

ABS: ARiGhO Immobilien OG, 1060 Wien, Gumpendorferstr 36/7

Frau
Katharina Musterfrau

Mustergasse 1
A-1010 Wien

Wien, am 2. November 2010

1010 Wien, Mustergasse 1 Vorschau 2011

Sehr geehrte Frau Musterfrau!

Anbei übermitteln wir Ihnen die Kostenvorausschau 2011, sowie die neuen Vorschreibungen für das erste Halbjahr 2011.

1. allgemeine Bewirtschaftungskosten:

Im Jahr 2011 wird – wie beinahe jedes Jahr – mit Mehrkosten bei Gebühren und öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien, Hausreinigungskosten etc. gerechnet werden müssen.

Der nachstehend angeführten Kalkulation wurden geschätzte Mehrkosten gegenüber dem Aufwand des laufenden Jahres in der Höhe von 3% zugrunde gelegt. Eine vorläufige Bewirtschaftungskostenabrechnung für Ihre Liegenschaft weist einen Negativsaldo aus, daher ist eine Anhebung der Bewirtschaftungskostenakontis erforderlich.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2010	€	23.400,00
voraussichtliche Erhöhung von	3 %	€ 702,00
voraussichtliche Gesamterfordernis 2011	€	24.102,00

Akonto- Betrag 2010 – monatlich	€	1.915,00
Akonto- Betrag ab 01.01.2011 – monatlich	€	2.010,00

2. Wasser/Abwasser:

Auch bei der Wasserabrechnung wird im Jahre 2011 mit Mehrkosten gerechnet werden müssen. Der angeführten Kalkulation wurden geschätzte Mehrkosten gegenüber dem Aufwand des laufenden Jahres in der Höhe von 3% zugrunde gelegt. Die vorläufige Wasserabrechnung für Ihre Liegenschaft weist – aufgrund des Wasserschadens 2009 – für Ihre Liegenschaft einen positiven Saldo aus. Da sich der Wasserverbrauch wieder auf ein langjähriges Mittelmaß eingependelt hat kann der Akonto- Betrag reduziert werden.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2010	€	2.450,00
voraussichtliche Erhöhung von	3 %	€ 49,00
voraussichtliche Gesamterfordernis 2011	€	2.499,00

Akonto- Betrag 2010 – monatlich	€	250,00
Akonto- Betrag ab 01.01.2011 – monatlich	€	210,00

3. Aufzugsbewirtschaftungskosten:

Die vorläufige Abrechnung der Aufzugsbewirtschaftungskosten zeigt einen ausgeglichenen Saldo unter Berücksichtigung der Teuerungsrate werden die monatlichen Akonto- Beträge moderat angepasst.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2010	€	2.500,00
voraussichtliche Erhöhung von	2 %	€ 50,00
voraussichtliche Gesamterfordernis 2011	€	2.550,00

Akonto- Betrag 2010 – monatlich	€	210,00
Akonto- Betrag ab 01.01.2011 – monatlich	€	215,00

4. Heizkosten:

Die Heizkosten sind leider schwer zu kalkulieren da diese Kosten nicht nur von der Preisentwicklung der Heizenergie abhängig sondern auch von der Außentemperatur und - wie in der letzten Eigentümerversammlung hingewiesen – vom Heizverhalten der Bewohner Ihrer Liegenschaft abhängig sind. Durch den Wechsel des Energielieferanten konnten ca. 7 % Ersparnis beim Energiepreis erzielt werden. Zur Einschätzung der Kosten legen wir wie jedes Jahr die mittleren Temperaturen für Wien bei. Obwohl die Abrechnung 2010 ein negatives Ergebnis ausweist, werden wir, da die Aufstellung des Temperaturverlaufes zeigt, dass die Heizsaison 2010 relativ kalt war, die Akonto- Beträge der Heizkosten nur um 5 % erhöhen.

voraussichtlicher Gesamtaufwand 2010	€	28.400,00
--------------------------------------	---	-----------

Akonto- Betrag 2010 – monatlich	€	2.100,00
Akonto- Betrag ab 01.01.2011 – monatlich	5 %	€ 2.205,00

5. Rücklage

Reparaturen bzw. Investitionen werden – mit Ausnahme bei Fällen von Gefahr in Verzug – im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft festgesetzt und durchgeführt. Die wirtschaftliche Erhaltung der Liegenschaft setzt eine langfristige Planung der notwendigen Erhaltungsarbeiten voraus. Gemäß Eigentümerversammlung wurde festgelegt, dass in den nächsten Jahren die folgenden Punkte angespart und je nach wirtschaftlicher Lage erledigt werden sollen:

Projekt	geschätzte Kosten
Erweiterung der Elektrosteigleitungen	€ 9.600,00
Fenstertausch im Stiegenhaus	€ 6.400,00
Spenglerarbeiten am Dach incl. Streichen des Blechdaches	€ 5.700,00
Stiegenhausmalerei	€ 4.500,00
Streichen der Fassade Straßenseitig	€ 16.000,00

Die Kontoauszüge können auf unserer Homepage mit Ihren Zugangsdaten quartalweise abgefragt werden.

Nach Abschluss der Aufzugssanierung wird die Rücklage mit Ende 2010 ca. € 6.400,00 betragen.

Vorschreibung Rücklage 2010 – monatlich		€	520,00
Vorschreibung Rücklage ab 01.01.2011 – monatlich	5 %	€	520,00

Wir hoffen Ihnen mit dieser Vorschau betreffend der zukünftigen Vorschreibung, sowie der notwendigen Maßnahmen in Ihrem Haus gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

ARIGHO Immobilien OG