

Eigentümergeinschaft Nirastraße 13 Jahresabschluss 2015

Dieses Dokument enthält den definitiven Jahresabschlussbericht 2015.

Erläuterungen Bilanz

- Konto-Nr. 3000: die am 01.04.2014 plus die am 01.04.2015 gelieferten Holzpellets.
- Konto-Nr. 3002 - 3008: die Summe von:
- die von 01.04.2014 entzogene Brennstoff;
 - die in 2015 entzogene Brennstoff;
 - die nachzuholen Brennstoffentzug in die Periode von 01.04.2014 bis 31.03.2015.
- Konto-Nr. 2052: vorausempfangenen Monatsbetrag TOP 6 für Jänner 2016.
- Konto-Nr. 2070 - 2076: die Summe von:
- die von 01.08.2014 bis 31.12.2014 vorausbezahlten Betriebskosten;
 - die von 01.01.2015 bis 31.12.2015 vorausbezahlten Betriebskosten
- Konto-Nr. 2080 - 2086: die Summe von:
- gesamte Betriebskosten von 01.08.2014 bis 31.12.2014;
 - gesamte Betriebskosten von 01.01.2015 bis 31.12.2015;
 - die nach Verrechnung der nachzuholen Brennstoffentzug bleibende Überschüsse/Defizite für die Heizperioden von 01.08.2013 – 31.03.2014 und 01.04.2014 – 31.03.2015 (siehe Seite 10, 'Endverrechnung Wärmeverbrauch August 2013 - März 2015')
- Konto-Nr. 0500: Defizit aus 2014.

Erläuterungen Ein-/Ausgabenrechnung

Die meiste durchbelasteten Posten fallen weg gegen die bezahlten Posten.]

- Konto-Nr. 8300 - 8330: da die Eigentümergeinschaft ab 01.04.2014 selber die Brennstoff einkauft wird die Brennstoff von dann an auf dem Bilanz aktiviert. Die entzogene Brennstoff wird auf dem Bilanz in Abzug gebracht.

Feste monatliche Vorauszahlungen 2016

Die Vorauszahlungen sind, mit Ausnahme der Brennstoffkosten, berechnet anhand der Kosten in 2015. Die Brennstoffkosten sind gegründet auf die Kosten für das Abfüllen der ganz entleerten Brennstoffsilo. Diese Brennstoffmenge hat gerade gereicht für die Heizperiode von 01.04.2014 bis 31.03.2015.

EGSN13 - Bilanz 2015

| Konto-Nr. | Umschreibung | 31 Dezember 2015 | | 31 Dezember 2014 | |
|-----------|---|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | Debetsaldo | Kreditsaldo | Debetsaldo | Kreditsaldo |
| 2 | Umlaufvermögen | | | | |
| 21 | Vorräte | | | | |
| 3000 | Brennstoffvorrat Heizung | € 2.556,55 | | € 1.259,43 | |
| 3002 | Brennstoffentzug Heizung TOP 1+2 | | € 1.272,30 | | € 245,50 |
| 3004 | Brennstoffentzug Heizung TOP 3+4 | | € 371,76 | | € 86,00 |
| 3006 | Brennstoffentzug Heizung TOP 5 | | € 49,26 | | € 8,50 |
| 3008 | Brennstoffentzug Heizung TOP 6 | | € 211,84 | | € 51,50 |
| 21 | Vorräte, gesamt | € 651,39 | | € 867,93 | |
| 24 | liquide Mittel | | | | |
| 1110 | Raiffeisenbank | € 8.992,02 | | € 5.018,66 | |
| 24 | liquide Mittel, gesamt | € 8.992,02 | | € 5.018,66 | |
| 25 | Zwischenrechnungen | | | | |
| 2052 | vorausempfangenen Posten | | € 105,00 | | € 95,00 |
| 2054 | noch zu empfangenen Posten | € - | | € 9,32 | |
| 2056 | noch zu bezahlen Posten | | € - | | € 78,88 |
| 2060 | vorausempf. Brennstoffkosten TOP 1+2 | | € - | | € 501,18 |
| 2062 | vorausempf. Brennstoffkosten TOP 3+4 | | € - | | € 213,38 |
| 2064 | vorausempf. Brennstoffkosten TOP 5 | | € - | | € 228,78 |
| 2066 | vorausempf. Brennstoffkosten TOP 6 | | € - | | € 67,58 |
| 25 | Zwischenrechnungen, gesamt | | € 105,00 | | € 1.175,48 |
| 26 | Zw.rechnungen vorausbez. Betriebskosten | | | | |
| 2070 | vorausbez. Betriebsktn TOP 1+2 | | € 8.775,00 | | € 2.500,00 |
| 2072 | vorausbez. Betriebsktn TOP 3+4 | | € 4.215,00 | | € 1.175,00 |
| 2074 | vorausbez. Betriebsktn TOP 5 | | € 1.905,00 | | € 580,00 |
| 2076 | vorausbez. Betriebsktn TOP 6 | | € 1.715,00 | | € 475,00 |
| 26 | Zw.rechnngn vorausbez. Betriebsktn, gesamt | | € 16.610,00 | | € 4.730,00 |
| 27 | Zw.rechnungen durchbel. Betriebskosten | | | | |
| 2080 | durchbelastete Betriebsktn TOP 1+2 | € 8.167,70 | | € 2.170,40 | |
| 2082 | durchbelastete Betriebsktn TOP 3+4 | € 3.717,74 | | € 1.230,78 | |
| 2084 | durchbelastete Betriebsktn TOP 5 | € 1.401,83 | | € 517,70 | |
| 2086 | durchbelastete Betriebsktn TOP 6 | € 1.477,95 | | € 398,60 | |
| 27 | Zw.rechnngn durchbel. Betriebsktn, gesamt | € 14.765,22 | | € 4.317,48 | |
| 2 | Umlaufvermögen, gesamt | € 7.693,63 | | € 4.298,59 | |
| 3 | Eigenkapital | | | | |
| 31 | Gemeinschaftskapital | | | | |
| 0500 | Defizit-/Überschußvortrag Vorjahr | € 151,62 | | € 30,56 | |
| 31 | Gemeinschaftskapital, gesamt | € 151,62 | | € 30,56 | |
| 32 | Rücklagen | | | | |
| 0700 | Liegenschaftserhaltung TOP 1+2 | | € 3.189,60 | | € 1.594,80 |
| 0702 | Liegenschaftserhaltung TOP 3+4 | | € 2.224,80 | | € 1.112,40 |
| 0704 | Liegenschaftserhaltung TOP 5 | | € 1.022,40 | | € 511,20 |
| 0706 | Liegenschaftserhaltung TOP 6 | | € 763,20 | | € 381,60 |
| 0710 | Entziehungen Rücklage | € 97,86 | | € - | |
| 32 | Rücklagen, gesamt | | € 7.102,14 | | € 3.600,00 |
| 33 | Vorkehrungen | | | | |
| 0780 | Vorkehrung Brennstoffkosten TOP 1+2 | | € - | | € 343,84 |
| 0782 | Vorkehrung Brennstoffkosten TOP 3+4 | | € - | | € 138,44 |
| 0784 | Vorkehrung Brennstoffkosten TOP 5 | | € - | | € 117,64 |
| 0786 | Vorkehrung Brennstoffkosten TOP 6 | | € - | | € 50,04 |
| 33 | Vorkehrungen, gesamt | | € - | | € 649,96 |
| 3 | Eigenkapital, gesamt | | € 6.950,52 | | € 4.219,40 |

EGSN13 - Bilanz 2015

| Konto-Nr. | Umschreibung | 31 Dezember 2015 | | 31 Dezember 2014 | |
|-----------|-----------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | Debetsaldo | Kreditsaldo | Debetsaldo | Kreditsaldo |
| 4 | Fremdkapital | | | | |
| 46 | Lieferantenkrediten | | | | |
| 1600 | Kreditoren | | € 782,96 | € | 200,25 |
| 46 | Lieferantenkrediten, gesamt | | € 782,96 | € | 200,25 |
| 4 | Fremdkapital, gesamt | | € 782,96 | € | 200,25 |
| | << Defizit >> | € 39,85 | | € 121,06 | |
| | GESAMT | € 7.733,48 | € 7.733,48 | € 4.419,65 | € 4.419,65 |

EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2015

| Konto-Nr. | Umschreibung | 2015 | | 2014 | |
|-----------|--|----------|-----------------|----------|-----------------|
| | | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 5 | Erträge | | | | |
| 51 | Verwaltung - durchbelastet | | | | |
| 8000 | Verwaltung TOP 1+2 | € | 805,32 | € | 797,40 |
| 8010 | Verwaltung TOP 3+4 | € | 561,72 | € | 556,20 |
| 8020 | Verwaltung TOP 5 | € | 258,12 | € | 255,60 |
| 8030 | Verwaltung TOP 6 | € | 192,72 | € | 190,80 |
| 51 | Verwaltung - durchbelastet, gesamt | € | 1.817,88 | € | 1.800,00 |
| 52 | Stromlieferung - durchbelastet | | | | |
| 8100 | Elektrizität TOP 1+2 | € | 1.627,58 | € | 1.424,75 |
| 8110 | Elektrizität TOP 3+4 | € | 159,80 | € | 287,97 |
| 8120 | Elektrizität TOP 5 | € | 54,25 | € | 51,67 |
| 8130 | Elektrizität TOP 6 | € | 89,19 | € | 87,37 |
| 52 | Stromlieferung - durchbelastet, gesamt | € | 1.930,82 | € | 1.851,76 |
| 53 | Wasser/Kanal - durchbelastet | | | | |
| 8200 | Wasser/Kanal TOP 1+2 | € | 522,14 | € | 524,35 |
| 8210 | Wasser/Kanal TOP 3+4 | € | 84,89 | € | 166,93 |
| 8220 | Wasser/Kanal TOP 5 | € | 44,76 | € | 42,91 |
| 8230 | Wasser/Kanal TOP 6 | € | 94,21 | € | 84,01 |
| 53 | Wasser/Kanal - durchbelastet, gesamt | € | 746,00 | € | 818,20 |
| 54 | Wärmelieferung - durchbelastet | | | | |
| 8300 | Wärmelieferung TOP 1+2 | € | - | € | 198,00 |
| 8310 | Wärmelieferung TOP 3+4 | € | - | € | 50,50 |
| 8320 | Wärmelieferung TOP 5 | € | - | € | 43,50 |
| 8330 | Wärmelieferung TOP 6 | € | - | € | 41,50 |
| 54 | Wärmelieferung - durchbelastet, gesamt | € | - | € | 333,50 |
| 55 | Wartung Heizanlage - durchbelastet | | | | |
| 8500 | Wartung Heizanlage TOP 1+2 | € | 310,42 | € | 56,96 |
| 8510 | Wartung Heizanlage TOP 3+4 | € | 82,65 | € | 17,53 |
| 8520 | Wartung Heizanlage TOP 5 | € | 12,50 | € | 6,68 |
| 8530 | Wartung Heizanlage TOP 6 | € | 45,39 | € | 11,95 |
| 55 | Wartung Heizanlage - durchbelastet, gesamt | € | 450,96 | € | 93,12 |
| 56 | Hausbesorgung - durchbelastet | | | | |
| 8400 | Hausbesorgung TOP 1+2 | € | 235,92 | € | 186,00 |
| 8410 | Hausbesorgung TOP 3+4 | € | 176,94 | € | 139,50 |
| 8420 | Hausbesorgung TOP 5 | € | 88,47 | € | 69,75 |
| 8430 | Hausbesorgung TOP 6 | € | 88,47 | € | 69,75 |
| 56 | Hausbesorgung - durchbelastet, gesamt | € | 589,80 | € | 465,00 |
| 57 | Gebäudeversicherung - durchbelastet | | | | |
| 8600 | Gebäudeversicherung TOP 1+2 | € | 144,58 | € | 123,76 |
| 8610 | Gebäudeversicherung TOP 3+4 | € | 100,85 | € | 86,32 |
| 8620 | Gebäudeversicherung TOP 5 | € | 46,34 | € | 39,67 |
| 8630 | Gebäudeversicherung TOP 6 | € | 34,59 | € | 29,61 |
| 57 | Gebäudeversicherung - durchbelastet, gesamt | € | 326,36 | € | 279,36 |
| 58 | Bankgebühren/KESt - durchbelastet | | | | |
| 8700 | Bankgebühren/KESt TOP 1+2 | € | 29,07 | € | 63,26 |
| 8710 | Bankgebühren/KESt TOP 3+4 | € | 20,28 | € | 44,13 |
| 8720 | Bankgebühren/KESt TOP 5 | € | 9,32 | € | 20,28 |
| 8730 | Bankgebühren/KESt TOP 6 | € | 6,96 | € | 15,14 |
| 58 | Bankgebühren/KESt - durchbelastet, gesamt | € | 65,63 | € | 142,81 |

EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2015

| Konto-Nr. | Umschreibung | 2015 | | 2014 | |
|-----------|-------------------------------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| | | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 59 | Grundsteuer - durchbelastet | | | | |
| 8800 | Grundsteuer TOP 1+2 | € | 193,17 | € | 193,17 |
| 8810 | Grundsteuer TOP 3+4 | € | 134,74 | € | 134,73 |
| 8820 | Grundsteuer TOP 5 | € | 61,92 | € | 61,92 |
| 8830 | Grundsteuer TOP 6 | € | 46,22 | € | 46,22 |
| 59 | Grundsteuer - durchbelastet | € | 436,05 | € | 436,04 |
| 61 | Zinsen - Nutzen | | | | |
| 9050 | Habenzinsen Bank | € | 8,54 | € | 2,12 |
| 61 | Zinsen - Nutzen, gesamt | € | 8,54 | € | 2,12 |
| 5 | Erträge, gesamt | € | 6.372,04 | € | 6.221,91 |
| 6 | Aufwände | | | | |
| 64 | Betriebsaufwendungen | | | | |
| 4500 | Energiekosten - Elektrizität | € | 1.949,95 | € | 1.874,77 |
| 4510 | Energiekosten - Heizung | € | - | € | 333,50 |
| 4520 | Wasserverbrauch & Abwasserkosten | € | 775,15 | € | 717,27 |
| 4530 | Wartung & Pflege Gebäude | € | - | € | 201,10 |
| 4540 | Wartung & Pflege Heizanlage | € | 450,96 | € | 93,12 |
| 4550 | Versicherung Gebäude | € | 326,36 | € | 279,36 |
| 4580 | Hausbesorgungskosten | € | 589,80 | € | 465,00 |
| 64 | Betriebsaufwendungen, gesamt | € | 4.092,22 | € | 3.964,12 |
| 66 | Verwaltungsaufwand | | | | |
| 4700 | Verwaltungshonorar | € | 1.818,00 | € | 1.800,00 |
| 4710 | Bankgebühren | € | 63,50 | € | 142,27 |
| 66 | Verwaltungsaufwand, gesamt | € | 1.881,50 | € | 1.942,27 |
| 6 | Aufwände, gesamt | € | 5.973,72 | € | 5.906,39 |
| 11 | Steuern | | | | |
| 91 | Steuern | | | | |
| 9800 | Kapitalertragsteuer | € | 2,13 | € | 0,54 |
| 9810 | Grundsteuer | € | 436,04 | € | 436,04 |
| 91 | Steuern, gesamt | € | 438,17 | € | 436,58 |
| 11 | Steuern, gesamt | € | 438,17 | € | 436,58 |
| | << Defizit >> | | € 39,85 | | € 121,06 |
| | GESAMT | € | 6.411,89 | € | 6.342,97 |

Entwicklung Rücklage 2014 - 2015

| | | |
|------------------------------------|---|-----------------|
| Stand per 01.01.2014 | € | - |
| eingezahlt in 2014 | € | <u>3.600,00</u> |
| Stand per 01.01.2015 | € | 3.600,00 |
| eingezahlt in 2015 | € | 3.600,00 |
| entnommen in 2015 | | |
| ersetzender Keilriemen Schneefräse | € | -51,00 |
| Pflegetmaterial Balkone und Läden | € | -33,42 |
| Austausch Wasserfilter | € | <u>-13,44</u> |
| | € | <u>-97,86</u> |
| Stand per 01.01.2016 | € | 7.102,14 |

EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2015

| | Jahres- grundlage | Anteil | Jahressumme | |
|---|----------------------|--------|-------------|-------------------|
| TOP 1+2 | | | | |
| Verwaltung | € 1.818,00 | 44,3% | | € 805,37 |
| Elektrizität | | 84,2% | | € 1.654,13 |
| Wasser/Kanal | | 70,0% | | € 522,14 |
| Wärme (01.01.2015 - 31.03.2015) | | 68,8% | € 250,00 | } € 520,15 |
| Wärme (01.04.2015 - 31.12.2015) | | | € 270,15 | |
| Abschluss Heizperiode 01.08.2013 - 31.03.2014 | | | | € 352,52 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2014 - 31.03.2015 | | | | € 319,72 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2015 - 31.12.2015 | | | | € 186,93 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 450,96 | 68,8% | | € 310,42 |
| Hausbesorgung | € 589,80 | 40,0% | | € 235,92 |
| Gebäudeversicherung | € 326,36 | 44,3% | | € 144,58 |
| Bankgebühren, inkl. KESt | € 65,63 | 44,3% | | € 29,07 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 44,3% | | € 193,17 |
| Aufbau Rücklage | € 3.600,00 | 44,3% | | € 1.594,80 |
| | | | | € 6.868,92 |
| TOP 3+4 | | | | |
| Verwaltung | € 1.818,00 | 30,9% | | € 561,76 |
| Elektrizität | | 8,3% | | € 162,15 |
| Wasser/Kanal | | 11,4% | | € 84,89 |
| Wärme (01.01.2015 - 31.03.2015) | | 18,3% | € 87,00 | } € 138,50 |
| Wärme (01.04.2015 - 31.12.2015) | | | € 51,50 | |
| Abschluss Heizperiode 01.08.2013 - 31.03.2014 | | | | € 118,75 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2014 - 31.03.2015 | | | | € 111,63 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2015 - 31.12.2015 | | | | € 35,63 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 450,96 | 18,3% | | € 82,65 |
| Hausbesorgung | € 589,80 | 30,0% | | € 176,94 |
| Gebäudeversicherung | € 326,36 | 30,9% | | € 100,85 |
| Bankgebühren, inkl. KESt | € 65,63 | 30,9% | | € 20,28 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 30,9% | | € 134,74 |
| Aufbau Rücklage | € 3.600,00 | 30,9% | | € 1.112,40 |
| | | | | € 2.841,17 |
| TOP 5 | | | | |
| Verwaltung | € 1.818,00 | 14,2% | | € 258,16 |
| Elektrizität | | 3,0% | | € 58,59 |
| Wasser/Kanal | | 6,0% | | € 44,76 |
| Wärme (01.01.2015 - 31.03.2015) | | 2,8% | € 3,50 | } € 20,95 |
| Wärme (01.04.2015 - 31.12.2015) | | | € 17,45 | |
| Abschluss Heizperiode 01.08.2013 - 31.03.2014 | | | | € 102,91 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2014 - 31.03.2015 | | | | € 7,74 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2015 - 31.12.2015 | | | | € 12,07 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 450,96 | 2,8% | | € 12,50 |
| Hausbesorgung | € 589,80 | 15,0% | | € 88,47 |
| Gebäudeversicherung | € 326,36 | 14,2% | | € 46,34 |
| Bankgebühren, inkl. KESt | € 65,63 | 14,2% | | € 9,32 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 14,2% | | € 61,92 |
| Aufbau Rücklage | € 3.600,00 | 14,2% | | € 511,20 |
| | | | | € 1.234,93 |

EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2015

TOP 6

| | | | | |
|---|------------|-------|---------|-------------------|
| Verwaltung | € 1.818,00 | 10,6% | | € 192,71 |
| Elektrizität | | 4,5% | | € 88,95 |
| Wasser/Kanal | | 12,6% | | € 94,21 |
| Wärme (01.01.2015 - 31.03.2015) | | | € 33,50 | } € 76,05 |
| Wärme (01.04.2015 - 31.12.2015) | | 10,1% | € 42,55 | |
| Abschluss Heizperiode 01.08.2013 - 31.03.2014 | | | | € 57,28 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2014 - 31.03.2015 | | | | € 54,85 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2015 - 31.12.2015 | | | | € 29,44 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | € 450,96 | 10,1% | | € 45,39 |
| Hausbesorgung | € 589,80 | 15,0% | | € 88,47 |
| Gebäudeversicherung | € 326,36 | 10,6% | | € 34,59 |
| Bankgebühren, inkl. KEST | € 65,63 | 10,6% | | € 6,96 |
| Grundsteuer | € 436,04 | 10,6% | | € 46,22 |
| Aufbau Rücklage | € 3.600,00 | 10,6% | | € 381,60 |
| | | | | € 1.196,71 |

Gesamt

| | | | | |
|---|--|--------|----------|--------------------|
| Verwaltung | | 100,0% | | € 1.818,00 |
| Elektrizität | | 100,0% | | € 1.963,82 |
| Wasser/Kanal | | 100,0% | | € 746,00 |
| Wärme (01.01.2015 - 31.03.2015) | | | € 374,00 | } € 755,65 |
| Wärme (01.04.2015 - 31.12.2015) | | 100,0% | € 381,65 | |
| Abschluss Heizperiode 01.08.2013 - 31.03.2014 | | | | € 631,46 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2014 - 31.03.2015 | | | | € 493,94 |
| Abschluss Heizperiode 01.04.2015 - 31.12.2015 | | | | € 264,07 |
| Wartung/Pflege Heizanlage | | 100,0% | | € 450,96 |
| Hausbesorgung | | 100,0% | | € 589,80 |
| Gebäudeversicherung | | 100,0% | | € 326,36 |
| Bankgebühren, inkl. KEST | | 100,0% | | € 65,63 |
| Grundsteuer | | 100,0% | | € 436,04 |
| Aufbau Rücklage | | 100,0% | | € 3.600,00 |
| | | | | € 12.141,73 |

Verrechnung Stromverbrauchskosten 2015

Erläuterung

Die nachfolgende Tabelle ist aufgebaut anhand der monatlich registrierten Zählerstände, so wie die in das Übersicht der Betriebskosten zu finden sind.

Bei die zwischenzeitliche Registrierung der Zählerstände durch den Stromlieferant am 24. März 2014 sind die Differenzähler nicht extra abgelesen. Deswegen wurde die bezüglich März 2014 registrierte Verbrauchswerte rechnerisch verteilt über 24 beziehungsweise 7 Tage.

Bei die jährliche Ablesung der Hauptstromzähler durch den Stromlieferant am 19.03.2015 wurden zusätzlich die Differenzähler abgelesen.

Auf diese Weise sind die Stromverbrauchskosten zurückzuführen auf die Rechnungen der Stromlieferant bezüglich die Zeitabschnitte von 25.03.2014 bis 19.03.2015 und von 20.03.2015 bis 16.03.2016.

Mit 'TOP 1+2' werden die Liegenschaftsteile der ProCreation Group angedeutet, das heißt: die Wohnung im Grundgeschoss, die Garage und die Nebenräume (Wasch-/Schiraum, Saunaraum und Abstellraum) angedeutet.

Mit 'Allgemein' wird das übrige Stromverbrauch angedeutet (Pelletslager, Heizraum, Heizanlage, Treppenhauslicht, Klingel- und Türöffneranlage).

Die allgemeine Stromverbrauchskosten wurden vorher an ProCreation Group in Rechnung gestellt weil sie nicht explizit bekannt waren. Ein Großteil dieser Kosten ist auf das Stromverbrauch der Heizanlage zurückzuführen.

Deswegen liegt es nahe diese Kosten beginnend in 2016 aufgrund des Wärmeverbrauches über die Wohnungseigentümer zu verteilen.

Leider sind die Verbrauchskosten in die Rechnungen der Stromlieferant rechnerisch über Zeitabschnitte verteilt. Es ist noch komplizierter, weil die Zeitabschnitte für die verschiedene Tarife nicht gleich sind.

Daher ist nichts besseres möglich als diese Kosten aufgrund des tatsächlichen Verbrauches in jeden einzelnen Zeitabschnitt zu verteilen. Dazu sind die gesamte Kosten anteilig über die Wohnungseigentümer verteilt. Die Ergebnisse davon werden in die letzte drei Tabelle gezeigt.

| | | Stromverbrauch pro Periode | | | | | |
|----------------|----------|----------------------------|---------|-------|-------|-----------|--------|
| | | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Allgemein | Gesamt |
| 25-31 Mrz 2014 | HT (kWh) | 131 | 34 | 6 | 16 | | 187 |
| | NT (kWh) | 52 | 18 | 8 | 4 | | 81 |
| Apr 2014 | HT (kWh) | 379 | 73 | 56 | 74 | | 582 |
| | NT (kWh) | 144 | 42 | 23 | 32 | | 241 |
| Mai 2014 | HT (kWh) | 452 | 83 | 6 | 47 | | 588 |
| | NT (kWh) | 173 | 137 | 16 | 21 | | 347 |
| Jun 2014 | HT (kWh) | 422 | 13 | 0 | 4 | | 439 |
| | NT (kWh) | 184 | 8 | 0 | 4 | | 196 |
| Jul 2014 | HT (kWh) | 448 | 197 | 19 | 0 | | 664 |
| | NT (kWh) | 170 | 106 | 29 | 0 | | 305 |
| Aug 2014 | HT (kWh) | 419 | 66 | 22 | 66 | | 573 |
| | NT (kWh) | 157 | 121 | 32 | 12 | | 322 |
| Sep 2014 | HT (kWh) | 386 | 59 | 2 | 9 | | 456 |
| | NT (kWh) | 192 | 57 | 0 | 1 | | 250 |
| Okt 2014 | HT (kWh) | 377 | 64 | 0 | 17 | | 458 |
| | NT (kWh) | 254 | 28 | 0 | 9 | | 291 |
| Nov 2014 | HT (kWh) | 387 | 10 | 0 | 13 | | 410 |
| | NT (kWh) | 282 | 6 | 0 | 12 | | 300 |
| Dez 2014 | HT (kWh) | 719 | 198 | 18 | 34 | | 969 |
| | NT (kWh) | 408 | 89 | 29 | 13 | | 539 |
| Jän 2015 | HT (kWh) | 877 | 70 | 14 | 38 | | 999 |
| | NT (kWh) | 351 | 50 | 20 | 23 | | 444 |
| Feb 2015 | HT (kWh) | 971 | 293 | 0 | 68 | | 1.332 |
| | NT (kWh) | 400 | 86 | 0 | 18 | | 504 |
| 1-19 Mrz 2015 | HT (kWh) | 563 | 5 | 0 | 0 | | 568 |
| | NT (kWh) | 261 | 3 | 0 | 0 | | 264 |
| 20-31 Mrz 2015 | HT (kWh) | 369 | 4 | 0 | 21 | | 394 |
| | NT (kWh) | 112 | 3 | 0 | 11 | | 126 |
| Apr 2015 | HT (kWh) | 586 | 21 | 50 | 66 | | 723 |
| | NT (kWh) | 179 | 56 | 12 | 17 | | 264 |
| Mai 2015 | HT (kWh) | 611 | 21 | 8 | 21 | | 661 |
| | NT (kWh) | 186 | 14 | 12 | 2 | | 214 |
| Jun 2015 | HT (kWh) | 464 | 12 | 0 | 4 | | 480 |
| | NT (kWh) | 155 | 8 | 0 | 8 | | 171 |
| Jul 2015 | HT (kWh) | 447 | 57 | 24 | 0 | | 528 |
| | NT (kWh) | 167 | 71 | 21 | 0 | | 259 |
| Aug 2015 | HT (kWh) | 435 | 53 | 41 | 74 | | 603 |
| | NT (kWh) | 229 | 39 | 66 | 28 | | 362 |
| Sep 2015 | HT (kWh) | 389 | 34 | 22 | 9 | | 454 |
| | NT (kWh) | 190 | 16 | 21 | 1 | | 228 |
| Okt 2015 | HT (kWh) | 558 | 62 | 0 | 22 | | 642 |
| | NT (kWh) | 196 | 33 | 0 | 18 | | 247 |
| Nov 2015 | HT (kWh) | 576 | 2 | 0 | 12 | | 590 |
| | NT (kWh) | 192 | 0 | 0 | 6 | | 198 |
| Dez 2015 | HT (kWh) | 827 | 10 | 24 | 65 | | 926 |
| | NT (kWh) | 244 | 12 | 37 | 34 | | 327 |
| Jan 2016 | HT (kWh) | 732 | 61 | 15 | 39 | 90 | 937 |
| | NT (kWh) | 257 | 55 | 26 | 19 | 40 | 397 |
| Feb 2016 | HT (kWh) | 784 | 343 | 0 | 67 | 94 | 1.288 |
| | NT (kWh) | 272 | 141 | 0 | 15 | 39 | 467 |
| 1-16 Mrz 2016 | HT (kWh) | 469 | 158 | 0 | 0 | 50 | 677 |
| | NT (kWh) | 133 | 34 | 0 | 0 | 18 | 185 |

Verrechnung Stromverbrauchskosten 2015

| | | Verbrauchskosten pro Periode | | | | | |
|---|-----------------|------------------------------|--------------|--------------|-------------|-----------|---------------|
| | | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Allgemein | Gesamt |
| Rechnungsperiode 25.03.2014 - 19.03.2015 | | | | | | | |
| Verbrauch in 2014 | HT + NT (kWh) | 6.136 | 1.408 | 265 | 388 | | 8.197 |
| Verbrauch in 2015 | HT + NT (kWh) | 3.423 | 507 | 34 | 147 | | 4.111 |
| Gesamtverbrauch | HT + NT (kWh) | 9.559 | 1.915 | 299 | 535 | | 12.308 |
| Verteilung | Rechnungsbetrag | 2014 (€) | 954,65 | 219,14 | 41,28 | 60,31 | 1.275,38 |
| | | 2015 (€) | 532,56 | 78,88 | 5,29 | 22,87 | 639,60 |
| | | Gesamt (€) | 1.487,21 | 298,02 | 46,57 | 83,18 | 1.914,98 |
| Rechnungsperiode 20.03.2015 - 16.03.2016 | | | | | | | |
| Verbrauch in 2015 | HT + NT (kWh) | 7.112 | 528 | 338 | 419 | | 8.397 |
| Verbrauch in 2016 | HT + NT (kWh) | 2.647 | 792 | 41 | 140 | 331 | 3.951 |
| Gesamtverbrauch | HT + NT (kWh) | 9.759 | 1.320 | 379 | 559 | 331 | 12.348 |
| Verteilung | Rechnungsbetrag | 2015 (€) | 1.121,57 | 83,27 | 53,30 | 66,08 | 1.324,21 |
| | | 2016 (€) | 417,43 | 124,90 | 6,47 | 22,08 | 52,20 |
| | | Gesamt (€) | 1.539,00 | 208,17 | 59,77 | 88,15 | 52,20 |
| Stromlieferung in 2015 | | | | | | | |
| verrechnet wurde in 2015 | (€) | 1.538,94 | 151,18 | 51,33 | 84,39 | | 1.825,85 |
| zuzüglich Grundpreis 2015 | (€) | 98,42 | 9,67 | 3,28 | 5,40 | | 116,77 |
| gesamt zu verrechnen | (€) | 1.637,37 | 160,85 | 54,62 | 89,79 | | 1.942,62 |
| Summe Rechnungsteile 2015 | (€) | 1.654,13 | 162,15 | 58,59 | 88,95 | | 1.963,82 |
| zu verrechnen bleibt | (€) | -16,77 | -1,30 | -3,98 | 0,84 | | -21,20 |
| prozentuell zu verrechnen | | 84,3% | 8,3% | 2,8% | 4,6% | | 100,0% |

Verrechnung Wasser Kanal 2015

| | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Gesamt |
|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Jän 2015 | € 41,53 | € 5,58 | € 5,31 | € 8,30 | € 60,72 |
| Feb 2015 | € 74,29 | € 22,89 | € - | € 14,14 | € 111,32 |
| Mrz 2015 | € 51,33 | € 0,22 | € - | € 4,10 | € 55,65 |
| Apr 2015 | € 27,41 | € 4,50 | € 5,84 | € 11,51 | € 49,26 |
| Mai 2015 | € 34,31 | € 2,40 | € 2,52 | € 3,87 | € 43,10 |
| Jun 2015 | € 31,67 | € 0,15 | € - | € 1,98 | € 33,80 |
| Jul 2015 | € 48,36 | € 12,23 | € 3,54 | € - | € 64,13 |
| Aug 2015 | € 55,39 | € 13,75 | € 13,84 | € 20,48 | € 103,46 |
| Sep 2015 | € 28,67 | € 6,34 | € 5,09 | € 2,17 | € 42,26 |
| Okt 2015 | € 35,03 | € 9,39 | € - | € 6,01 | € 50,43 |
| Nov 2015 | € 31,63 | € 0,01 | € - | € 2,49 | € 34,13 |
| Dez 2015 | € 35,17 | € 2,98 | € 6,28 | € 14,22 | € 58,64 |
| Zwischensumme | € 494,79 | € 80,43 | € 42,42 | € 89,27 | € 706,90 |
| Anteil | <i>70,0%</i> | <i>11,4%</i> | <i>6,0%</i> | <i>12,6%</i> | <i>100,0%</i> |
| Wasserzählermiete | € 15,68 | € 2,55 | € 1,34 | € 2,83 | € 22,40 |
| Ablesungsdifferenzen | € 11,67 | € 1,90 | € 1,00 | € 2,11 | € 16,68 |
| Endsumme | € 522,14 | € 84,88 | € 44,76 | € 94,20 | € 745,98 |

Verrechnung Wärmeverbrauch August 2013 - März 2015

Erläuterung

Der Brennstoffsilos wurde am 09.09.2013 voll aufgefüllt. An diesem Datum wurde der verfügbare Brennstoffvorrat bewertet auf € 1.309,46.

Das Heizsaison 2013/2014 startete am 12.09.2013.

Am 01.04.2014 war der Brennstoffsilos fast leer und wurde wieder voll aufgefüllt.

Der Brennstoffvorrat war bis 31.03.2014 in der Bilanz von ProCreation Group gebucht.

Darum hat ProCreation das Wärmeverbrauch bis einschliesslich März 2014 monatlich an der Eigentümergemeinschaft in Rechnung gestellt.

Der am 01.04.2014 gelieferte Brennstoff (Gesamtpreis € 1.259,43) wurde als Brennstoffvorrat in der Bilanz der Eigentümergemeinschaft gebucht.

Diese Vorrat hat gereicht bis Ende März 2015. Dann wurde die Pelletsilos am 01.04.2015 wieder voll ausgefüllt mit Brennstoff zu einem Gesamtpreis von € 1.297,12, die gereicht hat bis 24 März 2016.

Seit der von der Firma WILU durchgeführte Kontrollmessung ist es klar das die Wärmehähler nicht richtig funktionierten.

Die Fehlanweisungen wechseln von 22% mehr (TOP 1a) bis 13% weniger (TOP 5).

Da die restlichen Wärmehähler nicht kontrolliert wurden, gibt es keinen anderen Grund als die fehlerhafte Messwerte für das Zurechnen des Wärmeverbrauches an die verschiedene TOPs.

Diese unerwünschte Situation hat angedauert bis Ende Dezember 2015, als die neue Wärmemengenzähler eingebaut wurden.

Hierunten folgt die Zurechnung der Wärmelieferung:

1. von September 2013 bis März 2014 aufgrund des Einkaufspreises von € 1.309,46, wobei das noch zu verrechnen Teil wird verrechnet mit der in Mai und Juni 2014 gemachte Vorkehrung von insgesamt € 649,96. Die danach bleibende Salden sind an die in Rechnung gestellten Betriebskosten hinzugefügt.

2. von April 2014 bis März 2014 aufgrund des Einkaufspreises von € 1.259,43, wobei das noch zu verrechnen Teil wird verrechnet mit dem Überrest von insgesamt € 636,92 der in Jänner bis April 2014 gemachte Vorauszahlungen. Die danach bleibende Salden sind an die in Rechnung gestellten Betriebskosten hinzugefügt.

3. von 1. April 2015 bis 24. März 2016 aufgrund des Einkaufspreises von € 1.297,12. Der Verbrauch ist hier verteilt über die Jahren 2015 und 2016. Nur der Verbrauch in 2015 ist im Jahresabschluss 2015 inkorporiert.

| 1. | Zeitraum | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Gesamt |
|----|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Sep 2013 | € 14,00 | € - | € 1,00 | € - | € 15,00 |
| | Okt 2013 | € 22,00 | € 21,50 | € 2,00 | € 5,00 | € 50,50 |
| | Nov 2013 | € 71,50 | € 19,50 | € 31,00 | € 3,50 | € 125,50 |
| | Dez 2013 | € 73,00 | € 36,00 | € 33,00 | € 11,50 | € 153,50 |
| | Jän 2014 | € 68,50 | € 23,00 | € 18,00 | € 16,00 | € 125,50 |
| | Feb 2014 | € 68,50 | € 5,00 | € 21,00 | € 13,50 | € 108,00 |
| | Mrz 2014 | € 61,00 | € 22,50 | € 4,50 | € 12,00 | € 100,00 |
| | Zugerechnet | € 378,50 | € 127,50 | € 110,50 | € 61,50 | € 678,00 |
| | Zuzurechnen | € 731,02 | € 246,25 | € 213,41 | € 118,78 | € 1.309,46 |
| | noch zu Verrechnen | € 352,52 | € 118,75 | € 102,91 | € 57,28 | € 631,46 |
| | vorgekehrt | € 343,84 | € 138,44 | € 117,64 | € 50,04 | € 649,96 |
| | bleibt | € -8,68 | € 19,69 | € 14,73 | € -7,24 | € 18,50 |

| 2. | Zeitraum | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Gesamt |
|----|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Apr 2014 | € 30,50 | € 5,00 | € 2,00 | € 15,50 | € 53,00 |
| | Mai 2014 | € 25,50 | € 17,50 | € - | € 3,50 | € 46,50 |
| | Jun 2014 | € 3,00 | € - | € - | € - | € 3,00 |
| | Jul 2014 | € - | € - | € - | € - | € - |
| | Aug 2014 | € 3,50 | € 1,50 | € - | € - | € 5,00 |
| | Sep 2014 | € 8,50 | € 1,00 | € - | € 0,50 | € 10,00 |
| | Okt 2014 | € 33,50 | € 8,50 | € - | € 3,00 | € 45,00 |
| | Nov 2014 | € 57,50 | € - | € - | € 9,00 | € 66,50 |
| | Dez 2014 | € 83,50 | € 52,50 | € 6,50 | € 20,00 | € 162,50 |
| | Jän 2015 | € 87,00 | € 28,00 | € 2,50 | € 10,50 | € 128,00 |
| | Feb 2015 | € 86,00 | € 59,00 | € 1,00 | € 17,50 | € 163,50 |
| | Mrz 2015 | € 77,00 | € - | € - | € 5,50 | € 82,50 |
| | zugerechnet | € 495,50 | € 173,00 | € 12,00 | € 85,00 | € 765,50 |
| | zuzurechnen | € 815,22 | € 284,63 | € 19,74 | € 139,85 | € 1.259,43 |
| | noch zu verrechnen | € 319,72 | € 111,63 | € 7,74 | € 54,85 | € 493,93 |
| | Überrest Vorauszahlung | € 251,18 | € 126,38 | € 225,28 | € 34,08 | € 636,92 |
| | bleibt | € -68,54 | € 14,75 | € 217,54 | € -20,77 | € 142,99 |

Verrechnung Wärmeverbrauch August 2013 - März 2015

3.

| Zeitraum | TOP 1+2 | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Gesamt |
|--|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Apr 2015 | € 41,00 | € 5,00 | € 8,50 | € 10,50 | € 65,00 |
| Mai 2015 | € 24,50 | € -2,50 | € - | € 3,00 | € 25,00 |
| Jun 2015 | € 1,00 | € - | € - | € - | € 1,00 |
| Jul 2015 | € - | € - | € - | € - | € - |
| Aug 2015 | € - | € - | € - | € - | € - |
| Sep 2015 | € 8,50 | € 9,00 | € - | € - | € 17,50 |
| Okt 2015 | € 45,00 | € 20,00 | € - | € 6,50 | € 71,50 |
| Nov 2015 | € 65,00 | € 0,50 | € - | € 4,00 | € 69,50 |
| Dez 2015 | € 85,15 | € 19,50 | € 8,95 | € 18,55 | € 132,15 |
| zugerechnet bis Ende 2015 | € 270,15 | € 51,50 | € 17,45 | € 42,55 | € 381,65 |
| noch zu verrechnen bis Ende 2015 | € 186,93 | € 35,63 | € 12,07 | € 29,44 | € 264,08 |
| Gesamtsumme 01 Apr - 31 Dez 2015 | € 457,08 | € 87,13 | € 29,52 | € 71,99 | € 645,73 |
| Jän 2016 | € 95,45 | € 32,70 | € 26,40 | € 16,10 | € 170,65 |
| Feb 2016 | € 59,80 | € 58,35 | € 13,60 | € 16,65 | € 148,40 |
| 01 - 24 Mrz 2016 | € 26,85 | € 16,45 | € 15,85 | € 6,80 | € 65,95 |
| zugerechnet 01.01.2016 - 24.03.2016 | € 182,10 | € 107,50 | € 55,85 | € 39,55 | € 385,00 |
| noch zu verrechnen bis 24.03.2016 | € 126,00 | € 74,38 | € 38,64 | € 27,37 | € 266,39 |
| Gesamtsumme 01 Jän - 24 Mrz 2016 | € 308,10 | € 181,88 | € 94,49 | € 66,92 | € 651,39 |
| gesamt zugerechnet | € 452,25 | € 159,00 | € 73,30 | € 82,10 | € 766,65 |
| gesamt zuzurechnen | € 765,18 | € 269,02 | € 124,02 | € 138,91 | € 1.297,12 |
| ins gesamt noch zu verrechnen | € 312,93 | € 110,02 | € 50,72 | € 56,81 | € 530,47 |