PLANK MACHEK
Elisabeth CHRISTOPH Immobilienverwaltungen Gesellschaft m. b. H.

SEIT 85 JAHREN – IN DER 3. GENERATION – IM FAMILIENBESITZ
ALLEININHABER **KOMM.-RAT DIPL.-ING. RAINER CHRISTOPH**

MITGLIED der FIABCI
Internationaler Verband der Immobilienberufe

Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder

An die
Wohnungseigentumsgemeinschaft
des Hauses
Seyringerstraße 17
1210 W i e n

Wien, Dezember 2021

Betrifft: **Vorausschau 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren!

1. Vorläufiger Stand der Betriebskosten, der Reparaturreserve bzw. der laufenden Instandhaltung per 31.12.2021

a) Die allgemeinen Betriebskosten weisen einen Rückstand von ca. € 16.000,00 auf.
b) Die Betriebskosten-Heizung ergibt ein Guthaben von ca. € 16.000,00. Aufgrund der erwartenden, steigenden Energiekosten werden wir die Pauschale ab 01.01.2022 wieder auf netto € 14.500,00 erhöhen.
c) Die Betriebskosten-Waschküche ergibt einen Saldo zu Gunsten der Eigentümer von ca. € 6.500,00 netto. Dieses Guthaben wird den Betriebskosten-Allgemein gutgeschrieben.
d) Die REPARATUR-RESERVE ergibt einen Saldo zu Gunsten der Eigentümer von ca. € 1.280.000,00.
e) LAUFENDE INSTANDHALTUNG ergibt einen Saldo zu Gunsten der Eigentümer von ca. € 162.000,00.

Diese Summen sind ohne Gewähr, da das Wirtschaftsjahr 2021 buchhalterisch noch nicht abgeschlossen ist.

B) Vorausschau 2022

Wir erlauben uns, Ihnen gemäß WEG 2002 § 20 Abs. 2 die Vorausschau für die Liegenschaft 1210 Wien, Seyringerstraße 17, über die vorhersehbaren Bewirtschaftungskosten und die, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, Erhaltungsarbeiten bzw. die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten für das Jahr 2022 bekannt zu geben:

Die Vorauszahlungen der vorhersehbaren Bewirtschaftungskosten für das Jahr 2022 setzen sich wie folgt zusammen:

Allgemeine Betriebskosten	€ 462.000,00 netto
Betriebskosten Heizung und Warmwasser	€ 174.000,00 netto
Waschküche (ca. Einnahmen)	€ 6.500,00 netto
Laufende Instandhaltung	€ 60.334,20
Reparatur-Reserve: Erforderliche Beiträge zur Rücklage	€ 90.510,36

Es sind folgende Erhaltungsarbeiten für das Jahr 2022 vorgesehen:

1.) Kiesleistungstausch Stiege 8 Kosten ca. netto € 16.000,00
2.) Terrassen Teilsanierung Stg.4 Kosten ca. netto € 45.000,00
3.) Betrifft Sanierung der Eingangstüren. Auf Bitte von Eigentümern sollen sämtliche Eingangstüren hinsichtlich Gängigkeit durch einen Schlosser adaptiert, und im Nachhinein gestrichen werden. Diesbezüglich liegen uns jedoch noch keine Kostenvoranschläge vor.

1090 WIEN, HÖRLGASSE 6/16 E-MAIL: office@christoph-immo.at TEL. 319 98 13-0, 319 98 14-0 FAX 319 98 15

DVR: 3000709 UID: ATU55737607
Rechtsform der Gesellschaft: Gesellschaft m.b.H. · Sitz: Wien · Firmenbuchnummer: FN 106712f · Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Sollten darüber hinaus eigentümer- bzw. mietseitig Beobachtungen vorliegen, dass Erhaltungsmaßnahmen oder Verbesserungen notwendig sind, ersuchen wir um schriftliche Bekanntgabe oder telefonische Kotaktaufnahme.

C) Hausversammlung

Eine Hausversammlung im Dezember 2021 konnte aufgrund der Ihnen bekannten Umstände nicht stattfinden.

Wir wünschen ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2022.

mit freundlichen Grüßen

PLANK MACHEK
Elisabeth CHRISTOPH
Immobilienverwaltungen GmbH.
1090 WIEN, Hofgasse 6/16
31-99-813 Fax 31-99-815