

Abs.: J.u.E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns-Gmünd

Herr  
Patrick Ander  
Hasenbühelstraße 39  
3874 Litschau

Wien, Dezember 2025

## Vorausschau

### **Ihre neue Vorschreibung ab 1. Jänner 2026 für 3874 Litschau, Wiener Straße 18-20**

Sehr geehrter Herr Ander,

wir möchten uns auf diesem Wege für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Beiliegend dürfen wir Ihnen die Vorschreibung ab 01. Jänner 2026 senden und über die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten informieren.

#### **Vorschreibung ab 01/2026**

Wir haben eine detaillierte Vorausschau auf die notwendigen Tätigkeiten und die damit verbundene Kostengebarung für Ihr Objekt für 2026 vorgenommen. Die monatlichen Vorschreibungen wurden entsprechend dieser Kalkulation gegebenenfalls angepasst.

Die allgemeine Preissteigerung (Inflation) lag zuletzt im Vergleich zum Vorjahr bei 4,0%.  
Bei der Kalkulation der Betriebskosten-Positionen haben wir dies entsprechend berücksichtigt.

Die neuen Vorschreibungen setzen sich im Vergleich zum aktuellen Jahr für das **gesamte Objekt** nachfolgend zusammen, die Vorschreibung für Ihre Einheit entnehmen Sie der beiliegenden Rechnung:

Monatliche Vorschreibungsposition Gesamtobjekt	Verteilung	Jahr 2026		Jahr 2025	
Rücklage	ANT	EUR	<b>2.582,42</b>	EUR	2.422,45
Betriebskosten	ANT	EUR	<b>5.150,00</b>	EUR	5.050,00
Aufzug	ATA	EUR	<b>1.050,00</b>	EUR	1.050,00

## Rücklage

Wir möchten Sie darüber informieren, dass die gesetzliche Mindestrücklage ab Jänner 2026 von € 1,06/m<sup>2</sup> auf € 1,13/m<sup>2</sup> steigt.

Im kommenden Jahr sind derzeit keine konkreten, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen beschlossen.

Den Rücklagenstand per November 2025 dürfen wir wie folgt bekannt geben:

Rücklage	Stand per Nov. 2025
Rücklage allgemein	EUR 122.483,44
<b>GESAMT</b>	<b>EUR 122.483,44</b>

## Softwareumstellung Wild Immobilien App

Um die Benutzerfreundlichkeit und Kommunikation für die Nutzer weiter zu verbessern, erfolgt Anfang des Jahres 2026 bei der Wild Immobilien App eine Softwareumstellung. Aufgrund dieser Umstellung ist die App ab Jänner 2026 leider nicht verfügbar. Die neue Software kann voraussichtlich ab März 2026 genutzt werden. Sie erhalten diesbezüglich zeitgerecht nähere Informationen.

## Eingeschränkte Bürozeiten

Bitte beachten Sie, dass im Zeitraum von **23.12.2025** bis **06.01.2026** das Büro geschlossen bleiben wird. In dringenden Schadensfällen können Sie uns auf unserem Notruftelefon unter **0664/191 33 92** erreichen.

Ab **07.01.2026** sind wir zu den gewohnten Büroöffnungszeiten wieder für Sie da!

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest, alles Gute und viel Erfolg für das neue Kalenderjahr. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen  
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH

Abs.: J.u.E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns-Gmünd

Herr  
Patrick Ander  
Hasenbühelstraße 39  
3874 Litschau

01.01.2026

## Dauerrechnung Nr. 2026/27

Im Namen der(s) Liegenschaftseigentümer(s)

WEG Wiener Straße 18-20, p.A. J.u.E. Wild Immobilientreuhänder GmbH, Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns-Gmünd

UID: ATU59145437

<b>BESTANDNEHMER</b>	Patrick Ander Wiener Straße 18-20 3874 Litschau	<b>OBJEKT</b>	Wiener Straße 18-20 3874 Litschau
<b>ZAHLUNGSART</b>	Einzug	<b>TOP</b>	2/1
<b>KUNDENNR.</b>	71730 - 2000311	<b>OBJEKTNR.</b>	38704
<b>IHRE BANK</b>	Raiffeisenbank Oberes Waldviertel regist AT21 3241 5000 0051 9975	<b>OBJEKTBANK</b>	Raiffeisenbank im Thayatal AT72 3290 4011 0000 0166 / RLNWATWWWWTH

Sehr geehrter Herr Ander,

beiliegend übermitteln wir Ihnen die neue monatliche Vorschreibung ab inkl. 1/2026 Rechnung Nr. 2026/27 für Ihre Einheit in Wiener Straße 18-20, 3874 Litschau, Top 2/1.

<b>Position</b>	<b>Netto</b>	<b>USt %</b>	<b>USt-Betrag</b>	<b>Brutto</b>
Rücklage	65,53	0	0,00	65,53
Darlehen	36,59	0	0,00	36,59
Betriebskosten	130,69	10	13,07	143,76
<b>Gesamt</b>	<b>232,81</b>		<b>13,07</b>	<b>245,88</b>

Der zu zahlende Bruttobetrag wird monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats von Ihrem Bankkonto **BIC: RLNWATWWOWS, IBAN: AT21324150000519975** unter der Mandatsreferenz **40-38704-2000311** und der Creditor ID **AT40ZZZ00000010080** eingezogen.

Diese Rechnung gilt ab inkl. 1/2026 als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Mit freundlichen Grüßen  
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH