

An die  
p.t. Eigentümer der Liegenschaft  
**Grieskai 50**  
**8020 Graz**

Graz, im April 2026

**Vorausschau gemäß § 20 (2) WEG 2002**  
**Neue Vorschreibung ab Mai 2026**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Wohnungseigentümer!

Wir erlauben uns, Ihnen gemäß geltendem Wohnungseigentumsgesetz die Vorausschau für die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufenden Instandhaltungsarbeiten hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten samt den dafür erforderlichen Beiträgen zur Rücklage mitzuteilen.

**Der Stand des Reparaturfonds beträgt rund (Schuld)**

**Euro 60.831,71**

(Stand Rücklagenabrechnung 31.12.2025)

(Die Abrechnung erhalten Sie noch gesondert)

Die Förderung wurde inzwischen beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung eingereicht.

Sobald eine allfällige Förderzusage vorliegt und vor Abschluss eines etwaigen Gemeinschaftsdarlehens wird den Wohnungseigentümern die Möglichkeit eingeräumt, zu entscheiden, ob der jeweils auf sie entfallende Anteil durch eine Einmalzahlung beglichen oder im Rahmen eines gemeinschaftlichen Darlehens finanziert werden soll. Zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft wurde bei der Steiermärkischen Sparkasse ein Überziehungsrahmen zur Zwischenfinanzierung eingerichtet.

Nähere Informationen erhalten Sie im Rahmen der geplanten Eigentümerversammlung.  
Diese wird voraussichtlich im **Herbst 2026** stattfinden. Eine Einladung folgt noch gesondert.

Aufgrund einer Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 31 Abs 1 WEG) **darf** die monatliche **Mindestrücklage** den Betrag von **Euro 1,13 / m<sup>2</sup>**, gemessen an der Gesamtnutzfläche der Wohnungseigentumsobjekte **nicht mehr unterschreiten**.

Die monatliche Ansparrate für den Reparaturfonds beträgt derzeit  
für Ihre Liegenschaft und bleibt **bis auf Weiteres unverändert**.

**Euro 1.658,80**

Im Zuge der technischen Gebäudebegehungen unserer Mitarbeiter der Bauabteilung wird das Gebäude regelmäßig auf eventuelle Mängel bzw. zukünftig anfallende Arbeiten überprüft. Aufgrund der erlassenen ÖNORM ON B 1300 über die Objektsicherheit von Wohngebäuden sind alle baulichen, technischen und organisatorischen Vorkehrungen zur Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen und sicheren Gebäudesubstanz, wie auch zur Gefahrenvermeidung und zum unmittelbaren Brandschutz durch den Eigentümer zu treffen. Wir werden die erforderlichen Prüfungen veranlassen und dokumentieren. Alle im Laufe des Jahres anfallenden Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten kleineren Ausmaßes werden von uns, wie bisher – im Rahmen der ordentlichen Verwaltung – zur Durchführung veranlasst.

Zur Abdeckung der zu erwartenden **Betriebskostenaufwendungen für das Jahr 2026** setzen wir die monatliche Vorschreibung, vorbehaltlich unvorhersehbarer Erhöhungen (z.B. Energiekosten / Strom) von Lohn-, Materialkosten bzw. Abgabenerhöhungen, wie folgt fest:

|                        |        |               |                    |                      |
|------------------------|--------|---------------|--------------------|----------------------|
| <b>Betriebskosten:</b> | bisher | Euro 1.500,00 | <b>ab Mai 2026</b> | <b>Euro 1.600,00</b> |
|------------------------|--------|---------------|--------------------|----------------------|

Anbei erhalten Sie Ihre neue Vorschreibung, **gültig ab Mai 2026** mit der Bitte um Änderung Ihres bestehenden Dauer-auftrages. Bei bestehenden Abbuchungsaufträgen wird die neue Vorschreibung automatisch berücksichtigt werden.

Herzlichst,  
Ana Maric  
Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH