

REALKANZLEI LEISSNER GMBH

IMMOBILIENVERWALTUNG

MITGLIED DES ÖVI – ÖSTERREICHISCHER VERBAND DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Hegelgasse 6/2
A-1010 Wien
FN 399372m (HG Wien)
UID ATU68079358

Tel: +43 1 877 31 47
Fax: +43 1 876 57 43

Mail: realkanzlei@hvleissner.at

VORAUSSCHAU 2022

Objekt: 23., Breitenfurterstraße 381

Folgende Betriebskosten sind im vergangenen Jahr angefallen. Diese Aufstellung kann sich noch geringfügig hinsichtlich nicht periodisch anfallender Zahlungen ändern.

Allgem. Betriebskosten	Aufwand	2021
Rattenvertilgung		57,99
Rauchfangkehrer		1.478,85
Reinigungsgeld		4.834,44
Schneeräumung		908,32
Strom Stiegenhaus		409,31
Versicherung		3.165,56
Verwaltungshonorar		5.921,88
Wasser und Kanal		6.641,33
Müllabfuhr		3.117,16
Grundsteuer		1.326,65
Div. Betriebskosten.		1.500,00
Gesamtaufwand		29.361,49

Berechnung des neuen Betriebskostenpauschales

Ausgaben 2021	€	29.361,49	zuzüglich 5 % Teuerung
	€	32.297,64	
das ergibt monatlich	€	2.691,47	

Das neue Pauschale wird daher mit monatlich Euro **2.691,47** festgesetzt.

geteilt durch	22.270,0000 Gesamtnutzwert
	€ 1,3920 pro Nutzwert Anteil

Reparaturvorausschau	2022
Kanalsanierung ca	14.800,00

Reparatur-Fonds Stand per 31.12.2020	ca	100.000,00
Mieteinnahmen HB Wohnung pro Jahr		4.909,08
Einnahmen 01 - 08 12		12.856,68

Der Betrag von € 0,0072/Nutzwertanteil als Ansparung für Reparaturrücklagen wird sich sehr wahrscheinlich auf Grundlage der Mindestrücklage gem. neuem Gesetz ab 01.01.2022 auf 0,90/m² Nutzfläche erhöhen. Der Mieterlös wird abgezogen, wodurch sich weniger Erhöhung ergibt.
Das ergibt dann auf Nutzwert umgerechnet Euro 0,048/Anteil