



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Wien, am 01.01.2024

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2024

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 19
Vorschreibung für Objekt: 1190 Wien,

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Betriebskosten	168,60	10	16,86	185,46
Warmwasser BK	48,74	10	4,87	53,61
Heizung BK	64,44	20	12,89	77,33
Rücklage	68,91	0	0,00	68,91
Gesamtsumme	350,69		34,62	385,31

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, frühestens am 5. des Monats, zum Mandat... mit unserer CIC... 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 2024 als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, spätestens bis Jahresende, 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.

Mit freundlichen Grüßen

DR. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

An die Wohnungseigentümer des Hauses
Heiligenstädter Str.
1190 Wien

1190 Wien, Heiligenstädter Str.
Vorschreibung ab 1. Jänner 2024 – Vorausschau

Wien, im Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§ 20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2024 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 1.1.2024 zur Vorschreibung:

Vorschreibungsposition	ab 2024	bis 2023
Betriebskosten	EUR 5.135,00	EUR 4.685,00
Warmwasser BK	EUR 1.216,00	EUR 720,00
Heizung BK	EUR 1.824,00	EUR 1.080,00
Rücklage	EUR 2.098,57	EUR 1.780,00
WBF Darlehen	EUR 162,91	EUR 613,43

Die Salden der Rücklage/n und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2023:

Rücklage	Stand zum 30.09.2023	
Rücklage 1	EUR	42.681,44
GESAMT	EUR	42.681,44

Wertsicherung Rücklage:

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen wird die Rücklagendotierung ab 1.1.2024, auf Basis des Indexwerts von 102,6 (VPI2020/06/2021), mit dem Indexwert von 120,4 (VPI2020/06/2023) wertgesichert. Somit wird die Rücklagendotierung um 17,90 % angehoben.

Die bestehenden Gas und Strom Langzeit - Lieferverträge mit den Landesenergieversorgern, mit denen auch während der Turbulenzen am Energiemarkt gleichbleibend günstige Konditionen gewährleistet waren, laufen mit 31.12.2023 endgültig aus.

Da die weitere Entwicklung am Energiesektor derzeit nur schwer abschätzbar ist, wird bis auf weiteres vom Abschluss langfristiger Versorgungsverträge abgesehen und die Energie zu tagesaktuellen Konditionen über den Spotmarkt eingekauft. Aufgrund der Differenz zwischen den in den Altverträgen vereinbarten Konditionen und den derzeitigen Energiepreisen müssen unter anderem die Akontozahlungen für Heizung und Warmwasser ab 01.01.2024 entsprechend angepasst werden.

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Da in den vergangenen beiden Jahren die Heizung als auch die Warmwasseraufbereitung erneuert werden musste, befindet sich das Haus weiterhin in einer Ansparphase, um die gewünschten Sanierungsmaßnahmen wie die Hoffassade neu zu streichen oder die restliche Bodenfläche im Bereich



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Parkplatz zur Hausfassade zu sanieren, umsetzen zu können.

Der Plантаusch der Wasser- und Wärmezähler lt. Maß- und Eichgesetz ist in Evidenz und wird weiterhin in den kommenden Jahren erfolgen müssen.

In den kommenden Jahren müssen ev. anfallende Schäden, welche im Zuge der regelmäßigen Kontrolle der Dach- und Fassadenbereiche festgestellt werden, behoben werden. Weiters müssen ev. Maßnahmen im Bereich der Kamine je nach Vorgabe durch den zuständigen Rauchfangkehrer umgesetzt werden.

Unser Büro ist über Weihnachten und den Jahreswechsel geschlossen. Für 2. bis 5. Jänner 2024 haben wir einen Journaldienst eingerichtet. Ab 08. Jänner 2024 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

Auf diesem Weg möchten wir darauf hinweisen, dass für akute Gebrechen, außerhalb der Büroöffnungszeiten, unsere

24-Stunden-Professionisten-Hotline, Telefon Nr.: 0664/9681440

eingerichtet haben.

Anstelle von persönlichen Weihnachtswünschen haben wir, wie auch die Jahre zuvor, eine Spende dem Forschungsinstitut für krebskranke Kinder im St. Anna Kinderspital und dem Österreichischen Roten Kreuz (Bezirksstelle Klagenfurt und Villach) zukommen lassen und wünschen Ihnen nunmehr ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2024.

Mit freundlichen Grüßen

DR. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH