



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Wien, am 01.01.2023

Rechnungsnummer: 2023/20
UID: ATU59103026
Objekt: 10/21160/20021

monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2023

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 21., Gebauergasse 16
Vorschreibung für Objekt: 1210 Wien, Gebauerg. 16, Top 3A
Wohnungseigentümer: KOUP Immobilien GmbH

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Betriebskosten	116,35	10	11,64	127,99
Rücklage	60,45	0	0,00	60,45
Gesamtsumme	176,80		11,64	188,44

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, frühestens am 5. des Monats, zum Mandat: **10-21160-20021** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT76XXXXXXXXXXXX2498** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Diese Rechnung gilt ab Jänner 2023 als Dauerrechnung im Sinne des UStG und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, spätestens bis Jahresende, beziehungsweise bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Wohnungseigentumsgemeinschaft. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

DR. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

An die Wohnungseigentümer des Hauses
Gebauerg. 16
1210 Wien

1210 Wien, Gebauerg. 16
Vorschreibung ab 1. Jänner 2023 – Vorausschau

Wien, im Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§ 20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2023 bekannt.

Wir haben die Bewirtschaftungskosten auf Grundlage der vorhersehbaren Aufwendungen neu kalkuliert. Die monatlichen Akontozahlungen werden auf Basis dieser Kalkulation gegebenenfalls angepasst.

Nachstehende Beträge, bezogen auf die gesamte Liegenschaft, gelangen ab 1.1.2023 zur Vorschreibung:

Vorschreibungsposition	ab 2023	bis 2022
Betriebskosten	EUR 3.025,00	EUR 2.770,00
Rücklage	EUR 1.571,81	EUR 1.571,81

Die Salden der Rücklage/n und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2022:

Rücklage	Stand zum 30.09.2022	
Rücklage 1	EUR	23.711,59
GESAMT	EUR	23.711,59

Änderung Liegenschaftsanteil

Mit Entscheidung der MA 50 vom 16.08.2022, sind die Anteile des im Erd- und Kellergeschoss gelegenen Lokal mit Lagerräumen, Top 3, der KOUP Immobilien GmbH, mit nun 740 für die neue geschaffene Top 3A bzw. 380 Anteilen für die neu geschaffene Top 3B (statt bisher 2.730) Nutzwerten neu festgesetzt worden.

Durch die Neufestsetzung ändern sich die Nutzwerte der gesamten Liegenschaft von 20.850 auf 19.240. Wir haben daher die Vorschreibung der Betriebskosten und der Rücklage ab Jänner 2023 im Verhältnis der neuen Gesamtanteile aufgeteilt.

Vorausschau Erhaltungsaufwand

Im kommenden Jahr müssen ev. Schäden, welche im Zuge der regelmäßigen Kontrolle der Dach-, Fenster- und Fassadenbereiche festgestellt werden, behoben und im Anlassfall auch Maßnahmen im Bereich der Kamine □ je nach Vorgabe durch den zuständigen Rauchfangkehrer □ umgesetzt werden.

Für 27. Dezember 2022 bis 5. Jänner 2023 haben wir einen Journaldienst eingerichtet. Ab 9. Jänner 2023 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

Auf diesem Weg möchten wir darauf hinweisen, dass für akute Gebrechen, außerhalb der Büroöffnungszeiten, unsere

24-Stunden-Professionisten-Hotline, Telefon Nr.: 0664/9681440

eingerichtet haben.

Dr. W. W. DONATH Immobilienverwaltung GmbH
AUSTRIA CAMPUS 6 1020 Wien, Jakob-Lind-Str. 4/Stg. 2/3.OG
Telefon 01/587 15 81, Telefax 2066 DW
Email: donath@donath.at, www.donath.at
UID: ATU 59066101, FN 75965 p HG Wien, DVR 0047937



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Anstelle von persönlichen Weihnachtswünschen haben wir, wie auch die Jahre zuvor, eine Spende dem Forschungsinstitut für krebserkrankte Kinder im St. Anna Kinderspital und dem Österreichischen Roten Kreuz (Bezirksstelle Klagenfurt und Villach) zukommen lassen und wünschen Ihnen nunmehr ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2023.

Mit freundlichen Grüßen

DR. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH