



ERSTE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS-GENOSSENSCHAFT STEYR

In Beilage erhalten Sie die **Jahresabrechnung 2021**. Die Verrechnung von Guthaben und Nachzahlungen aus der Jahresabrechnung erfolgt unabhängig von der Fälligkeit der Augustmiete - im August 2022.

Falls sie noch nicht auf eine bequeme Einzugsermächtigung umgestiegen sind, verwenden sie bitte zur Einzahlung die beiliegenden Erlagscheine oder **passen Sie Ihren Dauerauftrag an!**

Guthaben aus der Jahresabrechnung werden **nur** bei vorhandener Kontonummer im August 2022 ausbezahlt. Bitte um Bekanntgabe Ihrer Kontodaten, bis spätestens den 31.07.2022 an Hr. Pils Andreas **zwingend per E-Mail:** andreas.pils@erstegwg-steyr.at

Informationen zur Neukalkulation Ihrer Miete per 1.7.2022

Bei ausfinanzierten Objekten wurde die Grundmiete (§ 14 Abs. 7a WGG) um EUR 0,08 / m² erhöht bzw. bei Wiedervermietungsverträgen (§ 13 Abs. 6 WGG) wurde das Wiedervermietungsentgelt um EUR 0,08 je m² erhöht. Es handelt sich um eine gesetzlich vorgesehene Wertanpassung, welche seit der WGG-Novelle 2015 alle 2 Jahre stattfindet.

Weiters fand eine (ebenfalls gesetzlich alle 2 Jahre vorgesehene) Wertanpassung des Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrages (EVB) statt. Die Erhöhung ist abhängig vom Objektalter und liegt zwischen EUR 0,03 je m² im Jahr 1 bis EUR 0,07 je m² im Jahr 30 gerechnet nach Bezugsdatum Ihres Objektes.

Grundsätzlich ist gesetzlich ein EVB vorgesehen, der in den Jahren 1 bis 5 ab Bezugsdatum EUR 0,56 je m² beträgt bzw. ab Jahr 6 um rd. EUR 0,07 / m² pro Jahr ansteigt. Wurde auf Ihrem Objekt eine Generalsanierung durchgeführt, wo der Erhaltungsbeitrag derzeit über dem gesetzlichen Wert liegt, wirkt sich die Wertanpassung des EVB auf Ihre neue Miete zum 1.7.2022 nicht aus.

Betriebs- und Heizkostenakonti

Die Kalkulation der im neuen Vorschreibungsbetrag enthaltenen Betriebs- und Heizkostenakonti für das zweite Halbjahr 2022 erfolgte unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Jahresabrechnung 2021 und der aktuellen Lage in Bezug auf die steigenden Energiekosten.

Darlehensrückzahlungen (Annuitäten) - Auslaufannuitäten

Die Rückzahlungsraten der Darlehen für die Finanzierung Ihres Wohnhauses wurden, soweit erforderlich, den aktuellen Vorschreibungsbeträgen der Kreditinstitute angepaßt.

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskostenpauschale wurde entsprechend der Entgeltrichtlinienverordnung erhöht.

Für Fragen zur **Betriebskostenabrechnung** steht ihnen Fr. Lehner Birgit und Fr. Pummer Elke gerne zur Verfügung:

Lehner Birgit: **Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00**

E-Mail: birgit.lehner@erstegwg-steyr.at

Telefon 07252 / 525 32 – **DW 15**

Pummer Elke: **Montag und Donnerstag von 08:00 – 12:00**

E-Mail: elke.pummer@erstegwg-steyr.at

Telefon 07252 / 525 32 – **DW 13**

Für Fragen zur **Heizkostenabrechnung**, wenden Sie sich direkt an das Unternehmen Ihrer Abrechnung laut Beilage (Messtechnik oder Techem)