

Abs.: Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG

Realbau GmbH
Brockenweg 2
6060 Hall i. Tirol
per Mail an office@realbau.at

Sachbearbeitung
Taffertshofer
(0512) 90 02 478
taffertshofer@rustler-tirol.eu
Wien, 17.11.2025

Seite 1 von 2

monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2026

Nutzungsobjekt: Objekt 600091, 6130 Schwaz, Münchner Straße 11 / div. Tops

Rechnungsaussteller: WEG Münchner Straße 11, 6130 Schwaz

Rechnung für: Realbau GmbH / KdNr: 82084
UID: ATU61904808

| | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|
| Zahlungsreferenz: | 000820840005 | gültig ab: | 01.01.2026 |
| Kundennummer: | 82084 | UID-Nr. Rg. Aussteller: | ATU65044944 |
| Rechnungsnummer: | 600091/00003 | UID-Nr. Rg. Empfänger: | ATU61904808 |

| Top | Vorschreibungsposition | Netto USt-Satz | USt-Betrag | Brutto |
|--------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| B03 | Rücklage I allg. | 167,73 | 0,00 % | 167,73 |
| | Wasserakonto | -6,18 | 20,00 % | -1,24 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 392,50 | 20,00 % | 78,50 |
| | Heizkostenakonto | 54,78 | 20,00 % | 10,96 |
| B04 | Klimakostenakonto | 5,02 | 20,00 % | 1,00 |
| | Rücklage I allg. | 93,40 | 0,00 % | 0,00 |
| | Wasserakonto | 0,11 | 20,00 % | 0,02 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 218,55 | 20,00 % | 43,71 |
| TG02 | Heizkostenakonto | 61,60 | 20,00 % | 12,32 |
| | Klimakostenakonto | 49,58 | 20,00 % | 9,92 |
| | Rücklage I allg. | 5,72 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 13,38 | 20,00 % | 2,68 |
| TG11 | Rücklage I allg. | 18,11 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 42,37 | 20,00 % | 8,47 |
| TG12 | Rücklage I allg. | 5,72 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 13,38 | 20,00 % | 2,68 |
| TG14 | Rücklage I allg. | 5,72 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 13,38 | 20,00 % | 2,68 |
| AP06 | Rücklage I allg. | 1,91 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 4,46 | 20,00 % | 0,89 |
| AP13 | Rücklage I allg. | 1,91 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 4,46 | 20,00 % | 0,89 |
| AP14 | Rücklage I allg. | 1,91 | 0,00 % | 0,00 |
| | Allg.Betriebskostenakonto | 4,46 | 20,00 % | 0,89 |
| Gesamtsumme | | € 1.173,98 | € 174,37 | € 1.348,35 |

erstellt am 17.11.2025 um 10:15:39 von simeonova auf CTRX04



Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mariahilfer Straße 196 | A- 1150-Wien

Abs: Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG

Realbau GmbH
Brockenweg 2
6060 Hall i. Tirol
per Mail an office@realbau.at

Sachbearbeitung
Taffertshofer
(0512) 90 02 478
taffertshofer@rustler-tirol.eu

VORAUSSCHAU 2026

Objekt WEG 600091 Münchner Straße 11, 6130 Schwaz / diverse Tops
für Realbau GmbH

Allg. Betriebskosten

Der voraussichtliche Gesamtaufwand für 2026 wurde auf Basis der Ausgaben von 01.10.2024 bis 30.09.2025 hochgerechnet.

Des Weiteren wurden der Kalkulation voraussichtliche Kostensteigerungen bei öffentlichen Abgaben und Gebühren zugrunde gelegt.

Da es zu Anpassungen des budgetierten Gesamtaufwandes innerhalb der einzelnen Verrechnungskreise ab Jänner 2026 kommt, erhalten Sie in Folge eine neue Dauervorschreibung.

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Gesamtaufwand 2025 | | 45.244,52 |
| Bezeichnung | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
| Betriebskosten | 47.800,00 | Nutzwert |
| Summe | 47.800,00 | |
| voraussichtliche Kosten 2026 | | 47.800,00 |
| Jahrespauschale für Allg.Betriebskostenakonto derzeit | | 39.999,48 |
| Jahrespauschale für Allg.Betriebskostenakonto ab Jänner 2026 | | 49.000,00 |

Heizung

Da eine weitgehend verbindliche Prognose hinsichtlich der Entwicklung der Energiekosten nicht möglich ist, wurde der voraussichtliche Gesamtaufwand für 2026 auf Basis der Aufwendungen vom 01.10.2024 bis 30.09.2025 hochgerechnet und der Kalkulation unter Berücksichtigung voraussichtlicher Kostensteigerungen im Rahmen des Verbraucherpreisindex zugrunde gelegt.

| | | |
|---|--------------------|----------------------|
| Gesamtaufwand 2025 | | 8.194,46 |
| Bezeichnung | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
| Heizung | 10.800,00 | Heizkosten Verbrauch |
| Summe | 10.800,00 | |
| voraussichtliche Kosten 2026 | | 10.800,00 |
| Jahrespauschale für Heizkostenakonto derzeit | | 13.000,08 |
| Jahrespauschale für Heizkostenakonto ab Jänner 2026 | | 13.000,08 |

Klima

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Gesamtaufwand 2025 | | 2.540,50 |
| Bezeichnung | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
| Klima-Anlage | 2.600,00 | Klima |
| Summe | 2.600,00 | |
| voraussichtliche Kosten 2026 | | 2.600,00 |
| Jahrespauschale für Klima ab Jänner 2026 | | 2.800,00 |

Wasser/Kaltwasser/Subzähler

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Gesamtaufwand 2025 | | 2.486,25 |
| Bezeichnung | Jahresbetrag netto | Verteilerschlüssel |
| BK-Wasser | 2.600,00 | Wasserverbrauch |
| Summe | 2.600,00 | |
| voraussichtliche Kosten 2026 | | 2.600,00 |
| Jahrespauschale für Wasserakonto derzeit | | 2.499,96 |
| Jahrespauschale für Wasserakonto ab Jänner 2026 | | 2.800,00 |

Rep.Fonds

Die Rücklage wird ab 2026 auf den valorisierten gesetzlichen Mindestbetrag (das sind € 1,13/m²) angehoben.

Stand Kto. Rep. Rücklage per 30.09.2025 **-1.414,31**

| | |
|---|-----------|
| Jahrespauschale für Rücklage I allg. derzeit | 17.900,16 |
| Jahrespauschale für Rücklage I allg. ab Jänner 2026 | 20.940,00 |