

# Sirius Immobilien GmbH

Blumauerstraße 46/19, A-4020 Linz  
Tel.: 0732/738577 Fax: 20 – UID-Nr. ATU67252304

30.05.2017

Objekt:1/26

**Liegenschaft: 4490 St. Florian Am Ipfbach 1-70**  
**Abrechnungsperiode: Jänner bis Dezember 2016**

## B E T R I E B S K O S T E N A B R E C H N U N G

Bezeichnung/Text	Aufstellung	USt	Zwischensumme	Gesamt
------------------	-------------	-----	---------------	--------

### I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG

#### BETRIEBSKOSTEN

##### Grundbesitzabgaben

15.02.16 20	VS 1.Qu.16	-3.183,16	
15.04.16 9/2016	VS 2.Qu.16	-3.183,16	
08.07.16 17/2016	VS 3.Qu.16	-3.183,16	
24.10.16 28/2016	VS 4.Qu.16	-3.183,16	
Summe Grundbesitzabgaben			-12.732,64

##### Strom

04.01.16 1	Energie AG 1/16	-35,00	7,00	
01.02.16 12	Energie AG 2/16	-35,00	7,00	
01.03.16 24	Energie AG 3/16	-35,00	7,00	
04.04.16 38	Energie AG 4/16	-35,00	7,00	
02.05.16 47	Energie AG 5/16	-35,00	7,00	
01.06.16 59	Energie AG-Abg.15/16	3,85	-0,77	
01.07.16 70	Energie AG 7/16	-32,50	6,50	
01.08.16 82	Energie AG 8/16	-32,50	6,50	
02.09.16 95	Energie AG 9/16	-32,50	6,50	
03.10.16 107	Energie AG 10/16	-32,50	6,50	
02.11.16 115	Energie AG 11/16	-32,50	6,50	
01.12.16 125	Energie AG 12/16	-32,50	6,50	
Summe Strom			-366,15	

##### Gebäudeversicherung

31.01.16 1/16	OÖ-Vers. 1-2/16	-2.786,08	
02.03.16 25	OÖ-Vers. 3-5/16	-4.379,13	
02.06.16 60	OÖ-Vers. 6-8/16	-4.379,13	
01.09.16 94	OÖ-Vers. 9-11/16	-4.379,13	
02.12.16 126	OÖ-Vers. 12/16-2/17	-4.446,48	
31.12.16 1	OÖ-Vers. 1-2/17	2.964,32	
Summe Gebäudeversicherung			-17.405,63

##### Verwaltungshonorar

01.01.16 1	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	
01.02.16 2	Pauschalhonorar 1/26 2016/2	-408,33	81,67	
01.03.16 3	Pauschalhonorar 1/26 2016/3	-408,33	81,67	
01.04.16 4	Pauschalhonorar 1/26 2016/4	-408,33	81,67	
01.05.16 5	Pauschalhonorar 1/26 2016/5	-408,33	81,67	
01.06.16 6	Pauschalhonorar 1/26 2016/6	-408,33	81,67	
01.07.16 7	Pauschalhonorar 1/26 2016/7	-408,33	81,67	
01.08.16 8	Pauschalhonorar 1/26 2016/8	-408,33	81,67	
01.09.16 9	Pauschalhonorar 1/26 2016/9	-408,33	81,67	
01.10.16 10	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	

# Sirius Immobilien GmbH

Blumauerstraße 46/19, A-4020 Linz  
Tel.: 0732/738577 Fax: 20 – UID-Nr. ATU67252304

02.11.16 11	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67
01.12.16 12	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67
Summe Verwaltungshonorar			-4.899,96

Grünflächepflege 0%	
31.12.16 33/2016 Grundsteuer/Spielplatz 2016	-155,94
Summe Grünflächepflege 0%	-155,94

Grünflächepflege		
28.05.16 49 Hagateam 5/16	-103,05	20,61
27.06.16 14/2016 Hagateam-Sandaustausch	-118,80	23,76
28.06.16 15/2016 Hagateam 6/16	-103,05	20,61
28.07.16 18/2016 Hagateam 7/16	-103,05	20,61
30.07.16 19/2016 Hagateam-Baumentfernung Spi	-43,07	8,61
28.08.16 22/2016 Hagateam 8/16	-103,05	20,61
28.09.16 26/2016 Hagateam 9/16	-103,05	20,61
28.10.16 27/2016 Hagateam 10/16	-103,05	20,61
Summe Grünflächepflege		-780,17

Schneeräumung 20%		
01.02.16 1/2016 City-Schnee 1-3/16	-2.355,00	471,00
04.02.16 3/2016 City-Schnee-Ant. Winterdien	-210,02	42,00
13.04.16 8/2016 City Schnee-Ant. Winterdien	-154,69	30,94
01.09.16 23/2016 City Schnee 11/16-12/16	-2.379,77	475,95
31.12.16 32/2016 City Schnee-Ant. Winterdien	-103,12	20,63
Summe Schneeräumung 20%		-5.202,60

SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN	-41.543,09
-----------------------------------	------------

## II. KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG

GESAMTAUFWAND	-41.543,09
---------------	------------

Betriebskosten	41.520,00
ERLÖSE LT. VORSCHREIBUNG	41.520,00

G E S A M T E R G E B N I S	Nachzahlung	-23,09
=====	=====	=====

# SIRIUS IMMOBILIEN GmbH

Blumauerstraße 46/19 Stk., 4020 Linz,

Firmenbuchnummer FN 381278 d - ATU ATU67252304

**Liegenschaft: 4490 St. Florian, WEG Am Ipfbach 1-70**

Abrechnungsperiode: Jänner bis Dezember 2016

## **ABRECHNUNG INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE**

Linz, am **30.Mai.17**  
Objekt: Nr. **1/26**

### **Zugang Reparaturrücklage:**

#### **Einzahlungen Instandhaltungsfond:**

Reparaturrücklage Einhebung	Jänner	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Februar	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	März	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	April	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Mai	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Juni	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Juli	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	August	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	September	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Oktober	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	November	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Dezember	€ 1.500,14
Gesamt		€ 18.001,68

#### **Versicherungsvergütungen:**

OÖ Versicherungen Vergütungen Schadensfälle 2016	€ 1.572,82
--	------------

**Zugang Reparaturrücklage gesamt**

**€ 19.574,50 € 19.574,50**

### **Verbrauch Reparaturrücklage:**

#### **Erhaltungsarbeiten:**

Schadensfälle Versicherungen Aufwand 2016	-€ 1.580,41
Schadensfall Versicherung Spielplatz	-€ 43,07
Sanierung Straßenbeleuchtungen	-€ 1.960,48
<i>Gesamt</i>	-€ 3.583,96

#### **Sonstige Ausgaben:**

Brandschutzübung	-€ 150,00
Gerichtsgebühren Eingabe BG Steyr	-€ 256,61
Bankspesen	-€ 535,84
<i>Gesamt</i>	-€ 942,45

**Verbrauch Rücklage gesamt**

**-€ 4.526,41 -€ 4.526,41**

Zugang (+)/Abgang (-) lfd. Geschäftsjahr 2016	€ 15.048,09
Rücklagenstand per 01.01.2016	€ 30.203,57
Zugang - lfd. Geschäftsjahr 2016	€ 15.048,09
<b>Rücklagenstand per 31.12.2016</b>	<b>€ 45.251,66</b>