

Eigentümergeinschaft
ENGERTHSTR.41 STG.1+2
UID ATU58864615
Verwalter: EGW
Andreasgasse 9
1070 Wien
HG Wien, FN 84481m

Frau
KNOLL NATASCHA
ENGERTHSTRASSE 41/1/14
1200 WIEN

Wien, im Dezember 2025

VORAUSSCHAU FÜR DAS KALENDERJAHR 2026
gem. § 20 Abs 2 WEG 2002
OBJEKT 1200 WIEN, ENGERTHSTR.41 STG.1+2
VERR.NR.: 22010 014 02

Sehr geehrte Frau Knoll,

dem Erfordernis des § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 Rechnung tragend wird Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 vorgelegt. Aufgrund dieser Gesetzesänderung sind wir verpflichtet, zusätzlich zu unserem Aushang im Haus, jedem Wohnungseigentümer die Vorausschau persönlich zu übermitteln.

Die in der Vorausschau dargestellten Kosten und Erträge werden, mit Ausnahme der Umsatzsteuer und der Zinsen, auf volle EUR 10,00 gerundet und unter Beachtung folgender **A n n a h m e n** ermittelt.

- Die von uns vorgeschlagenen Instandhaltungsarbeiten werden in der Vorausschau berücksichtigt. Diese Arbeiten werden entweder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder aufgrund eines Beschlusses der Eigentümer durchgeführt. Die Kostenangaben sind Erfahrungswerte.
- Die Verzinsung des Termingeld- und Girokontos wurde für die Vorausschau 2026 mit 1,000 % bzw. 0,250 % angenommen.
- Die voraussichtlichen Zinserträge werden primär der Rücklage (kontokorrentmäßig mit 1,000 %) zugeordnet, eventuell restliche Zinserträge werden als Betriebskostenerträge verrechnet.
- Die Betriebskosten 2026 werden auf Basis der in den Monaten 1-11/2025 angefallenen Kosten durch Hochrechnung auf 12 Monate und unter Annahme einer durchschnittlich %-igen Kostensteigerung errechnet. Eventuelle Abweichungen wurden bei den Kosten Versicherungen, Wasser, Grundsteuer und Müllgebühr berücksichtigt.
- Das Verwaltungshonorar für 2026 wurde mit EUR 0,03774 netto je Nutzwert und Monat angesetzt.
- Die Jahresabrechnung 2026 wird in Form einer Einzelabrechnung erstellt.



22010 014 02

Frau
 KNOLL NATASCHA
 ENGERTHSTRASSE 41/1/14
 1200 WIEN

Wien, im Dezember 2025

VERR.NR.: 22010 014 02
 ENTGELT AB 1.1.2026
 OBJEKT 1200 WIEN, ENGERTHSTR.41 STG.1+2

Rechnungs-Nr. 2026/13
 Rechnungsdatum: 1.1.2026
 gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG

Sehr geehrte Frau Knoll,
 wir übersenden Ihnen die gültige Vorschreibung für das

ENTGELT AB 1.1.2026

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Erste Bank d.öst.Spark.AG			80,23
Rücklage			69,38
Verwaltung	32,61		32,61
Betriebskosten	116,64		116,64
USt-Basis/Nettobetrag	149,25		298,86
Umsatzsteuer	14,93		14,93
ENTGELT AB 1.01.2026			313,79

Bitte achten Sie bei allen Einzahlungen darauf, Ihre vollständige Verrechnungsnummer im Feld Zahlungsreferenz anzugeben. Sie helfen uns damit, Unklarheiten zu vermeiden und ersparen sich und auch uns unnötige Mehrarbeit.

Freundliche Grüße

EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Bankverbindung: UniCredit Bank Austria AG
 IBAN: AT27 1200 0501 3830 6019
 BIC: BKAUATWW

3107_1/4_754152

Vorausschau für das Kalenderjahr 2026

OBJEKT 1200 WIEN, ENGERTHSTR.41 STG.1+2
22010 014 02 KNOLL NATASCHA

GEPLANTE AUFWENDUNGEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2025	2026
Für 2026 sind keine größeren Aufwendungen erforderlich.		
Erfahrungsgemäß fallen laufende Aufwendungen in Höhe von EUR 0,03 pro Monat und Nutzwert an.		14.350,00
GESAMT		14.350,00

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGE

(unter Berücksichtigung der geplanten Aufwendungen)

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2025	2026
Aufwendungen	-18.800,00	-14.350,00
Umsatzsteuer	-1.880,00	-1.435,00
Vorgeschriebene Beiträge zur Rücklage	30.610,00	38.400,00
Erträge aus Verzinsung der Rücklage	159,00	462,00
Erträge aus Garagen, Abstellplätzen und Sonstigem		
voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende	10.089,00	23.077,00
Rücklage zum 1.1.	43.426,75	53.515,75
voraussichtliche Höhe der Rücklage zum Jahresende	53.515,75	76.592,75

Die Finanzierung der voraussichtlichen Aufwendungen aus der Ende 2026 bestehenden Rücklage ist bei gleichbleibenden Beiträgen zur Rücklage möglich.

BETRIEBSKOSTEN

	voraussichtliche Aufwendungen und Erträge	
	2025	2026
Betriebskosten	-58.090,00	-58.090,00
Verwaltungshonorar	-17.790,00	-18.050,00
Betriebskostenakonti	64.560,00	64.560,00
Verwaltungskostenakonti	17.790,00	18.050,00
Sonstige Erträge (Stellplätze, u.ä.)		
Saldo netto	6.470,00	6.470,00
Umsatzsteuer	647,00	647,00
Erträge aus Verzinsung		142,00
voraussichtlicher Überschuss zum Jahresende	7.117,00	7.259,00
voraussichtliche Höhe Guthaben	7.117,00	7.259,00

