IMMO CONTRACT

Herr
Dkfm. Hans-Ulrich Arnold
Elisabethstraße 58
2500 Baden

Wien, am 01.01.2026
Rechnungsnummer: 2026/94
UID: ATU60795134
Objekt: 10/14200/20971

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2026
Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 14., Vogtgasse 20
Vorschreibung für Objekt: 1140 Wien, Vogtgasse 12-14, Top: 4.09
Wohnungseigentümer: Dkfm. Hans-Ulrich Arnold

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	112,20	10	11,22	123,42
Rücklage	50,81	0	0,00	50,81
Gesamtsumme	**163,01**		**11,22**	**174,23**

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, am Fälligkeitstag (5. des Monats), zum Mandat: **10-14200-20971** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT31XXXXXXXXXXX2050** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

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
Vogtgasse 20
1140 Wien

1140 Wien, Vogtgasse 20 Wien, im Dezember 2025
Vorschreibung ab 01. Jänner 2026 – Vorausschau

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:

Vorschreibungsposition	**ab 2026**	**bis 2025**
Betriebskosten	EUR 21.670,00	EUR 20.395,00
Rücklage	EUR 9.813,30	EUR 9.205,46

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

Rücklage	**Stand zum 30.09.2025**
Rücklage 1	EUR 361.233,01
GESAMT	**EUR 361.233,01**

Vorausschau Erhaltungsaufwand
Im kommenden Jahr erfolgt eine Anpassung der monatlichen Rücklageneinhebung auf die vom Gesetzgeber lt. Wohnungseigentumsgesetz §31 (5) vorgegebene Mindestdotierung von EUR 1,13 pro Quadratmeter Nutzfläche.

Im Jahr 2023 wurde die Sanierung der hölzernen Terrassenabtrennungen in den Höfen abgeschlossen, sowie das straßenseitige Entwässerungssystem auf Stiege 2 saniert. Die Erneuerung der Trennwände auf den Dachterrassen wurde im Laufe des Jahres 2024 weiter fortgesetzt und abgeschlossen. Im Jahr 2025 wurde die Fluchtwegsbeleuchtung zur Gänze erneuert. Für das Jahr 2026 sind nun aus heutiger Sicht keine größeren Aufwendungen geplant, um eine entsprechende Erholung des Rücklagenstandes zu gewährleisten.
Es wird in diesem Zusammenhang auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 23.04.2025 hingewiesen.

Im Bereich der tragenden Säulen in der Tiefgarage, werden die Schäden weiter beobachtet und gegebenenfalls saniert. Darüber hinaus müssen Schäden, die im Zuge der regelmäßigen jährlichen Überprüfung der Dachbereiche und Terrassen festgestellt werden, prompt instandgesetzt werden, in diesen Bereichen ist baujahres- und altersbedingt mit zunehmenden Zeit- und Materialschäden zu rechnen

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 hohen Schadensentwicklung im vergangenen Jahr, war eine deutliche Prämienerhöhung 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 Journaldienst 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