

INTBN: 24793

Frau
Constanze Kriesen
Gassergasse 36 Top 12
1050 Wien

Kottingbrunn, am 02.01.2026

1050 Wien, Gassergasse 36
Vorausschau 2026, Anpassung Betriebskosten u. Rücklage

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Mindestrücklage gemäß WEG Novelle 2022 / § 31 Abs. 1 WEG beträgt seit 01. Jänner 2026 EUR 1,13 /m². Das Rücklagenkonto wird mit 2026 auf den neuen Wert angepasst.

Die Betriebskosten- und verbrauchsabhängigen Akonti werden aufgrund der tatsächlichen sowie der zu erwartenden Kosten ab 01.01.2026 wie folgt angepasst:

Allgemeine Betriebskosten: von Euro 1,60/Anteil auf Euro 1,76/Anteil

! Aus gegebenem Anlass dürfen wir auch über das OGH Urteil (7 Ob 135/22m) informieren, nach welchem Wohnungseigentümer/Besitzer verpflichtet sind, die **Silikon- und Wartungsfugen in Nassräumen** bei zB Dusch- und Badewannen **regelmäßig zu warten und instand zu halten**. Durch mangelhafte Fugen verursachte Schäden werden durch die Versicherung nicht getragen und wären die Kosten (auch Folgeschäden!) durch den Verursacher/Wohnungsnutzer selbst zu tragen. Wir bitten Sie daher, die Silikon- und Wartungsfugen in Ihrem eigenen Interesse in ihren Nassräumen regelmäßig zumindest alle 5 Jahre auf Dichtheit überprüfen und ggfls. erneuern zu lassen.

Beiliegend finden Sie Ihre neue Vorschreibung, gültig ab Jänner 2026. Bei einem erteilten Bankeinzug werden die neuen Beträge ab Jänner automatisch berücksichtigt. Sollten Sie Zahlscheine für 2026 benötigen, geben Sie uns bitte kurz Bescheid, diese werden durch uns nicht automatisch versandt.

Herzlichen Dank!

Mit besten Grüßen,

Real Immobilien Treuhand GmbH
Immobilienverwaltung

INTBN: 24793

Frau
Constanze Kriesen
Gassergasse 36/12
1050 Wien

Rechnung Nr. 2026/11

UID: ATU58906768

Kottlingbrunn, 01.01.2026

Vertragspartner:	Constanze Kriesen Gassergasse 36/12 1050 Wien	Liegenschaft:	Gassergasse 36 1050 Wien
Zahlungsart:	Einzug	Top:	12
Mandatsreferenz:	1-188-201200	Debitorennummer:	188/201200
Ihre Bankverbindung:	XXXXXXXXXXXX 12030000 Deutsche Kreditbank Berlin XXXX XXXX XXXX XXXX 7530	Bankdaten:	SPARKASSE NEUNKIRCHEN
		ltd. auf	AT36 2024 1050 0007 3386
		HV Real Immobilien	SPNGAT21

Monatsvorschreibung ab Jänner 2026
Objekt: 1050 Wien, Gassergasse 36 / 12
Rechnungsnummer: 2026/188/11

Sehr geehrte Frau Kriesen,

vertragsgemäß gilt diese Dauerrechnung von Jänner bis Dezember 2026 bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	Netto	USt%	USt	Brutto
Betriebskosten	140,70	10	14,07	154,77
Reparaturrücklage	167,69	0	0,00	167,69
Gesamt EUR	308,39		14,07	322,46

Diese Rechnung ist eine Dauerrechnung iSd UStG idgF. Leistungszeitraum für die Rechnung ist jeweils monatlich im Voraus gemäß den vertraglichen Vereinbarungen des Bestandsvertrages für 01.01. bis 31.12. des Jahres der Rechnungserstellung.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen und Auftrag des Eigentümers:
WEG 1050 Gassergasse 36, 1050 Wien