

Herr
Mag. Michael Schwarzl MBA MPA
Seilhuemerstraße 19
4020 Leonding/Zaubertal

Wien, am 01.01.2026
Rechnungsnummer: 2026/60
UID: ATU59039114
Objekt: 10/12058/20661

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2026

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 12., Schönbrunner Str. 205

Vorschreibung für Objekt: 1120 Wien, Schönbrunner Str. 205, Top: 4/9

Wohnungseigentümer: Mag. Michael Schwarzl MBA MPA

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	251,49	10	25,15	276,64
Rücklage	77,76	0	0,00	77,76
Sanierungsdarlehen	102,35	0	0,00	102,35
Abfertigung HB	2,87	0	0,00	2,87
Gesamtsumme	434,47		25,15	459,62

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, am Fälligkeitstag (5. des Monats), zum Mandat: **10-12058-20661** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT54XXXXXXXXXXXX3100** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Diese Rechnung gilt ab Jänner 2026 als Dauerrechnung im Sinne des UstG 1994 und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, längstens jedoch bis Ende des Jahres für das die Dauerrechnung ausgestellt wurde beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Freundliche Grüße

Ihr Team der
IMMOcontract Real Estate Management GmbH

An die
Wohnungseigentümer des Hauses
Schönbrunner Str. 205
1120 Wien

1120 Wien, Schönbrunner Str. 205
Vorschreibung ab 01. Jänner 2026 – Vorausschau

Wien, im Dezember 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§ 20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 bekannt.

Wir haben die Bewirtschaftungskosten auf Grundlage der vorhersehbaren Aufwendungen neu kalkuliert. Die monatlichen Akontozahlungen werden auf Basis dieser Kalkulation gegebenenfalls angepasst.

Nachstehende Beträge, bezogen auf die gesamte Liegenschaft, gelangen ab 01.01.2026 zur Vorschreibung:

Vorschreibungsposition	ab 2026	bis 2025
Betriebskosten	EUR 16.625,00	EUR 16.300,00
Rücklage	EUR 5.140,17	EUR 4.821,72
Sanierungsdarlehen	EUR 5.214,92	EUR 5.317,27
Abfertigung HB	EUR 190,00	EUR 190,00

Die Salden der Rücklage/n und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2025:

Rücklage	Stand zum 30.09.2025	
Rücklage 1	EUR	-2.620,75
Saldo Hausbesorgerrücklage	EUR	29.361,12
GESAMT	EUR	26.740,37

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Gemäß der gesetzlichen Bestimmungen wird die Rücklagendotierung ab 1.1.2026, auf Basis des Indexwerts von 120,4 (VPI2020/06/2023), mit dem Indexwert von 128,1 (VPI2020/06/2025) wertgesichert. Somit wird die Rücklagendotierung um 6,6 % angehoben.

Für das Jahr 2026 sind derzeit keine über die laufenden Instandhaltungs- und Wartungstätigkeiten hinausgehenden Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten geplant.

Bei Bezahlung Ihrer monatlichen Vorschreibung mittels Überweisung oder Dauerauftrag bitten wir Sie als Zahlungsreferenz ausschließlich die in der Vorschreibung angeführte Zahlenkombination zu verwenden. Sollten Sie zwei oder mehr Vorschreibungen erhalten bitten wir Sie diese nicht in einer Summe sondern getrennt zu überweisen.

Unser Büro ist über Weihnachten und den Jahreswechsel geschlossen. Für 02. und 05. Jänner 2026 haben wir einen Journaldienst eingerichtet. Ab 07. Jänner 2026 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

Auf diesem Weg möchten wir darauf hinweisen, dass wir für akute Gebrechen, außerhalb der Büroöffnungszeiten, unsere

24-Stunden-Professionisten-Hotline, Telefon Nr.: 0664/968 14 40

eingerichtet haben.

Wir haben auch dieses Jahr wieder eine Spende an das Forschungsinstitut für krebskranke Kinder im St. Anna

Kinderspital sowie an das Österreichische Rote Kreuz (Bezirksstellen Klagenfurt und Villach) geleistet. Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2026.

Freundliche Grüße

Ihr Team der
IMMOcontract Real Estate Management GmbH