

Herr
Jan Zenker
Fenzlgasse 5/14
1150 Wien

Wien, am 01.01.2026
Rechnungsnummer: 2026/26
UID: ATU58564057
Objekt: 10/15030/20262

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2026

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 15., Fenzlgasse 3

Vorschreibung für Objekt: 1150 Wien, Fenzlgasse 3, Top: T006

Wohnungseigentümer: Jan Zenker

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	34,65	20	6,93	41,58
Rücklage	12,47	0	0,00	12,47
Gesamtsumme	47,12		6,93	54,05

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, am Fälligkeitstag (5. des Monats), zum Mandat: **10-15030-20262** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT11XXXXXXXXXXXX0823** 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
Fenzlgasse 3
1150 Wien

1150 Wien, Fenzlgasse 3
Vorschreibung ab 01. Jänner 2026 – Vorausschau

Wien, im Dezember 2025

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	3.200,00	EUR	1.040,00	alle
Rücklage	EUR	1.152,18	EUR	1.080,86	alle

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

Rücklage	Stand zum 30.09.2025	
Rücklage 1	EUR	57.905,29
GESAMT	EUR	57.905,29

Die Vorschreibung ab Jänner 2026, wurde gemäß den Vereinbarungen des Wohnungseigentumsvertrages angepasst.

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Im kommenden Jahr erfolgt eine Anpassung der mtl. Rücklageneinhebung auf die vom Gesetzgeber vorgegebene Mindestdotierung auf EUR 1,13 pro Quadratmeter Nutzfläche.

Allenfalls muss der Heizkessel erneuert werden □ Kosten in der Höhe von EUR 25.000,00 zzgl. Ust.

Im Sinne der ordentlichen Verwaltung werden erforderliche Maßnahmen, die vom jeweils zuständigen Anlagenprüfer (z.B. Aufzug, Hauptdach, Haustechnikanlagen, etc.) aufgezeigt werden, nicht zuletzt aus Haftungsgründen, fristgerecht beauftragt, um die Funktion und Sicherheit der Anlagen zu gewährleisten. Ebenso werden auftretende Schäden, welche im Zuge der regelmäßigen Kontrolle des Daches und der Gebäudehülle festgestellt werden, behoben.

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.

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