



Ihre Immobilie in guten Händen
obwalt Immobilienverwaltung GmbH

Tel.: +43 (1) 388 77 66 0
Fax: +43 (1) 388 77 66 10
E-Mail: office@obwalt-immobilien.at

Frau und Herr

1100 Wien

Wien, 03.12.2025

Vorausschau 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bringen Ihnen gemäß den Bestimmungen des WEG 2022 (§ 20 Abs.2) die Vorausschau für das Kalenderjahr 2026 zur Kenntnis. Diese enthält die budgetierten Bewirtschaftungskosten für das kommende Jahr sowie die bereits erkennbaren notwendigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten für das nächste Jahr.

Mindestrücklage

§ 31 Abs. 5 Wohnungseigentumsgesetz 2002 idF WEG-Novelle 2022 (BGBl. I Nr. 222/2021) regelt, dass sich der in Abs. 1 angeführte Betrag von € 0,90 ab dem 1. Jänner 2024 jedes zweite Jahr in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Indexwerts des Verbraucherpreisindex 2020 für den Monat Juni des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 102,6 (Indexwert für den Monat Juni 2021) ergibt, vermindert oder erhöht.

Der neue Betrag gilt jeweils ab dem 1. Jänner des betreffenden Jahres.

Auf Basis des Indexwerts 120,4 (VPI 2020) für den Monat Juni 2023 und dem Wert für den Monat Juni 2025 mit dem Indexwert 128,1 (VPI 2020) ergibt die Berechnung eine Veränderung des letzten Ausgangswertes von € 1,06 (Wirksamkeit ab 1.1.2024) auf € 1,127. **Die Mindestrücklage beträgt ab 1. Jänner 2026 € 1,13**

Reparaturrücklage

Die Reparaturrücklage weist mit Stichtag 20.11.2025 einen Stand in Höhe von rd. € 6.500.- aus. Dieser wird sich jedoch bis Jahresende noch verändern.

Für das Jahr 2026 sind keine Sanierungen geplant.

Für 2026 wurden die Bewirtschaftungskosten der aktuellen Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung allfälliger Kostensteigerungen bzw. sonstigen Änderungen bestmöglich kalkuliert.

Betriebskosten

Die vorläufige Betriebskostenabrechnung 2025 ergibt aus aktueller Sicht eine Nachzahlung von rd. € 600.-

Die monatliche Akontierung ist sohin gleichbleibend.



Ihre Immobilie in guten Händen
obwalt Immobilienverwaltung GmbH

Tel.: +43 (1) 388 77 66 0

Fax: +43 (1) 388 77 66 10

E-Mail: office@obwalt-immobilien.at

Das derzeitige Ergebnis der Abrechnungen kann sich bis zum Ende des Kalenderjahres noch ändern.

Sie erhalten die Vorschreibung Jänner 2026 als Dauerrechnung. Bei einer Erhöhung ersuchen wir Sie Ihren Dauerauftrag zeitgerecht anzupassen.

Nutzen Sie die Möglichkeit eines SEPA-Lastschriftmandats. Die monatliche Vorschreibung wird automatisch bis zum 5. jeden Monats von Ihrem Konto abgebucht. Um diese Zahlungsmodalität in Anspruch zu nehmen, füllen Sie das beigelegte Lastschriftmandat aus und lassen uns dieses zukommen.

Unser Büro ist über Weihnachten und dem Jahreswechsel geschlossen. Wir haben in dieser Zeit einen Journdienst und sind in dringenden Fällen per E-Mail zu erreichen. Ab 7. Jänner 2026 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie frohe Weihnachten und ein erfolgreiches, gesundes Jahr 2026.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung
obwalt Immobilienverwaltung GmbH

Dieses Schreiben wird nicht unterfertigt



Ihre Immobilie in guten Händen
obwalt Immobilienverwaltung GmbH

Damen und Herren

1100 Wien

Objekt: 20/37
UID: ATU56819704
BN-Nr: 240/2000240
Ihre UID:

Objekt:
Top: Wohnung / HP3
Bestandnehmer:

Dauerrechnung für Vorschreibung ab 1/2026

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung des Liegenschaftseigentümers:
WEG Landgutgasse 53

Rechnungsnr.
Belegdatum: 01.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren!

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibung ab 1/2026.
Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Zahlungsposten	Netto EUR	USt in %	USt EUR	Brutto EUR
Reparaturrücklage	38,60	0	0,00	38,60
Betriebskosten	91,19	10	9,12	100,31
Gesamtsumme	129,79		9,12	138,91

Den zu zahlenden Bruttobetrag (Gesamtsumme Brutto EUR) bitten wir Sie monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats auf folgende Bankverbindung zur Einzahlung zu bringen:

WICHTIG: Bei Telebanking-Zahlungen bzw. bei Zahlung mittels Dauerauftrag geben Sie bitte im Feld Zahlungsreferenz/ Kundendaten ein.

obwalt Immobilienverwaltung GmbH



Ihre Immobilie in guten Händen
obwalt Immobilienverwaltung GmbH

Damen und Herren

1100 Wien

Objekt: 20/37
UID: ATU56819704
BN-Nr: 230/2000230
Ihre UID:

Objekt:
Top: Wohnung / HP 2
Bestandnehmer:

Dauerrechnung für Vorschreibung ab 1/2026

Im Namen, im Auftrag und auf Rechnung des Liegenschaftseigentümers:

Rechnungsnr.
Belegdatum: 01.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren!

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibung ab **1/2026**.
Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Zahlungsposten	Netto EUR	USt in %	USt EUR	Brutto EUR
Reparaturrücklage	26,67	0	0,00	26,67
Betriebskosten	63,00	10	6,30	69,30
Gesamtsumme	89,67		6,30	95,97

Den zu zahlenden Bruttobetrag (Gesamtsumme Brutto EUR) bitten wir Sie monatlich im Vorhinein bis 5. eines jeden Monats auf folgende Bankverbindung zur Einzahlung zu bringen:

WICHTIG: Bei Telebanking-Zahlungen bzw. bei Zahlung mittels Dauerauftrag geben Sie bitte im Feld Zahlungsreferenz/ Kundendaten ein.

obwalt Immobilienverwaltung GmbH