

# Eigentümergeinschaft Nirastraße 13

## Jahresabschluss 2017

### **Erläuterungen Bilanz**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <u>Konto-Nr. 3000:</u>         | die am 05.12.2017 gelieferten Holzpellets (die am 24.03.2016 und am 18.01.2017 gelieferten Holzpellets wurden abgebucht).   |
| <u>Konto-Nr. 3001:</u>         | obwohl die Pellets zeitig vor das Wochenende von 16 und 17 Jänner 2016 gemacht wurde, konnten die Pellets erst am 18 Jänner 2016 zugestellt werden. Darum wurde einen eisernen Vorrat von 5 Stück 15 kg Säcke Pellets angelegt, die noch vollständig vorhanden ist. |
| <u>Konto-Nrs. 3002 - 3008:</u> | die Summen der von 05.12.2017 bis 31.12.2017 entzogenen Brennstoff.   |
| <u>Konto-Nr. 1200:</u>         | noch offene Rechnungen für die TOPs 3+4, 5 und 6 betreffs das Jahr 2016   |
| <u>Konto-Nr. 2052:</u>         | vorausempfangenen Monatsbetrag TOP 6 für Jänner 2018  |
| <u>Konto-Nrs. 2070 - 2076:</u> | Summen der in 2017 vorausbezahlte Betriebskosten  |
| <u>Konto-Nrs. 2080 - 2086:</u> | Summen der in 2017 zugerechnete Betriebskosten  |
| <u>Konto-Nrs. 0700 - 0706:</u> | Summen der von 01.01.2014 bis 31.12.2017 eingezahlte Rücklage   |
| <u>Konto-Nr. 0710:</u>         | Summe der Entziehungen aus den Rücklagen von 01.01.2014 bis 31.12.2017  |

### **Erläuterungen Ein-/Ausgaberechnung**

Einnahmen und Ausgaben sind in Gleichgewicht. Das Defizit wird verrechnet mit dem Überschuss/Defizit aus dem Vorjahr.

### **Kostenvergleich 2017 - 2016**

Zur Nachweisung der Änderungen ist das Übersicht der an die Eigentümer zuzuweisen Kosten (Seite 7 und 8) erweitert mit den Kosten im Vorjahr und die Differenzen zum Vorjahr. So kann jeder Eigentümer vor sich feststellen was die Differenzen sind.

Weil die monatliche Vorauszahlungen auf die Kosten im Vorjahr basiert sind, führt dies leider auch zum Nachforderungen.

### **Monatsbeträge 2018**

Diese sind, mit Ausnahme vom Stromkosten und Verwaltungshonorar, gänzlich auf die Kosten in 2017 basiert.

Die gasamte Stromkosten sind basiert auf dem Wechsel nach Stromlieferant Maingau GmbH.



## EGSN13 - Bilanz 2017

| Konto-Nr. | Umschreibung  | 31 Dezember 2017   |                    | 31 Dezember 2016   |                    |
|-----------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|           |   | Debetsaldo         | Kreditsaldo        | Debetsaldo         | Kreditsaldo        |
| <b>2</b>  | <b>Umlaufvermögen</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| <b>21</b> | <b>Vorräte</b>                                      |                    |                    |                    |                    |
| 3000      | Brennstoffvorrat Heizung                            | € 1.113,50         |                    | € 1.052,03         |                    |
| 3001      | eiserne Brennstoffvorrat Heizung                    | € 30,58            |                    |                    |                    |
| 3002      | Brennstoffentzug Heizung TOP 1+2                    |                    | € 137,69           |                    | € 518,11           |
| 3004      | Brennstoffentzug Heizung TOP 3+4                    |                    | € 90,56            |                    | € 131,90           |
| 3006      | Brennstoffentzug Heizung TOP 5                      |                    | € 13,96            |                    | € 135,55           |
| 3008      | Brennstoffentzug Heizung TOP 6                      |                    | € 38,17            |                    | € 74,38            |
| <b>21</b> | <b>Vorräte, gesamt</b>                              | <b>€ 863,70</b>    |                    | <b>€ 192,09</b>    |                    |
| <b>22</b> | <b>Forderungen</b>                                  |                    |                    |                    |                    |
| 1200      | Debitoren   | € 619,90           |                    | € -                |                    |
| <b>22</b> | <b>Forderungen, gesamt</b>                          | <b>€ 619,90</b>    |                    | <b>€ -</b>         |                    |
| <b>24</b> | <b>liquide Mittel</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| 1110      | Raiffeisenbank                                      | € 8.761,89         |                    | € 5.576,22         |                    |
| <b>24</b> | <b>liquide Mittel, gesamt</b>                       | <b>€ 8.761,89</b>  |                    | <b>€ 5.576,22</b>  |                    |
| <b>25</b> | <b>Zwischenrechnungen</b>                           |                    |                    |                    |                    |
| 2052      | vorausempfangenen Posten                            |                    | € 95,00            |                    | € 90,00            |
| <b>25</b> | <b>Zwischenrechnungen, gesamt</b>                   |                    | <b>€ 95,00</b>     |                    | <b>€ 90,00</b>     |
| <b>26</b> | <b>Zw.rechnungen vorausbez. Betriebskosten</b>      |                    |                    |                    |                    |
| 2070      | vorausbez. Betriebsksten TOP 1+2                    |                    | € 6.377,43         |                    | € 6.355,00         |
| 2072      | vorausbez. Betriebsksten TOP 3+4                    |                    | € 2.917,56         |                    | € 2.760,00         |
| 2074      | vorausbez. Betriebsksten TOP 5                      |                    | € 1.197,34         |                    | € 1.155,00         |
| 2076      | vorausbez. Betriebsksten TOP 6                      |                    | € 1.110,00         |                    | € 1.110,00         |
| <b>26</b> | <b>Zw.rechnngn vorausbez. Betriebsksten, gesamt</b> |                    | <b>€ 11.602,33</b> |                    | <b>€ 11.380,00</b> |
| <b>27</b> | <b>Zw.rechnungen durchbel. Betriebskosten</b>       |                    |                    |                    |                    |
| 2080      | durchbelastete Betriebsksten TOP 1+2                | € 6.458,53         |                    | € 6.337,57         |                    |
| 2082      | durchbelastete Betriebsksten TOP 3+4                | € 3.230,42         |                    | € 3.069,52         |                    |
| 2084      | durchbelastete Betriebsksten TOP 5                  | € 1.271,32         |                    | € 1.443,05         |                    |
| 2086      | durchbelastete Betriebsksten TOP 6                  | € 1.162,28         |                    | € 1.132,33         |                    |
| <b>27</b> |   | <b>€ 12.122,55</b> |                    | <b>€ 11.982,47</b> |                    |
| <b>2</b>  | <b>Umlaufvermögen, gesamt</b>                       | <b>€ 10.670,71</b> |                    | <b>€ 6.280,78</b>  |                    |
| <b>3</b>  | <b>Eigenkapital</b>                                 |                    |                    |                    |                    |
| <b>31</b> | <b>Gemeinschaftskapital</b>                         |                    |                    |                    |                    |
| 0500      | Defizit-/Überschußvortrag Vorjahren                 |                    | € 165,19           | € 158,47           |                    |
| <b>31</b> | <b>Gemeinschaftskapital, gesamt</b>                 |                    | <b>€ 165,19</b>    | <b>€ 158,47</b>    |                    |
| <b>32</b> | <b>Rücklagen</b>                                    |                    |                    |                    |                    |
| 0700      | Liegenschaftserhaltung TOP 1+2                      |                    | € 6.379,20         |                    | € 4.784,40         |
| 0702      | Liegenschaftserhaltung TOP 3+4                      |                    | € 4.449,60         |                    | € 3.337,20         |
| 0704      | Liegenschaftserhaltung TOP 5                        |                    | € 2.044,80         |                    | € 1.533,60         |
| 0706      | Liegenschaftserhaltung TOP 6                        |                    | € 1.526,40         |                    | € 1.144,80         |
| 0710      | Entziehungen Rücklage                               | € 4.838,18         |                    | € 4.838,18         |                    |
| <b>32</b> | <b>Rücklagen, gesamt</b>                            |                    | <b>€ 9.561,82</b>  |                    | <b>€ 5.961,82</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Eigenkapital, gesamt</b>                         |                    | <b>€ 9.727,01</b>  |                    | <b>€ 5.803,35</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Fremdkapital</b>                                 |                    |                    |                    |                    |
| <b>46</b> | <b>Lieferantenkrediten</b>                          |                    |                    |                    |                    |
| 1600      | Kreditoren  |                    | € 1.077,52         |                    | € 153,77           |
| <b>46</b> | <b>Lieferantenkrediten, gesamt</b>                  |                    | <b>€ 1.077,52</b>  |                    | <b>€ 153,77</b>    |
| <b>4</b>  | <b>Fremdkapital, gesamt</b>                         |                    | <b>€ 1.077,52</b>  |                    | <b>€ 153,77</b>    |
|           | << Überschuss >>                                    |                    |                    |                    | € 323,66           |
|           | << Defizit >>                                       | € 133,82           |                    |                    |                    |
|           | <b>GESAMT</b>                                       | <b>€ 10.804,53</b> | <b>€ 10.804,53</b> | <b>€ 6.280,78</b>  | <b>€ 6.280,78</b>  |

## EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2017

| Konto-Nr. | Umschreibung   | 2017     |                 | 2016     |                 |
|-----------|--|----------|-----------------|----------|-----------------|
|           |  | Ausgaben | Einnahmen       | Ausgaben | Einnahmen       |
| <b>5</b>  | <b>Erträge</b>                                       |          |                 |          |                 |
| <b>51</b> | <b>Verwaltung</b>                                    |          |                 |          |                 |
| 8000      | Verwaltung TOP 1+2                                   | €        | 822,33          | €        | 817,44          |
| 8010      | Verwaltung TOP 3+4                                   | €        | 573,59          | €        | 570,18          |
| 8020      | Verwaltung TOP 5                                     | €        | 263,59          | €        | 262,02          |
| 8030      | Verwaltung TOP 6                                     | €        | 196,77          | €        | 195,60          |
| <b>51</b> | <b>Verwaltung, gesamt</b>                            | <b>€</b> | <b>1.856,28</b> | <b>€</b> | <b>1.845,24</b> |
| <b>52</b> | <b>Stromlieferung</b>                                |          |                 |          |                 |
| 8100      | Elektrizität TOP 1+2                                 | €        | 1.524,04        | €        | 1.644,55        |
| 8110      | Elektrizität TOP 3+4                                 | €        | 319,93          | €        | 267,01          |
| 8120      | Elektrizität TOP 5                                   | €        | 57,04           | €        | 68,73           |
| 8130      | Elektrizität TOP 6                                   | €        | 82,42           | €        | 74,64           |
| <b>52</b> | <b>Stromlieferung, gesamt</b>                        | <b>€</b> | <b>1.983,43</b> | <b>€</b> | <b>2.054,93</b> |
| <b>53</b> | <b>Wasser/Kanal</b>                                  |          |                 |          |                 |
| 8200      | Wasser/Kanal TOP 1+2                                 | €        | 585,78          | €        | 490,76          |
| 8210      | Wasser/Kanal TOP 3+4                                 | €        | 237,71          | €        | 188,43          |
| 8220      | Wasser/Kanal TOP 5                                   | €        | 49,96           | €        | 57,30           |
| 8230      | Wasser/Kanal TOP 6                                   | €        | 90,21           | €        | 81,17           |
| <b>53</b> | <b>Wasser/Kanal, gesamt</b>                          | <b>€</b> | <b>963,66</b>   | <b>€</b> | <b>817,66</b>   |
| <b>55</b> | <b>Wartung/Pflege Gebäude/Geräte/Anlagen</b>         |          |                 |          |                 |
| 8400      | Wartung Heizanlage TOP 1+2                           | €        | 251,88          | €        | 223,61          |
| 8402      | Wartung & Pflege Gebäude imkl. Anlagen TOP 1+2       | €        | 14,12           | €        | 55,79           |
| 8404      | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 1+2                 | €        | 24,99           | €        | 91,92           |
| 8410      | Wartung Heizanlage TOP 3+4                           | €        | 96,18           | €        | 84,96           |
| 8412      | Wartung & Pflege Gebäude imkl. Anlagen TOP 3+4       | €        | 9,85            | €        | 38,91           |
| 8414      | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 3+4                 | €        | 18,74           | €        | 68,94           |
| 8420      | Wartung Heizanlage TOP 5                             | €        | 28,72           | €        | 61,65           |
| 8402      | Wartung & Pflege Gebäude imkl. Anlagen TOP 5         | €        | 4,53            | €        | 17,88           |
| 8424      | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 5                   | €        | 9,38            | €        | 34,47           |
| 8430      | Wartung Heizanlage TOP 6                             | €        | 39,55           | €        | 38,25           |
| 8432      | Wartung & Pflege Gebäude imkl. Anlagen TOP 6         | €        | 3,38            | €        | 13,35           |
| 8434      | Wartung & Pflege Schneefräse TOP 6                   | €        | 9,38            | €        | 34,47           |
| <b>55</b> | <b>Wartung/Pflege Gebäude/Geräte/Anlagen, gesamt</b> | <b>€</b> | <b>510,70</b>   | <b>€</b> | <b>764,20</b>   |
| <b>56</b> | <b>Arbeit &amp; Material Hausbesorgung</b>           |          |                 |          |                 |
| 8500      | Hausbesorgung, Arbeit TOP 1+2                        | €        | 303,60          | €        | 206,40          |
| 8502      | Hausbesorgung, Material TOP 1+2                      | €        | 17,65           | €        | 16,07           |
| 8510      | Hausbesorgung, Arbeit TOP 3+4                        | €        | 227,70          | €        | 154,80          |
| 8512      | Hausbesorgung, Material TOP 3+4                      | €        | 13,24           | €        | 12,05           |
| 8520      | Hausbesorgung, Arbeit TOP 5                          | €        | 113,85          | €        | 77,40           |
| 8522      | Hausbesorgung, Material TOP 5                        | €        | 6,62            | €        | 6,03            |
| 8530      | Hausbesorgung, Arbeit TOP 6                          | €        | 113,85          | €        | 77,40           |
| 8532      | Hausbesorgung, material TOP 6                        | €        | 6,62            | €        | 6,03            |
| <b>56</b> | <b>Arbeit &amp; Material Hausbesorgung, gesamt</b>   | <b>€</b> | <b>803,13</b>   | <b>€</b> | <b>556,18</b>   |
| <b>57</b> | <b>Gebäudeversicherung</b>                           |          |                 |          |                 |
| 8600      | Gebäudeversicherung TOP 1+2                          | €        | 148,51          | €        | 145,77          |
| 8610      | Gebäudeversicherung TOP 3+4                          | €        | 103,58          | €        | 101,68          |
| 8620      | Gebäudeversicherung TOP 5                            | €        | 47,60           | €        | 46,73           |
| 8630      | Gebäudeversicherung TOP 6                            | €        | 35,53           | €        | 34,88           |
| <b>57</b> | <b>Gebäudeversicherung, gesamt</b>                   | <b>€</b> | <b>335,22</b>   | <b>€</b> | <b>329,06</b>   |

## EGSN13 - Ein-/Ausgaberechnung 2017

| Konto-Nr.                      | Umschreibung                           | 2017     |                 | 2016     |                 |
|--------------------------------|--|----------|-----------------|----------|-----------------|
|                                |  | Ausgaben | Einnahmen       | Ausgaben | Einnahmen       |
| <b>58 Bankgebühren/KESt</b>    |  |          |                 |          |                 |
| 8700                           | Bankgebühren/KESt TOP 1+2              | €        | 29,97           | €        | 30,54           |
| 8710                           | Bankgebühren/KESt TOP 3+4              | €        | 20,90           | €        | 21,31           |
| 8720                           | Bankgebühren/KESt TOP 5                | €        | 9,61            | €        | 9,79            |
| 8730                           | Bankgebühren/KESt TOP 6                | €        | 7,17            | €        | 7,31            |
|                                | <b>58 Bankgebühren/KESt, gesamt</b>    | €        | <b>67,65</b>    | €        | <b>68,95</b>    |
| <b>59 Grundsteuer</b>          |  |          |                 |          |                 |
| 8800                           | Grundsteuer TOP 1+2                    | €        | 193,17          | €        | 193,16          |
| 8810                           | Grundsteuer TOP 3+4                    | €        | 134,74          | €        | 134,74          |
| 8820                           | Grundsteuer TOP 5                      | €        | 61,91           | €        | 61,92           |
| 8830                           | Grundsteuer TOP 6                      | €        | 46,22           | €        | 46,22           |
|                                | <b>59 Grundsteuer</b>                  | €        | <b>436,04</b>   | €        | <b>436,04</b>   |
| <b>61 Zinsen - Nutzen</b>      |  |          |                 |          |                 |
| 9050                           | Habenzinsen Bank                       | €        | 8,99            | €        | 8,33            |
|                                | <b>61 Zinsen - Nutzen, gesamt</b>      | €        | <b>8,99</b>     | €        | <b>8,33</b>     |
| <b>62 sonstige Erträge</b>     |  |          |                 |          |                 |
| 9310                           | Rundungsdifferenzen - Nutzen           | €        | 0,02            | €        | 0,01            |
| 9320                           | diverse Erträge                        | €        | -               | €        | 270,67          |
|                                | <b>62 sonstige Erträge, gesamt</b>     | €        | <b>0,02</b>     | €        | <b>270,68</b>   |
|                                | <b>5 Erträge, gesamt</b>               | €        | <b>6.965,12</b> | €        | <b>7.151,27</b> |
| <b>6 Aufwände</b>              |  |          |                 |          |                 |
| <b>64 Betriebsaufwendungen</b> |  |          |                 |          |                 |
| 4500                           | Energiekosten - Elektrizität           | €        | 2.126,26        | €        | 2.010,29        |
| 4520                           | Wasserverbrauch & Abwasserkosten       | €        | 963,66          | €        | 817,66          |
| 4530                           | Wartung & Pflege Gebäude inkl. Anlagen | €        | 31,87           | €        | 125,93          |
| 4540                           | Wartung & Pflege Heizanlage            | €        | 416,33          | €        | 408,46          |
| 4541                           | Wartung & Pflege Schneefräse           | €        | 62,50           | €        | 229,80          |
| 4550                           | Versicherung Gebäude                   | €        | 335,22          | €        | 329,06          |
| 4580                           | Hausbesorgung, Arbeit                  | €        | 759,00          | €        | 516,00          |
| 4585                           | Hausbesorgung, Material                | €        | 44,13           | €        | 40,18           |
|                                | <b>64 Betriebsaufwendungen, gesamt</b> | €        | <b>4.738,97</b> | €        | <b>4.477,38</b> |
| <b>66 Verwaltungsaufwand</b>   |  |          |                 |          |                 |
| 4700                           | Verwaltungshonorar                     | €        | 1.856,28        | €        | 1.845,24        |
| 4710                           | Bankgebühren                           | €        | 65,40           | €        | 66,87           |
|                                | <b>66 Verwaltungsaufwand, gesamt</b>   | €        | <b>1.921,68</b> | €        | <b>1.912,11</b> |
|                                | <b>6 Aufwände, gesamt</b>              | €        | <b>6.660,65</b> | €        | <b>6.389,49</b> |
| <b>11 Steuern</b>              |  |          |                 |          |                 |
| <b>91 Steuern</b>              |  |          |                 |          |                 |
| 9800                           | Kapitalertragsteuer                    | €        | 2,25            | €        | 2,08            |
| 9810                           | Grundsteuer                            | €        | 436,04          | €        | 436,04          |
|                                | <b>91 Steuern, gesamt</b>              | €        | <b>438,29</b>   | €        | <b>438,12</b>   |
|                                | <b>11 Steuern, gesamt</b>              | €        | <b>438,29</b>   | €        | <b>438,12</b>   |
|                                | << Überschuss >>                       |          |                 | €        | 323,66          |
|                                | << Defizit >>                          |          | €               | 133,82   |                 |
|                                | <b>GESAMT</b>                          | €        | <b>7.098,94</b> | €        | <b>7.098,94</b> |
|                                |  | €        |                 | €        | <b>6.827,61</b> |
|                                |  |          |                 | €        | <b>7.151,27</b> |

## Verlauf Rücklage 2014 - 2017

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <b>Stand per 01.01.2014</b>                | € | -                  |
| eingezahlt in 2014                         | € | 3.600,00           |
| <b>Stand per 31.12.2014</b>                | € | <b>3.600,00</b>    |
| eingezahlt in 2015                         | € | 3.600,00           |
| entnommen in 2015                          |   |                    |
| ersetzender Keilriemen Schneefräse         | € | -51,00             |
| Pflegematerial Balkone und Läden           | € | -33,42             |
| Austausch Wasserfilter                     | € | -13,44             |
|  |   | <u>€ -97,86</u>    |
| <b>Stand per 31.12.2015</b>                | € | <b>7.102,14</b>    |
| eingezahlt in 2016                         | € | 3.600,00           |
| entnommen in 2016                          |   |                    |
| Ersetzung Zähler u. Pumpen Heizanlage      | € | -2.613,55          |
| Teilsanierung Vorplatz                     | € | -1.578,23          |
| Wärmezählertest u. Ersetzung Druckminderer | € | -548,54            |
|  |   | <u>€ -4.740,32</u> |
| <b>Stand per 31.12.2016</b>                | € | <b>5.961,82</b>    |
| eingezahlt in 2017                         | € | 3.600,00           |
| entnommen in 2017                          | € | -                  |
| <b>Stand per 31.12.2017</b>                | € | <b>9.561,82</b>    |

## EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2017

|   | Jahres-<br>grundlage | Anteil | Jahressumme |                 | Sachlage in 2016 |                   | Differenz<br>2017 - 2016 |
|---|----------------------|--------|-------------|-----------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>TOP 1+2</b>                          |                      |        |             |                 |                  |                   |                          |
| Verwaltung                              | € 1.856,28           | 44,3%  | €           | 822,33          | 44,3%            | € 817,44          | € 4,89                   |
| Elektrizität                            |                      | 76,8%  | €           | 1.524,04        | 80,0%            | € 1.644,55        | € -120,51                |
| Wasser/Kanal                            |                      | 60,8%  | €           | 585,78          | 60,0%            | € 490,76          | € 95,02                  |
| Wärme (01.01.2017 - 17.01.2017)         |                      |        | €           | 96,22           |                  |                   |                          |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      | 60,5%  | €           | 713,78          | 68,8%            | € 826,75          | € 120,94                 |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      |        | €           | 137,69          |                  |                   |                          |
| Wartung/Pflege Heizanlage               | € 416,33             | 60,5%  | €           | 251,88          | 68,8%            | € 223,61          | € 28,27                  |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen    | € 31,87              | 44,3%  | €           | 14,12           | 44,3%            | € 55,79           | € -41,67                 |
| Wartung/Pflege Schneefräse              | € 62,50              | 40,0%  | €           | 24,99           | 40,0%            | € 91,92           | € -66,93                 |
| Hausbesorgung, Arbeit                   | € 759,00             | 40,0%  | €           | 303,60          | 40,0%            | € 206,40          | € 97,20                  |
| Hausbesorgung, Material                 | € 44,13              | 40,0%  | €           | 17,65           | 40,0%            | € 16,07           | € 1,58                   |
| Gebäudeversicherung                     | € 335,22             | 44,3%  | €           | 148,51          | 44,3%            | € 145,77          | € 2,74                   |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 67,65              | 44,3%  | €           | 29,97           | 44,3%            | € 30,54           | € -0,57                  |
| Grundsteuer                             | € 436,04             | 44,3%  | €           | 193,17          | 44,3%            | € 193,17          | € 0,00                   |
| Aufbau Rücklage                         | € 3.600,00           | 44,3%  | €           | 1.594,80        | 44,3%            | € 1.594,80        | € 0,00                   |
|   |                      |        | €           | <b>6.458,53</b> |                  | € <b>6.337,57</b> | € <b>120,96</b>          |
| <b>TOP 3+4</b>                          |                      |        |             |                 |                  |                   |                          |
| Verwaltung                              | € 1.856,28           | 30,9%  | €           | 573,59          | 30,9%            | € 570,18          | € 3,41                   |
| Elektrizität                            |                      | 16,1%  | €           | 319,93          | 8,3%             | € 267,01          | € 52,92                  |
| Wasser/Kanal                            |                      | 24,7%  | €           | 237,71          | 11,4%            | € 188,43          | € 49,28                  |
| Wärme (01.01.2017 - 17.01.2017)         |                      |        | €           | 57,76           |                  |                   |                          |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      | 23,1%  | €           | 213,54          | 20,8%            | € 314,11          | € 47,75                  |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      |        | €           | 90,56           |                  |                   |                          |
| Wartung/Pflege Heizanlage               | € 416,33             | 23,1%  | €           | 96,18           | 20,8%            | € 84,95           | € 11,23                  |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen    | € 31,87              | 30,9%  | €           | 9,85            | 30,9%            | € 38,91           | € -29,06                 |
| Wartung/Pflege Schneefräse              | € 62,50              | 30,0%  | €           | 18,74           | 30,0%            | € 68,94           | € -50,20                 |
| Hausbesorgung, Arbeit                   | € 759,00             | 30,0%  | €           | 227,70          | 30,0%            | € 154,80          | € 72,90                  |
| Hausbesorgung, Material                 | € 44,13              | 30,0%  | €           | 13,24           | 30,0%            | € 12,05           | € 1,19                   |
| Gebäudeversicherung                     | € 335,22             | 30,9%  | €           | 103,58          | 30,9%            | € 101,68          | € 1,90                   |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 67,65              | 30,9%  | €           | 20,90           | 30,9%            | € 21,31           | € -0,41                  |
| Grundsteuer                             | € 436,04             | 30,9%  | €           | 134,74          | 30,9%            | € 134,74          | € 0,00                   |
| Aufbau Rücklage                         | € 3.600,00           | 30,9%  | €           | 1.112,40        | 30,9%            | € 1.112,40        | € 0,00                   |
|   |                      |        | €           | <b>3.230,42</b> |                  | € <b>3.069,51</b> | € <b>160,91</b>          |
| <b>TOP 5</b>                            |                      |        |             |                 |                  |                   |                          |
| Verwaltung                              | € 1.856,28           | 14,2%  | €           | 263,59          | 14,2%            | € 262,02          | € 1,57                   |
| Elektrizität                            |                      | 2,9%   | €           | 57,04           | 3,0%             | € 68,73           | € -11,69                 |
| Wasser/Kanal                            |                      | 5,2%   | €           | 49,96           | 6,0%             | € 57,30           | € -7,34                  |
| Wärme (01.01.2017 - 17.01.2017)         |                      |        | €           | 18,80           |                  |                   |                          |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      | 6,9%   | €           | 74,54           | 15,1%            | € 227,92          | € -120,62                |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |                      |        | €           | 13,96           |                  |                   |                          |
| Wartung/Pflege Heizanlage               | € 416,33             | 6,9%   | €           | 28,73           | 15,1%            | € 61,65           | € -32,92                 |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen    | € 31,87              | 14,2%  | €           | 4,53            | 14,2%            | € 17,88           | € -13,35                 |
| Wartung/Pflege Schneefräse              | € 62,50              | 15,0%  | €           | 9,38            | 15,0%            | € 34,47           | € -25,09                 |
| Hausbesorgung, Arbeit                   | € 759,00             | 15,0%  | €           | 113,85          | 15,0%            | € 77,40           | € 36,45                  |
| Hausbesorgung, Material                 | € 44,13              | 15,0%  | €           | 6,62            | 15,0%            | € 6,03            | € 0,59                   |
| Gebäudeversicherung                     | € 335,22             | 14,2%  | €           | 47,60           | 14,2%            | € 46,73           | € 0,87                   |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 67,65              | 14,2%  | €           | 9,61            | 14,2%            | € 9,79            | € -0,18                  |
| Grundsteuer                             | € 436,04             | 14,2%  | €           | 61,92           | 14,2%            | € 61,92           | € 0,00                   |
| Aufbau Rücklage                         | € 3.600,00           | 14,2%  | €           | 511,20          | 14,2%            | € 511,20          | € 0,00                   |
|   |                      |        | €           | <b>1.271,34</b> |                  | € <b>1.443,04</b> | € <b>-171,71</b>         |

## EGSN13 - an die Eigentümer zuzuweisen Kosten 2017

### TOP 6

|   |            |        |            |                    |       |                   |                |
|---|------------|--------|------------|--------------------|-------|-------------------|----------------|
| Verwaltung                              | € 1.856,28 | 10,6%  |            | € 196,77           | 10,6% | € 195,60          | € 1,17         |
| Elektrizität                            |            | 4,2%   |            | € 82,42            | 3,6%  | € 74,64           | € 7,78         |
| Wasser/Kanal                            |            | 9,4%   |            | € 90,21            | 9,9%  | € 81,17           | € 9,04         |
| Wärme (01.01.2017 - 17.01.2017)         |            |        | € 19,31    | } € 149,57         |       |                   |                |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |            | 9,5%   | € 92,09    |                    |       | € 141,41          | € 8,16         |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |            |        | € 38,17    |                    |       |                   |                |
| Wartung/Pflege Heizanlage               | € 416,33   | 9,5%   |            | € 39,55            | 9,4%  | € 38,25           | € 1,30         |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen    | € 31,87    | 10,6%  |            | € 3,38             | 10,6% | € 13,35           | € -9,97        |
| Wartung/Pflege Schneefräse              | € 62,50    | 15,0%  |            | € 9,38             | 15,0% | € 34,47           | € -25,09       |
| Hausbesorgung, Arbeit                   | € 759,00   | 15,0%  |            | € 113,85           | 15,0% | € 77,40           | € 36,45        |
| Hausbesorgung, Material                 | € 44,13    | 15,0%  |            | € 6,62             | 15,0% | € 6,03            | € 0,59         |
| Gebäudeversicherung                     | € 335,22   | 10,6%  |            | € 35,53            | 10,6% | € 34,88           | € 0,65         |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer | € 67,65    | 10,6%  |            | € 7,17             | 10,6% | € 7,31            | € -0,14        |
| Grundsteuer                             | € 436,04   | 10,6%  |            | € 46,22            | 10,6% | € 46,22           | € 0,00         |
| Aufbau Rücklage                         | € 3.600,00 | 10,6%  |            | € 381,60           | 10,6% | € 381,60          | € 0,00         |
|   |            |        |            | <b>€ 1.162,28</b>  |       | <b>€ 1.132,33</b> | <b>€ 29,94</b> |
| <b>Gesamt</b>                           |            |        |            |                    |       |                   |                |
| Verwaltung                              |            | 100,0% |            | € 1.856,28         |       |                   |                |
| Elektrizität                            |            | 100,0% |            | € 1.983,43         |       |                   |                |
| Wasser/Kanal                            |            | 100,0% |            | € 963,66           |       |                   |                |
| Wärme (01.01.2017 - 17.01.2017)         |            |        | € 192,09   | } € 1.566,42       |       |                   |                |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |            | 100,0% | € 1.093,95 |                    |       |                   |                |
| Wärme (18.01.2017 - 04.12.2017)         |            |        | € 280,38   |                    |       |                   |                |
| Wartung/Pflege Heizanlage               |            | 100,0% |            | € 416,33           |       |                   |                |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen    |            | 100,0% |            | € 31,87            |       |                   |                |
| Wartung/Pflege Schneefräse              |            | 100,0% |            | € 62,50            |       |                   |                |
| Hausbesorgung, Arbeit                   |            | 100,0% |            | € 759,00           |       |                   |                |
| Hausbesorgung, Material                 |            | 100,0% |            | € 44,13            |       |                   |                |
| Gebäudeversicherung                     |            | 100,0% |            | € 335,22           |       |                   |                |
| Bankgebühren, inkl. Kapitalertragsteuer |            | 100,0% |            | € 67,65            |       |                   |                |
| Grundsteuer                             |            | 100,0% |            | € 436,05           |       |                   |                |
| Aufbau Rücklage                         |            | 100,0% |            | € 3.600,00         |       |                   |                |
|   |            |        |            | <b>€ 12.122,54</b> |       |                   |                |

## Verrechnung Stromverbrauchskosten 2017

### Erläuterung

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

Bei die jährliche Ablesung der Hauptstromzähler durch den Stromlieferant am 17.03.2016 und 02.01.2018 wurden zusätzlich die Zähler abgelesen.

Auf diese Weise sind die Stromverbrauchskosten zurückzuführen auf die Rechnungen der Stromlieferant bezüglich die Zeitabschnitte von 17.03.2016 bis 17.03.2017 und von 18.03.2017 bis 19.01.2018. Daraus können dann die Anteile für 2017 entnommen werden.

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).

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

Das allgemeine Stromverbrauch wird, aufgrund des Stromverbrauches der verschiedene Wohnungseigentümer, anteilig verteilt.

Im Jahre 2017 ist eine Zurechnungsmethode angewendet, wobei die Stromverbrauchskosten anhand den vom Stromlieferant erteilte Tarifabellen kalkuliert wird. Der Differenz zwischen kalkulierte und vom Lieferant in Rechnung gestellten Stromkosten wird, aufgrund vom kalkulierten Verbrauch, anteilig verteilt.

|                |          | Stromverbrauch pro Periode |         |       |       |           |        |
|----------------|----------|----------------------------|---------|-------|-------|-----------|--------|
|                |          | TOP 1+2+                   | TOP 3+4 | TOP 5 | TOP 6 | Allgemein | Gesamt |
| 17-31 Mrz 2016 | HT (kWh) | 376                        | 100     | 25    | 45    | 49        | 595    |
|                | NT (kWh) | 104                        | 9       | 48    | 21    | 20        | 202    |
| Apr 2016       | HT (kWh) | 358                        | 43      | 0     | 30    | 53        | 484    |
|                | NT (kWh) | 108                        | 68      | 0     | 7     | 57        | 240    |
| Mai 2016       | HT (kWh) | 510                        | 12      | 0     | 10    | 62        | 594    |
|                | NT (kWh) | 197                        | 13      | 0     | 6     | 7         | 223    |
| Jun 2016       | HT (kWh) | 1.014                      | 25      | 0     | 0     | 32        | 1.071  |
|                | NT (kWh) | 526                        | 11      | 0     | 0     | 16        | 553    |
| Jul 2016       | HT (kWh) | 529                        | 56      | 4     | 31    | 37        | 657    |
|                | NT (kWh) | 249                        | 29      | 9     | 10    | 22        | 319    |
| Aug 2016       | HT (kWh) | 352                        | 68      | 37    | 62    | 40        | 559    |
|                | NT (kWh) | 121                        | 44      | 33    | 19    | 22        | 239    |
| Sep 2016       | HT (kWh) | 426                        | 10      | 80    | 0     | 42        | 558    |
|                | NT (kWh) | 136                        | 7       | 73    | 0     | 25        | 241    |
| Okt 2016       | HT (kWh) | 460                        | 62      | 4     | 11    | 65        | 602    |
|                | NT (kWh) | 141                        | 34      | 13    | 3     | 29        | 220    |
| Nov 2016       | HT (kWh) | 539                        | 8       | 6     | 1     | 71        | 625    |
|                | NT (kWh) | 144                        | 5       | 2     | 0     | 30        | 181    |
| Dez 2016       | HT (kWh) | 633                        | 127     | 31    | 37    | 77        | 905    |
|                | NT (kWh) | 147                        | 69      | 43    | 4     | 51        | 314    |
| Jän 2017       | HT (kWh) | 732                        | 61      | 15    | 39    | 90        | 937    |
|                | NT (kWh) | 257                        | 55      | 26    | 19    | 40        | 397    |
| Feb 2017       | HT (kWh) | 784                        | 343     | 0     | 67    | 94        | 1.288  |
|                | NT (kWh) | 272                        | 141     | 0     | 15    | 39        | 467    |
| 1-17 Mrz 2017  | HT (kWh) | 660                        | 80      | 16    | 21    | 41        | 677    |
|                | NT (kWh) | 259                        | 27      | 17    | 6     | 24        | 185    |
| 18-31 Mrz 2017 | HT (kWh) | 389                        | 3       | 0     | 1     | 27        | 393    |
|                | NT (kWh) | 132                        | 3       | 0     | 6     | 15        | 141    |
| Apr 2017       | HT (kWh) | 647                        | 37      | 31    | 9     | 51        | 724    |
|                | NT (kWh) | 187                        | 10      | 54    | 4     | 28        | 255    |
| Mai 2017       | HT (kWh) | 458                        | 67      | 1     | 7     | 56        | 533    |
|                | NT (kWh) | 144                        | 21      | 0     | 3     | 32        | 168    |
| Jun 2017       | HT (kWh) | 358                        | 70      | 8     | 24    | 31        | 460    |
|                | NT (kWh) | 132                        | 36      | 12    | 15    | 18        | 195    |
| Jul 2017       | HT (kWh) | 341                        | 328     | 18    | 24    | 36        | 711    |
|                | NT (kWh) | 136                        | 163     | 28    | 10    | 16        | 337    |
| Aug 2017       | HT (kWh) | 387                        | 177     | 21    | 42    | 33        | 627    |
|                | NT (kWh) | 132                        | 81      | 14    | 16    | 30        | 243    |
| Sep 2017       | HT (kWh) | 453                        | 9       | 36    | 26    | 38        | 524    |
|                | NT (kWh) | 122                        | 6       | 53    | 11    | 25        | 192    |
| Okt 2017       | HT (kWh) | 493                        | 104     | 7     | 38    | 25        | 642    |
|                | NT (kWh) | 155                        | 47      | 13    | 16    | 27        | 231    |
| Nov 2017       | HT (kWh) | 635                        | 7       | 0     | 17    | 56        | 659    |
|                | NT (kWh) | 164                        | 4       | 0     | 5     | 29        | 173    |
| Dez 2017       | HT (kWh) | 845                        | 108     | 3     | 60    | 66        | 1.016  |
|                | NT (kWh) | 230                        | 44      | 17    | 17    | 48        | 308    |
| 1-20 Jän 2018  | HT (kWh) | 561                        | 118     | 25    | 33    | 6         | 743    |
|                | NT (kWh) | 168                        | 30      | 25    | 12    | 5         | 240    |

Die Stromkosten werden kalkuliert anhand der Tarife so wie die Firma MBS diese auf ihrer Website veröffentlicht. Dies sind die Tarife:

|                     | Grundpreis (€) |           |            |          |
|---------------------|----------------|-----------|------------|----------|
|                     | HT (Cent)      | NT (Cent) | ganzjährig | anteilig |
| 2016 ab 17.03.2016  | 16,33          | 11,48     | 132,13     | 104,98   |
| 2017 bis 17.03.2017 | 14,93          | 10,92     | 137,03     | 28,53    |
| 2017 ab 18.03.2017  | 14,93          | 10,92     | 137,03     | 108,50   |
| 2018 bis 20.01.2018 | 14,54          | 10,65     | 132,67     | 7,27     |

## Verrechnung Stromverbrauchskosten 2017

|  |                    | <b>Verbrauch und Verbrauchskosten pro Periode</b> |                |               |               |           |                 |            |
|--|--------------------|---|----------------|---------------|---------------|-----------|-----------------|------------|
|  |                    | TOP 1+2   | TOP 3+4        | TOP 5         | TOP 6         | Allgemein | Gesamt          |            |
| <b>Rechnungsperiode 17.03.2016 - 17.03.2017</b>          |                    |   |                |               |               |           |                 |            |
| Verbrauch 17.03.2016 - 31.12.2016                        | HT (kWh)           | 5.197   | 511            | 187           | 227           | 528       | 6.650           |            |
|  | Verteilung HT Alg  | 448   | 44             | 16            | 20            | -         | -               |            |
|  | Summe HT (kWh)     | 5.645   | 555            | 203           | 247           | -         | 6.650           |            |
|  | NT (kWh)           | 1.873   | 289            | 221           | 70            | 279       | 2.732           |            |
|  | Verteilung HT Alg  | 213   | 33             | 25            | 8             | -         | -               |            |
|  | Summe HT (kWh)     | 2.086   | 322            | 246           | 78            | -         | 2.732           |            |
|  | kalkulierte Kosten | HT  | € 921,86       | € 90,64       | € 33,17       | € 40,27   | -               | € 1.085,95 |
|  |                    | NT  | € 239,48       | € 36,95       | € 28,26       | € 8,95    | -               | € 313,63   |
|  |                    | Zwischensumme                                     | € 1.161,34     | € 127,59      | € 61,43       | € 49,22   | -               | € 1.399,58 |
|  |                    | Grundpreis  | € 87,11        | € 9,57        | € 4,61        | € 3,69    | -               | € 104,98   |
| Gesamtsumme  |                    | € 1.248,45  | € 137,16       | € 66,03       | € 52,91       | -         | € 1.504,56      |            |
| Verbrauch 01.01.2017 - 17.03.2017                        | HT (kWh)           | 2.176   | 484            | 31            | 127           | 225       | 3.043           |            |
|  | Verteilung HT Alg  | 174   | 39             | 2             | 10            | -         | -               |            |
|  | Summe HT (kWh)     | 2.350   | 523            | 33            | 137           | -         | 3.043           |            |
|  | NT (kWh)           | 788   | 223            | 43            | 40            | 103       | 1.197           |            |
|  | Verteilung NT Alg  | 74  | 21             | 4             | 4             | -         | -               |            |
|  | Summe NT (kWh)     | 862   | 244            | 47            | 44            | -         | 1.197           |            |
|  | kalkulierte Kosten | HT  | € 350,82       | € 78,03       | € 5,00        | € 20,48   | -               | € 454,32   |
|  |                    | NT  | € 94,15        | € 26,64       | € 5,14        | € 4,78    | -               | € 130,71   |
|  |                    | Zwischensumme                                     | € 444,97       | € 104,68      | € 10,14       | € 25,25   | -               | € 585,03   |
|  |                    | Grundpreis  | € 21,70        | € 5,11        | € 0,49        | € 1,23    | -               | € 28,53    |
| Gesamtsumme  |                    | € 466,67  | € 109,78       | € 10,63       | € 26,49       | -         | € 613,56        |            |
| kalkulierte Kosten 17.03.2016 - 31.12.2016               |                    | € 1.248,45  | € 137,16       | € 66,03       | € 52,91       | -         | € 1.504,56      |            |
| kalkulierte Kosten 01.01.2017 - 17.03.2017               |                    | € 466,67  | € 109,78       | € 10,63       | € 26,49       | -         | € 613,56        |            |
| kalkulierte Kosten gesamt                                |                    | € 1.715,12  | € 246,94       | € 76,66       | € 79,39       | -         | € 2.118,12      |            |
| Verteilung MBS-Rechnung anhand der kalkulierte Kosten    |                    | € 1.721,71  | € 247,89       | € 76,96       | € 79,70       | -         | € 2.126,26      |            |
| Differenz  |                    | € 6,59  | € 0,95         | € 0,29        | € 0,30        | -         | € 8,14          |            |
| % Differenz gegenüber kalkulierte Kosten (Korrekturrate) |                    |   |                |               |               |           | 0,4%            |            |
| <b>Rechnungsperiode 18.03.2017 - 19.01.2018</b>          |                    |   |                |               |               |           |                 |            |
| Verbrauch 18.03.2017 - 31.12.2017                        | HT (kWh)           | 5.006   | 910            | 125           | 248           | 419       | 6.708           |            |
|  | Verteilung HT Alg  | 334   | 61             | 8             | 17            | -         | -               |            |
|  | Summe HT (kWh)     | 5.340   | 971            | 133           | 265           | -         | 6.708           |            |
|  | NT (kWh)           | 1.534   | 415            | 191           | 103           | 268       | 2.511           |            |
|  | Verteilung NT Alg  | 183   | 50             | 23            | 12            | -         | -               |            |
|  | Summe NT (kWh)     | 1.717   | 465            | 214           | 115           | -         | 2.511           |            |
|  | kalkulierte Kosten | HT  | € 797,19       | € 144,91      | € 19,91       | € 39,49   | -               | € 1.001,50 |
|  |                    | NT  | € 187,53       | € 50,73       | € 23,35       | € 12,59   | -               | € 274,20   |
|  |                    | Zwischensumme                                     | € 984,72       | € 195,65      | € 43,26       | € 52,08   | -               | € 1.275,71 |
|  |                    | Grundpreis  | € 83,75        | € 16,64       | € 3,68        | € 4,43    | -               | € 108,50   |
| Gesamtsumme  |                    | € 1.068,47  | € 212,29       | € 46,93       | € 56,51       | -         | € 1.384,20      |            |
| Verbrauch 01.01.2018 - 19.01.2018                        | HT (kWh)           | 561   | 118            | 25            | 33            | 6         | 743             |            |
|  | Verteilung HT Alg  | 5   | 1              | 0             | 0             | -         | -               |            |
|  | Summe HT (kWh)     | 566   | 119            | 25            | 33            | -         | 743             |            |
|  | NT (kWh)           | 168   | 30             | 25            | 12            | 5         | 240             |            |
|  | Verteilung NT Alg  | 4   | 1              | 1             | 0             | -         | -               |            |
|  | Summe NT (kWh)     | 172   | 31             | 26            | 12            | -         | 240             |            |
|  | kalkulierte Kosten | HT  | € 82,23        | € 17,30       | € 3,66        | € 4,84    | -               | € 108,03   |
|  |                    | NT  | € 18,27        | € 3,26        | € 2,72        | € 1,31    | -               | € 25,56    |
|  |                    | Zwischensumme                                     | € 100,50       | € 20,56       | € 6,38        | € 6,14    | -               | € 133,59   |
|  |                    | Grundpreis  | € 5,47         | € 1,12        | € 0,35        | € 0,33    | -               | € 7,27     |
| Gesamtsumme  |                    | € 105,97  | € 21,68        | € 6,73        | € 6,48        | -         | € 140,85        |            |
| kalkulierte Kosten 18.03.2017 - 31.12.2017               |                    | € 1.068,47  | € 212,29       | € 46,93       | € 56,51       | -         | € 1.384,20      |            |
| kalkulierte Kosten 01.01.2018 - 19.01.2018               |                    | € 105,97  | € 21,68        | € 6,73        | € 6,48        | -         | € 140,85        |            |
| kalkulierte Kosten gesamt                                |                    | € 1.174,44  | € 233,96       | € 53,66       | € 62,99       | -         | € 1.525,06      |            |
| Verteilung MBS-Rechnung anhand der kalkulierte Kosten    |                    | € 1.160,27  | € 231,14       | € 53,02       | € 62,23       | -         | € 1.506,66      |            |
| Differenz  |                    | € -14,17  | € -2,82        | € -0,65       | € -0,76       | -         | € -18,40        |            |
| % Differenz gegenüber kalkulierte Kosten (Korrekturrate) |                    |   |                |               |               |           | -1%             |            |
| <b>Stromlieferung in 2017</b>                            |                    |   |                |               |               |           |                 |            |
| kalkulierte Kosten 01.01.2017 - 17.03.2017               |                    | € 466,67  | € 109,78       | € 10,63       | € 26,49       | -         | € 613,56        |            |
| Korrekturrate (0,4%)                                     |                    | € 1,79  | € 0,42         | € 0,04        | € 0,10        | -         | € 2,36          |            |
| gesamte (korrigierte) Kosten 01.01.2017 - 17.03.2017     |                    | € 468,46  | € 110,20       | € 10,67       | € 26,59       | -         | € 615,92        |            |
| kalkulierte Kosten 18.03.2017 - 31.12.2017               |                    | € 1.068,47  | € 212,29       | € 46,93       | € 56,51       | -         | € 1.384,20      |            |
| Korrekturrate (-1%)                                      |                    | € -12,89  | € -2,56        | € -0,57       | € -0,68       | -         | € -16,70        |            |
| gesamte (korrigierte) Kosten 18.03.2017 - 31.12.2017     |                    | € 1.055,58  | € 209,73       | € 46,37       | € 55,83       | -         | € 1.367,50      |            |
| gesamte (korrigierte) Kosten 01.01.2017 - 31.12.2017     |                    | € 1.524,04  | € 319,93       | € 57,04       | € 82,42       | -         | € 1.983,43      |            |
| verrechnet wurde   |                    | € 1.341,57  | € 260,65       | € 47,82       | € 74,49       | -         | € 1.724,53      |            |
| <b>zu verrechnen bleibt</b>                              |                    | <b>€ 182,47</b>                                   | <b>€ 59,28</b> | <b>€ 9,22</b> | <b>€ 7,93</b> | -         | <b>€ 258,90</b> |            |
| Prozentsatz der zu verrechnen gesamte Kosten 2017        |                    | 76,8%   | 16,1%          | 2,9%          | 4,2%          | -         | 100,0%          |            |

## Verrechnung Wasser Kanal 2017

### Erläuterung

Die Tabelle zeigt die monatliche Verbrauchs-/Benutzungsmengen von Wasser und Kanal, aufgrund der monatlich abgelesene Wasserzählerstände.

Die Differenzähler für die Wohnungen sind digital. Der Hauptzähler ist hybride, d.h. teils digital, teils analog und wird nur digital abgelesen, was zu Ablesungsunterschiede führt.

Die Endsumme nach Korrektur ist Grundlage für die Kostenverteilung.

|                                      | TOP 1+2        | TOP 3+4       | TOP 5         | TOP 6         | Gesamt         |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Jän 2017 (m <sup>3</sup> )           | 8,257          | 4,737         | 1,017         | 2,681         | <b>16,692</b>  |
| Feb 2017 (m <sup>3</sup> )           | 12,529         | 5,024         | 0,000         | 2,640         | <b>20,193</b>  |
| Mrz 2017 (m <sup>3</sup> )           | 11,484         | 2,555         | 0,239         | 1,140         | <b>15,418</b>  |
| Apr 2017 (m <sup>3</sup> )           | 7,922          | 0,577         | 2,460         | 0,632         | <b>11,591</b>  |
| Mai 2017 (m <sup>3</sup> )           | 6,214          | 1,610         | 0,000         | 0,374         | <b>8,198</b>   |
| Jun 2017 (m <sup>3</sup> )           | 7,371          | 2,811         | 0,516         | 1,505         | <b>12,203</b>  |
| Jul 2017 (m <sup>3</sup> )           | 8,760          | 15,439        | 1,445         | 0,844         | <b>26,488</b>  |
| Aug 2017 (m <sup>3</sup> )           | 9,059          | 5,280         | 0,629         | 1,788         | <b>16,756</b>  |
| Sep 2017 (m <sup>3</sup> )           | 9,865          | 0,000         | 2,186         | 0,919         | <b>12,970</b>  |
| Okt 2017 (m <sup>3</sup> )           | 8,077          | 3,204         | 0,352         | 1,503         | <b>13,136</b>  |
| Nov 2017 (m <sup>3</sup> )           | 7,048          | 0,000         | 0,000         | 0,266         | <b>7,314</b>   |
| Dez 2017 (m <sup>3</sup> )           | 9,691          | 1,890         | 0,221         | 2,074         | <b>13,876</b>  |
| Zwischensumme (m <sup>3</sup> )      | <b>106,277</b> | <b>43,127</b> | <b>9,065</b>  | <b>16,366</b> | <b>174,835</b> |
| Ablesungskorrektur (m <sup>3</sup> ) | <u>1,316</u>   | <u>0,534</u>  | <u>0,112</u>  | <u>0,203</u>  | <u>2,165</u>   |
| Endsumme (m <sup>3</sup> )           | <b>107,593</b> | <b>43,661</b> | <b>9,177</b>  | <b>16,569</b> | <b>177,000</b> |
| Kostenverteilung                     | € 585,78       | € 237,71      | € 49,96       | € 90,21       | € 963,66       |
| verrechnet wurde                     | € 583,45       | € 236,78      | € 49,75       | € 89,85       | € 959,83       |
| noch zu verrechnen                   | € <b>2,33</b>  | € <b>0,93</b> | € <b>0,21</b> | € <b>0,36</b> | € <b>3,83</b>  |
| Kostenanteil                         | 60,8%          | 24,7%         | 5,2%          | 9,4%          | 100,0%         |

# Verrechnung Wärmeverbrauch 2017

## Zurechnung der Wärmelieferung

### Allgemein

Die individuelle Wärmezähler zeigen das Wärmeverbrauch in kWh.

Das Wärmeverbrauch wird, aufgrund eines statistisch ermittelten Preises pro kWh, monatlich administrativ an die Wohnungseigentümer zugerechnet.

Weil diese Vorgehensweise ungenau ist, werden an dem Moment das einen gelieferten Pelletslast vollständig verbraucht ist, die tatsächliche Kosten vom Wärmeverbrauch kalkuliert anhand der Lieferpreis der diesbezüglichen Pelletslast und das gemessene Wärmeverbrauch.

Logischerweise führt die Kalkulation der tatsächliche Kosten zu einem Korrektur der administrativ zugerechnete Kosten.

### 1. Wärmeverbrauch von 01.01.2017 bis 17.01.2017

Betrifft den in 2016 noch vorhandene Überrest des Pelletslastes, die vom 24.03.2016 bis 17.01.2017 verfeuert wurde. Einkaufspreis der gesamte Pelletslast (4.000 KG): € 1.052,03.

| Zeitraum                                    | TOP 1+2        | TOP 3+4        | TOP 5          | TOP 6          | Gesamt          |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 01.01.2017 - 17.01.2017, zugerechnet        | € 55,10        | € 33,08        | € 10,77        | € 11,06        | € 110,00        |
| 01.01.2017 - 17.01.2017, Korrektur          | € 41,12        | € 24,69        | € 8,04         | € 8,25         | € 82,10         |
| <b>01.01.2017 - 17.01.2017, tatsächlich</b> | <b>€ 96,22</b> | <b>€ 57,76</b> | <b>€ 18,80</b> | <b>€ 19,31</b> | <b>€ 192,09</b> |

### 2. Wärmeverbrauch von 18.01.2017 bis 04.12.2017

Betrifft den am 18.01.2017 gelieferten Pelletslast von 4.340 KG. Einkaufspreis: € 1.093,95.

| Zeitraum                                    | TOP 1+2         | TOP 3+4         | TOP 5          | TOP 6          | Gesamt            |
|---|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|
| 18-31 Jän 2017                              | € 77,21         | € 41,65         | € 17,99        | € 19,95        | € 156,80          |
| Feb 2017                                    | € 84,63         | € 75,67         | € 13,93        | € 20,44        | € 194,67          |
| Mrz 2017                                    | € 75,81         | € 8,96          | € 6,51         | € 9,45         | € 100,73          |
| Apr 2017                                    | € 68,88         | € 12,53         | € 3,50         | € 3,01         | € 87,92           |
| Mai 2017                                    | € 34,93         | € 16,94         | € 0,07         | € -            | € 51,94           |
| Jun 2017                                    | € -             | € -             | € -            | € -            | € -               |
| Jul 2017                                    | € -             | € -             | € -            | € -            | € -               |
| Aug 2017                                    | € -             | € -             | € -            | € -            | € -               |
| Sep 2017                                    | € 34,86         | € -             | € 4,62         | € 1,33         | € 40,81           |
| Okt 2017                                    | € 51,10         | € 14,35         | € 1,19         | € 7,28         | € 73,92           |
| Nov 2017                                    | € 124,25        | € -             | € 9,03         | € 6,23         | € 139,51          |
| 1-4 Dez 2017                                | € 28,84         | € 3,57          | € 3,78         | € 7,21         | € 43,40           |
| 18.01.2017 - 04.12.2017, zugerechnet        | € 580,51        | € 173,67        | € 60,62        | € 74,90        | € 889,70          |
| 18.01.2017 - 04.12.2017, Korrektur          | € 133,27        | € 39,87         | € 13,92        | € 17,19        | € 204,25          |
| <b>18.01.2017 - 04.12.2017, tatsächlich</b> | <b>€ 713,78</b> | <b>€ 213,54</b> | <b>€ 74,54</b> | <b>€ 92,09</b> | <b>€ 1.093,95</b> |

### 3. Wärmeverbrauch von 05.12.2017 bis 31.12.2017

Betrifft den Wärmeverbrauch in 2017 von dem am 05.12.2017 gelieferten Pelletslast von 4.400 KG. Einkaufspreis: € 1.113,50.

| Zeitraum                                    | TOP 1+2         | TOP 3+4        | TOP 5          | TOP 6          | Gesamt          |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 05.12.2017 - 31.12.2017, zugerechnet        | € 111,86        | € 73,57        | € 11,34        | € 31,01        | € 227,78        |
| 05.12.2017 - 31.12.2017, Korrektur          | € 25,83         | € 16,99        | € 2,62         | € 7,16         | € 52,60         |
| <b>05.12.2017 - 31.12.2017, tatsächlich</b> | <b>€ 137,69</b> | <b>€ 90,56</b> | <b>€ 13,96</b> | <b>€ 38,17</b> | <b>€ 280,38</b> |

### 4. Rekapitulation des gesamten Wärmeverbrauches von 01.01.2017 bis 31.12.2017

| Zeitraum                             | TOP 1+2         | TOP 3+4         | TOP 5           | TOP 6           | Gesamt            |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 01.01.2017 - 17.01.2017, zugerechnet | € 55,10         | € 33,08         | € 10,77         | € 11,06         | € 110,00          |
| 18.01.2017 - 04.12.2017, zugerechnet | € 580,51        | € 173,67        | € 60,62         | € 74,90         | € 889,70          |
| 05.12.2017 - 31.12.2017, zugerechnet | € 111,86        | € 73,57         | € 11,34         | € 31,01         | € 227,78          |
| <b>2017 gesamt, zugerechnet</b>      | <b>€ 747,47</b> | <b>€ 280,32</b> | <b>€ 82,73</b>  | <b>€ 116,97</b> | <b>€ 1.227,48</b> |
| 01.01.2017 - 17.01.2017, Korrektur   | € 41,12         | € 24,69         | € 8,04          | € 8,25          | € 82,10           |
| 18.01.2017 - 04.12.2017, Korrektur   | € 133,27        | € 39,87         | € 13,92         | € 17,19         | € 204,25          |
| 05.12.2017 - 31.12.2017, Korrektur   | € 25,83         | € 16,99         | € 2,62          | € 7,16          | € 52,60           |
| <b>2017 gesamt, tatsächlich</b>      | <b>€ 200,22</b> | <b>€ 81,55</b>  | <b>€ 24,57</b>  | <b>€ 32,61</b>  | <b>€ 338,95</b>   |
| 01.01.2017 - 17.01.2017, tatsächlich | € 96,22         | € 57,76         | € 18,80         | € 19,31         | € 192,09          |
| 18.01.2017 - 04.12.2017, tatsächlich | € 713,78        | € 213,54        | € 74,54         | € 92,09         | € 1.093,95        |
| 05.12.2017 - 31.12.2017, tatsächlich | € 137,69        | € 90,56         | € 13,96         | € 38,17         | € 280,38          |
| <b>2017 gesamt, tatsächlich</b>      | <b>€ 947,69</b> | <b>€ 361,86</b> | <b>€ 107,30</b> | <b>€ 149,58</b> | <b>€ 1.566,42</b> |
| Anteilig                             | 60,5%           | 23,1%           | 6,8%            | 9,5%            | 100,0%            |

## EGSN13 - Monatsbeträge 2018

|                                      | Jahres-<br>grundlage | Anteil | Jahres-<br>betrag | Monats-<br>betrag |
|--------------------------------------|----------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TOP 1+2</b>                       |                      |        |                   |                   |
| Verwaltung                           | € 1.892,54           | 44,3%  | € 838,39          | € 69,87           |
| Elektrizität                         | € 1.670,00           | 76,8%  | € 1.283,20        | € 106,93          |
| Wasser/Kanal                         |                      | 60,8%  | € 585,78          | € 48,82           |
| Wärme                                |                      | 60,5%  | € 947,69          | € 78,97           |
| Wartung/Pflege Heizanlage            | € 416,33             | 60,5%  | € 251,88          | € 20,99           |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 31,87              | 44,3%  | € 14,12           | € 1,18            |
| Wartung/Pflege Schneefräse           | € 62,50              | 40,0%  | € 25,00           | € 2,08            |
| Hausbesorgung, Arbeit                | € 759,00             | 40,0%  | € 303,60          | € 25,30           |
| Hausbesorgung, Material              | € 44,13              | 40,0%  | € 17,65           | € 1,47            |
| Gebäudeversicherung                  | € 335,22             | 44,3%  | € 148,50          | € 12,38           |
| Bankgebühren, inkl. KEST             | € 67,65              | 44,3%  | € 29,97           | € 2,50            |
| Grundsteuer                          | € 436,04             | 44,3%  | € 193,16          | € 16,10           |
| Aufbau Rücklage                      | € 3.600,00           | 44,3%  | € 1.594,80        | € 132,90          |
| <b>Summe</b>                         |                      |        | <b>€ 6.233,75</b> | <b>€ 519,49</b>   |
| <b>TOP 3+4</b>                       |                      |        |                   |                   |
| Verwaltung                           | € 1.892,54           | 30,9%  | € 584,79          | € 48,73           |
| Elektrizität                         | € 1.670,00           | 16,1%  | € 269,37          | € 22,45           |
| Wasser/Kanal                         |                      | 24,7%  | € 237,71          | € 19,81           |
| Wärme                                |                      | 23,1%  | € 361,86          | € 30,16           |
| Wartung/Pflege Heizanlage            | € 416,33             | 23,1%  | € 96,18           | € 8,02            |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 31,87              | 30,9%  | € 9,85            | € 0,82            |
| Wartung/Pflege Schneefräse           | € 62,50              | 30,0%  | € 18,75           | € 1,56            |
| Hausbesorgung, Arbeit                | € 759,00             | 30,0%  | € 227,70          | € 18,98           |
| Hausbesorgung, Material              | € 44,13              | 30,0%  | € 13,24           | € 1,10            |
| Gebäudeversicherung                  | € 335,22             | 30,9%  | € 103,58          | € 8,63            |
| Bankgebühren, inkl. KEST             | € 67,65              | 30,9%  | € 20,90           | € 1,74            |
| Grundsteuer                          | € 436,04             | 30,9%  | € 134,74          | € 11,23           |
| Aufbau Rücklage                      | € 3.600,00           | 30,9%  | € 1.112,40        | € 92,70           |
| <b>Summe</b>                         |                      |        | <b>€ 3.191,07</b> | <b>€ 265,93</b>   |
| <b>TOP 5</b>                         |                      |        |                   |                   |
| Verwaltung                           | € 1.892,54           | 14,2%  | € 268,74          | € 22,40           |
| Elektrizität                         | € 1.670,00           | 2,9%   | € 48,03           | € 4,00            |
| Wasser/Kanal                         |                      | 5,2%   | € 49,96           | € 4,16            |
| Wärme                                |                      | 6,9%   | € 107,30          | € 8,94            |
| Wartung/Pflege Heizanlage            | € 416,33             | 6,9%   | € 28,52           | € 2,38            |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 31,87              | 14,2%  | € 4,53            | € 0,38            |
| Wartung/Pflege Schneefräse           | € 62,50              | 15,0%  | € 9,38            | € 0,78            |
| Hausbesorgung, Arbeit                | € 759,00             | 15,0%  | € 113,85          | € 9,49            |
| Hausbesorgung, Material              | € 44,13              | 15,0%  | € 6,62            | € 0,55            |
| Gebäudeversicherung                  | € 335,22             | 14,2%  | € 47,60           | € 3,97            |
| Bankgebühren, inkl. KEST             | € 67,65              | 14,2%  | € 9,61            | € 0,80            |
| Grundsteuer                          | € 436,04             | 14,2%  | € 61,92           | € 5,16            |
| Aufbau Rücklage                      | € 3.600,00           | 14,2%  | € 511,20          | € 42,60           |
| <b>Summe</b>                         |                      |        | <b>€ 1.267,26</b> | <b>€ 105,61</b>   |

## EGSN13 - Monatsbeträge 2018

### TOP 6

|                                      |            |       |                   |                |
|--------------------------------------|------------|-------|-------------------|----------------|
| Verwaltung                           | € 1.892,54 | 10,6% | € 200,61          | € 16,72        |
| Elektrizität                         | € 1.670,00 | 4,2%  | € 69,40           | € 5,78         |
| Wasser/Kanal                         |            | 9,4%  | € 90,21           | € 7,52         |
| Wärme                                |            | 9,5%  | € 149,57          | € 12,46        |
| Wartung/Pflege Heizanlage            | € 416,33   | 9,5%  | € 39,75           | € 3,31         |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | € 31,87    | 10,6% | € 3,38            | € 0,28         |
| Wartung/Pflege Schneefräse           | € 62,50    | 15,0% | € 9,38            | € 0,78         |
| Hausbesorgung, Arbeit                | € 759,00   | 15,0% | € 113,85          | € 9,49         |
| Hausbesorgung, Material              | € 44,13    | 15,0% | € 6,62            | € 0,55         |
| Gebäudeversicherung                  | € 335,22   | 10,6% | € 35,53           | € 2,96         |
| Bankgebühren, inkl. KEST             | € 67,65    | 10,6% | € 7,17            | € 0,60         |
| Grundsteuer                          | € 436,04   | 10,6% | € 46,22           | € 3,85         |
| Aufbau Rücklage                      | € 3.600,00 | 10,6% | € 381,60          | € 31,80        |
| <b>Summe</b>                         |            |       | <b>€ 1.153,28</b> | <b>€ 96,10</b> |

### Gesamt

|                                      |        |                    |
|--------------------------------------|--------|--------------------|
| Verwaltung                           | 100,0% | € 1.892,53         |
| Elektrizität                         | 100,0% | € 1.670,00         |
| Wasser/Kanal                         | 100,0% | € 963,66           |
| Wärme                                | 100,0% | € 1.566,42         |
| Wartung/Pflege Heizanlage            | 100,0% | € 416,33           |
| Wartung/Pflege Gebäude inkl. Anlagen | 100,0% | € 31,88            |
| Wartung/Pflege Schneefräse           | 100,0% | € 62,51            |
| Hausbesorgung, Arbeit                | 100,0% | € 759,00           |
| Hausbesorgung, Material              | 100,0% | € 44,13            |
| Gebäudeversicherung                  | 100,0% | € 335,21           |
| Bankgebühren, inkl. KEST             | 100,0% | € 67,65            |
| Grundsteuer                          | 100,0% | € 436,04           |
| Aufbau Rücklage                      | 100,0% | € 3.600,00         |
| <b>Gesamtsumme</b>                   |        | <b>€ 11.845,36</b> |