

EINGEGANGEN AM 13. JAN. 2025



Dorfer Immobilienverwaltung, Vermittlung und Bauträger
Haydngasse 1, 8010 Graz

An die
Liegenschaftseigentümer
der Liegenschaft
Austeigasse 17
8020 Graz

Graz, Dezember 2024
Unser Zeichen: Mag. Do/Ka

Vorausschau 2025 gemäß §20 Abs. 2 WEG
Austeigasse 17, 8020 Graz

Sehr geehrte Liegenschaftseigentümerin!
Sehr geehrter Liegenschaftseigentümer!

Betriebskosten:

In der Beilage übermitteln wir Ihnen die für das Jahr 2025 gültigen Vorschreibungen mit bereits fertig ausgefüllten Zahlscheinen, und ersuchen Sie, die vorgeschriebenen Zahlungen jeweils bis zum 5. d. M einzuzahlen (im Jänner nach Erhalt der Vorschreibung).

Die **Jahresabrechnung 2024** wird voraussichtlich mit einem **Guthaben** abgeschlossen werden können, wobei jedoch der individuelle Verbrauch der Heizkosten zu berücksichtigen ist, der unter Umständen zu einer Nachzahlung führen kann. Diese günstigen Bewirtschaftungskosten konnten nur in **enger Zusammenarbeit** mit den **Bewohnern des Hauses** erreicht werden.

Trotz des Guthabens war es notwendig, das **Betriebskostenkonto** für das Kalenderjahr 2025 **geringfügig anzupassen**, damit die zu erwartenden Preissteigerungen im Jahr 2025 gedeckt sind.

Das Heizkostenkonto für das Jahr 2025 wurde in unveränderter Höhe belassen.

Die Vorschreibung der Reparaturrücklage für das Jahr 2025 wurde von rd. Euro 1,93/Anteil auf Euro 2,30/Anteil erhöht.

Müllentsorgung / -trennung:

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer **gewissenhaften Mülltrennung** der Restmüllanfall entsprechend reduziert werden könnte, sodass auch die Kosten für die Müllentsorgung gering gehalten werden könnten.

Sanierung:

Lift

Aufgrund des vorliegenden Berichtes des TÜV-Austria war es notwendig, die Evaluierung bei der Aufzugsanlage durchzuführen. Die Arbeiten an der Liftanlage sind nunmehr durchgeführt worden. Die Liftsanierung wird durch ein Darlehen finanziert werden. Die Rückzahlung erfolgt über die Einnahmen der Reparaturrücklage.

Dach

Eine weitere Kontrolle bzw. Sanierung des Daches wird in den nächsten Jahren erforderlich sein.

Ansonsten sind uns keine über die laufenden Kleinreparaturen hinausgehende Instandhaltungsarbeiten bekannt, die im kommenden Jahr in Angriff zu nehmen wären.

Anforderung von Unterlagen:

Aufgrund von vermehrten Anfragen weisen wir darauf hin, dass Auskünfte und Leistungen, die nur einem Objekt und nicht der Eigentümergemeinschaft zuzuordnen sind, gesondert zur Verrechnung gelangen, d. s. z. B. Auskünfte, Übermittlung von Unterlagen die vom beauftragten Makler, Notar, Rechtsanwalt, etc. im Zuge des Verkaufes der Wohnung angefordert werden. Die Verrechnung erfolgt in diesem Fall nach Aufwand, direkt mit dem jeweiligen Eigentümer.

Vermietungen von Wohnungen:

Aus gegebenen Anlässen (**Ruhestörung durch Mieter**) möchten wir wiederum hinweisen, dass bei Vermietungen von Eigentumswohnungen (laut § 36 WEG) der Eigentümer für das **Verhalten seines Mieters, deren Angehörige und Besucher gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern, verantwortlich ist.**

Bei einer Vermietung der Eigentumswohnung wäre es hilfreich, wenn der Wohnungseigentümer den Namen des Mieters, die Erreichbarkeit etc., der Verwaltung sowie dem Hausbesorger mitteilt, damit z.B. bei einem Wasserrohrbruch ohne Zeitverzögerung der Bewohner der Wohnung verständigt werden kann.

Subverwaltung/Verkauf:

In diesem Zusammenhang möchten wir auf das **Service** unseres Büros hinweisen, dass von den Wohnungseigentümern immer stärker in Anspruch genommen wird. Es besteht die Möglichkeit, die **Subverwaltung** der vermieteten Wohnungen über unser Büro durchzuführen zu lassen. Damit ist gewährleistet, dass die Vermietung gesetzmäßig durchgeführt wird und die Zahlung der Mietzinse laufend überwacht werden, sowie sämtliche rechtlichen und steuerrechtlichen Angelegenheiten von einem Fachmann abgeklärt werden.

Auch beim **Verkauf** Ihrer Immobilie bieten wir Ihnen gerne unsere fachmännische **Maklertätigkeit** an, da wir über die entsprechende Marktsituation bestens informiert sind.

Abbuchungsauftrag:

Falls Sie derzeit ihre monatlichen Akontobeträge mittels Dauerauftrag einzahlen, ersuchen wir Sie höflichst Ihren **Dauerauftrag zu ändern**, sofern sich die monatliche Vorschreibung geändert hat. Gleichzeitig machen wir Sie darauf aufmerksam, dass bei diesen Überweisungen **die Kundendaten** (siehe Originalzahlschein „Ihre Kundendaten für e-banking“) vollständig ausgefüllt sein muss, da infolge elektronischer Belegung diese Zahlungseingänge nicht verarbeitet werden können. Diese Einzahlungen werden unter Abzug eines **Spesenbetrages von € 12,00** retourniert.

Zur Vermeidung von Nebengebühren ersuchen wir höflichst, die Einzahlungen mittels beiliegenden Zahlscheinen oder durch einen **kostengünstigen Abbuchungsauftrag SEPA-Lastschrift-Mandat** bis zum Fälligkeitstermin vorzunehmen.

Wenn Sie die automatische Abbuchung der monatlichen Vorschreibung (Wohnkosten) von Ihrem Konto wünschen, ersuchen wir Sie höflichst, beiliegendes Formular mit Ihren Daten zu ergänzen, und unterfertigt an uns zu retournieren.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme empfehlen wir uns

mit freundlichen Grüßen

Immobilien Dorfer

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein Gutes, Gesundes und Erfolgreiches Neues Jahr 2025.