



ROSENBERGER  
IMMOBILIENVERWALTUNG

An alle  
WE der Liegenschaften

Ameisgasse 53-55  
Felbigergasse 3-7  
Rottstraße 12-18  
1140 Wien

IV Mag. Rosenberger GesmbH.  
Wallensteinstr. 18  
A-1200 Wien  
Tel: 01/332 42 98  
Fax: 01/330 44 96  
rosenberger@aon.at  
DVR: NR. 1067371

Wien, 31. Juli 2008  
RO/MA H-14000

**WHA Ameisgasse 53-57**  
**Klarstellung zur Erhöhung der monatlichen Rücklagencontos**  
**Stellungnahme zu einem anonymen Schreiben**

Sehr geehrte Wohnungseigentümerinnen !  
Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

• **Erhöhung der Rücklage**

Aufgrund vermehrter Anfragen bezüglich der Erhöhung des monatlichen Rücklagencontos habe ich festgestellt, dass im Protokoll irrtümlich eine Erhöhung um 50 %, statt wie in der Wohnungseigentümerversammlung besprochen, eine Erhöhung um 50 Cent **pro Grundbuchanteil** angeführt ist. Ich ersuche, dieses Versehen zu entschuldigen.

Ich stelle damit klar, dass die Ihnen ab Juli 2008 übermittelten Vorschreibungen auf Basis einer Erhöhung um 50 Cent je **Grundbuchanteil** erfolgte. Die Rücklage beträgt somit ab Juli 2008 Euro 1,4623 pro **Grundbuchanteil**.

Berechnung des Rücklagencontos bis 30.06.2008:

Anteile der gesamten Liegenschaft	17764		
Rücklagenconto pro Grundbuchsanteil		x €	0,9623
Mtl. Rücklagenconto der Liegenschaft		= €	17.094,99

Berechnung des Rücklagencontos ab 01.07.2008:

Anteile der gesamten Liegenschaft	17764		
Rücklagenconto pro Grundbuchsanteil		x €	1,4623
Mtl. Rücklagenconto der Liegenschaft		= €	25.976,99

Der Anlass für die Erhöhung des monatlichen Rücklagenkontos sind die anstehenden, größeren Instandhaltungsarbeiten in Ihrer Liegenschaft in den nächsten Jahren. Die genaueren Details über die geplanten Instandhaltungsarbeiten entnehmen Sie bitte dem Protokoll der WE-Versammlung vom 28.05.2008.

Der Verwalter ist gemäß WEG verpflichtet, bei der Festlegung der Beiträge der Rücklage auf die voraussichtliche Entwicklung der Instandhaltungsarbeiten Bedacht zu nehmen.

Es steht jedem Wohnungseigentümer frei, eine anderslautende Beschlussfassung über die Höhe der Rücklage anzustrengen.

- **Abrechnung 2007**

Die Vorverwaltung hat die Abrechnungen 2007 an uns übermittelt und wurden diese gemeinsam mit dem letzten Protokoll an Sie weitergegeben. Wie wir erfahren haben, hat Ihnen die Vorverwaltung ebenfalls die Abrechnung 2007 zugeschickt.

Die sich aus der Abrechnung 2007 ergebenden Guthaben werden von unserer Kanzlei im August 2008 an Sie überwiesen. Wenn Sie keine Einzugsermächtigung erteilt haben, ersuchen wir um schriftliche Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung an [ameisgasse@iv-ro.at](mailto:ameisgasse@iv-ro.at) per Fax oder per Brief.

Sollte Ihre Abrechnung einen Nachzahlungsbetrag ausweisen, so ersuchen wir Sie,

**diesen Fehlbetrag nicht mehr an die Vorverwaltung,**

sondern nur noch auf das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft,

Kontonummer 288302837/10, bei der ERSTE BANK AG BLZ 20111

zu überweisen.

Ich hoffe, mit dieser Information die diesbezüglichen Unklarheiten beseitigt zu haben und stehe Ihnen für alle Ihre Anliegen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

