung der notwendige Betrag am Konto verbucht ist, und das Konto keinen Fehlbetrag aufweisen kann.</p>				
Wohnbauförderung	1/2011			211,96
Wohnbauförderung	2/2011			211,96
Wohnbauförderung	3/2011			211,96
Wohnbauförderung	4/2011			211,96
Wohnbauförderung	5/2011			211,96
Wohnbauförderung	6/2011			211,96
Wohnbauförderung	7/2011			211,96
Wohnbauförderung	8/2011			211,96
Wohnbauförderung	9/2011			211,96
Wohnbauförderung	10/2011			211,96
Wohnbauförderung	11/2011			211,96
Wohnbauförderung	12/2011			211,96
Summe ohne Ust.				2.543,52
Summe Einnahmen				2.543,52
Saldo per 01.01.2011				0,00
Ergebnis:				0,00