

Vorschreibung

Die Vorschreibung ist eine Monatsvorschreibung und gilt jeweils ab dem in der Vorschreibung angegebenen Monat bis auf weiteres. Die Mietberechnung unterliegt bei Objekten, die von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen errichtet wurden generell den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und der entsprechenden Entgeltrichtlinienverordnung (ERVO).

Die Vorschreibungskomponenten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Zuschuss Darlehen, Landesdarlehen, Hypothekendarlehen:

Zur Errichtung eines Bauvorhabens werden Fremdmittel zur Finanzierung in Anspruch genommen. Die oben genannten Komponenten ergeben zusammen den Annuitätendienst und geben die Rückzahlungshöhe der Darlehen und Zinsen an.

Werden z. B. die Zinsen erhöht bzw. gesenkt oder verändert sich die Höhe der Tilgung, ergibt sich eine dementsprechende Änderung der oben genannten Komponenten in Ihrer Vorschreibung.

2. EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag), nur Miete:

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag wird für die Finanzierung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten in der Wohnanlage eingehoben und ist vom Gesetzgeber, abhängig vom Gebäudealter, mit EUR 0,5/m² bis EUR 2/m² festgelegt. 2a Beitrag zur Rücklage, nur Eigentum: Der Beitrag zur Rücklage wird so wie der EVB bei Miete für die Finanzierung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten verwendet. Die Höhe ist gem. §31 WEG in angemessener Höhe zu bilden.

3. Betriebskosten:

Hier werden monatliche Akontizahlungen zur Abdeckung der laufenden öffentlichen Abgaben (Müll, Kanal, Wasser, Grundsteuer), Stromkosten, Rauchfangkehrergebühren, Lift-

kosten (falls Lift vorhanden), Versicherungsprämien, Reinigungskosten, usw. vorgeschrieben. Die Betriebskosten sind im Gesetz angeführt (§ 14 WGG iVm §§ 21 ff MRG).

4. Verwaltungskosten:

Zur Deckung der Verwaltungskosten einer gemeinnützigen Bauvereinigung wird ein Pauschalbetrag pro Jahr vorgeschrieben. Die Höhe der Verwaltungskostensätze ist in der Entgeltrichtlinienverordnung geregelt.

5. Rücklagenkomponente (nur Miete):

Die gesetzliche Rücklage ist vom Gesetzgeber mit zwei Prozent der Beträge des Annuitätendienstes sowie des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages festgelegt.

6. Ust-Verwohung (nur Miete):

Die Verwohung steht in engem Zusammenhang mit dem Finanzierungsbeitrag. Der Finanzierungsbeitrag ist eine einmalige Zahlung des Mieters an die Wohnungsgesellschaft vor Bezug der Wohnung. Diese Eigenmittelleistung des Mieters verringert die Darlehensfinanzierung der Wohnungen und somit die monatliche Mietenbelastung. Der Finanzierungsbeitrag wird mit 1% pro Jahr abgeschrieben (verwohnt). Der verwohnte Finanzierungsbeitrag wird in der monatlichen Vorschreibung versteuert.

Alle angeführten Positionen unterliegen dem Umsatzsteuergesetz und werden mit 10% versteuert. Für Geschäftsräumlichkeiten, Tiefgaragenabstellplätze, Garagen, Abstellplätze und Heizkosten ist im Umsatzsteuergesetz der Steuersatz mit 20% festgelegt



alpenland



Ankündigung
 Wenn bereits bekannt ist, dass sich im Laufe des folgenden Jahres die Vorschreibungskomponenten verändern werden, ist auf der zweiten Seite die voraussichtliche Vorschreibung ange-druckt. Dies dient lediglich für Sie als Ankündigung. Sie erhalten im Monat vor der Veränderung eine neue Vorschreibung.



Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 3100 St. Pölten, Rennbahnstraße 30
 Tel. 02742/204-0, Fax 02742/204-240
 E-Mail: office@alpenland.ag, internet: www.alpenland.ag

alpenland

VORSCHREIBUNG AB 01.12.2009 bis auf Weiteres

Herrn Max Berger, Bergerstraße 151/1/4, 9999 Bergen

Kundennr.: 136186
 Vertrag: 1000/9950110102
 Rechnungsnummer: 2009-000000007
 Wohnhausanlage: GÄNSERNDORF XXVIII
 Objekt: 01
 UID-Nr.: ATU59081406

St. Pölten, 07.12.2009

Sehr geehrter Herr Berger!

Aufgrund des erteilten Abbuchungsauftrages wird folgender Vorschreibungsbetrag bis zum 5. jeden Monats automatisch eingezogen.

Vorschreibungsposition	Netto	Ust-%	Brutto
1 Wohnung			
Zuschuss Darlehen Landesdarlehen	-243,52	10	-267,87
2 Hypothekendarlehen Grundstufe EVB	84,57	10	93,03
Betriebskosten	562,50	10	618,75
Verwaltungskosten	33,96	10	37,36
Rücklagenkomponente	130,61	10	143,67
Ust-Verwohnung	16,30	10	17,93
3 Summe Wohnung	8,75	10	9,63
4 Abstellplatz			
Zuschuss Darlehen Landesdarlehen	593,17	10	648,48
Hypothekendarlehen	-10,65	20	-12,78
Verwaltungskosten	3,65	20	4,38
Rücklagenkomponente	45,05	20	54,06
Ust-Verwohnung	8,15	20	9,78
5 Summe Abstellplatz	0,76	20	0,91
6 Rechnungsbetrag	46,96	20	56,43
Steuerbetrag 10 %			0,08
Steuerbetrag 20 %	640,13		56,43
Vorschreibung monatlich		61,79	9,47
			711,39