



An alle  
Eigentümer der Wohnanlage  
Herderstr.25,27,29-Aufteilung VE 1+2+3  
4060 Leonding

**Datum:**  
Mai 2025  
**Bearbeiter/DW:**  
Thomas Gillmayr/335  
**Mail:**  
gillmayr.thomas@gvvg.at

**Vorausschau lt§20 Abs 2 WEG  
4040 LINZ, Herderstr.25,27,29-Aufteilung VE 1+2+3**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Vom Gesetzgeber ist der Verwalter der Liegenschaft gemäß § 20 Abs 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) angehalten, die Wohnungseigentümer bis Ende des laufenden Kalenderjahres über die in absehbarer Zeit (bis zu 5 Jahre) möglicherweise anfallenden und über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie deren voraussichtlichen Kosten und Deckung zu informieren.

Diese Angelegenheit betreffend teilen wir Ihnen mit, dass in nächster Zeit keine größeren Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei Ihrem Wohnhaus vorgesehen sind.

Sollten Sie jedoch selbst Wahrnehmungen bezüglich der Durchführung von Reparatur- und Sanierungsarbeiten gemacht haben oder Erhaltungs- bzw. Verbesserungsarbeiten gewünscht sein, ersuchen wir um Ihre Mitteilung.

Etwaige Instandsetzungsarbeiten kleineren Umfangs werden wie bisher im Rahmen der ordentlichen Verwaltung durchgeführt.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die Rücklage als Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft fruchtbringend veranlagt wird.

Die Bewirtschaftungskosten (Betriebs- und Heizkosten) werden mittels monatlicher Akontozahlungen vorgeschrieben. Nach Ablauf der Abrechnungsperiode werden diese mit den tatsächlichen Aufwendungen in Form einer Jahresabrechnung mit jedem einzelnen Bestandnehmer abgerechnet. Mit der Bitte um Kenntnisnahme!

Mit freundlichen Grüßen

GEMEINNÜTZIGE VERMIETUNGS- UND  
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H  
Hausverwaltung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Gillmayr', written in a cursive style.

Thomas Gillmayr

# INFORMATION ZUR JAHRESABRECHNUNG

## **Allgemeines:**

Die Jahresabrechnung beinhaltet die Gegenüberstellung der tatsächlich angefallenen Kosten für Aufwendungen, welche die Betriebs-/Verwaltungs- und Heizkosten betreffen, mit den geleisteten Akontozahlungen der Bestandnehmer (Nutzer).

Viele dieser Aufwendungen wie z.B. Kommunalgebühren (Kanal, Müll etc.) sind durch den Nutzer bzw. die Gebäudeverwaltung leider nicht oder nur teilweise (durch sparsamen Umgang) beeinflussbar.

Auch Aufwendungen, welche auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen (Sicherheitsprüfungen bei Spielplätzen, Personenaufzügen etc.) anfallen, sind unumgänglich.

Selbstverständlich kann durch einen sorgsamen und sparsamen Umgang (z.B. Sauberhalten der Wohnanlage = Vermeidung von Sonderentsorgungen von Sperrmüll) eine Kosteneinsparung erzielt werden.

## **Erläuterungen:**

### **Betriebskosten:**

Aufwendungen zur regelmäßigen Anlagenbetreuung, Kommunalgebühren, Service- und Wartungskosten, Allg. Stromkosten und dgl.

### **Verwaltungskosten:**

Gesetzlich geregelte Verwaltungssätze

### **Heizkosten:**

Energiekosten (z.B. Öl, Gas, etc.), Strom zum Betrieb der Heizanlage, Heizungswartung und dgl.

### **Annuitäten:**

je nach Beilage

### **Instandhaltungsübersicht:**

#### **Nur nachrichtlich!**

Diese Aufwendungen betreffend Instandhaltung, Erhaltung, Sanierung, Versicherungsschäden, etc. haben keinen Einfluss auf die Jahresabrechnung.

**Für Rückfragen zur Jahresabrechnung steht Ihnen das für Ihre Wohnanlage zuständige Verwaltungsteam auch per E-Mail zur Verfügung.**

**Kontakt-Gebäudeverwalter**

**E-Mail: [Gillmayr.Thomas@gvvg.at](mailto:Gillmayr.Thomas@gvvg.at)**

Speziell zur Heizkostenabrechnung (bei Verbrauchsablesung):

Wenden Sie sich bitte direkt an die jeweilige Abrechnungsfirma gemäß beiliegender Einzelabrechnung.

