

PROTOKOLL DER EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

für die Liegenschaft

1110 Wien, Krausegasse 4-6 / Krötzlergasse 4

Ort: Veranstaltungssaal der SPÖ Simmering im EKZ Simmering
Datum: Mittwoch, 14.11.2018
Beginn: 18:05 Uhr

Ad 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Anwesend: Die Eigentümer gemäß beiliegender Unterschriftsliste, weiters Herr Thomas Ivantschitz und Herr Klaus Hetsch (beide Arigho Immobilien OG).

Herr Hetsch begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist – anwesend / bevollmächtigt vertreten sind Eigentümer mit 4.801/17.080 Anteilen (ca. 28,11 %). Beschlüsse sollen generell mittels Stimmabgabe per Umlaufbeschluss gefasst werden, sodass auch alle Nichtanwesenden in die Entscheidungsfindung eingebunden sind.

Ad 2) Finanzstatus

Herr Ivantschitz gibt bekannt dass sich per 14.11.2018 auf den Konten der Eigentümergemeinschaft insgesamt EUR 123.836,58 befinden. Davon sind ca. € 97.500,-- der Rücklage zuzuordnen, allerdings ist die Bezahlung der Gassanierungsarbeiten noch ausständig.

Derzeit gibt es keine nennenswerten Zahlungsrückstände einzelner Eigentümer.

Ad 3) Erneuerung der Wärmedämmung am Dachboden

Die ca. im Jahr 1969 aufgebrachte Wärmedämmung hat ihre Wärmedämmeigenschaften bereits stark eingebüßt und soll im Rahmen der Instandhaltung erneuert werden. Vorgesehen ist dabei, Wärmedämmplatten zu verlegen, die begebar sind. Zuvor müssen natürlich die bestehende Dämmung und die Zugangswege entsorgt werden. Es soll Anfang 2019 mit den ersten Stiegen begonnen werden und in den nächsten 3-5 Jahren – je nach finanziellen Möglichkeiten – alle Steigen abgeschlossen werden. Im Zuge der Materialanlieferung muss das Dach an mehreren Stellen geöffnet werden, da die Manipulation wegen der teilweise sehr geringen Raumhöhen und kleinen Verbindungstüren sehr schwierig ist. Es wird für die gesamte Dachfläche (ca. 2.500 m²) mit Kosten von € 100.000,-- bis € 150.000,-- zzgl. Ust. gerechnet. Es wird der Vorschlag eingebracht, die vorhandene Dämmung nicht zu entsorgen, sondern für die unzugänglichen Stellen zu verwenden.

Ad 4) Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen:

- Videoüberwachung: Im Jahr 2017 wurden zunächst Attrappen zur Abschreckung in den Einfahrten und Müllräumen montiert. Da immer noch regelmäßig Gegenstände in den Müllräumen abgestellt wurden, wurden die rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft und eine sogenannte Echtzeitüberwachung (Daten dürfen für maximal 72 Stunden direkt am Gerät mittels einer SD-Karte gespeichert werden) installiert. Leider ist das Auslesen der Aufnahmen relativ problematisch, da keine Zeiten protokolliert werden und auch beim Brand die Täter nicht gefilmt wurden, weil sich der Papierbehälter zu nahe am Gehsteig befand. Es dürfen nämlich keine öffentlichen Bereiche gefilmt werden.

Eine echte Videoüberwachung würde ca. € 3.500,-- zzgl. Ust. kosten, bedarf aber der Zustimmung aller Bewohner. Es wird hier derzeit keine weitere Maßnahme gesetzt.

- Einfahrtstore: Alternative zur Videoüberwachung wäre die Errichtung von Einfahrtstoren bei den Liegenschaftseinfahrten. Die Kosten betragen für beide Tore ca. € 30.000,- zzgl. Ust.. Die Gehtüren sollen tagsüber unversperrt sein und ab ca. 22:00 Uhr verschlossen werden, wobei von innen eine Öffnung mittels Panikschloss jedenfalls auch ohne Schlüssel möglich ist. Es werden die Vor- und Nachteile aufgelistet:

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
Sicherheit	Lärmentwicklung
Weniger Schmutz (Wind)	Einfahrtshöhe eingeschränkt
Schutz vor Vandalismus	
Weniger Mülltourismus	
Weniger hausfremde Autos und Personen	

In diesem Zusammenhang wird auch die Gefahr hingewiesen, dass durch den brennenden Papiercontainer auch der Fluchtweg aus der Liegenschaft blockiert war. Es soll hier seitens der Hausverwaltung geprüft werden, ob die Errichtung eines Gitters um die Papiercontainer die Sicherheit erhöht und gleichzeitig dafür sorgt, dass nicht liegenschaftsfremde Personen ihren Müll entsorgen.

Es sollen im Jahr 2019 weitere Informationen eingeholt und den Eigentümern zur Verfügung gestellt werden. Nach einer gemeinsamen Besichtigung verschiedener Torvarianten wird dann ein Umlaufbeschluss erfolgen. Auch der Vorschlag eines Eigentümers, statt eines Tores eine Schrankenanlage zu errichten, wird geprüft.

Ad 5) Allfälliges:

- Gegenstände auf Gängen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Wohnraumes auf die Gänge nicht gestattet ist. Die Fluchtwege sind prinzipiell von allen Gegenständen auch wegen der Gefahr des Stolperns bei verrauchtem Stiegenhaus freizuhalten. Müllsäcke und Schuhe sind schon deshalb im Wohnungsinnen aufzubewahren, damit andere Bewohner nicht durch Gerüche belästigt werden.
- Bäume Hof 2: Es soll bei einem Gärtner das Roden inklusive Ausfräsen angefragt werden und die mittlerweile sehr kranken Bäume zu ersetzen. Auch betreffend der bereits erfolgten Ersatzpflanzung soll ein besserer Platz (nach Ausfräsen) gefunden werden.
- Benutzung Fahrradräume:
Es befinden sich Fahrradräume auf den Stiegen 1, 3 (auch für die Stiegen 2 und 6), 5 (auch für Stiege 4) und 9. Auf den Stiegen 7 und 8 gibt es Kinderwagenräume, die als Fahrradräume genutzt werden und nur für die jeweiligen Stiegen da sind. Eine Entrümpelung der Fahrradräume soll nach erfolgter Ankündigung im Juni 2019 erfolgen. Danach sollen zusätzliche Haken zum Aufhängen von Fahrrädern angebracht werden.

- Müllentsorgung:

Es wird auf die in Wien geltenden Bestimmungen bezüglich Mülltrennung aufmerksam gemacht. In den Papiercontainern dürfen nur Papier und kleine Kartons entsorgt werden. Größere Verpackungen (Möbelkartons u.ä.) sind jedenfalls bei den städtischen Müllplätzen abzugeben. Leider kommt es aber immer wieder vor, dass einzelne Personen mit Schachteln die Papierbehälter anfüllen. Auch Vermieter haben die Mieter hinsichtlich der Bestimmungen zu informieren und müssen dafür Sorge tragen, dass bei Mieterwechseln kein Sperrmüll in den Müllräumen oder anderen allgemeinen Flächen hinterlassen wird.

Es soll weiters eine Begehung der Müllräume erfolgen um zu prüfen, ob statt der kaum genutzten Biotonnen, zusätzliche Restmüllbehälter aufgestellt werden sollten. Eventuell ist es auch möglich die Papiertonnen in den Müllräumen unterzubringen.

Nachträglicher Hinweis: Diese Begehung findet am Montag, 17.12. um 11:00 Uhr (Treffpunkt beim Müllraum Stiege 4) statt.

- Heizkörperventile:

Da die Überprüfung der Heizkörperventile im Zusammenhang mit der Gasleitungssanierung gezeigt hat, dass offensichtlich sehr viele Ventile nicht zugänglich sind, ist der gemeinsame Austausch nicht sinnvoll. Daher sollen derzeit nur die Steigleitungsventile getauscht werden.

Es wird gebeten, dass die Ventile über den Sommer leicht geöffnet bleiben, um ein Feststecken zu verhindern.

- Hausordnung:

Es wird auf die Hausordnung verwiesen, wonach das Ausklopfen von Teppichen am Balkon und aus dem Fenster untersagt ist. Es ist stets darauf zu achten, dass andere Bewohner nicht gestört werden. Die Eigentümer sind verpflichtet, Ihre Mieter über die Regelungen der Hausordnung zu informieren.

Ende: ca. 19:45 Uhr




Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 1/01	Rajic, Sandra & Malisa	125	
Top 1/03	Beuchert, Irmgard	147	
Top 1/04	Kargl, Elisabeth & Michael	133	<i>Elisabeth Kargl</i>
Top 1/05	Forcher Maria	85	
Top 1/06	Himmelbauer, Peter	165	
Top 1/07	Pruckmayr, Elisabeth	133	
Top 1/08	Kikovat, Margarete	85	
Top 1/09	Deutsch, Maria	165	
Top 1/10	Denk, Walter	130	
Top 1/11	Eder, Ursula	83	
Top 1/12	Abi, Heidemarie & Ing. Helmut	161	<i>Heidemarie Abi</i>
Top 1/13	Hofbauer, Ing. Gernot	124	
Top 1/14	Nincevic, Marija & Mladen	79	
Top 1/15	Fessl, Edeltraud	153	
Top 1/G1	Abi, Heidemarie & Ing. Helmut	46	
Top 1/G2	Leinfellner, Mag. Gabriele & Josef	38	<i>Leinfellner Gx</i>
Top 1/G3	Braun, Elfriede	32	<i>Braun</i>



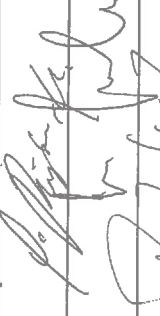

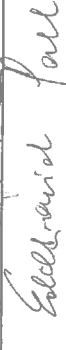

Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 2/01	Hofbauer, Wolfgang	70	
Top 2/02	Neuhold, Ing. Gerald	106	<i>Gerald Neuhold</i>
Top 2/03	Kocina, Erich	118	<i>E. Kocina</i>
Top 2/04	Litschauer, Doris	113	
Top 2/05	Fussek, Andreas & Christian	118	
Top 2/06	Hofer, Mag. Thomas	113	
Top 2/07	Parth, Gerhard	116	<i>Parth</i>
Top 2/08	Jambor, Roland	111	
Top 2/09	Hübl, Elisabeth	110	<i>Hübl</i>
Top 2/10	Braun, Verena	105	<i>Braun</i>

**Unterschriftsliste zur Eigentümerversammlung
am 14.11.2018**

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 3/01	Ljubica LEKIC KG,	114	
Top 3/02	Bahmer, Sabine	114	
Top 3/03	Wallner, Josef	144	
Top 3/04	Rössler, Johannes	147	
Top 3/05	Gräf, Brigitta	147	
Top 3/06	Niemeck, DI Michael	147	
Top 3/07	Saweha, Eshak	144	
Top 3/08	Chen, Dan	147	
Top 3/09	Lukowitsch, Mag. Claudia	147	
Top 3/10	Leinfellner, Mag. Gabriele & Josef	147	
Top 3/11	Stojkovic, Marijana & Milivoje	141	
Top 3/12	Schwanzer-Svec, Isabella	144	
Top 3/13	Schwäbisch, Piroska	144	
Top 3/14	Veloski, Suzana & Sakir	144	
Top 3/15	Jedletzberger, Mag. Stefan	134	
Top 3/16	Kucera, Prof. DDr. Gernot & Maria	137	
Top 3/17	Rauchlechner, Kerstin & Georg	137	
Top 3/18	Dudek, Markus	137	

**Unterschriftsliste zur Eigentümerversammlung
am 14.11.2018**

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 4/02	Riedl, Mag. Christiana	71	
Top 4/03	Riedl, DI Herbert	113	
Top 4/04	Bäumli, Hans Jürgen	117	
Top 4/05	Raith, Maria	113	
Top 4/06	Piltz, Johanna	117	
Top 4/07	Ryska & Angelika Wittmann, Ing. Gerhard	111	
Top 4/08	Jedrusiak, Beata & Ireneusz	114	
Top 4/09	Reumann, Dr. Manfred	106	
Top 4/10	Gall, Edeltaud	108	


Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 5/01	Fischer-Wellenborn, Matthias	86	
Top 5/02	Koller, Ruth	87	
Top 5/03	Peitler, Christian	135	
Top 5/04	Dosekova, DI Elena	96	<i>Dosekova</i>
Top 5/05	Berwein, Maria	95	
Top 5/06	Mascha, DI Herbert	143	
Top 5/07	Maurer, Eva	96	
Top 5/08	Dabic, Gordana & Milenko	95	<i>Dabic?</i>
Top 5/09	Schmidt, Ortwin	143	<i>O. Schmidt</i>
Top 5/10	Hofmann, Günther	94	
Top 5/11	Weigl, Lucas	93	
Top 5/12	Chiorean, Marius Sergiu	140	
Top 5/13	Lupa, Katarzyna	89	
Top 5/14	Rotter, Burghilde	88	
Top 5/15	Sterf, Mag. Wilhelm	133	<i>Sterf</i>
Top 5/G1	Jambor, Roland	46	
Top 5/G2	Pruckmayr, Elisabeth	34	


Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 6/01	Neumann-Ungersböck, Claudia	91	
Top 6/02	Döhl, Paula	94	
Top 6/03	Jevtic, Zivodanika & Boban	94	
Top 6/04	Hornat, Brigitte	91	
Top 6/05	Lekic, Bogoljub & Ljubica	97	
Top 6/06	Schroetter, Christoph	100	
Top 6/07	Schuch, Bakk. Friedrich	100	
Top 6/08	Schultz, Vft. Herbert	97	
Top 6/09	Löhr, Andrea	97	
Top 6/10	Saliba, Dr. Joseph	100	
Top 6/11	Frei, Elfriede	100	
Top 6/12	Ruspekhofer, Monika	97	
Top 6/13	Milivojevic, Vladan	95	
Top 6/14	Waite-Kugler, Ursula	98	<i>U. Kugler</i>
Top 6/15	Gargussi, Roman	98	
Top 6/16	Schauer, Johann	95	
Top 6/17	Putz, DI Rainer	90	
Top 6/18	Rauscher, Gabriele	93	
Top 6/19	Markovic, Dusanika	93	<i>Marković Dusanika</i>
Top 6/20	Martins Mlilomir	90	<i>M. Mlilomir</i>

Unterschriftsliste zur Eigentümerversammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 7/01	Ebner, Stephan	134	
Top 7/02	Rechthaler, Mario	149	<i>i.V. J. Rechthaler</i>
Top 7/03	Peterseil & Meindl	143	
Top 7/04	Mayer, Dr. DI Sabine	168	
Top 7/05	Hummel, Margit	143	
Top 7/06	Fiedl, Mag. Peter & Ing. Reinhold	168	
Top 7/07	Stuparek, Gerhard	140	<i>Stuparek</i>
Top 7/08	Novotny, Liselotte	164	<i>Liselotte Novotny</i>
Top 7/09	Hadolt, Margarete	133	
Top 7/10	Sirota, Eva	156	
Top 7/G1	Parth, Gerhard	36	
Top 7/G2	Mayer, Dr. DI Sabine	39	<i>Mayer</i>
Top 7/G3	Lukowitsch, Mag. Claudia	46	
Top 7/G4	Crapouse-Wünsch, Mag. Sabine & Dr. Michael	54	<i>i.V. Michael Wünsch</i>

Unterschriftsliste zur Eigentümerversammlung
am 14.11.2018

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 8/01	Jocic, Johann	154	
Top 8/02	Cakmak, Sahin & Hizal, Sahin	132	
Top 8/03	Saliba, Dr. Joseph	173	
Top 8/04	Saliba, Dr. Joseph	141	
Top 8/05	Tichy de Calderon, Elfriede	173	
Top 8/06	Stauch, Veilika	141	
Top 8/07	Erdelean, Mag. Milorad & Isabela-Petronela	170	
Top 8/08	Brozek, Tanja	138	
Top 8/09	Kolm, Heideinde	161	
Top 8/10	Lachnit, Renate	131	
Top 8/G1	Dudek, Markus	58	
Top 8/G2	Jocic, Johann	49	
Top 8/G3	Tichy de Calderon, Elfriede	37	
Top 8/G4	Kolm, Mag. Dr. Ursula	38	

**Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018**

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 9/01	Anderl, Martina	150	
Top 9/02	Jirovec, M/Mag. Dr. Rudolf	114	
Top 9/03	Nick, Elfriede	90	Nick Elfriede
Top 9/04	Denk, Maria & Michael	174	Maria & Michael Denk
Top 9/05	Honsak, Dr. Helga	114	
Top 9/06	Hofer, Doris	169	
Top 9/07	Hofer, Markus	121	
Top 9/08	Fiedler, Eise	101	
Top 9/09	Nick, Elfriede	186	Nick Elfriede
Top 9/10	Mischewsky, DI Dr. Christina & Christian	121	
Top 9/11	Krastev, DI Gueorgui	169	
Top 9/12	Grubanovitz, Gertrude	121	
Top 9/13	Gmeiner, Branko	101	Gmeiner
Top 9/14	Mischewsky, DI Dr. Christina & Christian	186	
Top 9/15	Jarrouj, Dr. Lia & Atif	121	
Top 9/16	Avdic, Meliha & Begzudin	165	
Top 9/17	Fandl, Hildegard	119	
Top 9/18	Höllrigl, Wolfgang	99	
Top 9/19	Schleich, Karin	182	
Top 9/20	Dresel, Mag. Sabrina	119	Sabrina Dresel

**Unterschriftsliste zur Eigentümersammlung
am 14.11.2018**

Top	Name	Nutzwert	Unterschrift
Top 9/21	Foroutan Tebrizi, Dr. Amin Aboighassem	157	
Top 9/22	Volentierova, Danica	113	
Top 9/23	Svjeticic, Nada & Nenad	94	
Top 9/24	Rosenberger, Mag. Dr. Katharina	173	Rosenberger Katharina
Top 9/25	Oberreiter, Margaretha	113	
Top 9/G1	Czermak-Anderl, Ing. Alfons	38	
Top 9/G2	Hofer, Doris	37	
Top 9/G3	Sterl, Mag. Wilhelm	47	
Top 9/G4	Dresel, Mag. Sabrina	28	
Top 9/G04	Schleich, Karin	28	
Top 9/G5	Ryska & Angelika Wittmann, Ing. Gerhard	71	Ryska & Angelika Wittmann
Top 9/G6	Nohel, Mag. Alexandra	37	
		17.080	