

Abs.: Ludwig Hallas, Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H., Museumstraße 5, 1070 Wien

Frau  
Monir Malek  
Kienmayergasse 49/1  
1140 Wien

Ihre Email: malek.monir1@gmail.com

Sachbearbeitung  
Mag. Alexander Winkler  
+43 (1) 52138 44  
a.winkler@hallas.at  
Wien, 11.11.2025

Seite 1 von 1

**monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2026**

**Nutzungsobjekt:** Objekt 2074, 1140 Wien, Kienmayergasse 49 / 1  
**Rechnungsaussteller:** WEG Kienmayergasse 49, 1140 Wien

**Zahlungsreferenz:** 000000150039  
**Kundennummer:** 15003  
**Mandatsreferenz:** 6159v01  
**Rechnungsnummer:** 2074/00001

**gültig ab:**  
**UID-Nr. Rg. Aussteller:**

01.01.2026  
ATU59049899

Sehr geehrte Frau Malek!

Nachfolgend geben wir Ihnen die neue Vorschreibung für das oben genannte Objekt bekannt:

| Vorschreibungsposition | Netto USt-Satz |         | USt-Betrag | Brutto          |
|------------------------|----------------|---------|------------|-----------------|
| Betriebskosten         | 181,98         | 10,00 % | 18,20      | 200,18          |
| Instandhaltung         | 87,58          | 0,00 %  | 0,00       | 87,58           |
| <b>Gesamtsumme</b>     | € 269,56       |         | € 18,20    | <b>€ 287,76</b> |

Unsere Bankverbindung:

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
BIC: GIBAATWW  
IBAN: AT42 2011 1844 4758 6174  
EG 1140 Kienmayergasse 49  
SEPA Creditor-ID: AT38ZZZ00000019040 Zahlart: Überweisung



Fälligkeit: längstens bis 5. des jeweiligen Monats

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Ludwig Hallas,  
Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H.





Wien, 11.11.2025

## VORAUSSCHAU 2026

Objekt-Nr.: 2074

Wohnhausanlage: 1140 Wien, Kienmayergasse 49

| VORAUSSCHAU / JAHR | 2025            | 2026              |
|--------------------|-----------------|-------------------|
| 01 DARLEHEN 1      | 6.058,20        | 4.720,68          |
| 30 INSTANDHALTUNG  | 14.400,00       | 15.400,00         |
| 40 BETRIEBSKOSTEN  | 30.000,00       | 32.000,00         |
| 50 AUFZUG          | 4.800,00        | 4.800,00          |
| 80 ABSTELLPLATZ    | 339,60 / 974,40 | 356,58 / 1.023,12 |

Alle angeführten Werte stellen die jährlichen Beträge für das Gesamtobjekt dar.

Die auf Ihr Bestandsobjekt entfallenden Kostenanteile sind aus der Monatsvorschreibung zu entnehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die obige Vorausschau wird Ihnen gemäß § 20 Abs. 2 WEG 2002 zur Kenntnis gebracht.  
Die Vorausschau für 2026 wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Kostenentwicklung und der zu erwartenden Veränderung erstellt; siehe nachstehende Erläuterungen.  
Im Besonderen wird auf die in den kommenden Jahren notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten hingewiesen.  
Für weitere Informationen steht Ihnen gerne Ihr Hausverwalter, Herr Mag. Winkler / DW 44 zur Verfügung.

LUDWIG HALLAS  
Immobilienverwaltung – Gesellschaft m.b.H.

Mag. Martin FISCHER  
Geschäftsführer



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



## BEGRÜNDUNGEN ZUR VORAUSSCHAU 2026

01. DARLEHEN 1  
Zur Tilgung des Wohnbaudarlehens bleibt die Vorschreibung für das Darlehen in gleicher Höhe.
30. INSTANDHALTUNG  
Gemäß § 31 WEG 2002 haben die Wohnungseigentümer eine angemessene Rücklage zur Vorsorge für Aufwendungen zu bilden, wobei auf die voraussichtliche Entwicklung dieser Aufwendungen Bedacht zu nehmen ist. Die Rücklage ist als Vermögen der Eigentümergemeinschaft auf einem auf die Gemeinschaft lautenden, gesonderten Konto angelegt.  
Die Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit ca. € 45.000,00.
- Gemäß der letzten Wohnrechtsnovelle (Inkrafttreten 01.07.2022) zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes berechnet sich der monatliche Mindestbeitrag der Wohnungseigentümer zur Rücklage nach der Nutzfläche des Gebäudes und dem Quadratmeterbetrag gemäß § 15a Abs 3 Z 4 MRG (derzeit € 1,13/m<sup>2</sup> Nutzfläche). Der m<sup>2</sup>-Satz gem. § 31 WEG Ihrer Liegenschaft beträgt derzeit 1,06 € und muss daher entsprechend angepasst bzw. erhöht werden.
- Wie bei der letzten Eigentümerversammlung am 30.10.2024 besprochen, finden derzeit keine größeren Instandhaltungsarbeiten statt. Sollten allerdings größere Instandhaltungsarbeiten von der Mehrheit der Eigentümergemeinschaft beschlossen werden, so müssen unter Umständen die Beträge entsprechend angepasst werden.
40. BETRIEBSKOSTEN  
Die Akontierung der Betriebskosten - gegen Abrechnung zum Jahresende - wurde unter Berücksichtigung der Ausgaben im heurigen Jahr und der zu erwartenden Veränderungen im kommenden Jahr ermittelt. Aufgrund der allgemeinen Teuerung ist eine Anpassung erforderlich.
50. AUFZUG  
Die Vorschreibungen für den Aufzugsbetrieb können in der derzeit vorgeschriebenen Höhe weiterverwendet werden.
80. ABSTELLPLATZ  
Die Erträge fließen der Eigentümergemeinschaft zu.

LUDWIG HALLAS  
Immobilienverwaltung – Gesellschaft m.b.H.

Mag. Martin FISCHER  
Geschäftsführer



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at  
FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



**Vorzeitige Darlehensrückzahlung**  
**Darlehen – Abrechnung**

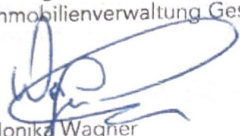
16.09.2025

Sehr geehrter Wohnungseigentümer,

im Hinblick auf die vorzeitige Darlehensrückzahlung übermitteln wir Ihnen in der Anlage die geänderte Vorschreibung ab dem unten angeführten Stichtag.  
 Gleichzeitig geben wir Ihnen nachstehend die Abrechnung der angesparten Bauratenbeträge bekannt. Wir ersuchen Sie, ein allfälliges Guthaben/Forderung - welche Ihrem Wohnbeitragskonto verrechnet wird - bei Ihren nächsten Zahlungen zu berücksichtigen.  
 Sollten Sie ein SEPA Lastschrift Mandat erteilt haben, wird der Saldo automatisch berücksichtigt.

mit freundlichen Grüßen

Ludwig Hallas  
 Immobilienverwaltung GesmbH

  
 Monika Wagner  
 Buchhaltung/Darlehen

T: +43 1 521 38 - 40  
 F: +43 1 521 38 - 30  
 M: [m.wagner@hallas.at](mailto:m.wagner@hallas.at)

| Wohnungseigentümer                             | Frau Monir Malek               |                   |                |       |                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-------|--------------------------|
| Objekt                                         | 1140 Wien, Kienmayergasse 49/1 |                   |                |       |                          |
| Stichtag                                       | 01.10.2025 Anteil 6,945 %      |                   |                |       |                          |
| Darlehen                                       | BR                             | Wohnung<br>Bisher | Wohnung<br>Neu | Monat | Abrechnungs-<br>Betrag € |
| WBF 1968<br>Stichtag 01.04.2025                | I                              | 111,47            | 0              | 5     | 557,35                   |
|                                                |                                |                   |                |       |                          |
|                                                |                                |                   |                |       |                          |
| Saldo Bauratengutschrift                       |                                |                   |                |       | 557,35                   |
| abzügl. Manipulations-<br>gebühr inkl. 20% USt |                                |                   |                |       | 60,00                    |
| GUTHABEN                                       | 2074 Debitor 15003             |                   |                |       | 497,35                   |



Abs.: Ludwig Hallas, Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H., Museumstraße 5, 1070 Wien

Frau  
Monir Malek  
Kienmayergasse 49/1  
1140 Wien

Ihre Email: malek.monir1@gmail.com

Sachbearbeitung  
Mag. Alexander Winkler  
+43 (1) 52138 44  
a.winkler@hallas.at  
Wien, 02.12.2024

Seite 1 von 1

**monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2025**

**Nutzungsobjekt:** Objekt 2074, Abstellplatz in 1140 Wien, Kienmayergasse 49 / Pl.06  
**Rechnungsaussteller:** EG-Kienmayergasse 49, Kienmayergasse 49, 1140-Wien  
**Zahlungsreferenz:** 000001500308 **gültig ab:** 01.01.2025  
**Kundennummer:** 15003 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU59049899  
**Rechnungsnummer:** 2074/90004

Sehr geehrte Frau Malek!

Nachfolgend geben wir Ihnen die neue Vorschreibung für das oben genannte Objekt bekannt:

| Vorschreibungsposition | Netto USt-Satz | USt-Betrag    | Brutto         |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Miete Abstellplatz     | 28,30          | 20,00 %       | 5,66           |
|                        |                |               | 33,96          |
| <b>Gesamtsumme</b>     | <b>€ 28,30</b> | <b>€ 5,66</b> | <b>€ 33,96</b> |

Unsere Bankverbindung:

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG  
BIC: GIBAATWW  
IBAN: AT42 2011 1844 4758 6174  
EG-1140 KIENMAYERGASSE 49  
SEPA Creditor-ID: AT38ZZZ00000019040 Zahlart: Dauerauftrag



Fälligkeit: längstens bis 5. des jeweiligen Monats

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung im Sinne des UstG bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.  
Bitte überprüfen Sie die Höhe ihres Dauerauftrages und passen diesen gegebenenfalls an.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Ludwig Hallas,  
Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H.



Museumstraße 5 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at  
FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01202 Breitensee  
BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

EINLAGEZAHL 53

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3092/2024  
WOHNUNGSEIGENTUM

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE       |
|--------|----------------|--------|-------------------|
| 76/18  | GST-Fläche     | 493    |                   |
|        | Bauf.(10)      | 258    |                   |
|        | Gärten(10)     | 235    | Kienmayergasse 49 |

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 1713/1978 Bauplatz (auf) Gst 76/18

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

5 ANTEIL: 750/10990

Monir Malek

GEB: 1948-11-23 ADR: Kienmayerg. 49/1 1140

a 3578/1981 Veräußerungsverbot

b 562/1982 Veräußerungsverbot

d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 1

e 5636/1998 gerichtl Vergleich 1997-08-14 Eigentumsrecht

12 ANTEIL: 530/10990

Helga Schwarz

GEB: 1973-07-06 ADR: Kienmayerg. 51-53/2/5 1140

d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 5

f 2463/1996 Einantwortungsurkunde 1995-04-28 Eigentumsrecht

g gelöscht

14 ANTEIL: 375/10990

Günther Delugan

GEB: 1950-12-19 ADR: Kienmayerg. 49 1140

a 3578/1981 Veräußerungsverbot

b 562/1982 Veräußerungsverbot

c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht

d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 7

e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975

15 ANTEIL: 375/10990

Brigitte Delugan

GEB: 1959-10-22 ADR: Kienmayerg. 49 1140

a 3578/1981 Veräußerungsverbot

b 562/1982 Veräußerungsverbot

c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht

d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 7

e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975

17 ANTEIL: 620/10990

Sabine Krenauer

GEB: 1963-05-25 ADR: Kienmayerg. 49 1140



- c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 9  
e 2139/1992 Namensänderung
- 18 ANTEIL: 375/10990  
Dr. Werner Traxler  
GEB: 1956-05-15 ADR: Kienmayerg. 49 1140  
a 3578/1981 Veräußerungsverbot  
b 562/1982 Veräußerungsverbot  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 10  
e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 19 ANTEIL: 375/10990  
Christine Traxler  
GEB: 1959-03-04 ADR: Kienmayerg. 49 1140  
a 3578/1981 Veräußerungsverbot  
b 562/1982 Veräußerungsverbot  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 10  
e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975
- 20 ANTEIL: 265/10990  
Johann Löffler  
GEB: 1940-06-09 ADR: Kienmayergasse 49/11, Wien 1140  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 11  
e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
f gelöscht
- 21 ANTEIL: 265/10990  
Nicole Leopoldine Johanna Löffler  
GEB: 1948-01-20 ADR: Kienmayergasse 49/11, Wien 1140  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 11  
e 2761/1986 Verbindung gem § 12 Abs 1 WEG 1975  
f 3672/2000 Vorname  
g gelöscht
- 22 ANTEIL: 620/10990  
Monika Mack  
GEB: 1957-10-11 ADR: Kienmayerg. 49 1140  
a 3578/1981 Veräußerungsverbot  
b 562/1982 Veräußerungsverbot  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 12  
e 73/1991 Namensänderung
- 27 ANTEIL: 620/10990  
Edith Schlapschy  
GEB: 1952-11-19 ADR: Günstalstr. 34, Hammerteich 7442  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 15  
f 6025/2007 IM RANG 5315/2007 Kaufvertrag 2007-10-24 Eigentumsrecht
- 28 ANTEIL: 650/10990  
Mag. Maria Kirchmayr  
GEB: 1956-01-29 ADR: Goldschlagstr. 157 1140  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 16  
f 5048/2005 Kaufvertrag 2005-09-30 Eigentumsrecht
- 29 ANTEIL: 840/10990  
Mag. Maria Kirchmayr  
GEB: 1956-01-29 ADR: Kienmayerg. 49 1140  
a 3578/1981 Veräußerungsverbot  
b 562/1982 Veräußerungsverbot  
c 2761/1986 Kaufvertrag 1985-10-09 Eigentumsrecht  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 17



- 30 ANTEIL: 760/10990  
Dr. Dipl.-Ing. Werner Mack  
GEB: 1957-06-08 ADR: Kienmayerg. 49 1140  
a 2761/1986 Wohnungseigentum an W 13  
b 4437/1991 IM RANG 739/1991 Kaufvertrag 1991-04-08 Eigentumsrecht
- 31 ANTEIL: 530/10990  
Jürgen Wurzler  
GEB: 1970-09-25 ADR: Kienmayerg. 49/2 1140  
a 3578/1981 Veräußerungsverbot  
b 562/1982 Veräußerungsverbot  
c 2761/1986 Wohnungseigentum an W 2  
d 3958/1998 Einantwortungsurkunde 1995-12-27, Einantwortungsurkunde  
1996-05-20 Eigentumsrecht
- 32 ANTEIL: 520/10990  
Angelika Mayer  
GEB: 1970-05-05 ADR: Günstalstraße 32, Hammerteich 7442  
d 2761/1986 Wohnungseigentum an W 14  
h 21571/2012 IM RANG 20831/2012 Kaufvertrag 2011-08-05 Eigentumsrecht
- 35 ANTEIL: 620/10990  
Iryna Kuzmenko  
GEB: 1973-07-15 ADR: Untere Weißgerberstraße 8/2/23, Wien 1030  
a 2761/1986 Wohnungseigentum an W 3  
b 3653/2013 IM RANG 2048/2013 Kaufvertrag 2013-04-25 Eigentumsrecht
- 36 ANTEIL: 530/10990  
Mag. Martin Kempf  
GEB: 1968-04-22 ADR: Bahngasse 20, Wiener Neustadt 2700  
a 2761/1986 Wohnungseigentum an W 8  
b 330/2018 Kaufvertrag 2018-01-05 Eigentumsrecht
- 37 ANTEIL: 750/10990  
Mag. Tobias Stipsits  
GEB: 1982-07-09 ADR: Kienmayergasse 49/9, Wien 1140  
a 2761/1986 Wohnungseigentum an W 4  
b 2686/2019 IM RANG 1953/2019 Kaufvertrag 2019-04-05 Eigentumsrecht
- 38 ANTEIL: 620/10990  
Svetozar Andic  
GEB: 1968-07-22 ADR: Breitenseer Straße 19/5-7, Wien 1140  
a 2761/1986 Wohnungseigentum an W 6  
b 1961/2024 Kaufvertrag 2024-04-29 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- 1 auf Anteil B-LNR 5 14 15 17 18 19 22 29 31  
a 3577/1981 1020/1985 Schuldschein 1981-08-20  
PFANDRECHT restl 5,283.792,--  
11 % Z, 13 % VuZZ, NGS restl 792.570,-- für  
Versicherungsanstalt der österreichischen Bundesländer  
Versicherungsaktiengesellschaft  
b 3578/1981 Lösungsverpflichtung zugunsten Land Wien  
c 1295/1983 Widmung für den Deckungsstock  
d 562/1985 Lösungsverpflichtung zugunsten Land Wien  
e 1885/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Anteil zu CLNR 8  
f 416/1991 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 9a  
g 2595/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 12  
i 7126/1993 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
hins Ant wie C-LNR 13



- j 15283/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant CLNR 25
- k gelöscht
- 2 auf Anteil B-LNR 5 14 15 18 19 22 29 31
- a 3578/1981 Schuldschein 1981-08-19  
PFANDRECHT 6,724.300,--  
0,5 % Z, 9 % VuZZ, NGS 672.430,-- für Land Wien
- b 1885/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Anteil zu CLNR 8
- c 416/1991 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 9a
- d 2595/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 12
- f 7126/1993 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
hins Ant wie C-LNR 13
- g 15283/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant CLNR 25
- h gelöscht
- 3 auf Anteil B-LNR 5 14 15 18 19 22 29 31
- a 3578/1981  
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WBFG 1968 für Land Wien
- b gelöscht
- 5 auf Anteil B-LNR 5 14 15 18 19 22 29 31
- a 562/1985 Schuldschein 1984-12-14  
PFANDRECHT 848.000,--  
0,5 % Z, 9 % VuZZ, NGS 84.800,-- für Land Wien
- b 1885/1987 Lösungsverpflichtung zugunsten  
Creditanstalt-Bankverein hins Anteil zu CLNR 8
- c 416/1991 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 9a
- d 2595/1992 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant wie C-LNR 12
- f 7126/1993 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
hins Ant wie C-LNR 13
- g 15283/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten Raiffeisenbank  
Klosterneuburg registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung hins Ant CLNR 25
- h gelöscht
- 6 auf Anteil B-LNR 5 14 15 18 19 22 29 31
- a 562/1985  
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WBFG 1968 für Land Wien
- b gelöscht
- 7 a 2761/1986 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen  
gem § 19 WEG gem Pkt 9.) Kauf- und Wohnungseigentums-  
vertrag 1985-10-09
- 23 auf Anteil B-LNR 5
- a 14373/1997 Urkunde 1996-12-18  
PFANDRECHT vollstr 6.092,--  
Kosten 440,--, 84,--, Kosten ds Antr 677,-- für Republik  
Österreich (EB-Wien, Ziv 301416/9 u.a.) 11 E 474/97
- 26 auf Anteil B-LNR 5



a 5004/1998 Urkunde 1997-08-28

PFANDRECHT

vollstr 6.974,--

Kosten 770,-- und Kosten ds Antr 694,-- für Republik

Österreich (E-Stelle Ziv 309527/97-3) - 11 E 254/98y

27 auf Anteil B-LNR 35

a 3653/2013 Pfandbestellungsurkunde 2013-05-17

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 84.000,--

für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)

b gelöscht

28 auf Anteil B-LNR 37

a 2686/2019 Pfandbestellungsurkunde 2019-04-05

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 100.800,--

für ING-DiBa AG, HRB 7727 des Amtsgerichtes Frankfurt am

Main

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

---

Grundbuch

09.03.2026 08:38:52

---



Zeichnungsberechtigung ausgewiesen zu 100 Jv 786/23 v

MA50-NA-1064290-25-(Fa 44-78)-Ti

14, Kienmayergasse 49/1

## Löschungserklärung

Ob der Liegenschaft EZ. 53 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Breitensee sind im Lastenblatt zugunsten des Landes Wien auf Grund der Schuldscheine vom 19.08.1981 und 14.12.1984 zu TZZ. 3578/1981 und 562/1985 die Pfandrechte für die Forderungen von Schilling 6,724.300,-- und Schilling 848.000,-- je samt Anhang und die Veräußerungsverbote gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 einverleibt.

Das Land Wien erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne weiteres, jedoch nicht auf seine Kosten, die Löschung der obzitierten Pfandrechte je samt Anhang sowie der Veräußerungsverbote, jedoch nur hinsichtlich der 750/10990 Anteile der Monir Malek, geb. 23.11.1948, B-LNr. 5, verbunden mit Wohnungseigentum an W 1, grundbücherlich einverleibt werden könne.

Weiters erteilt das Land Wien seine ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung allfälliger Vorrangseinverleibungen und zur Löschung der Anmerkungen allfälliger Lösungsverpflichtungen, sofern diese Eintragungen mit den oberwähnten Forderungen im rechtlichen Zusammenhang stehen.

Urkund dessen folgende Fertigung:

Wien, am 03.09.2025

Für das Land Wien:

Der Leiter des Dezernates B  
der Gruppe Neubauförderung  
der Magistratsabteilung 50  
als Amt der Wiener Landesregierung:

  
Redl





Zeichnungsberechtigung ausgewiesen zu 100 Jv 786/23 v

MA50-NA-1064290-25-(Fa 44-78)-Ti

14, Kienmayergasse 49/1

## Löschungserklärung

Ob der Liegenschaft EZ. 53 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Breitensee sind im Lastenblatt zugunsten des Landes Wien auf Grund der Schuldscheine vom 19.08.1981 und 14.12.1984 zu TZZ. 3578/1981 und 562/1985 die Pfandrechte für die Forderungen von Schilling 6,724.300,-- und Schilling 848.000,-- je samt Anhang und die Veräußerungsverbote gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 einverleibt.

Das Land Wien erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne weiteres, jedoch nicht auf seine Kosten, die Löschung der obzitierten Pfandrechte je samt Anhang sowie der Veräußerungsverbote, jedoch nur hinsichtlich der 750/10990 Anteile der Monir Malek, geb. 23.11.1948, B-LNr. 5, verbunden mit Wohnungseigentum an W 1, grundbücherlich einverleibt werden könne.

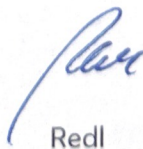
Weiters erteilt das Land Wien seine ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung allfälliger Vorrangseinverleibungen und zur Löschung der Anmerkungen allfälliger Lösungsverpflichtungen, sofern diese Eintragungen mit den oberwähnten Forderungen im rechtlichen Zusammenhang stehen.

Urkund dessen folgende Fertigung:

Wien, am 03.09.2025

Für das Land Wien:

Der Leiter des Dezernates B  
der Gruppe Neubauförderung  
der Magistratsabteilung 50  
als Amt der Wiener Landesregierung:

  
Redl





An die  
p.t. Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer  
der Wohnhausanlage  
Kienmayergasse 49  
1140 Wien

Wien, 20.11.2024  
Mag. Winkler, Obj. 2074

### Protokoll der Eigentümerversammlung vom 30. Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Folgende Parteien waren anwesend, bzw. vertreten (lt. Unterschriftenliste, welche bei der Eigentümerversammlung aufgelegt bzw. durchging):

|        |           |
|--------|-----------|
| Top 4  | Stipsits  |
| Top 5  | Schwarz   |
| Top 7  | Delugan   |
| Top 9  | Krenauer  |
| Top 10 | Traxler   |
| Top 11 | Löffler   |
| Top 12 | Mack      |
| Top 13 | Mack      |
| Top 14 | Mayer     |
| Top 15 | Schlapsy  |
| Top 16 | Kirchmayr |
| Top 17 | Kirchmayr |

Es waren somit 72,22 % der Miteigentümergeinschaft gerechnet nach Liegenschaftsanteilen stimmberechtigt anwesend oder vertreten.

Für die Ludwig Hallas Immobilienverwaltung GmbH war Herr Mag. Alexander Winkler anwesend.

Folgende Punkte wurden besprochen:

#### 1) Begrüßung

Herr Mag. Alexander Winkler begrüßt die anwesenden Miteigentümer und stellt sich als Hausbetreuer der Anlage vor. In den Bürozeiten: Mo bis Do, 8h bis 12h und 13h bis 17h sowie Fr 8h bis 12h (außer Feiertags), ist Herr Mag. Winkler unter der Telefonnummer 01 52 138 / 44, oder per E-Mail: a.winkler@hallas.at für Sie erreichbar.

Außerhalb der Bürozeiten steht Ihnen unsere Notrufnummer unter 0681 844 07 054 zur Verfügung.



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153





**Ludwig Hallas**

Immobilienverwaltung GesmbH

## 2) Finanzielle Situation

Die Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit € 40.000,00,-.

Der Rücklage werden monatlich € 1.200,00,- zugeführt.

Das Aufzugskonto weist derzeit ein Guthaben in der Höhe von € 11.000,- auf.

Die Waschküche schließt mit einem Guthaben in der Höhe von € 1.750,00.

Am Garagenertragskonto wird derzeit ein Guthaben in der Höhe von € 3.300 verbucht.

## 3) Gutachten der Firma SV Knoll

Es wurde ein Gutachten über die voraussichtlich innerhalb der nächsten 10 Jahre zu erwartenden Instandhaltungsarbeiten vom Sachverständigenbüro Knoll und Partner eingeholt.

Angeschlossen übermitteln wir Ihnen das Gutachten zu Ihrer geschätzten Information.

Wir dürfen im Folgenden kurz auf die einzelnen wesentlichen und die aus unserer Sicht im Rahmen der ordentlichen Verwaltung zu erledigenden bzw. durchzuführenden Punkte eingehen:

- **Dach**

Im Sinne einer sparsamen Dachinstandsetzung ist es erforderlich, die Dachfläche zu übersteigen und die vorgefundenen Mängel zu beheben (Neubeschichtung der Fehlstellen an den Blechbahnen und an den Rinnenverblechungen, Instandsetzen der Kamintüren und Falzklemmen, partielle Abdichtungsarbeiten und Ergänzungen in der Verblechung). Um die Verblechungen nachhaltig vor Korrosion zu schützen, wird angeraten, in 5 bis 10 Jahren alle Verblechungen am Dach neu beschichten zu lassen. Hierzu ist es erforderlich, ein Leererüst auf der Straßenseite aufzustellen. In diesem Zuge sollte auch die Installation eines Dachsicherungssystems erfolgen. Da die Dachterrassen bislang offensichtlich dicht sind, ist derzeit von keinen über die üblichen altersbedingten Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehenden Sanierungsarbeiten innerhalb der nächsten 10 Jahre auszugehen.

Wir werden die vorgefundenen Mängel im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beheben lassen und für die anderen empfohlenen Maßnahmen Kostenvoranschläge einholen.

- **Elektroinstallationen**

Im Zuge der Begehung wurden die Elektroinstallationen lediglich augenscheinlich überprüft. Die Elektroinstallationen befinden sich augenscheinlich in originärem Zustand und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und derzeit gültigen Richtlinien und Normen.

Bei einigen Elektroschränken konnten frei liegende Verkabelungen festgestellt werden. Hier besteht Gefahr, in den Stromkreis zu geraten und wird angeraten, ehebaldig einen Fachmann zur Vornahme der korrekten Installation hinzuzuziehen sowie einen E-Befund ausfertigen zu lassen.

Wir werden die vorgefundenen Mängel im Rahmen der ordentlichen Verwaltung beheben lassen und die Elektroinstallationen in den nächsten Jahren in den Sanierungsplan aufnehmen und regelmäßig im Rahmen der Eigentümerversammlungen besprechen. Unserer Rechtsansicht



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



gilt der Bestandschutz und müssen die Elektroleitungen daher nicht den aktuellen Normen entsprechen und ist daher eine Umrüstung nicht dringend und unmittelbar erforderlich.

- **Loggien**

Die Loggiengeländer weisen altersbedingte Verwitterungserscheinungen auf. Bei der augenscheinlichen Zustandserhebung konnte stellenweise Korrosion an den Geländern sowie an den Tropfkantenblechen festgestellt werden. Die Plattenverkleidungen der Brüstung sowie die Abdeckplatten der Blumentroghalterungen sind abgewittert. Beschädigungen konnten jedoch nicht festgestellt werden. Um ein Fortschreiten der Korrosion an der Geländerkonstruktion zu unterbinden, sollten die Geländer innerhalb der nächsten 5 Jahre entrostet und mit einem neuen Anstrich versehen werden.

Die Hausverwaltung wird selbstverständlich die Punkte im Auge behalten (was auch in der Vergangenheit passiert ist, was dem Bericht auch aufgrund des positiven Zustandsberichts abzuleiten ist) und entsprechende Maßnahmen im Rahmen der ordentlichen Verwaltung treffen.

Darüberhinausgehende Sanierungen können jederzeit im Rahmen von Beschlüssen durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen werden. Die anwesenden Wohnungseigentümer hegen derzeit keinen Wunsch nach – über die laufende Instandhaltung hinausgehende – Sanierungen.

#### 4) Diverse Vorkommnisse - Ausschlussklage

Bereits in den letzten Eigentümerversammlungen war das Verhalten einer Wohnungseigentümerin Thema und wurden die Eigentümer auf die rechtlichen Möglichkeiten aufmerksam gemacht. Aufgrund der Bitte von mehreren Wohnungseigentümern wurde dieses Thema abermals besprochen und wird auf Ersuchen dieses Thema auch im Protokoll vermerkt.

Laut Aussage mehrerer anwesender Wohnungseigentümer kommt es immer wieder zu Anfeindungen und lautstarken Vorwürfen strafbarer Handlungen gegenüber Miteigentümern, der angestellten Hausreinigungskraft aber auch gegenüber beauftragten Firmen, vermutlich absichtlichen Verschmutzungen, Filmen und Fotografieren von Miteigentümern ohne deren Einverständnis, Anzeige bei der Polizei aufgrund von angeblichen Ruhestörungen etc. und zuletzt auch bei diversen Ämtern (Gesundheitsamt wegen Übelstand) und noch weitere Vorfälle, allesamt ausgehend von der besagten Wohnungseigentümerin.

Da auch die Hausverwaltung bereits Klagsdrohungen erhalten hat und Herr Mag. Winkler nicht als zuständiger Verwalter akzeptiert wird (aufgrund von angeblichen Datenschutzverletzungen und einer ebenfalls angeblich bereits eingebrachten Klage gegen seine Person) scheidet jeglicher Versuch einer Mediation seitens der Verwaltung aus.

Herr Mag. Winkler erklärt kurz die rechtliche Situation:

Die Hausverwaltung hat keinerlei Parteistellung und vertritt diese sämtliche Wohnungseigentümer und kann daher hier nur beratend bzw. als Mediator zur Seite stehen.

Das einzige Rechtsinstrument im Wohnungseigentumsgesetz (neben zahlreichen zivilrechtlichen Möglichkeiten) welches besteht, wäre die Ausschlussklage gem. § 36 WEG.



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



„Ein Wohnungseigentümer ist auf Klage der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer aus der Gemeinschaft auszuschließen, wenn er

1.

seinen Pflichten aus der Gemeinschaft nicht nachkommt, insbesondere die ihm obliegenden Zahlungen auch nicht bis zum Schluss der dem erstinstanzlichen Urteil vorangehenden Verhandlung leistet,

2.

von seinem Wohnungseigentumsobjekt oder den allgemeinen Teilen der Liegenschaft einen die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer empfindlich schädigenden Gebrauch macht oder

3.

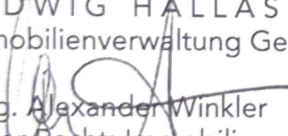
durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber einem Wohnungseigentümer oder einer im Haus wohnenden Person einer strafbaren Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, sofern es sich nicht um den Umständen nach geringfügigen Fällen handelt.“

Die Wohnungseigentümerversammlung wird gegen 19.30 Uhr beendet.

Wir bedanken uns für Ihr zahlreiches Erscheinen und Mitwirken und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**LUDWIG HALLAS**  
Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H.

  
Mag. Alexander Winkler  
Leiter Recht; Immobilienverwaltung

Beilagen erwähnt



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at  
FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



# LUDWIG HALLAS IMMOBILIENVERW.GES.M.B.H

MUSEUMSTRASSE 5, 1070 WIEN, Telefon 52 138 Serie  
Sitz/FB-Gericht: WIEN/HG WIEN Firmenbuchnummer FN 92132 p, DVR-Nr. 0036153

WIEN, AM 02.05.2025

Frau  
Monir Malek  
Kienmayergasse 49/1  
1140 Wien

BN-Nummer 2074 00010 7  
Bestandsart Whg. / 0001  
Typus Eigentumsobjekt  
UID-Nr. ATU59049899  
Rech.Nr. 2074-00010-2025-0001

## Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

**Objekt: KIENMAYERGASSE 49\*1140 WIEN**

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der Eigentümergemeinschaft

### Gesamtübersicht:

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Betriebskosten - Nachforderung | 54,74        |
| <b>Gesamt-Rückstand</b>        | <b>54,74</b> |

### Übersicht Aufteilungskennzeichen:

|            | Gesamt  | Ihr Anteil |
|------------|---------|------------|
| WO lh,Bk   | 100,000 | 6,824      |
| 003 lh,Bk  | 100,000 | 6,824      |
| 005 Aufzug | 100,000 | 0,000      |



WIEN, AM 02.05.2025

2074 00010 7

Frau  
Monir Malek  
Kienmayergasse 49/1  
1140 Wien

## Jahresabrechnung 2024

Sehr geehrte Frau Malek!

In den nachfolgenden Kostenübersichten sind die auf Sie entfallenden Anteile der Jahresabrechnung ausgewiesen. Die beiliegende(n) Rücklagenübersicht(en) dient (dienen) zu Ihrer Information; der Saldo wird jeweils in das nächste Jahr vorgetragen. Wir möchten darauf hinweisen, dass Erträge aus Mieteinnahmen steuerpflichtig sind und jeder Eigentümer für die Versteuerung selbst verantwortlich ist.

Wir ersuchen um Berücksichtigung des Guthabens bzw. Fehlbetrages bei Ihrer nächsten Wohnbeitragszahlung. Leisten Sie Ihre Zahlungen ausschließlich auf das Konto mit IBAN AT42 2011 1844 4758 6174 und mit BIC GIBAATWWXXX. Bei Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates erfolgt dies automatisch mit Creditor-ID AT38ZZZ00000019040.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Ihr/e Hausverwalter/in bzw. unsere Buchhaltung unter der Tel.Nr. 01/521 38 + DW gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2024 Forderung per 02.05.2025

€ 54,74

Mit freundlichen Grüßen

LUDWIG HALLAS  
Immobilienverwaltung Ges.m.b.H.  
1070 Wien, Museumstraße 5  
e-mail: office@hallas.at



# LUDWIG HALLAS IMMOBILIENVERW.GES.M.B.H

## Betriebskosten

KIENMAYERGASSE 49\*1140 WIEN

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

### Kosten:

|                      |          |        |     |        |
|----------------------|----------|--------|-----|--------|
| Grundsteuer          | 2.043,20 | 10,00% | 003 | 139,43 |
| Müll                 | 2.250,86 | 10,00% | 003 | 153,60 |
| Wasser               | 4.407,51 | 10,00% | 003 | 300,77 |
| Strom/Gas            | 1.376,89 | 10,00% | 003 | 93,96  |
| Kamin                | 907,61   | 10,00% | 003 | 61,94  |
| Schädlingsbekämpfung | 181,85   | 10,00% | 003 | 12,41  |
| Versicherung         | 5.393,74 | 10,00% | 003 | 368,07 |
| Verwaltungsgebühr    | 5.972,10 | 10,00% | 003 | 407,54 |
| Hb-Lohn              | 5.424,00 | 10,00% | 003 | 370,13 |
| Hausbetreuung        | 350,00   | 10,00% | 003 | 23,88  |
| Schneeräumung        | 1.882,81 | 10,00% | 003 | 128,48 |
| Rein.Geräte/Material | 10,03    | 10,00% | 003 | 0,68   |
| Feuerlöscher         | 85,80    | 10,00% | 003 | 5,85   |
| Garten               | 442,81   | 10,00% | 003 | 30,22  |

|              |           |  |  |          |
|--------------|-----------|--|--|----------|
| Summe Kosten | 30.729,21 |  |  | 2.096,96 |
|--------------|-----------|--|--|----------|

### Erträge:

|                          |            |        |  |           |
|--------------------------|------------|--------|--|-----------|
| Vorschreibung            |            |        |  |           |
| Vorschreibung (10% Mwst) | -30.000,48 |        |  |           |
| davon:                   |            |        |  |           |
| Betriebskosten           |            | 10,00% |  | -2.047,20 |

|               |            |  |  |           |
|---------------|------------|--|--|-----------|
| Summe Erträge | -30.000,48 |  |  | -2.047,20 |
|---------------|------------|--|--|-----------|

### Differenz:

|             |        |  |  |       |
|-------------|--------|--|--|-------|
| Saldo netto | 728,73 |  |  | 49,76 |
|-------------|--------|--|--|-------|

### Umsatzsteuer:

|                       |           |  |  |         |
|-----------------------|-----------|--|--|---------|
| 10% von Kosten        | 2.096,96  |  |  | 209,70  |
| 10% von Vorschreibung | -2.047,20 |  |  | -204,72 |

|                    |       |  |  |      |
|--------------------|-------|--|--|------|
| Summe Umsatzsteuer | 49,76 |  |  | 4,98 |
|--------------------|-------|--|--|------|

### Betriebskosten - Nachforderung

54,74



**Instandhaltung**

KIENMAYERGASSE 49\*1140 WIEN

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Stand per 01.01.2024 - Guthaben

-37.431,77

**Kosten:**

|                    |           |        |     |        |
|--------------------|-----------|--------|-----|--------|
| Spengler           | 3.690,00  | 10,00% | 003 | 251,81 |
| Tischler           | 779,04    | 10,00% | 003 | 53,16  |
| Elektriker         | 282,75    | 10,00% | 003 | 19,29  |
| Garten             | 1.492,10  | 10,00% | 003 | 101,82 |
| Fensterreparatur   | 209,18    | 10,00% | 003 | 14,27  |
| Arch./SV/RA-Kosten | 3.750,00  | 10,00% | 003 | 255,90 |
| Bankspesen         | 184,32    | 10,00% | 003 | 12,58  |
| Summe Kosten netto | 10.387,39 |        |     | 708,83 |

**Umsatzsteuer:**

|                          |           |  |     |        |
|--------------------------|-----------|--|-----|--------|
| +UStaufwand f. alle      | 0,00      |  | 003 | 0,00   |
| +UStaufwand f. Wohnungen | 1.038,74  |  | WO  | 70,88  |
| +UStaufwand f. Garagen   | 0,00      |  | GA  | 0,00   |
| +UStaufwand f. Lokale    | 0,00      |  | LO  | 0,00   |
| Summe Kosten brutto      | 11.426,13 |  |     | 779,71 |

**Erträge:**

|                         |            |  |                |         |
|-------------------------|------------|--|----------------|---------|
| Sonstige Einnahmen      |            |  |                |         |
| Sonst.Einnahmen         | -0,06      |  |                |         |
| Garagenertrag           | -3.464,46  |  | 003            | -236,41 |
| Zinsen                  | -516,67    |  |                |         |
| Vorschreibung           |            |  |                |         |
| Vorschreibung (0% Mwst) | -14.400,12 |  |                |         |
| Summe Erträge           | -18.381,31 |  | EST. pflichtig | -236,41 |

Stand per 31.12.2024 - Guthaben

-44.386,95

|                               |           |  |         |
|-------------------------------|-----------|--|---------|
| Beiträge zur Rücklage         | 14.400,12 |  |         |
| davon Ihr Anteil              |           |  | 982,68  |
| abzügl.bereits vorgeschrieben |           |  | -982,68 |



# LUDWIG HALLAS IMMOBILIENVERW.GES.M.B.H

## Aufzugskosten

KIENMAYERGASSE 49\*1140 WIEN

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -11.988,57

### Kosten:

|                    |          |        |     |      |
|--------------------|----------|--------|-----|------|
| Hb-Lohn            | 1.094,80 | 10,00% | 005 | 0,00 |
| Reparatur          | 548,44   | 10,00% | 005 | 0,00 |
| Telefon            | 337,93   | 10,00% | 005 | 0,00 |
| Service-Wartung    | 4.746,21 | 10,00% | 005 | 0,00 |
| TÜV-Kontrolle      | 291,27   | 10,00% | 005 | 0,00 |
| Summe Kosten netto | 7.018,65 |        |     | 0,00 |

### Umsatzsteuer:

|                          |          |     |      |
|--------------------------|----------|-----|------|
| +UStaufwand f. alle      | 0,00     | 005 | 0,00 |
| +UStaufwand f. Wohnungen | 0,00     | WO  | 0,00 |
| +UStaufwand f. Garagen   | 0,00     | GA  | 0,00 |
| +UStaufwand f. Lokale    | 0,00     | LO  | 0,00 |
| Summe Kosten brutto      | 7.018,65 |     | 0,00 |

### Erträge:

|                          |           |                |      |
|--------------------------|-----------|----------------|------|
| Vorschreibung            |           |                |      |
| Vorschreibung (10% Mwst) | -4.799,52 |                |      |
| Summe Erträge            | -4.799,52 | Est. pflichtig | 0,00 |

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -9.769,44

|                               |          |  |      |
|-------------------------------|----------|--|------|
| Beiträge zur Rücklage         | 4.799,52 |  | 0,00 |
| davon Ihr Anteil              |          |  | 0,00 |
| abzügl.bereits vorgeschrieben |          |  |      |



**Waschküche**

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

KIENMAYERGASSE 49\*1140 WIEN

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben

-1.602,75**Kosten:**

|                    |      |  |      |
|--------------------|------|--|------|
|                    |      |  |      |
| Summe Kosten netto | 0,00 |  | 0,00 |

**Umsatzsteuer:**

|                          |      |     |      |
|--------------------------|------|-----|------|
| +UStaufwand f. alle      | 0,00 | 003 | 0,00 |
| +UStaufwand f. Wohnungen | 0,00 | WO  | 0,00 |
| +UStaufwand f. Garagen   | 0,00 | GA  | 0,00 |
| +UStaufwand f. Lokale    | 0,00 | LO  | 0,00 |
| Summe Kosten brutto      | 0,00 |     | 0,00 |

**Erträge:**

|                        |         |                |      |
|------------------------|---------|----------------|------|
| Vorschreibung          |         |                |      |
| Münzeingang (10% Mwst) | -164,53 |                |      |
| Summe Erträge          | -164,53 | Est. pflichtig | 0,00 |

Stand per 31.12.2024 - Guthaben

-1.767,28

|                               |        |      |
|-------------------------------|--------|------|
| Beiträge zur Rücklage         | 164,53 |      |
| davon Ihr Anteil              |        | 0,00 |
| abzügl.bereits vorgeschrieben |        | 0,00 |



Stammdatenblatt – Bitte das Blatt wenden!

|                | Eigentümer                                            | Eigentümer                                            |
|----------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vorname        |                                                       |                                                       |
| Nachname       |                                                       |                                                       |
| Akad. Grad     |                                                       |                                                       |
| Geschlecht     | w <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> | w <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> |
| Liegenschaft   |                                                       |                                                       |
| Stiege         |                                                       |                                                       |
| Top Nr.        |                                                       |                                                       |
| Zustelladresse |                                                       |                                                       |
| Telefonnummer  |                                                       |                                                       |
| E-Mail-Adresse |                                                       |                                                       |

Datum

Unterschrift(en)

**Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)**

Die Beachtung der einschlägigen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes ist selbstverständlich. Ludwig Hallas Immobilienverwaltung GesmbH erklärt die völlige Einhaltung des österreichischen Datenschutzgesetzes in der geltenden Fassung sowie aller übrigen relevanten Bestimmungen. Davon ausgenommen sind die Daten, die zum Zwecke der Ausübung der Tätigkeit erforderlich sind.



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



**Einverständniserklärung zur Zustellung ausschließlich auf elektronischem Wege**

1. Ich stimme zu, dass sämtliche Korrespondenz zu meinem/n Wohnungseigentumsobjekt/en ausschließlich auf untenstehende E-Mailadresse(n) übermittelt wird.
2. Gleichzeitig verzichte ich ausdrücklich auf postalische Zustellungen.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| E-Mail-Adresse 1               |  |
| E-Mail-Adresse 2<br>(optional) |  |

Datum

Unterschrift(en)

Bei Nicht-Zustimmung bitte diese Seite durchstreichen.



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
office@hallas.at

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153



**Frau  
Monir Malek  
Kienmayergasse 49/1  
1140 Wien**

04.09.2024  
MW/2074 00010 7

**Darlehensauskunft**

Sehr geehrte Frau Malek,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir mit, dass das auf dieser Eigentumswohnung lastende Darlehen der Wohnbauförderung 1968 derzeit mit einem Betrag in Höhe von € 7.677,64 nach der Ratenzahlung zum Stichtag 01.10.2024 aushaftet. (gültig bis 31.03.2025)  
Das Darlehen hat eine Laufzeit bis 01.10.2030 und kann jederzeit mit der errechneten Fälligkeit 01.04./01.10 vorzeitig ausbezahlt werden. Verzinsung 0,500% ant.

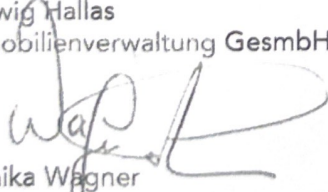
Wird eine Tilgung des Darlehens gewünscht, wenden Sie sich bitte schriftlich unter Angabe der Darlehensnummer **10000693**

an das Magistrat d. Stadt Wien, Mag.Abt.6 Rechnungsamt 1., Ebendorferstraße 2  
Tel.Nr.4000/ DW 89569, 89584, [ah-b02@ma06.wien.gv.at](mailto:ah-b02@ma06.wien.gv.at)

Nach der Auszahlung erhalten Sie umgehend eine Bauratenabrechnung inkl. Manipulationsgebühr von unserer Verwaltung bzw. eine neue Vorschreibung zugeschickt.

mit freundlichen Grüßen

Ludwig Hallas  
Immobilienverwaltung GesmbH



Monika Wagner  
Buchhaltung/Darlehen

T: +43 1 521 38 - 40  
F: +43 1 521 38 - 30  
M: [m.wagner@hallas.at](mailto:m.wagner@hallas.at)



Museumstraße 5, 1070 Wien  
+43 1 521 38 0  
[office@hallas.at](mailto:office@hallas.at)

FN 92132p - HG - Wien  
DVR-Nr.: 0036153