

Kottingbrunn, am 05.01.2026

2500 Baden, Germergasse 24 **Vorausschau 2026, Anpassung Rücklage und Betriebskosten**

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Für 2026 ist aus aktueller Sicht die Sanierung des Dachs geplant. Die Kosten werden etwas Euro 50.000,- netto betragen.

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

Allgemeine Betriebskosten: von aktuell Euro 0,19/Anteil auf Euro 0,20/Anteil
Heizkosten: von aktuell Euro 1,14/m² auf Euro 1,18/m²
Warmwasser: von aktuell Euro 0,65/m² auf Euro 0,70/m²

! 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.

Bei dieser Gelegenheit erlauben wir, auf unser für Sie **kostenloses Serviceportal** hinzuweisen, in welchem Unterlagen bei Registrierung online zur Verfügung gestellt werden. Sollten Sie noch kein Nutzer sein und zukünftig von den Vorteilen profitieren wollen, kreuzen Sie bitte den entsprechenden Punkt am beigelegten Datenblatt an und retournieren Sie dieses per Mail an office@real-immobilien.at

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

REAL IMMOBILIEN Treuhand GmbH

Schlossgasse 1b • 2542 Kottingbrunn
02252 70 700-0 (Fax: DW 77)
office@real-immobilien.at

Geschäftsführender Gesellschafter
Michael Akhavan-Aghdam
Immobilientreuhänder

ATU-69906257
FN 436941k
Firmenbuchgericht: Wr. Neustadt