

Protokoll

über die Wohnungseigentümerversammlung
der Eigentümergemeinschaft

**Lasserstraße 40/42, Weiserstraße 14, 5020
Salzburg**

am 25. September 2025, im Büro der Hausverwaltung

Anwesenheit nach Miteigentumsanteilen: 41,20 %

Beginn: 17:06 Uhr

Ende: 19:02 Uhr

Der für die Liegenschaft zuständige Hausverwalter Norbert Haring begrüßt die anwesenden Miteigentümer und stellt fest, dass die Versammlung nicht beschlussfähig ist.

TOP 1: TEILWEISE BALKONSANIERUNG & FASSADENANSTRICH

Der Verwalter begrüßt hierzu den Bausachverständigen Herrn DI Martin Lumetzberger (Firma BGS Beratung GmbH), der einen Querschnitt der Balkone zur Feststellung des Sanierungsbedarfes im Vorfeld der Hausversammlung bautechnisch untersucht hatte und sich den versammelten Miteigentümern für fachtechnische Fragen zur Verfügung stellt.

Herr DI Lumetzberger führt aus, dass 19 Balkone – ausschließlich an der Seite Weiserstraße – abgedichtet werden müssen. Diese Balkone sind undicht geworden, sodass Wasser durch die Balkonragplatte dringt, was an Ausblühungen an den jeweiligen Balkonuntersichten augenscheinlich erkennbar ist. Der Verwalter präsentiert hierzu eine Übersichtsfolie, auf der zu sehen ist, dass folgende Balkone abgedichtet werden müssen:

- Haus 4, 5, 12, 20, 24, 25
- Haus 42: 1, 4, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 18
- Haus 30: 2, 10, 15, 18, 22

Die Miteigentümerin von Haus 14/Top 12 meldet, dass ihr Balkon vor einem Jahr privat neu abgedichtet und verfließt wurde. Dieser Balkon muss daher keiner neuerlichen Abdichtung mehr unterzogen werden.

Herr Lumetzberger führt weiter aus, dass die seitlichen Drahtgläser sämtlicher Balkone

gem. OIB-RL 4 nicht mehr betriebssicher sind und zwingend gegen z.B. durchsturzsichere Verbundgläser oder Hochdrucklaminatplatten (z.B. der Firma Fundermax) ausgetauscht werden müssen.

Die Geländer bzw. Handläufe der Balkonbrüstungen haben eine ausreichende bzw. normgerechte Höhe und müssen daher nicht adaptiert werden.

Die Hausverwaltung hat einen Balkon (Haus 14/Top 3) im Vorfeld der Hausversammlung einer vollumfänglichen Sanierung unterzogen. Der Verwalter präsentiert Fotos von diesem Musterbalkon (siehe Anhang) und erklärt, dass die Abdichtung bei allen Balkonen in Form einer Polyurethanbeschichtung ausgeführt werden würde, die zugleich den Bodenbelag darstellt. Sollte jemand unbedingt seinen Balkon wieder verfliesen wollen, muss hierzu mit der Hausverwaltung Kontakt aufgenommen werden.

Weiters zeigt der Verwalter, dass die seitlichen alten Drahtgläser am Musterbalkon gegen graue Hochdrucklaminatplatten der Firma Fundermax getauscht wurden. Diese sehen sehr schön aus, sind durchsturzsicher und witterungsbeständig.

Die Kosten für die Abdichtungen inkl. Anstricharbeiten der Innenseiten der 18 undichten Balkone sowie für den Austausch sämtlicher Drahtgläser in Fundermaxplatten inkl. einem Anstrich der Metall-Handläufe und Untersichten aller Balkone belaufen sich gem. Richtofferte auf **netto € 284.386,95**. Von der Rücklage (aktueller Stand € 219.792,08; Ansparung € 37.800,00/Jahr) könnten rund **€ 200.000,00** zur Finanzierung herangezogen werden. Die notwendigen Sanierungsarbeiten sollen, nach Einholung von zwei Vergleichsangeboten, im Frühjahr 2026 von den Bestbietern ausgeführt werden.

Ein Miteigentümer schlägt vor, im Zuge der Eingerüstung und Sanierung der Balkone sämtliche Balkonabläufe einer Kontrolle zu unterziehen und gegebenenfalls zu reinigen und offene Stellen abzudichten.

Der Verwalter führt weiter aus, dass es durch die Eingerüstung des Gebäudes für die Balkonsanierung aus wirtschaftlicher Sicht geboten wäre, die gesamte Fassade einem Neuanstrich zu unterziehen. Auch aus technischer Sicht sollte eine Fassade mindestens alle 20 Jahre neu gestrichen werden, um feine Risse und offene Stellen zu verschließen. Führt man dies nicht aus, wird der Putz an den offenen Stellen mit eindringendem Wasser hinterwandert und es entstehen unter dem Putz Hohlstellen (Putz wird mürbe), die letztendlich zu Putzabplatzungen führen. Tritt dies ein, würde ein Fassadenanstrich nicht mehr ausreichen, es müsste sodann zusätzlich der Putz vor einem Neuanstrich einer Sanierung unterzogen werden. Desweiteren ist die Fassade großflächig schon sehr verschmutzt und veralgelt und daher unansehnlich geworden.

Gemäß Richtoffert (inkl. ergänzender Eingerüstung im Zuge der Balkonsanierung) belaufen sich die Kosten für einen Anstrich der Fassade aller Seiten sowie der Mauer im Innenhof auf **netto € 114.367,27**

Der Verwalter zeigt noch Beispielfotos (siehe Anhang) von einer anderen großen Liegenschaft Bereich Alpenstraße / Lederwaschgasse, bei der die Fassade in zweifärbigem

Grau mit grünen Balkonen sehr schön neu gestrichen wurde (inkl. Balkonsanierung). Im Gegensatz zu den Balkonen, die im Zuge der ordentlichen Verwaltung einer Sanierung unterzogen werden müssen, handelt es sich bei dem Fassadenneuanstrich um eine Verbesserungsmaßnahme, die erst mit einem Mehrheitsbeschluss von der Eigentümergemeinschaft zur Ausführung frei gegeben werden muss. Da die Rücklage bereits zur Balkonsanierung nicht zur Gänze ausreicht, müssen die Restkosten per Sonderumlage von den Eigentümern eingehoben werden.

TOP 2: PARTIELLE ERNEUERUNG AUßENGELÄNDER

Aufgrund von Durchrostungen müssen die Geländer des Stiegenaufganges an der Seite Weiserstraße sowie an der Nordseite ausgetauscht werden. Gem. Richtoffert einer Schlosserei belaufen sich die Kosten für diese notwendige Sanierungsmaßnahme in der Ausführungsvariante Stahl feuerverzinkt (wie Bestand) auf **netto € 15.630,00** und in Ausführung Edelstahl auf **netto € 21.820,00**. Nach kurzer Diskussion kommen die anwesenden Miteigentümer überein, dass die Ausführung unbedingt in Edelstahl erfolgen sollte. Dieses Material ist widerstandsfest gegen Witterung und Salzstreuung im Winter und kann nicht rosten. Die Hausverwaltung wird daher in der Ausführungsvariante Edelstahl noch zwei Vergleichsangebote einholen und sodann den Bestbieter mit dem partiellen Austausch der Geländer beauftragen. Die Ausführung sollte voraussichtlich heuer noch stattfinden.

Eine Miteigentümerin weist noch darauf hin, dass im Zuge der Erneuerung des Geländers an der Nordseite der Handlauf bereits am Podest (nicht erst an der Antrittsstufe) beginnen sollte. Desweiteren sollten am Geländer an der Innenseite Schilder angebracht werden mit dem Hinweis, dass am Geländer keine Fahrräder befestigt werden dürfen. Die Hausverwaltung wird diese Vorschläge bei der Ausführung berücksichtigen.

Anmerkung: Nach Einholung eines Vergleichsangebotes liegen die Kosten für die partielle Erneuerung des Außengeländers in Edelstahl nun bei **netto € 15.624,00**. Ein drittes Angebot ist noch ausständig.

TOP 3: SANIERUNG ALLGEMEINE ELEKTROANLAGE

Der Verwalter informiert, dass zurzeit für die allgemeine Elektroanlage kein positiver Prüfbefund gem. Elektroschutzverordnung (kurz ESV 2012) aufgrund von Mängeln ausgestellt werden kann. Nach einer Untersuchung der Anlage durch Firma Appel Elektro GmbH müssen die einzelnen Stockwerksstromverteiler entsprechend adaptiert werden. Lt. Angebot der Firma Appel würden diese sicherheitstechnischen Verbesserungsmaßnahmen inkl. Ausstellung eines positiven Prüfbefundes **netto € 22.869,00** ausmachen.

Der Verwalter fügt ergänzend hinzu, dass die Eigentümergemeinschaft und, in deren

Vertretung, die Hausverwaltung ausschließlich für die allgemeine Elektroanlage zuständig ist. Für die Adaptierung der wohnungszugehörigen Stromverteiler ist hingegen jeder Miteigentümer selbst verantwortlich. Da im Falle einer Vermietung gemäß Elektrotechnikverordnung 2002 die Mietwohnung mit einem Zusatzschutz (FI-Schutzschalter) gegen elektrischen Schlag ausgestattet sein muss, könnte jeder Miteigentümer im Zuge der Sanierung sodann auf Eigenkosten die elektrischen wohnungszugehörigen Komponenten im Verteiler von der ausführenden Firma bei Bedarf mitsanieren lassen.

Zur Notwendigkeit von sicherheitstechnischen Adaptierungsmaßnahmen (wie Elektrosanierung, Errichtung Dachsicherheitssystem, brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen etc.) führt der Verwalter aus, dass das Liegenschaftsobjekt nach seiner Baubewilligung im Jahr 1969 baulich nicht verändert wurde und daher aus baurechtlicher Sicht nach wie vor der damalige Genehmigungszustand heranzuziehen ist (es gilt der Bestandsschutz). Trotz dieser baurechtlich nicht gegebenen Anpassungsverpflichtungen für die Eigentümergemeinschaft, kann sehr wohl eine Verpflichtung bestehen, sicherheitstechnisch relevante Maßnahmen auf den heutigen Stand der Technik zu heben. Einerseits definiert die ÖNORM B1300 den Stand der Technik in diesem Bereich, andererseits trifft die Gebäudeeigentümer eine zivilrechtliche Verpflichtung durch die Verkehrssicherungspflichten nach ABG. Sollten die Gebäudeeigentümer diesen Verkehrssicherungspflichten nicht nachkommen, setzen sie sich den Gefahren von daraus resultierenden zivilrechtlichen Schadensersatzansprüchen aus. Diese können im Falle von Brandschäden (insbesondere bei Personenschäden) beträchtlich ausfallen. Weiters kann die Gebäudeversicherung Regressansprüche an die Eigentümergemeinschaft stellen, wenn bestimmte Normen und Vorschriften nicht eingehalten wurden und keine positiven Prüfbefunde vorgelegt werden können.

Auch gegen die Hausverwaltung können diesbezügliche Schadensansprüche gestellt werden, insbesondere dann, wenn die sicherheitstechnischen Mängel bekannt waren und eine entsprechende Beseitigung dennoch unterlassen wurde.

TOP 4: ERRICHTUNG DACHSICHERHEITSSYSTEM

Der Verwalter weist darauf hin, dass das Dach gem. ÖNORM B 3417 über kein Dachsicherheitssystem (Sicherheitshaken zum Einhängen für Dacharbeiter gegen Absturz) verfügt.

Auch wenn es hierzu, wie unter Top 3 angeführt, keine gesetzliche Verpflichtung gibt, den sicherheitstechnischen Zustand auf den heutigen Stand der Technik zu heben, empfiehlt der Hausverwalter wegen des Haftungsrisikos der Eigentümergemeinschaft die nachträgliche Montage eines Dachsicherheitssystems durchführen zu lassen. Gemäß Richtoffert einer Spengler- und Dachdeckerfirma belaufen sich die Kosten für diese

Verbesserungsmaßnahme auf **netto € 9.720,00**.

TOP 5: NEUANSTRICH STIEGENHAUS & SOCKELVERBLECHUNG TG

Da die Wände im Stiegenhaus, Kellergeschoß und in den Allgemeinräumen (Fahrradräume, Waschräume) schon sehr unansehnlich geworden sind, sollten diese inkl. aller Türen mit Zargen einem Neuanstrich unterzogen werden.

Gemäß Richtoffert einer Malerfirma belaufen sich die Kosten für diese Verbesserungsmaßnahme auf **netto € 68.557,01**.

Weiters sollte der Sockelbereich der Tiefgarage mit einer Sockelverblechung versehen werden. In diesem Bereich steigt die Nässe vom Boden an den Mauern auf, was zu flächigen unschönen Putzabplatzungen führt. Gem. Richtoffert einer Baufirma belaufen sich die Kosten für diese Verbesserungsmaßnahme auf **netto € 5.562,00**.

TOP 6: AUSTAUSCH ALTE HOLZFENSTER & 5 STK. EINGANGSTÜREN

Die Allgemeinfenster der Stiegenhäuser und Allgemeinräume bestehen aus alten Holzfenstern, die regelmäßig gekittet und gestrichen gehören und daher entsprechend wartungsintensiv sind. Der Verwalter schlägt daher vor, diese Holzfenster gegen dreifachverglaste Kunststoffenster austauschen zu lassen. Neben der relativen Wartungsfreiheit bieten diese Fenster eine wesentlich bessere Dämmwirkung, was zu einer Reduktion des Wärmebedarfs und der Heizkosten für das Haus führt.

Dies gilt auch für den möglichen Austausch der alten und sehr unansehnlich gewordenen Eingangstüren (die noch mit nicht normgerechten Drahtgläsern versehen sind) von Haus 42, 14 sowie der Türen vom Müll- und Fahrradraum und für die Türe zum Hinterausgang. Im Haus 40 wurde die alte Türe bereits gegen eine neue getauscht.

Gemäß Angebot der Firma Reform Fenster GmbH belaufen sich die Kosten für diese sinnvolle Verbesserungsmaßnahme auf **netto € 61.947,71**, wobei hierzu vom Land Salzburg zurzeit eventuell (hohe Unsicherheit) eine Förderung von € 17.849,60 erwartbar ist. Im Falle einer Durchführung würde der Förderbetrag sodann in die Rücklage fließen.

Anmerkung Gesamtkosten

! Bitte entnehmen Sie beiliegender Kostenaufstellung die Kosten für die notwendigen Sanierungsarbeiten (Balkonsanierung & partieller Austausch Außengeländer) sowie für die abzustimmenden Verbesserungsmaßnahmen (Fassadenanstrich, Stiegenhausanstrich inkl. Kellergeschoß, Allgemeintüren und Allgemeinräume, Verblechung Sockelbereich Tiefgarage, Austausch Allgemeinfenster inkl. 5x Eingangstüren, Sanierung allgemeine Elektroanlage und Errichtung Dachsicherheitssystem). Die Kosten stellen allesamt Richtofferte dar, Vergleichsangebote müssen sodann erst eingeholt werden.

Die Hausverwaltung empfiehlt jedenfalls die Umsetzung der sicherheitsrelevanten Verbesserungsmaßnahmen (Sanierung allgemeinen Elektroanlage & Errichtung

Dachsicherheitssystem) und empfiehlt weiter, im Zuge der teilweisen Eingerüstung des Gebäudes zur Balkonsanierung auch gleich die Fassade und Balkonbrüstungen mitstreichen und die alten Holzfenster (inkl. 5 Stück Eingangstüren) tauschen zu lassen. Bei einer späteren Ausführung müsste man die Gerüstkosten hierfür erneut bezahlen. Der Anstrich des Stiegenhauses inkl. Kellergeschoß, Allgemeintüren und Allgemeinräume sowie die Verblechung des Sockelbereiches der Tiefgarage sind zwar ebenso aus optischen Gründen geboten, diese Maßnahmen können aber auch zu einem späteren Zeitpunkt, nach entsprechender Ansparung der Rücklage, durchgeführt werden.

Ergänzend sei angemerkt, dass nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen der Wert der Immobilie bzw. Wohnungen entsprechend steigen würde.



Anmerkung Verkauf Hausmeisterwohnung

Miteigentümer haben im Nachfeld der Hausversammlung angeregt, die 62,10 m² große „Hausmeisterwohnung“ (ehemalige Wohnung des Hausmeisters) zu veräußern, um den Kauferlös für die Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen des Gebäudes heranzuziehen. Zurzeit ist die Wohnung bis 30.10.2026 befristet vermietet und die monatliche Kaltmiete in der Höhe von € 658,00 fließt der Rücklage zu.

Die Hausverwaltung muss nun eine rechtliche Prüfung zum Verkauf der Hausmeisterwohnung vornehmen lassen.

Sollte die Wohnung verkauft werden können, so würde sich der von der Eigentümergemeinschaft aufzubringende Kostenbeitrag für die Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen beträchtlich reduzieren und somit das Abstimmungsverhalten zur Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen stark beeinflussen.

Daher muss zuerst geklärt werden, ob die Hausmeisterwohnung tatsächlich verkauft werden kann und in welcher Höhe. Erst in einem zweiten Schritt kann die Abstimmung zur Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen erfolgen.

TOP 7: SANIERUNG AUFZÜGE

Gem. Auskunft der Firma Salzburger Aufzugsdienst GmbH müssen bei allen drei Aufzügen die Antriebseinheit (Motor inkl. Tragseile und Geschwindigkeitsbegrenzer) zu **je brutto € 16.080,66** getauscht werden. Die Aufzugs-Rücklage beträgt zurzeit lediglich € 3.247,26, da wir aufgrund einer EU-Verordnung die analogen Notrufeinrichtungen 2024 bei allen drei Aufzügen digitalisieren mussten (Umrüstung auf GSM-Module). Lt. der Aufzugsfirma ist der Tausch der Antriebseinheit des Aufzuges in Haus 14 am dringlichsten. Mit dem Tausch der anderen beiden Antriebseinheiten könne man noch zuwarten. Der Verwalter schlägt daher vor, die Kosten für den Tausch der Antriebseinheit von Haus 14 den Eigentümern vorzuschreiben und die Rücklage zur Ansparung für den Tausch der anderen beiden Motoren entsprechend anzupassen.

Darauf zu warten, bis der Motor des Aufzuges von Haus 14 kaputt geht ist nicht zielführend, da der Aufzug in diesem Fall bis zur Reparatur bis zu 6 Wochen stillstehen würde.

TOP 8: SONSTIGE INSTANDHALTUNGSARBEITEN

Hierzu erfolgten keine Wortmeldungen.

TOP 9: ALLFÄLLIGES**a) Rückschnitt Ahornbaum und Pappelallee Weiserstraße**

Gemäß Angebot der Firma Rosian (f. Baumfällservice und Gartengestaltung) kostet der Rückschnitt des Ahornbaumes und der 8 Stück Säulenpappeln entlang der Weiserstraße **brutto € 3.000,00** und wird im November durchgeführt werden.

Auf Hinweis anwesender Miteigentümer sollte hierbei auch gleich der Überhang eines Nachbarbaumes im Innenhof mitgeschnitten werden.

b) Erhöhung Tarif f. allgemeine Waschmaschinen und Trocknergeräte

Aufgrund gestiegener Kosten für Strom, Wasser und Kanal hat die Hausverwaltung zur Kostendeckung den Tarif für Waschmaschine auf € 1,40 (für 60° Wäsche) und Trockner auf € 1,00 angehoben.

Ein Miteigentümer weist darauf hin, dass die Münzer nur 50-Cent Münzen annehmen. Die Verwaltung wird dies über die Firma Elektro-Service-Team GmbH prüfen lassen.

c) Veränderungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft

Der Verwalter führt hierzu Folgendes aus: Möchte ein Eigentümer z.B. eine Klimaanlage an der Fassade als allgemeiner Teil der Liegenschaft montieren (so geschehen beim Friseur- und Lebensmittelgeschäft), so hat der Verwalter hierfür keine Entscheidungsbefugnis bzw. keine Kompetenzen, da er immer im Sinne der Eigentümergemeinschaft handeln muss, nicht im Sinne des einzelnen Wohnungseigentümers.

In solch einem Fall der „Verfügung“ muss gem. WEG 2002 der entsprechende Eigentümer die Zustimmung zur Durchführung der geplanten Maßnahme sämtlicher Miteigentümer einholen, wenn es eine Änderung an allgemeinen Teilen der Liegenschaft betrifft.

Die Hausverwaltung kann lediglich auf diesen rechtlichen Aspekt hinweisen, kann aber weder den Rückbau fordern noch rechtliche Schritte dagegen einleiten. Den Rechtsweg können nur Miteigentümer beschreiten.

Eine Miteigentümerin meldet, dass sie ihre Wohnungseingangstüre erneuern lassen möchte. Der Verwalter führt hierzu aus, dass die neue Türe die neuesten brandschutztechnischen Normen erfüllen muss und dass diese farblich an den Bestand (in brauner Holzoptik) anzugleichen ist. Leider wurden in der Vergangenheit bereits teilweise weiße Türen eingebaut, die sich optisch nicht harmonisch in den Bestand einfügen.

d) Ablagerungen auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft

Ablagerungen auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft, wie Stiegenhäuser, Kellergänge, Allgemeinräume etc. sind aus feuerpolizeilichen und wohnungseigentumsrechtlichen Gründen verboten. Solche Gegenstände stellen Brandlasten dar und verstellen in Gängen die Fluchtwege, was im Brandfall dramatische Auswirkungen haben kann.

Der Verwalter bittet daher die betroffenen Wohnungseigentümer (insbesondere im Haus

14) ihre Gegenstände umgehend aus den Stiegenhausgängen zu entfernen bzw. ihre Mieter zur Veranlassung aufzufordern.

Der Verwalter fügt ergänzend hinzu, dass eine Entfernung derartiger privater Gegenstände im Auftrag der Hausverwaltung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Lediglich augenscheinlicher Müll kann über die Hausbetreuungsfirma entfernt werden.

e) Mülltrennung

Leider wird der Müll nach wie vor nicht ordnungsgemäß getrennt. Bei einem Lokalaugenschein musste die Hausverwaltung feststellen, dass der Container für Plastikmüll mit Restmüll angefüllt wurde. In solch einem Fall wird die Tonne von der Müllabfuhr nicht entleert. Die Hausbetreuungsfirma musste daher extra den Restmüll aus dem Container für Plastikmüll herausfischen.

Miteigentümer berichten, dass dieser Container immer draußen steht und daher öffentlich zugänglich ist. Es wird vermutet, dass Bewohner von umliegenden Häusern auch ihren Müll in diesem Container entsorgen. Es wird daher vorgeschlagen, den Container einstweilen im Bereich des Fahrradabstellplatzes im Innenhof aufzustellen.

Anmerkung: der Miteigentümer Herr Prieler konnte den Container für Plastikmüll im Müllraum gut unterbringen. Somit ist dieses Problem Dank seiner Mithilfe inzwischen gelöst worden.

Die Assistentin von Herrn Haring, Frau Martina Massimi, fügt ergänzend hinzu, dass das Abfallserviceamt der Stadt Salzburg einfach eine zusätzliche Restmülltonne aufgestellt hatte und diese erst nach einem Jahr der Evaluierung vom Amt wieder entfernt werden kann. Aus Erfahrung wissen wir aber, dass diese zusätzliche Tonne gar nicht nötig ist und nur zusätzliche Gebühren verursacht. Die Hausverwaltung hat diesen Umstand bereits mehrfach dem Abfallserviceamt mitgeteilt.

Miteigentümer weisen darauf hin, dass sehr viel Müll durch das Lebensmittelgeschäft anfällt, was die Müllsituation zusätzlich belastet. Es wird um eine dahingehende Prüfung gebeten sowie um eine ordentliche Reinigung der Müllräume.

f) Parkraumbewirtschaftung

Miteigentümer bemängeln, dass entgegen ursprünglicher Vereinbarung (System sollte sich durch Bußgelder selbst finanzieren) von der Firma FHM Parkraumbewirtschaftung LTD & Co KG (zuvor IDA Security Services Ltd. & Co KG) Gebühren verrechnet werden.

Anmerkung: 2016 wurde bei der Hausversammlung Folgendes vereinbart (siehe Protokoll zur Hausversammlung vom 22. März 2016) „Durch die Firma IDA wird künftig ein fixes Honorar in Höhe von netto € 100,--/Monat (Anm. wertgesichert) verrechnet. Ein anteiliger Betrag in Höhe von € 15,-- pro Einzahlung durch Falschparker wird an die Eigentümergemeinschaft ausbezahlt bzw. mit dem monatlichen Honorar gegenverrechnet.“ 2024 wurden daher monatlich € 120,00 von Firma IDA eingehoben und insgesamt € 275,83 durch Einnahmen der Falschparker gegenverrechnet.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Sofern dieses Protokoll Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft beinhaltet, steht jedem Wohnungseigentümer gemäß § 24 Abs. 5 Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) das Recht zu, diese innerhalb 1 Monats bei Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung und innerhalb 3 Monaten bei Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung, wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit, beim Außerstreitgericht anzufechten. Der Fristenlauf beginnt mit dem Tag des Anschlages dieses Protokolls im Hause zu laufen, das ist der 24.10.2025.

VERTEILER:

1x Wohnungseigentümer
3x Hausanschlag

Dienstag, 21. Oktober 2025

Geschäftszahl: 7/217740

BEILAGEN:

Anhang mit Bildern im Protokoll
1x Kostenübersicht

Protokollführung: Norbert Haring

Anhang:

Musterbeispiel Farbgebung Fassade und Balkone:



Musterbalkon:

