

An die
p. t. Eigentümer der Liegenschaft

Obere Donaustraße 10
1020 Wien

Wien, November 2025

Betrifft: **1020 Wien, Obere Donaustraße 10**
Vorausschau 2026

Sehr geehrte Eigentümer!

I. BETRIEBSKOSTEN

Im Jahre 2026 wird mit Mehrkosten bei Gebühren und öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien etc. gerechnet werden müssen. Der nachstehend angeführten Kalkulation wurden geschätzte Mehrkosten gegenüber dem Aufwand des laufenden Jahres in der Höhe von 5 % zugrunde gelegt.

Die vorläufige Betriebskostenabrechnung für Ihre Liegenschaft weist einen positiven Saldo auf. Die monatliche Pauschale kann für 2026 unverändert vorgeschrieben werden.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2025		€	25.500,00
voraussichtliche Erhöhung von	5,00%	€	1.275,00
Gesamterfordernis 2026		€	26.775,00
Gesamterfordernis 2026 monatlich		€	2.231,25

Pauschalbetrag 2025 monatlich		€	2.300,00
Erhöhung erforderlich	NEIN	€	0,00
Pauschalbetrag ab 1. 1. 2026 monatlich	€ 2,-/m ²	€	2.300,00

II. BETRIEBSKOSTEN - Aufzug

Die vorläufige Aufzugskostenabrechnung 2025 für Ihre Liegenschaft einen positiven Saldo auf. Die monatliche Pauschale kann für 2026 unverändert vorgeschrieben werden.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2025		€	2.600,00
voraussichtliche Erhöhung von	5 %	€	130,00
Gesamterfordernis 2026		€	2.730,00
Gesamterfordernis 2026 monatlich		€	227,50

Pauschalbetrag 2025 monatlich		€	580,00
Erhöhung erforderlich	NEIN	€	0,00
Pauschalbetrag ab 1. 1. 2026 monatlich	€ 5,8/TN	€	580,00

III. REPARATURRÜCKLAGE

Reparaturen bzw. Investitionen werden - mit Ausnahme von Fällen von Gefahr im Verzug - im Regelfall im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft festgesetzt und durchgeführt. Der Saldo der vorläufigen Reparaturfondsabrechnung beträgt per November 2025 rund € 65.500,--. Die derzeitige monatliche Pauschale beträgt € 1.218,22. Dieser Betrag entspricht dem Wert von € 1,06/m² Nutzfläche des Hauses. Die gesetzliche Erhöhung der Mindestrücklage von derzeit € 1,06/m² Nutzfläche beträgt mit Wirksamkeit 1.1.2026 € 1,13/m² Nutzfläche und wird entsprechend angehoben.

Die neuen Dauervorschreibungen oder Zahlscheine finden Sie beiliegend

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Vorschau betreffend der zukünftigen Vorschreibung sowie der notwendigen Maßnahmen in Ihrem Haus gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Mag. Barbara Hofer