

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
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 %	0,00	167,73
	Wasserakonto	-6,18	20,00 %	-1,24	-7,42
	Allg.Betriebskostenakonto	392,50	20,00 %	78,50	471,00
	Heizkostenakonto	54,78	20,00 %	10,96	65,74
	Klimakostenakonto	5,02	20,00 %	1,00	6,02
B04	Rücklage I allg.	93,40	0,00 %	0,00	93,40
	Wasserakonto	0,11	20,00 %	0,02	0,13
	Allg.Betriebskostenakonto	218,55	20,00 %	43,71	262,26
	Heizkostenakonto	61,60	20,00 %	12,32	73,92
	Klimakostenakonto	49,58	20,00 %	9,92	59,50
TG02	Rücklage I allg.	5,72	0,00 %	0,00	5,72
	Allg.Betriebskostenakonto	13,38	20,00 %	2,68	16,06
TG11	Rücklage I allg.	18,11	0,00 %	0,00	18,11
	Allg.Betriebskostenakonto	42,37	20,00 %	8,47	50,84
TG12	Rücklage I allg.	5,72	0,00 %	0,00	5,72
	Allg.Betriebskostenakonto	13,38	20,00 %	2,68	16,06
TG14	Rücklage I allg.	5,72	0,00 %	0,00	5,72
	Allg.Betriebskostenakonto	13,38	20,00 %	2,68	16,06
AP06	Rücklage I allg.	1,91	0,00 %	0,00	1,91
	Allg.Betriebskostenakonto	4,46	20,00 %	0,89	5,35
AP13	Rücklage I allg.	1,91	0,00 %	0,00	1,91
	Allg.Betriebskostenakonto	4,46	20,00 %	0,89	5,35
AP14	Rücklage I allg.	1,91	0,00 %	0,00	1,91
	Allg.Betriebskostenakonto	4,46	20,00 %	0,89	5,35
Gesamtsumme		€ 1.173,98		€ 174,37	€ 1.348,35

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

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
<u>Bezeichnung</u>	<u>Jahresbetrag netto</u>	<u>Verteilerschlüssel</u>
Betriebskosten	47.800,00	Nutzwert
Summe	47.800,00	
voraussichtliche Kosten 2026		47.800,00
Jahrespauschale für Allg.Betriebskostenkonto derzeit		39.999,48
Jahrespauschale für Allg.Betriebskostenkonto 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
<u>Bezeichnung</u>	<u>Jahresbetrag netto</u>	<u>Verteilerschlüssel</u>
Heizung	10.800,00	Heizkosten Verbrauch
Summe	10.800,00	
voraussichtliche Kosten 2026		10.800,00
Jahrespauschale für Heizkostenkonto derzeit		13.000,08
Jahrespauschale für Heizkostenkonto 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