



HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Heimat Österreich · Plainstraße 55 · 5020 Salzburg

An
Mag. Rüdiger Kriegleder
i.S. Verlassenschaft nach
Wolfgang Wimmer
Hauptplatz 21
4020 Linz

5360 Landwiedstrasse 5, Kundennr.: 28620
Betreff: Anpassung der Vorschreibung ab Jänner 2026

Sehr geehrter Herr Mag. Kriegleder,

die Nebenkosten wurden auf Basis der tatsächlichen Kosten des Jahres 2024 neu kalkuliert. Wir dürfen Ihnen die neue Vorschreibung, gültig ab Jänner 2026, im Anhang mit der Bitte um Kenntnissnahme übermitteln.

Information zur Anpassung der Mindestdotierung der Rücklage ab 2026

Wir möchten Sie darüber informieren, dass gemäß **Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)** § 31 Abs. 5 die **Mindestdotierung der Rücklage** (Instandhaltungsrücklage) **alle zwei Jahre einer Indexanpassung unterliegt**.

Mit Wirkung **ab dem Jahr 2026** erfolgt eine **Erhöhung der gesetzlichen Mindestdotierung** aufgrund der **Indexanpassung gemäß Verbraucherpreisindex (VPI)**. Diese Anpassung wurde durch das **Bundesministerium für Justiz** kundgemacht und betrifft alle Wohnungseigentumsanlagen in Österreich.

Daher wird die monatliche Dotierung der Rücklage ab **Jänner 2026** entsprechend angepasst. Die genaue Höhe der neuen Rücklagenbeiträge entnehmen Sie bitte der beiliegenden Vorschreibung.

Die Erhöhung dient der Sicherstellung einer **angemessenen Vorsorge für künftige Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** und trägt zur nachhaltigen Werterhaltung der Liegenschaft bei.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Verwaltungsteam selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der Heimat Österreich



Eintragungen im Firmenbuch:
Hauptniederlassung Salzburg
Landesgericht Salzburg: FN 55230x
UID: ATU54967601

Kontaktdaten:
Plainstraße 55 · 5020 Salzburg
t +43 662 437521-0
e office@hoe.at

Bankverbindung:
Raiffeisenverband Salzburg
IBAN: AT22 3500 0000 0004 1335
BIC: RVSAAT2S



Heimat Österreich - A-5020 Salzburg - Plainstraße 55

An
Mag. Rüdiger Kriegleder
i.S. Verlassenschaft nach
Wolfgang Wimmer
Hauptplatz 21
4020 Linz

Salzburg, 03. Dezember 2025

Rechnungsnr.:
M/0000029 00 2026 1
Obj./Top: 5360/1116
Kundennr.: 28620
UID-Nr. Kunde:

Vorschreibung gültig ab 01.01.2026

Eigentumswohnung - Landwiedstraße 5/16, 4020 Linz

Sehr geehrter Herr Mag. Kriegleder,

ab 01.01.2026 gelangen folgende Beträge zur Vorschreibung:

Entgeltkomponenten	Basis für Umsatzsteuer :	0 %	10 %	20 %	Gesamt
Instandhaltungsbeitrag		66,30			66,30
Instandhaltungsbeitrag Lift		3,60			3,60
Verwaltungskosten			28,74		28,74
Betriebskostenkonto			124,91		124,91
Nettovorschreibung in €		69,90	153,65		223,55
USt Vorschreibung in €			15,37		15,37
Bruttovorschreibung in €	monatlich				238,92

Zahlungsart: Dauerauftrag

Die Vorschreibung ist bis zum 5. eines jeden Monats im Voraus zu entrichten.

Bitte überweisen Sie den Betrag unter Angaben Ihrer **Kundendnummer: 28620**

auf folgendes Bankkonto: **IBAN: AT48 3500 0000 0007 4526 BIC: RVSAAT2S**

Sofern sich der Vorschreibungsbetrag ändert, werden Sie diesbezüglich schriftlich informiert und ersuchen wir höflich um Anpassung des Dauerauftrages.

Für Fragen zur Vorschreibung steht Ihnen Ihr(e) Objektmanager(in) **Laura Heinrich** unter der **DW 134** gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HEIMAT ÖSTERREICH

Dies ist eine Dauerrechnung im Sinne des UStG 1994 in der gültigen Fassung, die bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung gilt.

Heimat Österreich - Plainstraße 55 - 5020 Salzburg

gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

An
Mag. Rüdiger Kriegleder
i.S. Verlassenschaft nach
Wolfgang Wimmer
Hauptplatz 21
4020 Linz

Objektmanagement
E-Mail: laura.heinrich@hoe.at
Tel: 0662/437521 DW 134

Salzburg, am 9. Dezember 2025

WEG / Objekt: 5360, Landwiedstrasse 5, 4020 Linz
EdvNr. 28620 (1116)
Vorausschau 2026

Sehr geehrte(r) WohnungseigentümerIn,

gemäß § 20(2) des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) erlauben wir uns, Ihnen die Vorausschau für das **Jahr 2026** zur Kenntnis zu bringen.

Demnach sind für das Jahr 2026 folgende Aufwendungen für **die Liegenschaft** zu erwarten:

Bewirtschaftungskosten	jährlich netto €	35.199,00
Heiz- und Warmwasserkosten soweit über HÖ verrechnet	jährlich netto €	0,00
Beitrag zur Instandhaltungsrücklage	jährlich €	16.177,56
<u>Errechneter Fibu IK Stand „allgemein Konto“ per 04.12.2025</u>	Guthaben €	27.568,62
<u>Errechneter Fibu IK Stand „Hs. Nr.: 5: IK-Lift“ per 04.12.2025</u>	Guthaben €	1.017,12

Instandhaltung: Keine wesentlichen in Aussicht genommenen Instandhaltungsarbeiten.

Verbesserung: Keine wesentlichen in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten.

Gegebenenfalls Mängelbehebung laut Ö-Norm B 1300.

Festgehalten wird, dass darüber hinaus auch unvorhersehbare Erhaltungsarbeiten anfallen können.

Mit freundlichen Grüßen

HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Laura Heinrich e.h.



Eintragungen im Firmenbuch:
Hauptniederlassung Salzburg
Landesgericht Salzburg: FN 55230x
UID: ATU54967601

Kontaktdaten:
Plainstraße 55 • 5020 Salzburg
t +43 662 437521-0
e office@hoe.at

Bankverbindung:
Raiffeisenverband Salzburg
IBAN: AT22 3500 0000 0004 1335
BIC: RVSAAT2S

