

Linz, am 02.05.2025

50052 10340 8

Frau
Anita Tröbinger
Landwiedstr.33
4020 Linz

Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Frau Tröbinger!

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:

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.

Sollten Sie Ihre Wohnung als Geschäft nutzen, ersuchen wir um Mitteilung, da die Versteuerung mit 20% USt erfolgen muß.

Die Einspruchsfrist beträgt ab Vorlage der Abrechnung 6 Monate.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben per 02.05.2025

€ 73,89

SEPA Lastschriftsmandat: Das Guthaben wird bis 10. JULI 2025 angewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

D W G

Linz, am 02.05.2025

Frau
 Anita Tröbinger
 Landwiedstr.33
 4020 Linz

Kundennummer 50052 10340 8
 Bestandsart E.Wo. / 11 u.Stdpl.
 Typus Eigentümer
 UID-Nr. ATU59279319
 Rech.Nr. 50052-10340-2025-0001

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: WEG Leonding, Herderstraße 29, 4060 Leonding

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Nachforderung	17,38
Verwaltungskosten - Nachforderung	21,31
Heizkosten - Guthaben	112,58
Gesamt-Guthaben	73,89

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
002 Parifikat	in Anteilen	3.349	234
006 Stdpl.Einheit		11	1
900 indiv. Aufteilung			
WO Nutzfläche		920,72	64,95
001 Nutzfläche	in m2	920,72	64,95

Donauländische Wohnungsgenossenschaft

Betriebskosten

[LP-B3_100.957.386_00001]

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Grundsteuer	1.369,40	10,00%	002	95,68
Müllgebühr	2.124,24	10,00%	002	148,42
Stromkosten	147,53	10,00%	002	10,31
Versicherungen	2.536,30	10,00%	002	177,22
Sonstige Betriebskosten	-0,48	10,00%	002	-0,03
Hausbetreuung/Fremdfirma	3.077,16	10,00%	002	215,01
Wartungskosten	91,60	10,00%	002	6,40
Brandschutz	129,27	10,00%	002	9,03
Pflege Außenanlagen	2.550,55	10,00%	002	178,21
Schädlingsbekämpfung	332,00	10,00%	002	23,20
Spielplatz	17,22	10,00%	002	1,20
Wasserenthärtung	1.242,58	10,00%	002	86,82
Kanal / Wasser	3.879,22	10,00%	002	271,05
Summe Kosten	17.496,59			1.222,52

Erträge:

Vorschreibung				
Betriebsko.Akonti 10%	-17.270,28			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-1.206,72
Summe Erträge	-17.270,28			-1.206,72

Differenz:

Saldo netto	226,31			15,80
-------------	--------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	1.222,52			122,25
10% von Vorschreibung	-1.206,72			-120,67
Summe Umsatzsteuer	15,80			1,58

Betriebskosten - Nachforderung

17,38

Donauländische Wohnungsgenossenschaft

Instandhaltung

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -45.509,19

Kosten:

Allgem.Reparaturkosten	5.617,81	10,00%	001	396,30
Schäden/Versicherung	633,21	0,00%	001	44,67
Garagen/Abstellplätze	452,01	20,00%	001	31,89
Bankspesen	177,74	0,00%	001	12,54
Summe Kosten netto	6.880,77			485,40

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	90,40		001	6,38
+UStaufwand f. Wohnungen	561,79		WO	39,63
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	7.532,96			531,41

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Einzahlg./Versicherung	-633,21
Vorschreibung	
VS/Instandh.Rücklage	-11.711,76
Summe Erträge	-12.344,97

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -50.321,20

Beiträge zur Rücklage	11.711,76	
davon Ihr Anteil		826,20
abzügl.bereits vorgeschrieben		-826,20

Donauländische Wohnungsgenossenschaft

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)

Gesamt Auftr.Kz Ihr Anteil

USt 10% für Betriebskosten			122,25
USt 10% für Verwaltungskosten			27,00
USt 20% für Verwaltungskosten			14,05
USt 10% für Heizkosten			12,08
USt 20% für Heizkosten			51,54
USt 10% für Instandhaltung	561,79	WO	39,63
USt 20% für Instandhaltung	90,40	01	6,38
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-251,88

USt-Saldo aus Jahresabrechnung

21,05

[LP-B3_100.957.386_000001]



[LP-B3_100.957.386_00001]

Abrechnung

Anlagennummer:
0740/03949 0011/0-10
Abrechnungszeitraum
01.01.2024 - 31.12.2024

Abnehmer: 50052103408
Tröbinger Anita
Landwiedstr.33
4020 Linz

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Herderstraße 29
4060 Leonding

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft
WEG Herderstraße 29 p.A.
Gemeinn. Donauländische
Wohnungsgen.m.b.H.
Garnisonstraße 22
4021 Linz, Donau Postfach

KOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	GAS KWH	KOSTEN EUR	BETRAG OHNE MWST
Gas Arbeitspreis		99.444,000	4.671,31	
Strom Heizanlage		99.444,000	340,60	5.011,91
Sonstige Kosten				
Wartung			423,91	
Kaminkehrer			18,97	
Messkosten/Fremdfirmen			862,41	
Grundpreis/Fremdfirma			12,03	
				1.317,32
Zusatzkosten Heizung				
Abzug Nutzer Direktkosten			-40,74	
				-40,74
			Wärmekosten Gesamt	6.288,49
			Direktkosten	40,74

ERMITTLUNG DER GRUND- & VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄß HEIZ- & KÄLTEKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten		Heizung		Verbrauchskosten	Warmwasser		Verbrauchskosten
		60,00 %	Grund- 30,00 %		40,00 %	Grund- 30,00 %	
Energiekosten	5.011,91	3.007,15	902,15	2.105,00	2.004,76	601,43	1.403,33
Sonstige Kosten	1.317,32	790,39	790,39		526,93	526,93	
Zusatzkosten Heizung	-40,74	-40,74	-40,74				
		3.756,80	1.651,80	2.105,00	2.531,69	1.128,36	1.403,33

Verteilung der Kosten

Heizkosten	Gesamtkosten	Gesamtanteile	Ihre Abrechnung		
			Preis je Anteil	Ihre Anteile	Ihre Kosten
Grundkosten	1.651,80	853,290 m ² versorgte Nutzfläche	= 1,935801	x 58,870	= 113,96
Verbrauchskosten H1	2.105,00	190,360 Striche	= 11,057995	x 13,000	= 143,76
			Heizkosten		257,72
Warmwasserkosten	2.531,69				
Grundkosten	1.128,36	853,290 m ² versorgte Nutzfläche	= 1,322364	x 58,870	= 77,84
Verbrauchskosten					
Warmwasser W1	1.403,33	380,527 m ³	= 3,687859	x 11,643	= 42,93
			Warmwasserkosten		120,77

Abrechnung

Anlagennummer:
0740/03949 0011/0-10

Abnehmer: 50052103408
Tröbinger Anita

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)
Herderstraße 29
4060 Leonding

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch	
0000100	195	S	V93	1,000	18.11.2024HA	2,000	2,000	
0000200	196	K	V93	1,000	18.11.2024HA	2,000	2,000	
0000300	197	W	V93	1,000	18.11.2024HA	9,000	9,000	
H1 Verbrauch Heizung (Striche)							Ihr Anteil	13,000
NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch	
0070104	74288955	K	WWZ-AP	1,000	18.11.2024HA	3,432	1,050	2,382
0070204	79380678	ABM	WWZ-AP	1,000	18.11.2024HA	41,307	32,046 s	9,261
W1 Verbrauch Warmwasser (m³)							Ihr Anteil	11,643

Erläuterungen

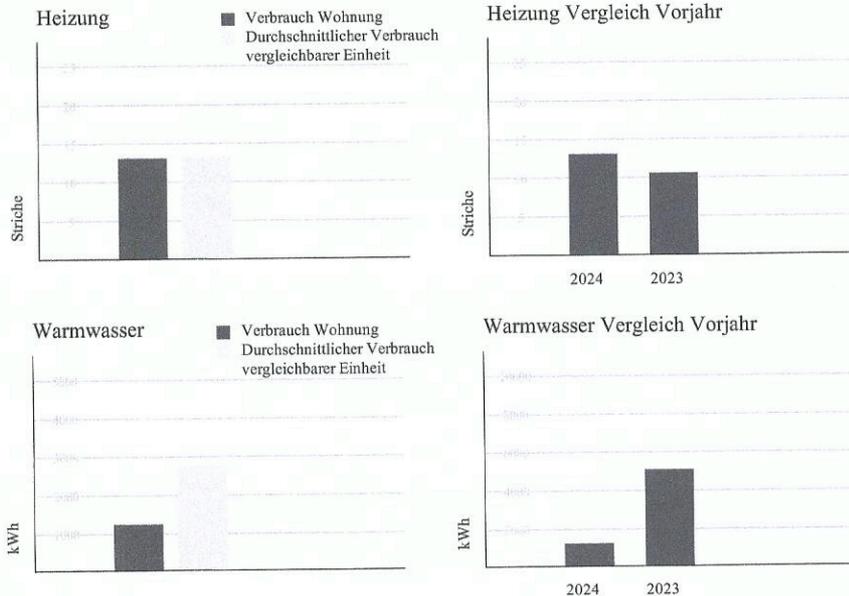
- Legende:**
- HA = Hauptablesung
 - GT = Gerätetausch
 - SE = Schätzung einzelner Geräte
 - LN = Hochrechnung nach Heizkörperleistung
 - S = Schätzung

Warmwassertrennung
Ermittlung der Kostenanteile für Warmwasser

Warmwasserkosten lt. Hausverwaltung bzw. von Abrechnungsunternehmen errechnet
40,00 % von EUR 6.329,23 = EUR 2.531,69

Der tatsächliche Preis des Energieträgers beträgt: 0,047 EUR/kWh

Verbrauchshistorie



Abrechnung

Anlagennummer: 0740/03949 0011/0-10
Abnehmer: Tröbinger Anita
Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en): Herderstraße 29
4060 Leonding

- Lesen Sie zur **Kontrolle Ihrer Messgeräte** regelmäßig ab, so kann ein Defekt rasch erkannt werden und melden Sie diesen schnellstmöglich.

- Betrifft nicht zugängliche Wohnungen sowie verbaute oder defekte Messgeräte:

Um eine Benachteiligung anderer Abnehmer zu vermeiden, muss eine Verbrauchshochrechnung vorgenommen werden (ÖNORM M5930). Für die Ermittlung der Hochrechnung werden analog zur ÖNORM M5930 und zum HeizKG Parameter wie Wohnungsgröße, Zeitraum, Vorjahresverbrauch, Heizkörperleistung, Verbrauchstrend in der Wohnung oder Verbrauchstrend im gesamten Haus herangezogen. Eine eventuelle Rückrechnung der Hochrechnung ist gegebenenfalls erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Versorgungsanlage** in Ihrer Nuteinheit ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig (ÖNORM M5930). Ausgetauschte oder geänderte Wärme- oder Kältesysteme (Heizkörper etc.) sind Ihrem zuständigen Techem Standort zu melden. Werden Messgeräte (Wärme, Kälte oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung erforderlich und der Firma Techem Messtechnik GmbH ist eine schriftliche Bestätigung über die ersatzlose Demontage zu übersenden (zB Arbeitsnachweis einer Installationsfirma).

- Bitte beachten Sie, dass die eichpflichtigen Messgeräte gemäß § 14 **Maß- und Eichgesetz** (MEG) innerhalb bestimmter Fristen zur Nacheichung vorzulegen sind. Diese Nacheichfrist beträgt bei Wasser-, Wärme- und Kältezählern (Anzeige in m³, kWh, MWh) gemäß § 15 Z 5 MEG fünf Jahre.

- Die **kommende Ablesung** wird voraussichtlich plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesungstermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Aushang am "Schwarzen Brett"/Haustür bekanntgegeben (ÖNORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns ist gegen Kostenersatz auch eine schriftliche Verständigung an eine andere Adresse oder Person möglich. Bei Fernablesungen ist Ihre Anwesenheit und ein Betreten der Nuteinheit nicht notwendig.

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 24 - Genehmigung der Abrechnung:

Soweit ein Abnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Abnehmer und Abgeber als genehmigt.

- Bitte beachten Sie weiters § 21 - Vorauszahlungen und Folgen der Abrechnung, § 22 - Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung und § 23 - Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge lt. dem Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz.

- Heiz- & Kältekostenabrechnungsgesetz § 19 - Belegeinsicht

Für die Belegeinsichtnahme ersuchen wir Sie höflich um Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung.

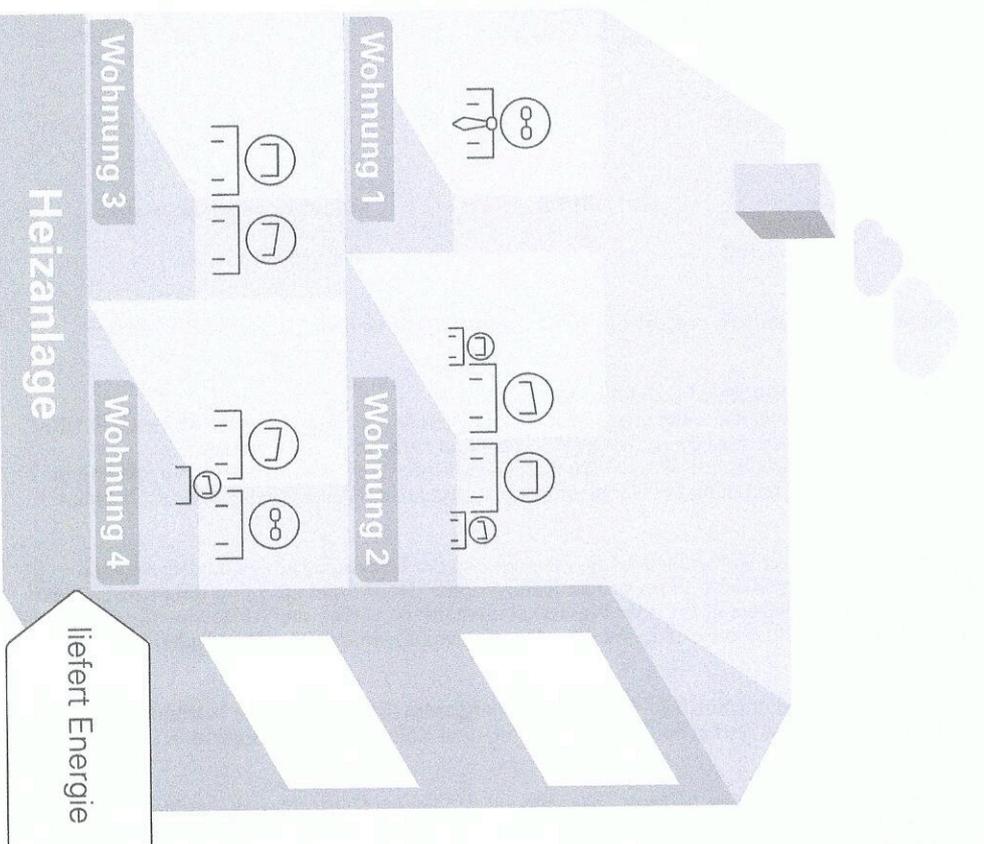
Für weitere Informationen im Sinne des §18 Abs 1 Z 13 und Z 14 HeizKG erlauben wir uns, Sie auf die nachfolgend angeführten Kontaktmöglichkeiten aufmerksam zu machen.

- E-Control: <https://www.e-control.at/>
- IWO-Österreich: <https://iwo-austria.at/>
- Verbraucherschlichtung: <https://www.verbraucherschlichtung.at/>
- VKI: <https://vki.at/>
- WKO: <https://www.wko.at/>

Weitere Informationen zu unseren Energiedienstleistungen finden Sie zudem auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie, dass Informationen zu Ihrer Abrechnung auch auf den Unterlagen Ihrer Hausverwaltung angeführt sein können.

Wie entstehen die Energiekosten auf meiner Abrechnung?



Hausverwaltung

im Auftrag der WEG oder des Hauseigentümers

- › beauftragt Techchem, die Energiekosten abhängig vom Verbrauch aufzuteilen
- › sucht Energielieferanten aus
- › sorgt für die Inbetriebnahme und Wartung der Heizanlage

beauftragt

Energielieferant

(Öl, Gas, Wärme...)

beauftragt

- › installiert Messgeräte
- › führt die Ablesung durch
- › verteilt die Kosten auf die Abnehmer*innen/Bewohner*innen
- › erstellt die Heizkostenabrechnung

techchem