

Herr  
Arman Sarrafi Nour  
Simmeringer Hauptstraße 119/16  
1110 Wien

Wien, am 01.01.2026  
Rechnungsnummer: 2026/17  
UID: ATU58880508  
Objekt: 10/11200/20191



Zahlen mit QR-Code

## monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2026

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 11., Hauffgasse 20  
Vorschreibung für Objekt: 1110 Wien, Hauffgasse 20, Top: 22  
Wohnungseigentümer: Arman Sarrafi Nour

| Zahlungsposten     | Netto EUR     | USt % | USt EUR      | Brutto EUR    |
|--------------------|---------------|-------|--------------|---------------|
| Betriebskosten     | 152,17        | 10    | 15,22        | 167,39        |
| Rücklage           | 147,82        | 0     | 0,00         | 147,82        |
| <b>Gesamtsumme</b> | <b>299,99</b> |       | <b>15,22</b> | <b>315,21</b> |

Der o.a. Gesamtbetrag ist am 5. eines jeden Monats fällig und unter Anführung der Zahlungsreferenz **102911970000** auf nachstehende Bankverbindung zu überweisen:

IBAN: **AT12 1200 0506 6804 1234** | BIC: **BKAUATWW**  
Zahlungsempfänger für Überweisungen: **IMMOcontract Real Estate Management GmbH**  
Zusatzbezeichnung (NUR INFORMATIV): **WEG Wien 11., Hauffgasse 20**

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  
Hauffgasse 20  
1110 Wien

**1110 Wien, Hauffgasse 20**  
**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:

| <b>Vorschreibungsposition</b> | <b>ab 2026</b> |          | <b>bis 2025</b> |          |
|-------------------------------|----------------|----------|-----------------|----------|
| Betriebskosten                | EUR            | 3.400,00 | EUR             | 3.250,00 |
| Rücklage                      | EUR            | 3.302,69 | EUR             | 3.098,10 |

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

| <b>Rücklage</b> | <b>Stand zum 30.09.2025</b> |                   |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Rücklage 1      | EUR                         | 209.460,74        |
| Sonstige Erlöse | EUR                         | 13.039,82         |
| <b>GESAMT</b>   | <b>EUR</b>                  | <b>222.500,56</b> |

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Gemäß den 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.

Im kommenden Jahr erfolgt die finale Beschlussfassung über die Umsetzung einer geförderten thermischen Sanierung.

Sollte dieses Projekt mangels Zustimmung scheitern, müssen im Bereich der straßenseitigen Terrassen und Geländer, aufgrund des hohen Schadensgrades, dringende Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Weiters müssen dann auch ev. Schäden, welche im Zuge der regelmäßigen Kontrolle der Dachbereiche festgestellt werden, behoben werden.

Ev. müssen auch Maßnahmen im Bereich der Kamine □ je nach Vorgabe durch den zuständigen Rauchfangekehrer □ umgesetzt werden.

Sollte sich im Zuge der regelmäßigen Objektsicherheitsprüfung nach ÖNORM-B1300 zeigen, dass sicherheitsrelevante Maßnahmen durchzuführen sind, werden diese □ sofern eine Umsetzung mit geringem wirtschaftlichem Aufwand möglich ist - veranlasst. Etwaige Maßnahmen größeren Umfanges werden gesondert bekannt gegeben.

Grundsätzliche Zielsetzung ist die schrittweise Durchführung von sicherheitstechnischen Anpassungen im Sinne einer Annäherung an den Stand der Technik, zur Minimierung von Haftungs- bzw. Sicherheitsrisiken.

Aufgrund der Schadensentwicklung im vergangenen Jahr war eine deutliche Prämienerrhöhung durch die Wiener Städtische Versicherung unvermeidbar. Um einen sprunghaften Anstieg der Versicherungsprämie □ und damit der

Betriebskosten □ zu vermeiden, wurde ein genereller Selbstbehalt von EUR 500,00 je Schadensfall vereinbart.

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 Journdienst 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

## SEPA-Lastschriftmandat

### Zahlungsempfänger:

**WEG Wien 11., Hauffgasse 20**

vertreten durch die  
IMMOcontract Real Estate Management GmbH  
Jakov-Lind-Straße 4  
1020 Wien

Mandatsreferenz: **10-11200-20191**

Ich ermächtige/wir ermächtigen die  
**WEG Wien 11., Hauffgasse 20**  
vertreten durch den Verwalter die:

IMMOcontract Real Estate Management GmbH, Jakov-Lind-Straße 4, 1020 Wien

Creditor ID: **AT82ZZZ00000017084**

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der **WEG Wien 11., Hauffgasse 20** auf mein/unser Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass ich/wir die Vorab-Ankündigung des SEPA-Lastschritfeinzuges in der Regel 14 Kalen-derstage, in Einzelfällen bis spätestens einen Tag, vor Fälligkeit erhalten.

Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, bei meinem/unserem Kreditinstitut die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

|                           |   |         |  |
|---------------------------|---|---------|--|
| Bestandnehmer:            | <b>Arman Sarrafi Nour</b>                           |         |  |
| Vorschreibung für Objekt: | <b>10/11200/190<br/>1110 Wien, Hauffgasse 20/22</b> |         |  |
| Telefon:                  |   | E-Mail: |  |

|                        |  |         |  |
|------------------------|--|---------|--|
| Kontoinhaber:          |  |         |  |
| IBAN:                  |  |         |  |
| Straße und Hausnummer: |  |         |  |
| PLZ und Ort:           |  |         |  |
| Telefon:               |  | E-Mail: |  |

**gültig ab der dem Einlangen nächstfolgenden Vorschreibung**

**NEU** Neues SEPA-Lastschriftmandat
  **ÄNDERUNG** Änderung eines bestehenden Mandates
  **WIDERRUF** Widerruf eines bestehenden Mandates

Zahlungsart: (Zutreffendes bitte ankreuzen)
 **Wiederkehrender Einzug:** 
**Einmaleinzug:**

Ort, Datum und **Unterschrift des Kontoinhabers**

Für weitere Informationen oder eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer **+43 1 587 15 81** oder unter **mail@IMMOcontract.at** zur Verfügung.

**Handschriftliche Änderungen der vordruckten Daten werden nicht zur Kenntnis genommen!**