

Betriebskostenabrechnung

GRUNDSTEUER

Steuerabgabe an die Gemeinde, wird berechnet vom unbebauten Grundstück zuzüglich der darauf errichteten Liegenschaft. Bei einem wohnbaugeförderten Bauvorhaben ist die Grundsteuer in den ersten 20 Jahren lediglich vom unbebauten Grundstück zu bezahlen.

VERSICHERUNG

Deckt sämtliche Risiken der Gesamtliegenschaft (Gebäude) ab. Z.B. Feuer-, Sturm-, Leitungswasser- und Haftpflichtschaden, etc. für die gesamte Liegenschaft.

VERWALTUNG

In den Betriebskosten ist das Honorar für die ordentliche Verwaltung laut Vollmacht und Auftragserteilung enthalten.

INSTANDHALTUNG

Sämtliche Reparaturen, Erhaltungsmaßnahmen und Verbesserungsmaßnahmen, die für die Liegenschaft notwendig sind, bzw. für den ordentlichen Gebrauch durchgeführt wurden.

ALLGEMEINSTROM

Strom, der für die Gemeinflächen der gesamten Liegenschaft notwendig ist.

HAUSMEISTER

REINIGUNG

Personal- und Personalnebenkosten, für Personen, die zu Zwecken der Wartung, Betreuung und Reinigung der Liegenschaft angestellt wurden, damit diese sich für den ordentlichen Gebrauch im notwendigen und ordentlichen Zustand befindet.

GE- UND VERBRAUCHSGÜTER

ANSCHAFFUNGEN

Sämtliche Anschaffungen, die für die Liegenschaft bzw. für den ordentlichen Gebrauch angeschafft werden.

BANKSPESEN

Enthalten sind sämtliche Spesen, die aufgrund einer Kontoführung anfallen: z.B. Kapitalertragssteuer, Kontoführung, Telebanking, Dauerauftragsspesen, Sollzinsen, etc. Instandhaltungsmaßnahmen gebildet worden sind. Diese werden auf einem separatem Konto verwaltet und jährlich dotiert.

HEIZKOSTEN

Umfassen sämtliche Kosten für den Energieträger (Gas, Strom, Öl, Pellets) inkl. Wartung und Service sowie Reparaturen des Heizanlage, Kaminkehrer, außerdem die Stromkosten für den Betrieb der Heizanlage.

WARMWASSERKOSTEN

Enthalten sämtliche Kosten für Energie, Wartung, Service, Reparaturen das Warmwasser betreffend.

MÜLLKOSTEN

In den Müllkosten sind die von der Gemeinde vorgeschriebenen Grund- und Entleerungsgebühren enthalten. Grundsätzlich werden diese Kosten aufgrund der Personenanzahl von den Gemeinden vorgeschrieben.

WASSER- UND KANALGEBÜHREN

In diesen Kosten sind die von der Gemeinde vorgeschriebenen Wasser-, Kanalkosten sowie Kanalgebühren, Service und Reparaturen etc. enthalten.