



KNÖBL MICHAEL  
LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93B/43  
8041 GRAZ

Datum: 5. Dezember 2019  
Abteilung: Hausmanagement  
Bearbeiterin: Karin Schmied  
Telefon: DW-792  
E-Mail: verwaltungsteam792@oewg.at  
Kunden-Nr.: 50801/9102

**8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTR. 93,93A+B**  
**Vorausschau gemäß § 20 Abs 2 WEG 2002 – Kalenderjahr 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 teilen wir Ihnen mit, dass in absehbarer Zeit folgende notwendige, über die laufende Instandhaltung hinausgehende, Erhaltungsarbeiten bzw. allenfalls bereits durch die Wohnungseigentümer beschlossene, oder in Aussicht genommene Verbesserungsarbeiten vorgesehen sind:

- |  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| • <b>Sanierung der Heizungsanlage</b>                  | € | <b>139.000,00</b> |
| • <b>Aufzugsanierung gemäß Stmk. Hebeanlagengesetz</b> | € | <b>13.100,00</b>  |
| • <b>Erneuerung Tiefgaragentore</b>                    | € | <b>11.700,00</b>  |

Bei den oben erwähnten Kosten handelt es sich um Richtwerte exkl. Umsatzsteuer!

Die tatsächlichen Kosten werden im Zuge einer beschränkten Ausschreibung nach dem Bestbieterprinzip vor Inangriffnahme der Arbeiten ermittelt.

Der auf Ihre Wohnung gemäß Nutzwertanteilen entfallende finanzielle Aufwand wird Ihnen anschließend in schriftlicher Form mitgeteilt und/oder in einer Hausversammlung erörtert.

Sollte die Finanzierung durch die bestehende Rücklage Ihrer Wohnhausanlage nicht gedeckt sein, wird für die Wohnungseigentumsgemeinschaft über den Differenzbetrag ein Kapitalmarktdarlehen aufgenommen.

Die Vorschreibung des Instandhaltungsbeitrages wird so angepasst, dass die halbjährlichen Annuitätzahlungen an die Bank getätigt werden können und eine ausreichende Rücklage gebildet wird.

Selbstverständlich sind wir bemüht, alle Möglichkeiten von Wohnbauförderungen für Sie in Anspruch zu nehmen.

**ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.**

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Graz; BIC: STSPAT2G, IBAN Nr.: AT45 2081 5033 0070 0873  
FN 57140 f Landes- als Handelsgericht Graz, DVR. Nr. 0034843; UID ATU44311703



## **Betriebs- und Heizkosten**

Die Höhe Ihrer monatlichen Betriebs- und Heizkosteneinzahlung basiert auf der vorangegangenen Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung zu erwartender Kostensteigerungen. Bei außerhalb unseres Einflussbereiches gelegenen, nicht vorhersehbaren Kostensteigerungen (z. B. öffentliche Abgaben) kann es trotzdem zu entsprechenden Nachzahlungen kommen.

Wir sind jedenfalls bemüht, die Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen so festzusetzen, dass das Ergebnis der Jahresabrechnung möglichst ausgeglichen ist.

## **ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfung für Wohngebäude – regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen**

Aufgrund des Inkrafttretens der ÖNORM B 1300 haben Eigentümergemeinschaften im besonderen Ausmaß dafür Sorge zu tragen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen und deren Eigentum ausgeht. Wir werden daher für Ihre Wohnhausanlage die Objektsicherheitsprüfung gemäß der ÖNORM B 1300 im Rahmen der ordentlichen Verwaltung veranlassen. Die Begutachtung erfolgt von externen, qualifizierten Fachkräften (Ziviltechniker, Baumeister, TÜV etc.). Die Leistungen wurden österreichweit unter Sachverständigen bei strengen Auswahlkriterien (qualitativ, quantitativ und unabhängig) ausgeschrieben. Für die von uns verwalteten Objekte werden 7 österreichweite Unternehmen gleichermaßen beschäftigt.

Die Kosten für die Objektsicherheitsprüfung betragen netto € 1,20 pro m<sup>2</sup> Nettotonutzfläche. Damit wird die Sicherheit maximiert und das Haftungsrisiko minimiert. Außerdem ist eine objektive und vorausschauende Planung der künftig erforderlichen Instandhaltungserfordernisse Ihrer Wohnanlage sichergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

ÖWGES  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.