



An die
p.t. Eigentümer der Liegenschaft
Grieskai 50
8020 Graz

Graz, im Jänner 2023
5250/alx

Vorausschau gemäß § 20 (2) WEG 2002 - Vorschreibung 2023

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Wohnungseigentümer!

Wir erlauben uns, Ihnen gemäß geltendem Wohnungseigentumsgesetz die Vorausschau für die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufenden Instandhaltungsarbeiten hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten samt den dafür erforderlichen Beiträgen zur Rücklage mitzuteilen.

**Der Stand des Reparaturfonds beträgt rund (Guthaben) Euro 18.114,73
(Stand Rücklagenabrechnung 2022)**

Aufgrund einer Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 31 Abs 1 WEG) darf die monatliche Mindestrücklage den Betrag von Euro 0,90 / m², gemessen an der Gesamtnutzfläche der Wohnungseigentumsobjekte nicht mehr unterschreiten.

Die monatliche Ansparrate für den Reparaturfonds beträgt derzeit **Euro 1.658,80**
und kann aufgrund der bereits durchgreifenden Sanierung des Gebäudes die derzeitige Rücklagenvorschreibung belassen werden.

Im Zuge der technischen Gebäudebegehungen unserer Mitarbeiter der Bauabteilung wird das Gebäude regelmäßig auf eventuelle Mängel bzw. zukünftig anfallende Arbeiten überprüft.

Aufgrund der erlassenen ÖNORM ON B 1300 über die Objektsicherheit von Wohngebäuden sind alle baulichen, technischen und organisatorischen Vorkehrungen zur Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen und sicheren Gebäudesubstanz, wie auch zur Gefahrenvermeidung und zum unmittelbaren Brandschutz durch den Eigentümer zu treffen. Wir werden die erforderlichen Prüfungen veranlassen und dokumentieren. Alle im Laufe des Jahres anfallenden Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten kleineren Ausmaßes werden von uns, wie bisher – im Rahmen der ordentlichen Verwaltung – zur Durchführung veranlasst.

Zur Abdeckung der zu erwartenden Betriebskostenaufwendungen setzen wir die monatliche Vorschreibung, vorbehaltlich unvorhersehbarer Erhöhungen (z.B. Energiekosten / Strom) von Lohn-, Materialkosten bzw. Abgabenerhöhungen, wie folgt fest:

Betriebskosten:	bisher	Euro 1.500,00	ab Jänner 2023	bleibt unverändert
Heizkosten:	bisher	Euro 180,00	ab Jänner 2023	bleibt unverändert

Ihre bisherige Vorschreibung/Dauerrechnung bleibt bis auf Weiteres unverändert und behält ihre Gültigkeit. Es sind keine Änderungen Ihrerseits notwendig.

Eine Eigentümerversammlung ist für Herbst 2023 geplant und werden wir Ihnen noch rechtzeitig eine Einladung übermitteln.

Mit besten Grüßen

Ihre Hausverwaltung
Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH