

Herr  
Mag. Michael Schwarzl MBA MPA  
Seilhuemerstraße 19  
4020 Leonding/Zaubertal

Wien, am 01.01.2025  
Rechnungsnummer: 2025/59  
UID: ATU59039114  
Objekt: 10/12058/20661

## monatliche VORSCHREIBUNG ab Jänner 2025

Wohnungseigentumsgemeinschaft: WEG Wien 12., Schönbrunner Straße 205  
Vorschreibung für Objekt: 1120 Wien, Schönbrunner Str. 205, Top: 4/9  
Wohnungseigentümer: Mag. Michael Schwarzl MBA MPA

Zahlungsposten	Netto EUR	USt %	USt EUR	Brutto EUR
Betriebskosten	246,57	10	24,66	271,23
Rücklage	72,94	0	0,00	72,94
Sanierungsdarlehen	102,35	0	0,00	102,35
Abfertigung HB	2,87	0	0,00	2,87
<b>Gesamtsumme</b>	<b>424,73</b>		<b>24,66</b>	<b>449,39</b>

Den o.a. Gesamtbetrag ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, frühestens am 5. des Monats, zum Mandat: **10-12058-20661** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT54XXXXXXXXXXXX3100** 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 2025 als Dauerrechnung im Sinne des UstG 1994 und gilt bis zum Ergehen einer neuen Vorschreibung, längstens jedoch bis Ende des Jahres für das die Dauerrechnung ausgestellt wurde 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.

Freundliche Grüße

Ihr Team der  
IMMOcontract Real Estate Management GmbH

An die  
WohnungseigentümerInnen des Hauses  
Schönbrunner Str. 205  
1120 Wien

**1120 Wien, Schönbrunner Str. 205**  
**Vorschreibung ab 01. Jänner 2025 – Vorausschau**

Wien, im Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 (§ 20 Abs 2) geben wir Ihnen die Vorausschau für das Kalenderjahr 2025 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 01.01.2025 zur Vorschreibung:

<b>Vorschreibungsposition</b>	<b>ab 2025</b>	<b>bis 2024</b>
Betriebskosten	EUR 16.300,00	EUR 15.500,00
Rücklage	EUR 4.821,72	EUR 4.821,72
Sanierungsdarlehen	EUR 5.317,27	EUR 5.317,27
Abfertigung HB	EUR 190,00	EUR 190,00

Die Salden der Rücklage/n und evtl. sonstige Einnahmen betragen per 30.09.2024:

<b>Rücklage</b>	<b>Stand zum 30.09.2024</b>	
Rücklage 1	EUR	35.447,36
Saldo Hausbesorgerrücklage	EUR	27.058,08
<b>GESAMT</b>	<b>EUR</b>	<b>62.505,44</b>

#### Vorausschau Erhaltungsaufwand

Für das Jahr 2025 sind derzeit keine über die laufenden Instandhaltungs- und Wartungstätigkeiten hinausgehenden Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten geplant.

Unser Büro ist über Weihnachten und den Jahreswechsel geschlossen. Für 02. und 03. Jänner 2025 haben wir einen Journaaldienst eingerichtet. Ab 07. Jänner 2025 sind wir für Sie wieder im gewohnten Umfang erreichbar.

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

24-Stunden-Professionisten-Hotline, Telefon Nr.: 0664/968 14 40  
eingerrichtet haben.

Bitte beachten Sie unsere geänderte Mailadresse und richten Sie Ihre Nachrichten zukünftig bitte an

**[mail@IMMOcontract.at](mailto:mail@IMMOcontract.at)**

oder direkt an das für Ihre Liegenschaft zuständige Property-Management-Team.

Wir haben auch dieses Jahr wieder eine Spende an das Forschungsinstitut für krebskranke Kinder im St. Anna Kinderspital sowie an das Österreichische Rote Kreuz (Bezirksstellen Klagenfurt und Villach geleistet. Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr 2025.

Freundliche Grüße

Ihr Team der  
IMMOcontract Real Estate Management GmbH