

Wien, am: 18.05.2026

Objekt: 2111

Datum und Zeit: 12.05.2026, 17:30 Uhr

Ort der Versammlung: Hobbyraum Stiege 3
1210 Wien Leopoldauer Platz 1

Protokoll

Eigentümerversammlung

1210 Wien, Leopoldauer Platz 1

Agenda

1. Begrüßung	3
2. Finanzbericht	3
2.1. Guthaben Rückstände	3
2.2. Abrechnung 2025	4
3. Erneuerung Einfahrtstor	4
4. Funkumrüstung Heizkostenverteiler & Warmwasserzähler	5
5. Umstellung Heizung und Warmwasseraufbereitung	6
6. Allfälliges	8
6.1. Montage von Fahrradständern im Bereich der Stiege 3	8
6.2. Erneuerung Stellplatzmarkierung	8
6.3. Einbau selbstsperrendes Schloss Keller Stiege 1	9
6.4. Störungsmeldung Heizung	10
6.5. Baumüberprüfung 2026	10
6.6. Gasleitungen	10
6.7. Gerümpel Gangbereich vor Kellertür Stiege 3	11
6.8. Kinderwagen Stiege 1 & 2	11
6.9. Rückschnitt Überhang Nachbarliegenschaft	12
6.10. Änderung Zustimmungsverhältnisse lt. WEG Novelle	13
6.11. Änderung Abstimmungsverhältnisse lt. WEG Novelle	14
6.12. Finanzierungssplittung lt. WEG Novelle	14
6.13. Errichtung von Photovoltaikanlagen an Balkonen und Terrassen	15
6.14. Rent Control	15
6.15. Brichard und Schmoliner Baumanagement	16
6.16. Brichard Makler	17

7. Aktuelles

17

Beilage 1 Anwesenheitsliste

Von der Hausverwaltung anwesend: Tanja Andjelkovic, BA

Es handelt sich beim folgenden Protokoll um ein Resümee-Protokoll, das die wesentlichen Punkte sowie die Stimmung der Versammlung wiedergeben soll. Wir ersuchen um Verständnis, dass darin nicht alle Wortmeldungen der Wohnungseigentümer aufgenommen werden können.

1. Begrüßung

Betreuerteam

Ihr persönliches Betreuerteam stellt sich vor:



Referentin:

Name: Tanja Andjelkovic, BA
E-Mail: andjelkovic@brichard.at
Tel.: 01/369 24 50 DW 116



Assistentin:

Name: Tamara Maksimovic
E-Mail: maksimovic@brichard.at
Tel.: 01/369 24 50 DW 116



Assistentin:

Name: Sarah Steinböck, BA
E-Mail: steinboeck@brichard.at

Wir möchten Sie darüber informieren, dass sich Frau Gratzner, MA für eine berufliche Veränderung entschieden und das Unternehmen Mitte März verlassen hat. Die Betreuung Ihrer Liegenschaft wird weiterhin nahtlos fortgeführt: Frau Tanja Andjelkovic, BA, die bisher in die Verwaltung eingebunden war, bleibt weiterhin Ihre Hauptansprechpartnerin. Zusätzlich wird Frau Steinböck, BA und Frau Maksimovic Sie weiterhin unterstützend betreuen.

2. Finanzbericht

Rücklagen

Die aktuelle Reparaturrücklage des Hauses beträgt per 12.05.2026 € 250.005,00.

Derzeit werden € 5.200,00 pro Monat vorgeschrieben, dies entspricht einer jährlichen Vorschreibung von € 62.400,00.

Die monatliche Vorschreibung pro m² beträgt € 1,29.

2.1. Guthaben | Rückstände

Bestandnehmersalden

Auf folgenden Bestandnehmerkonten bestehen zum Zeitpunkt der Hausversammlung Guthaben, die höher als eine Monatsvorschreibung sind und können nach Bekanntgabe einer Bankverbindung überwiesen werden (das Guthaben oder die Nachforderung aus der Abrechnung 2025 sind berücksichtigt):

Top 1/08	€ 715,14
Top 2/02	€ 900,20
Top 2/06	€ 451,75
Top 4/01	€ 709,77
Top 5/11	€ 2.371,44

Derzeit bestehen keine nennenswerten Rückstände seitens der Bestandnehmer, sodass keine Klagen gem. § 27 Abs. 2 WEG 2002 (Anmerkung Vorzugspfandrecht) aufrecht sind. Jedoch bestehen folgende Rückstände und ersuchen wir diese zu überweisen:

Top 3/14 € 54,68 (Teil VS 05/2026)

Aus gegebenem Anlass erlauben wir uns daher darauf hinzuweisen, dass die Fälligkeit der Vorschreibungen am 5. des jeweiligen Monats ist und bedanken wir uns für die künftige Berücksichtigung.

Aufgrund der Solidarhaftung sind Wohnungsbeitragssalden für alle Wohnungseigentümer online einsehbar.

2.2. Abrechnung 2025

Betriebskosten

Zusammenfassend dürfen wir Ihnen nochmals das Ergebnis/die Ergebnisse der Betriebskostenabrechnung 2025 mitteilen:

Komponente	Einnahmen	Ausgaben	Abrechnungsaldo	Anmerkung
Betriebskosten	€ 94.800,60	€ 90.927,96	€ 3.872,64	Guthaben
Heizung & Warmwasser	€ 69.598,50	€ 50.971,70	€ 18.626,80	Guthaben

Aufgrund des Guthabens hinsichtlich Heizung und Warmwasser sowie nach Erhalt der Techem Abrechnung für das Jahr 2025 konnte die Vorauszahlung ab 04/2026 von € 5.800,00 auf € 5.100,00 reduziert werden.

3. Erneuerung Einfahrtstor

Weitere Vorgehensweise

Gemäß den Ausführungen im letzten Versammlungsprotokoll sowie dem Informationsschreiben vom 20.03.2025 wurde ein Angebot für den Austausch des bestehenden Tores gegen ein elektrisches Sektionaltor eingeholt. Die hierfür veranschlagten Kosten belaufen sich auf rund EUR 9.300,00 netto. Laut Beschlussergebnis aus dem Jahr 2025 wurde jedoch keine mehrheitliche Zustimmung für die Ausführung als elektrisches Sektionaltor erzielt.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Themas „Torerneuerung“ ist seitens der Wohnungseigentümergeinschaft eine konkrete Festlegung der gewünschten Ausführung erforderlich. Insbesondere sind folgende Punkte zu klären:

- Soll das bestehende Tor entsprechend dem aktuellen Bestand erneuert werden?

- Soll das Tor hinsichtlich der Mechanik bzw. Öffnungsart wie bisher ausgeführt werden, jedoch mit geänderter optischer Gestaltung?
 - beispielsweise weiterhin als offenes Gittertor,
 - oder künftig in blickdichter Ausführung.
- Soll die Art der Öffnung bzw. Bedienung geändert werden?

Als mögliche Variante wurde zudem erneut ein elektrisches Sektionaltor diskutiert, welches beim Öffnen unter die Decke fährt. Dieses könnte zusätzlich mit einer manuellen Notentriegelung ausgestattet werden, sodass auch im Falle eines technischen Defekts eine händische Öffnung möglich ist. Hintergrund hierfür sind die in der letzten Eigentümerversammlung geäußerten Bedenken hinsichtlich möglicher technischer Ausfälle.

Das weitere Vorgehen ist von der Entscheidung der Wohnungseigentümergeinschaft abhängig. Erst nach Festlegung der gewünschten Ausführungsvariante beziehungsweise einer Entscheidung, das Thema derzeit nicht weiterzuverfolgen, können weitere Angebote eingeholt und die nächsten Planungsschritte veranlasst werden.

Weitere Vorgehensweise:

Die anwesenden Wohnungseigentümer haben sich im Rahmen der Versammlung gegen eine weitere Verfolgung der Thematik „Torerneuerung“ ausgesprochen.

Das bestehende Einfahrtstor soll weiterhin beibehalten werden. Erforderliche Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten sind bei Bedarf durchzuführen. Erst im Falle eines künftig notwendigen Austausches des Einfahrtstores soll das Thema erneut aufgegriffen und behandelt werden.

4. Funkumrüstung Heizkostenverteiler & Warmwasserzähler

Weitere Vorgehensweise

Die Hausverwaltung informiert, wie bereits in der letztjährigen Eigentümerversammlung erläutert, über die gesetzlichen Vorgaben gemäß der EU-Richtlinie 2018/2002 zur Energieeffizienz betreffend die Umrüstung der Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler auf fernablesbare Geräte.

Hintergrund dieser gesetzlichen Änderung ist, dass Verbrauchswerte künftig digital und ohne Betreten der Wohnungen abgelesen werden können. Dadurch sollen die Abrechnung vereinfacht sowie der Energieverbrauch transparenter dargestellt werden.

Demnach müssen nach dem 25.10.2020 installierte Messgeräte bereits fernablesbar sein. Bestehende, nicht fernablesbare Geräte sind bis spätestens 01.01.2027 nachzurüsten bzw. auszutauschen.

Heizkostenverteiler:

Die derzeit in der Liegenschaft vorhandenen Heizkostenverteiler mit Verdunstungsröhrchen (=Kaltverdunstung) entsprechen künftig nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen und müssen daher durch digitale, funkfähige Geräte ersetzt werden. Die neuen elektronischen Heizkostenverteiler messen die Wärmeabgabe des Heizkörpers mittels Temperaturfühlern am Heizkörper und im Raum. Eine Zählung erfolgt nur dann, wenn tatsächlich Wärme abgegeben wird.

Auf unsere Anfrage nach welchem Prinzip der elektronische Heizkostenverteiler die Messung vornimmt wird seitens der Firma Techem folgendes bekanntgegeben: Im 2-Fühler-Betrieb erfasst das Gerät die Temperatur der Heizkörper-Oberfläche und der Raumluft. Er beginnt zu zählen, sobald zwischen Heizkörpersensor und Raumluftsensor eine Temperaturdifferenz von mindestens 4,5 Kelvin besteht. Unterhalb von 23 °C am Heizkörper erfolgt keine Zählung.

Unterschied zwischen bisherigen Verdunstungs-Heizkostenverteilern und neuen elektronischen Heizkostenverteilern:

Derzeit sind in der Liegenschaft sogenannte Verdunstungs-Heizkostenverteiler („Röhrchen“) installiert. Bei diesem älteren System befindet sich am Heizkörper ein Messröhrchen mit Flüssigkeit, welche durch die Wärme des Heizkörpers verdunstet. Je stärker der Heizkörper erwärmt wird, desto mehr Flüssigkeit verdunstet. Die verbrauchte Menge dient als Grundlage für die Heizkostenabrechnung. Dieses System ist jedoch temperaturabhängig und kann unter anderem auch durch Umgebungseinflüsse (z.B. hohe Raumtemperaturen im Sommer) beeinflusst werden.

Die künftig vorgeschriebenen elektronischen Heizkostenverteiler arbeiten hingegen digital mittels Temperaturfühlern. Dabei werden sowohl die Temperatur des Heizkörpers als auch die Raumtemperatur gemessen. Eine Verbrauchszählung erfolgt nur dann, wenn tatsächlich eine entsprechende Temperaturdifferenz besteht und der Heizkörper Wärme abgibt. Dadurch ist die Messung genauer und zeitgemäßer als beim bisherigen Verdunstungssystem.

Zusätzlich können die neuen Geräte per Funk ausgelesen werden. Dies bedeutet, dass für die jährliche Ablesung künftig kein Betreten der Wohnungen mehr erforderlich ist.

Aufgrund der unterschiedlichen Messmethoden kann es nach der Umrüstung vereinzelt zu Veränderungen bzw. Verschiebungen bei der Verteilung der Heizkosten kommen.

Die jährlichen Mietkosten für 282 Stück digitale Heizkostenverteiler inkl. Montage betragen laut Angebot der Firma Techem € 1.271,82 netto.

Warmwasserzähler:

Auch die bestehenden Warmwasserzähler sind auf funkfähige Geräte umzurüsten. Zusätzlich unterliegen diese Geräte den gesetzlichen Eichvorschriften und müssen unabhängig davon regelmäßig alle 5 Jahre ausgetauscht werden. Der nächste planmäßige Austausch ist im Jahr 2026 vorgesehen.

Die jährlichen Mietkosten für 82 Stück Warmwasserzähler inkl. Funkaktivierung betragen laut Angebot € 2.328,03 netto.

Die gesamten jährlichen Miet- bzw. Bereitstellungskosten für Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler belaufen sich somit auf insgesamt € 3.599,85 netto zzgl. allfälliger Preisindexierung.

Weitere Vorgehensweise:

Die Umrüstung der bestehenden Heizkostenverteiler auf digitale Heizkostenverteiler wurde bereits beauftragt. Die Durchführung dieser Arbeiten erfolgt gemeinsam mit dem Austausch der Wasserzähler auf funkaktivierte Wasserzähler im Jahr 2026. Die konkreten Termine wurden seitens der Firma Techem bislang noch nicht bekanntgegeben. Üblicherweise erfolgt die Terminbekanntgabe durch entsprechende Aushänge am schwarzen Brett sowie durch Verständigungen in den jeweiligen Postkästen. Zusätzlich wird auch die Hausverwaltung über die Termine informiert.

Sobald der konkrete Leistungszeitraum bekanntgegeben wird, werden die Eigentümer bzw. Bewohner seitens der Hausverwaltung mittels gesondertem Schreiben informiert.

5. Umstellung Heizung und Warmwasseraufbereitung

Aktueller Stand

Seitens einzelner Wohnungseigentümer wurde angeregt, die Thematik „Fernwärmeanschluss“ im Rahmen der Versammlung erneut zu behandeln. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Versammlungsprotokoll vom 06.05.2024 verwiesen.

Der Beschluss zur Durchführung eines Fernwärmeanschlusses wurde gemäß Beschlussergebnis vom 26.07.2024 abgelehnt. Das hierzu vorgelegte Angebot der Wien Energie war bis 17.08.2024 gültig.

Da sich jene Wohnungseigentümer, die sich gegen den Fernwärmeanschluss ausgesprochen haben, weiterhin nicht für eine Änderung ihres Stimmverhaltens ausgesprochen haben, würde eine neuerliche Beschlussfassung voraussichtlich zu keinem abweichenden Ergebnis führen. Im Rahmen der Versammlung wurde daher erneut die allgemeine Stimmungslage abgefragt, diese hat sich gegenüber der bisherigen Beschlusslage nicht verändert.

Im Zuge der Diskussion wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass Fernwärme derzeit ebenfalls teilweise unter Einsatz von Gas erzeugt wird. Zudem wurde die Frage erörtert, ob durch einen Fernwärmeanschluss eine Reduktion der laufenden Energiekosten zu erwarten wäre. Nach derzeitiger Einschätzung sind die laufenden Kosten für Fernwärme aktuell jedoch nicht günstiger als der bestehende Betrieb mittels Gasversorgung.

Gem. Ausführungen im letzten Hausversammlungsprotokoll teilt die Hausverwaltung mit, dass das lange diskutierte und erwartete Gesetz (EWG) nun doch nicht in der erwarteten Form in Kraft getreten ist und derzeit kein dringender Handlungsbedarf gegeben ist. Das EWG hat Regelungen zur Stilllegung von allen Anlagen, die auf Basis von fossilen flüssigen oder festen Brennstoffen oder fossilem Flüssiggas (d.h. Öl, Flüssiggas und Kohle) betrieben werden, bis 2035 vorgesehen. Bis zum Jahr 2040 hätten dann auch alle Anlagen, die mit fossilen gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, stillgelegt werden sollen.

Die Hausverwaltung weist darauf hin, dass lt. unserem Wissensstand bei einer bestehenden Anschlussmöglichkeit für Fernwärme keine alternative Heizungsmöglichkeiten, gefördert werden.

Wir teilen mit, dass der Umstieg auf alternative Heizformen in einer Machbarkeitsstudie dargestellt werden können. Hierzu wird erwähnt, dass Brichard und Schmoller Baummanagement als Tochterfirma gegründet wurde, die sich auf die Ausarbeitung spezialisiert haben. Die Kosten für solch ein Konzept belaufen sich auf rund € 10.000,00 netto. Der Wohnfonds Wien fördert derzeit die Kosten derartiger Machbarkeitsstudien mit bis zu 50% der Kosten (maximal € 5.000,00). Diese Förderung gilt auch, wenn anschließend die ausgearbeiteten Sanierungsarbeiten nicht oder nicht in vollem Umfang durchgeführt wird.

Im Konzept wird erhoben welche alternativen Heizsysteme für Ihre Liegenschaft in Frage kommen sowie welche thermischen Sanierungsmaßnahmen möglich wären inkl. Erstellung eines Förderkonzeptes. In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, ob auch die Fernwärme im Zuge der Machbarkeitsstudie berücksichtigt wird und teilen wir mit, dass auch die Fernwärme berücksichtigt wird.

In der u.a. Abbildung ist das Leistungsverzeichnis der Machbarkeitsstudie abgebildet:

Leistungsverzeichnis Machbarkeitsstudie:

- Bestandserhebung der Liegenschaft hinsichtlich Gebäudehülle und Heizung
- Datencheck (Kontrolle des Energieausweises, Datenaufbereitung)
- Empfehlung für Dämmmaßnahmen laut Förderrichtlinien
- Darstellung der Machbarkeit für Heizungsumstellungen
- Erhebung und Darstellung des Potentials einer Photovoltaik-Anlage
- Aufbereitung und übersichtliche Darstellung der Bauteilanalyse für die thermischen Sanierungsmaßnahmen Ihrer Liegenschaft
- Vergleich der Möglichkeiten hinsichtlich Energiekennzahlen, Investitions- und Betriebskosten
- Gesamtkostenbetrachtung Ihrer Liegenschaft über 50 Jahre: Berücksichtigung der Investitions-, Erhaltungs- und Energiekosten
- Erstellung eines Renovierungsausweis für die Fördereinreichung
- Förderungen: Aufstellen der einzelnen Förderschienen sowohl für thermische Sanierungsmaßnahmen als auch für den Heizungstausch, optimieren der Förderungen und Erstellung möglicher Varianten

Die Tätigkeiten im Zusammenhang mit einer möglichen Heizungsumstellung sowie mit den Sanierungsarbeiten sind nicht durch das laufende Honorar gedeckt und wird nach Aufwand daher separat abgerechnet.

Nach reger Diskussion wurde die Frage gestellt in welche Richtung die weitere Ausarbeitung erfolgen soll. Die Anwesenden sprechen sich derzeit für keine weitere Verfolgung einer Heizungsumstellung aus. Die Thematik soll daher im Zuge einer nächsten Hausversammlung erneut besprochen werden.

6. Allfälliges

Gemeldete und aktuelle Themen

Die nachfolgenden Punkte wurden uns vorab seitens der Eigentümer gemeldet sowie eine Besprechung im Zuge der Versammlung angeregt. Ebenso finden Sie auch Punkte, die seitens der Hausverwaltung angesprochen wurden.

6.1. Montage von Fahrradständern im Bereich der Stiege 3

Aktueller Stand

Wie in der letzten Versammlung besprochen wurden die Möglichkeiten für die Montage von Fahrradständern geprüft, sodass auch in diesem Bereich der Stiege 3 weitere Fahrradständer abgestellt werden können.

Die Baumeisterfirma Emasan wurde mit der Verlegung von Platten in diesem Bereich beauftragt und wurden die Arbeiten fertiggestellt.

Die Hausverwaltung hat nun die Schlosserei Peischl um Angebotslegung für die Montage von Fahrradständern in diesem Bereich angefragt und belaufen sich die Kosten auf rund € 1.000,00 netto für das Liefern von 9 Stück Fahrradständern. Die Arbeiten werden in Auftrag gegeben.

6.2. Erneuerung Stellplatzmarkierung

Aktueller Stand

Wir wurden ersucht, die Erneuerung der Stellplatzmarkierungen zu besprechen, da die Nummerierungen auf mehreren Stellplätzen mittlerweile stark verblasst sind und kaum mehr lesbar sind.

Die Baumeisterfirma Emasan wurde um Angebotslegung ersucht, nachdem diese ohnehin mit der Verlegung der Platten betreffend Fahrradständer beauftragt waren. Die Kosten werden auf ca. € 5.000,00 netto geschätzt. Die vergleichsweise hohen Kosten ergeben sich insbesondere daraus, dass die vorgesehenen Bodenmarkierungen aus thermoplastischem Material hergestellt werden sollen. Dieses zeichnet sich durch UV-Beständigkeit sowie eine besonders hohe Langlebigkeit und Widerstandsfähigkeit aus.

Seitens Frau Ringl wurde zusätzlich der Malerbetrieb Thomas Ringl vorgeschlagen. Für den Fall, dass seitens der Wohnungseigentümergeinschaft ein mehrheitlicher Wunsch zur Erneuerung der Stellplatzmarkierungen besteht, wird auch der Malerbetrieb Ringl um Angebotslegung ersucht.

Die anwesenden Wohnungseigentümer sprechen sich aufgrund der hohen Kosten gegen eine Ausführung der Markierungsarbeiten durch ein Baumeisterunternehmen aus. Stattdessen soll geprüft werden, ob die Arbeiten durch den Malerbetrieb Ringl durchgeführt werden können.

Im Rahmen der Versammlung wurde hierfür eine Kostengrenze von maximal € 1.000,00 netto festgelegt. Sollten die angebotenen Kosten diesen Betrag überschreiten, sollen die Bodenmarkierungsarbeiten nicht durchgeführt werden.

Die Hausverwaltung wird dies entsprechend berücksichtigen und die Arbeiten nur im Falle der Einhaltung der festgelegten Kostengrenze beauftragen.

6.3. Einbau selbstsperrendes Schloss Keller Stiege 1

Weitere Vorgehensweise

Im Zuge der letzten Versammlung wurde die Empfehlung ausgesprochen, den Einbau eines selbstsperrenden Schlosses im Keller zu besprechen, da die Kellertür von den Bewohnern der Stiege 1 wiederholt nicht ordnungsgemäß geschlossen wird.

Die anwesenden Eigentümer bzw. Bewohner weisen jedoch darauf hin, dass selbst durch den Einbau eines selbstsperrenden Schlosses das Problem möglicherweise nicht nachhaltig gelöst werden kann, da die Tür beispielsweise durch Manipulationen erneut offen gehalten werden könnte.

Nach Rücksprache mit dem Schlosser ist die Umsetzung zudem mit höheren Kosten verbunden, da für den Einbau des Schlosses zunächst ein Umbau der bestehenden Tür erforderlich wäre (z. B. Austausch der Beschläge).

Die Schlosserei Peischl hat die bestehende Situation zwischenzeitlich vor Ort begutachtet und über die voraussichtlichen Kosten pro Tür informiert. Der Leistungsumfang umfasst den Ausbau des bestehenden Schlosses, die Lieferung und Montage eines neuen Zylinder-Falle-Riegel-Automatikschlosses, die Lieferung und Anpassung neuer Knopfdrücker-Beschläge sowie die Montage und Einstellung der Schließfunktion. Die voraussichtlichen Kosten pro Tür belaufen sich auf ca. € 308,00 netto für Arbeit und Sonstiges sowie ca. € 360,00 netto für Material, sodass sich Gesamtkosten von rund € 668,00 netto pro Tür ergeben. Optional können zusätzlich innenliegende Bandsicherungen ausgeführt werden, der diesbezügliche Aufpreis beträgt ca. € 296,00 netto pro Tür.

Der Einbau eines selbstsperrenden Schlosses im Kellerbereich der Stiege 1 ist seitens der Wohnungseigentümer nicht gewünscht. Eine diesbezügliche Umsetzung wird daher derzeit nicht weiterverfolgt.

6.4. Störungsmeldung Heizung

Aktueller Stand

Seitens der Firma Dunger wurde ersucht, die Wohnungseigentümer darüber zu informieren, dass bei Störungen der Heizungsanlage grundsätzlich die Hausverwaltung sowie die Firma Dunger direkt zu verständigen sind. Die Firma Dunger führt die laufende Wartung der Heizungsanlage durch und ist zudem auf der ausgehängten Notfallnummernliste angeführt.

Anlass hierfür war ein kürzlich aufgetretener Vorfall, bei welchem ein Wohnungseigentümer eigenständig eine Fremdfirma mit der Behebung einer Störung beauftragt hat. In weiterer Folge musste die Firma Dunger dennoch hinzugezogen werden, um die Heizungsanlage wieder ordnungsgemäß nachzufüllen und einzustellen. Die Ursache der Störung war ein tropfendes Sicherheitsventil. Die Hausverwaltung weist darauf hin, dass eine direkte Beauftragung bei der Firma Dunger sinnvoller und effizienter ist, da der Firma Dunger die bestehende Heizungsanlage aufgrund der regelmäßigen Wartung bekannt ist und zusätzliche Einsätze bzw. Mehrkosten dadurch vermieden werden können.

6.5. Baumüberprüfung 2026

Weitere Vorgehensweise

Nachdem eine regelmäßige Baumüberprüfung in der Liegenschaft durchzuführen ist, um die Überprüfung bzw. Veranlassung der Verkehrssicherheit der Bäume zu gewährleisten und die letzte Überprüfung im Jahr 2024 war, werden wir den Sachverständigen Herrn Ing. Fletzer mit der Überprüfung beauftragen. Im Rahmen der Versammlung wurde nach den Kosten für die durchzuführende Überprüfung angefragt. Dazu wird mitgeteilt, dass die letzte entsprechende Überprüfung Kosten in Höhe von rund € 250,00 netto verursacht hat. Unter Berücksichtigung der aktuellen Preisentwicklung bzw. Indexierung ist davon auszugehen, dass sich die Kosten der aktuellen Überprüfung in einem ähnlichen, jedoch nicht direkt vergleichbaren Rahmen bewegen werden.

Wir erlauben erneut darauf hinzuweisen, dass notwendige Maßnahmen, welche sich aus dem Gutachten ergeben, beauftragt werden.

6.6. Gasleitungen

Überprüfung

Gemäß der technischen Richtlinie GK 71 der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (ÖVGW) sind Gasinnenanlagen in regelmäßigen Abständen auf ihren ordnungsgemäßen Zustand sowie auf ihre Dichtheit zu überprüfen. Die wiederkehrende Dichtheitsprüfung der Gasleitung ist spätestens alle 15 Jahre durchzuführen und dient der Sicherstellung des sicheren Betriebs der Gasanlage, dem frühzeitigen Erkennen von Undichtheiten, der Vermeidung von Gasverlusten sowie dem Schutz von Personen und Sachwerten. Im Zuge der Überprüfung werden insbesondere Gasleitungen einschließlich der Verbindungen, Abspereinrichtungen, Gaszähleranschlüsse, Geräteanschlussleitungen sowie der sichtbare Zustand der Anlage und die Dichtheit der gesamten Inneninstallation kontrolliert. Ein Zugang in den einzelnen Wohnungen ist nicht notwendig.

Die Dichtheitsprüfung erfolgt unter Verwendung geeigneter Messgeräte entsprechend den Vorgaben der ÖVGW-Richtlinie GK 71. Werden Undichtheiten festgestellt, sind diese abhängig von der gemessenen Leckrate innerhalb der vorgeschriebenen Fristen instand zu setzen. Die Überprüfung wurde gemäß den

geltenden technischen Regeln bei der Firma Dunger in Auftrag gegeben. Sollten im Rahmen der Prüfung Mängel festgestellt werden, werden diese ebenfalls über die Firma Dunger behoben.

6.7. Gerümpel Gangbereich vor Kellertür Stiege 3

Weitere Vorgehensweise

Die Hausverwaltung weist daher daraufhin, dass das Abstellen und Lagern von persönlichen Gegenständen (Möbel, div. Lagerungen, Kitzersitz etc.) auf sämtlichen allgemeinen Teilen des Hauses (insbesondere Stiegenhaus und Keller) auch aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt ist.



Die Hausverwaltung fordert den/die Verursacher auf, sämtliche Gegenstände lt. o.a. Foto zu entfernen. Ein entsprechender Aushang zur Entfernung der Gegenstände wurde bereits des Öfteren angebracht. Die Hausverwaltung wird daher die Entrümpelung veranlassen und den Termin ankündigen.

6.8. Kinderwagen Stiege 1 & 2

Weitere Vorgehensweise

Im Zuge einer Begehung wurde seitens der Hausverwaltung festgestellt, dass in der Stiege 1 sowie Stiege 2 im Eingangsbereich vor den Postkästen Kinderwagen abgestellt werden (siehe beigefügte Fotos). Die Hausverwaltung weist daher ausdrücklich darauf hin, dass das Abstellen und Lagern von persönlichen Gegenständen auf sämtlichen allgemeinen Teilen der Liegenschaft (insbesondere im Stiegenhaus sowie im Kellerbereich) aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt ist. Die Kinderwagen sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Kinderwagenabstellräumen zu verwahren. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass derartige Ablagerungen auch im Rahmen von Überprüfungen durch den Rauchfangkehrer beanstandet werden können.

Die u.a. Kinderwagen betreffen Stiege 1 Top 2 und Stiege 2 Top 2. Die Eigentümer werden ersucht, ihre jeweiligen Mieter entsprechend über diese Regelung zu informieren und für deren Einhaltung Sorge zu tragen.



6.9. Rückschnitt Überhang Nachbarliegenschaft

Weitere Vorgehensweise

Im Rahmen einer vor der Hausversammlung durchgeführten Begehung wurde seitens der Hausverwaltung festgestellt, dass von der angrenzenden Nachbarliegenschaft (Liegenschaft neben Stadlweg 6, 1210 Wien) Bäume in Richtung unserer Liegenschaft hineinragen. Durch den Überhang der Äste kommt es zu Verunreinigungen der Liegenschaft durch herabfallende Pflanzenteile sowie insbesondere auch zu Verschmutzungen eines Fahrzeuges einer Wohnungseigentümerin durch Blüten und Blätter gem. u.a. Fotos.



Die Hausverwaltung wird daher erneut versuchen, mit dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft Kontakt aufzunehmen und einen Rückschnitt des Überhanges bis zur Grundstücksgrenze einzufordern.

Bereits im Vorfeld wurde mit dem Hauseigentümer der Liegenschaft Stadlweg 6 Kontakt aufgenommen. Die Kontaktdaten wurden der Hausverwaltung durch den Rauchfangkehrer bekanntgegeben. Auch dem

Eigentümer der Liegenschaft Stadlweg 6 sind die Eigentümer der angrenzenden Nachbarliegenschaft nicht bekannt.

Nach Durchsicht der verfügbaren Unterlagen, insbesondere des Flächenwidmungsplanes sowie des Grundbuchsauszuges, konnte keine konkrete Adresse der betreffenden Nachbarliegenschaft festgestellt werden, weshalb derzeit keine Kontaktdaten der Eigentümer ausfindig gemacht werden können.

Für den Fall, dass eine Kontaktaufnahme weiterhin nicht möglich ist beziehungsweise ein Rückschnitt durch die Eigentümer der Nachbarliegenschaft verweigert wird, wird die Hausverwaltung den erforderlichen Rückschnitt des Überhanges auf der eigenen Liegenschaft durch eine Fachfirma (Gärtnerbetrieb) auf Kosten der Gemeinschaft veranlassen.

6.10.Änderung Zustimmungsverhältnisse lt. WEG Novelle

Geplante Änderungen durch gesetzliche Vorgaben

Der Einbau von E-Ladestationen zum Langsamladen (=Ladekapazität bis 3,7kW oder dreiphasiges Laden mit einer Ladekapazität bis 5,5kW) wurde in den Katalog von privilegierten Maßnahmen iS §16 Abs. 2 Z 2 WEG aufgenommen und ist daher als begünstigte Maßnahme im Sinne von eigennütziger Änderungen zu sehen.

In folgenden Bereichen gibt es aufgrund der Novelle wesentliche Erleichterungen für die Umsetzung bestimmter baulicher Maßnahmen:

1. bei behindertengerechten und barrierefreien Einbauten in ein Wohnungseigentumsobjekt oder in allgemeine Teile der Liegenschaft
2. bei Anbringung von Vorrichtungen zum langsamen Laden von E-Fahrzeugen
3. bei Anbringung notwendiger Einrichtungen für den Rundfunkempfang und den Empfang digitaler Dienstleistungen
4. bei Anbringung einer Solaranlage bei Reihenhäusern oder Einzelobjekten
5. bei Anbringung von Beschattungsvorrichtungen eines Wohnungseigentumsobjektes
6. beim Einbau einbruchsicherer Türen

Für die Umsetzung o.a. Maßnahmen ist weiterhin die Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer notwendig, jedoch kommt es zu folgenden Erleichterungen:

- Für die Einholung der Zustimmung (zu o.a. Änderungen) aller übrigen Wohnungseigentümern ist gem. §16 Abs. 5 WEG 2002 die sog. reine Zustimmungsfiktion erforderlich, das bedeutet, dass der Wohnungseigentümer für die Zustimmung betreffend o.a. Änderungen alle Wohnungseigentümer informieren muss und Einwände innerhalb von 2 Monaten abzuwarten hat. Sollte kein Widerspruch innerhalb der Frist erfolgen, gilt die Maßnahme als genehmigt. Bestimmte Formvorschriften der Verständigung der anderen Wohnungseigentümer sind einzuhalten (u.a. muss die geplante Änderung klar und verständlich beschrieben werden und die Rechtsfolgen des Unterbleibens eines Widerspruches müssen dargestellt werden). Ein Widerspruch muss auf Papier oder dauerhaft speicherbarer elektronischer Form übermittelt werden. Eine wesentliche und dauernde Beeinträchtigung eines Wohnungseigentums oder Wohnungseigentums-Zubehör muss dann ein Wohnungseigentümer auch nicht dulden, wenn er den Widerspruch unterlassen hat.

Das bedeutet zusammenfassend, dass für o.a. Maßnahmen die Zustimmung eines Wohnungseigentümers als erteilt gilt, wenn er sämtliche Wohnungseigentümer von der geplanten Änderung durch Übersendung auf die in § 24 Abs. (5) WEG 2002 bestimmte Weise verständigt hat (=Information an die Wohnungseigentümer und Anschlag am schwarzen Brett) und ein Wohnungseigentümer nicht innerhalb von 2 Monaten widerspricht.

- Die Aufnahme in den Katalog der privilegierten Arbeiten hat ebenso zur Folge, dass im Außerstreitverfahren (wenn beispielhaft Widerspruch erhoben wird), in dem die fehlenden Zustimmungen der übrigen Wohnungseigentümer durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzt werden soll, die Prüfung des Erfordernisses der Verkehrsausübung bzw. des wichtigen Interesses entfällt. Die Negativvoraussetzungen lt. §16 Abs. 2 Z1 WEG müssen nach wie vor geprüft werden, d.h. das Gericht prüft nur mehr ob die angedachte Maßnahme eine Schädigung des Hauses zur Folge hat, eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen oder des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt bzw. ob eine Gefahr durch die Maßnahme für Sicherheit für Personen, Haus oder andere Sachen ausgeht.

Darüber hinaus gilt, sofern die Gemeinschaft der Errichtung einer Langsamladestation für E-Fahrzeuge zustimmen, müssen einzelne Wohnungseigentümer welche möglicherweise bereits seit einiger Zeit eine für ihr Fahrzeug vorgesehene Ladestation benutzen, auf Verlangen der anderen Eigentümer im Rahmen einer Beschlussfassung diese Nutzung einstellen. Die Forderung zur Einstellung der Nutzung kann frühestens 5 Jahre nach Errichtung erfolgen und gilt für nach dem 31.12.21 errichtete Ladestationen.

6.11.Änderung Abstimmverhältnisse lt. WEG Novelle

Geplante Änderungen durch gesetzliche Vorgaben

Lt. WEG Novelle ist hinsichtlich der Beschlussfassungen welche ab dem 01.07.2022 durchgeführt werden geregelt, dass neben der einfachen Mehrheit auch eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, ebenfalls berechnet anhand der Anteile zur Anwendung kommen kann.

Dabei müssen zwei Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die Zustimmung von zumindest zwei Drittel jener Wohnungseigentümer, die ihre Stimme abgegeben haben, wobei diese Zustimmungsquote nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile zu berechnen ist sprich Verhältnis der JA Stimmen zu den gesamt abgegebenen Stimmen, sowie
- die Stimmen, die sich für den Beschluss aussprechen, müssen mindestens ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreichen sprich Verhältnis der JA Stimmen zu den Gesamtanteilen lt. Grundbuch

Wir verweisen dazu auf die unsererseits übermittelte Brimmobilia, die Sie auch online auf unserer Website elektronisch abrufen können.

6.12.Finanzierungssplittung lt. WEG Novelle

Geplante Änderungen durch gesetzliche Vorgaben

Lt. WEG Novelle ist hinsichtlich der Finanzierung welche ab dem 01.01.2022 in Kraft getreten geregelt, dass von der bisher eingeschränkten Möglichkeit, lediglich eine Finanzierungsart in der Gemeinschaft umzusetzen, abgegangen werden kann. Das bedeutet, dass Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen künftig wahlweise auch mittels Eigenmittelerlag, Fremdfinanzierung oder einer Mischform aus beiden, wenn nur ein Teil der Gemeinschaft eine Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen möchte, finanziert werden kann.

Die Mehrkosten für die Kreditfinanzierung trägt dann ausschließlich der die Finanzierung in Anspruch nehmende Teil der Gemeinschaft. Umgekehrt bedeutet dies, dass Miteigentümer, die ihren Teil der erforderlichen Summe unmittelbar aus Eigenmitteln begleichen, sich nicht an der Kreditfinanzierung beteiligen müssen. Die Aufnahme des Darlehens auch nur für einzelne Wohnungseigentümer erfolgt namens der Eigentümergemeinschaft.

6.13. Errichtung von Photovoltaikanlagen an Balkonen und Terrassen

Änderung Zustimmungsverhältnisse

Die eigennützige Errichtung von steckfertigen Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen an Balkonen und Terrassen zur Versorgung des Wohnungseigentumsobjektes wurde in die Liste der privilegierten Maßnahmen aufgenommen und kann somit ab 01.09.2024 mittels Zustimmungsfiktion nach § 16 Abs. 5 WEG die Zustimmung eingeholt werden.

Die folgenden Voraussetzungen müssen gegeben sein:

- Der Anschluss an eine bestehende Einrichtung ist nicht möglich oder zumutbar
- Die Anlage darf nicht größer dimensioniert sein (0,8 kW), als es die Versorgung des Wohnungseigentumsobjektes erfordert.

Die Privilegierung betrifft ausschließlich die positive Genehmigungsvoraussetzung des § 16 Abs. 2 Satz 1 WEG, Verkehrsübung oder wichtiges Interesse. Im Falle eines Einspruches durch einen Miteigentümer können folgende Einwände eingebracht werden, welche in einem Außerstreitverfahren geklärt werden müssen:

- Schädigung des Hauses
- Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen
- Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes
- Gefahr für Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen

Im Falle der Montage einer Photovoltaikanlage ist die Hausverwaltung zu informieren, um die Anlage in die Deckung der Gebäudeversicherung aufzunehmen, dies betrifft grundsätzlich Haftpflicht und Feuer. Die Gebäudeversicherung deckt keine Beschädigung, Störungen, etc. an der Anlage ab. Für die Versicherung der Photovoltaikanlage an und für sich ist der Eigentümer selbst zuständig.

6.14. Rent Control

Rent Control ist die erste digitale Mietverwaltung Österreichs, bei der Sie mit wenigen Klicks Ihren persönlichen Hausverwalter für zu vermietende Eigentumswohnungen, Geschäftslokale und Stellplätze selbst zusammenstellen können.

- Schritt 1: Scannen Sie den QR-Code oder gehen Sie auf <https://rentcontrol.at/>.
- Schritt 2: Klicken Sie auf „Jetzt konfigurieren“.
- Schritt 3: Wählen Sie die gewünschten Leistungspakete aus.
- Schritt 4: Geben Sie die zu verwaltende Objektadresse und Ihre persönlichen Daten an.
- Schritt 5: Klicken Sie auf „Angebot zusenden“. Sie erhalten den Vertrag per Mail. Senden Sie uns diesen unterfertigt zurück und Rent Control startet mit der Verwaltung.

Das ist Rent Control.
Vermieten. Verwalten. Kontrolle behalten.



6.15. Brichard und Schmoliner Baumanagement

Ein neuer Ansatz für modernes Baumanagement

Unsere Kundinnen und Kunden können bei Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie bautechnischen Angelegenheiten auf schnelle und professionelle Unterstützung durch unser neu gegründetes Unternehmen, Brichard & Schmoliner Baumanagement, vertrauen. Unser Bautechnik-Team betrachtet Liegenschaften ganzheitlich und stellt damit eine nachhaltige Bewirtschaftung und Erhaltung Ihrer Immobilie sicher. Mittels fundierten technischen Wissens und einer klaren Kostenstruktur planen wir Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen individuell, effektiv und kosteneffizient, aus einer Hand. Unser Fokus liegt auf herausragender Leistungserbringung und erfolgreicher Zusammenarbeit mit unseren Kundinnen und Kunden.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Erhaltungsbericht
- Energieausweis
- Bauwerksbuch
- Örtliche Bauaufsicht
- Projektmanagement
- Privatgutachten
- Machbarkeitsstudie
- Förderungen
- Umfassendes Sanierungskonzept
- Thermisches Sanierungskonzept
- Sanierungskonzept Heizung

Nähere Infos finden Sie auf unserer Website
www.bs-baumanagement.at



6.16. Brichard Makler

Die BRI Immobilienmakler GmbH vereint Kompetenz und solide Marktkennntnis mit innovativen Ideen eines modernen Market-Makers. Wir unterscheiden uns von unseren Konkurrenten vor allem durch vier wesentliche Erfolgsfaktoren:

1. Reporting: Bei uns erhalten Sie als Auftraggeber einen regelmäßigen Tätigkeitsbericht über sämtliche Entwicklungen und Aktivitäten.
2. Das Brichard Netzwerk: Profitieren Sie von mehr als 10.000,00 vorgemerkten Suchkunden und vertrauen Sie auf den Qualitätsanspruch, für den unsere Marke bereits seit Jahrzehnten steht.
3. Professionelles Inhouse-Marketing: Lassen Sie Ihre Immobilie nicht nur für sich selbst sprechen. Wir haben eine ganze Abteilung dafür.
4. Erstklassige Objektaufbereitung: Bei uns bekommen Sie nicht nur ein Inserat. Neben einer umfassenden Prüfung aller Objektunterlagen inkludiert unser Service zudem professionelle Fotos, 3D Rundgänge, Drohnenvideos, Gimbaltaufnahmen, Reels, Staging und vieles mehr.

Gerne schätzen wir Ihre Immobilie kostenlos für Sie ein!

Nähere Infos finden Sie direkt auf unserer Website

www.brichard-makler.at



7. Aktuelles

Brichard Online



Wir möchten Sie dahingehend informieren, dass nach Registrierung auf www.brichard.at wichtige Dokumente und aktuelle Informationen die Liegenschaft betreffend online abgerufen werden können.

Beispiele hierfür sind aktuelle Kontoauszüge der Bestandnehmerkonten, Wohnungseigentumsvertrag, Vorausschauen und Versammlungsprotokolle. Wir würden uns freuen, Sie als Nutzer dieses Services begrüßen zu dürfen.



Brichard App

Die Brichard-App bietet allen Wohnungseigentümern und Mietern der Brichard Immobilien GmbH die Möglichkeit



1. Schadensmeldungen rasch und unkompliziert zu übermitteln
2. Informationen über das digitale Schwarze Brett zu erhalten
3. Wichtige Dokumente der Liegenschaft einzusehen
4. Mit Nachbarn im Haus in Kontakt zu treten

Mit der App können Sie uns schnell und einfach kontaktieren und uns Ihr Anliegen mitteilen. Sie wollen uns einen Schaden melden? Kein Problem - einfach die Art des Schadens in der App auswählen, Infos und Fotos hinzufügen und versenden.

Sie möchten die genannten Vorteile gerne nutzen? So einfach geht's:

- Barcode per Smartphone-Kamera einscannen
- Brichard Hausverwaltungs-App am Smartphone installieren
- Registrieren und Ihre Hausverwaltungs-App sofort nutzen



Anforderung digitale Korrespondenz

Auf Wunsch, können Ihnen sämtliche Schriftstücke (Abstimmungsprotokolle, Informationsschreiben, Dauerrechnung, etc.) digital übermittelt werden. Sollten Sie dieses Service in Anspruch nehmen wollen, ersuchen wir Sie um Retournierung des beiliegenden Formulars.



Feedback



Wir haben für Sie auf unserer Website ein Feedbackformular eingerichtet, mit dem Sie uns gerne jederzeit Ihre Erfahrungen mit uns und unseren Leistungen mitteilen können. Sie können das Formular sowohl anonym, als auch unter Angabe Ihrer Daten abschicken – ganz wie Sie möchten. Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung, egal ob Lob oder Kritik!



Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

				Unterschrift
0101	WOHNUNG Jacek Maciej Janiczak	74/	4005	<i>[Signature]</i>
0102	WOHNUNG Daniela&Kurt Baumhauer	56/	4005	
0103	HB-Wohnung Patrick Lindenthal	0/	4005	
0104	WOHNUNG Isabel Kuchwalek	87/	4005	
0105	WOHNUNG Karin Ringl	54/	4005	<i>[Signature]</i>
0106	WOHNUNG Karin Ringl	92/	4005	<i>[Signature]</i>
0107	WOHNUNG Ch. Hein & Ch. Hein-Eggenb.	86/	4005	<i>[Signature]</i>
0108	WOHNUNG Maximilian Pausch	53/	4005	
0109	WOHNUNG Karin Nakovits (ehem. Moritz)	92/	4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 2
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

				Unterschrift
0110	WOHNUNG Frank Dörner	68/	4005	
0111	WOHNUNG Christoph Holzmann	36/	4005	<i>entschiedet per Email v. MS. 26</i>
0112	WOHNUNG Erna Novosel	65/	4005	<i>[Signature]</i>
0201	WOHNUNG Ilse Nemetz	64/	4005	<i>[Signature]</i>
0202	WOHNUNG Israil Günel	65/	4005	<i>[Signature]</i>
0203	WOHNUNG Olga&Petrú Greu	74/	4005	<i>[Signature]</i>
0204	WOHNUNG Robert&Anne Ecker	75/	4005	
0205	WOHNUNG Brigitte Hofer	75/	4005	
0206	WOHNUNG Israil Günel	76/	4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 3
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

				Unterschrift
0207	WOHNUNG Mag. Peter Horvat	54/	4005	
0208	WOHNUNG Dr. Jelka&Mag. Peter Horvat	53/	4005	
0301	WOHNUNG Christa Steldi	32/	4005	
0301A	WOHNUNG Viorela-Anca Olar	86/	4005	<i>[Signature]</i>
0301B	WOHNUNG Herbert Vittek	27/	4005	
0302	WOHNUNG Pounah Sadeghtehrani	33/	4005	
0302A	WOHNUNG DI Roman Cerny	61/	4005	
0303	WOHNUNG Herbert Fink	31/	4005	
0304	WOHNUNG Mariana Lovinovic	108/	4005	<i>[Signature]</i>

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 4
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

				Unterschrift
0305	WOHNUNG Ilse Lebelh	43/	4005	
0306	WOHNUNG Ulrike Wittmann	44/	4005	
0307	WOHNUNG Dietmar Thurnher	75/	4005	
0308	WOHNUNG Teresa Maria Schwin (vorm. Götz)	31/	4005	<i>entschiedet per Email v. 5.7.26</i>
0309	WOHNUNG Ivan & Viktoria Jovanovic	108/	4005	<i>[Signature]</i>
0310	WOHNUNG Kristina+Markus Brockmann	44/	4005	<i>[Signature]</i>
0311	WOHNUNG Dagmar Hippmann	44/	4005	
0312	WOHNUNG Gabriela Hofbauer	75/	4005	<i>[Signature]</i>
0313	WOHNUNG Thomas&Claudia Golitzner	83/	4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 5
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

			Unterschrift
0314	WOHNUNG Mag. Johann Strohner	35/ 4005	
0315	WOHNUNG Mag. Markus Huber	98/ 4005	<i>M. Huber</i>
0401	WOHNUNG Mihailo Petrovic	62/ 4005	
0402	WOHNUNG Thomas Sterlich	63/ 4005	
0403	WOHNUNG EJB GmbH	73/ 4005	<i>EJB</i>
0404	WOHNUNG Monika Ilona Jellinek	74/ 4005	
0405	WOHNUNG Astrid Trunner	73/ 4005	
0406	WOHNUNG Helga Bruckner	74/ 4005	
0407	WOHNUNG Iris Esther Korda	48/ 4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 6
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

			Unterschrift
0408	WOHNUNG Veronika Fink	51/ 4005	
0501	WOHNUNG Otto Ingruber	79/ 4005	
0502	WOHNUNG Wolfgang&Sandra Ramsi	55/ 4005	
0503	WOHNUNG Werner Hobel	75/ 4005	
0504	WOHNUNG Gerhard Ferscha	27/ 4005	
0505	WOHNUNG Tanja Simic	31/ 4005	<i>m. Vollmacht</i>
0506	WOHNUNG Ing. Tek Shung Tseng	92/ 4005	<i>[Signature]</i>
0507	WOHNUNG Noah Dalkilic	65/ 4005	
0508	WOHNUNG Eva Sevcik	51/ 4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 7
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

			Unterschrift
0509	WOHNUNG Friedrich Müller	83/ 4005	<i>m. Vollmacht</i>
0510	WOHNUNG Karin & Karl Hufnagl	31/ 4005	<i>Karl Hufnagl</i>
0511	WOHNUNG Helga & Erich Hauer	93/ 4005	<i>m. Vollmacht</i>
0512	WOHNUNG Stefan Schropp	65/ 4005	<i>[Signature]</i>
0513	WOHNUNG Anna-Lisa Jozwiak	51/ 4005	
0514	WOHNUNG Igor&Aleksandra Miletic	88/ 4005	
0515	WOHNUNG Andreas Novotny	94/ 4005	
0516	WOHNUNG Harald Gerzabek	42/ 4005	
0517	WOHNUNG Mag. Christian Wotruba	108/ 4005	<i>[Signature]</i>

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 8
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

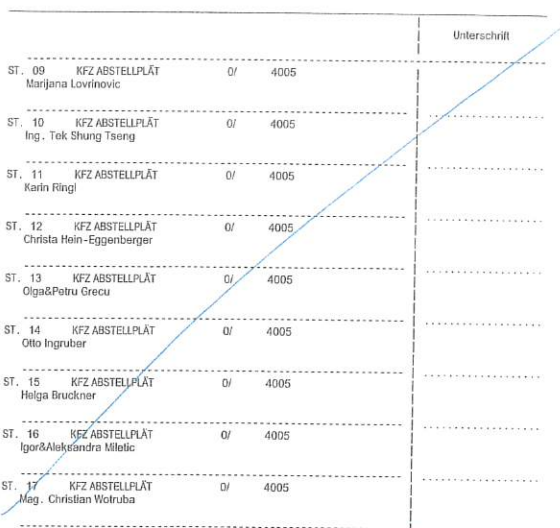
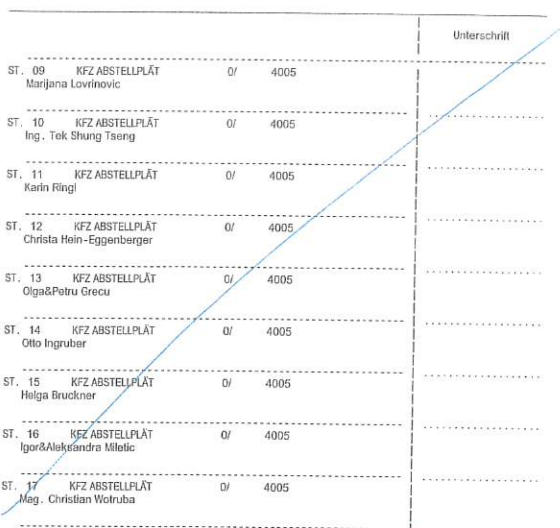
			Unterschrift
Keller	KELLER	0/ 4005	
ST. 01	KFZ ABSTELLPLAT Viorela-Anca Olar	0/ 4005	
ST. 02	KFZ ABSTELLPLAT Gabriela Hofbauer	0/ 4005	
ST. 03	KFZ ABSTELLPLAT Karin Ringl	0/ 4005	
ST. 04	KFZ ABSTELLPLAT Jacek Maciej Janiczak	0/ 4005	
ST. 05	KFZ ABSTELLPLAT Monika Ilona Jellinek	0/ 4005	
ST. 06	KFZ ABSTELLPLAT Mag. Markus Huber	0/ 4005	
ST. 07	KFZ ABSTELLPLAT Helga Novotny	0/ 4005	
ST. 08	KFZ ABSTELLPLAT Helga & Erich Hauer	0/ 4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 9
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

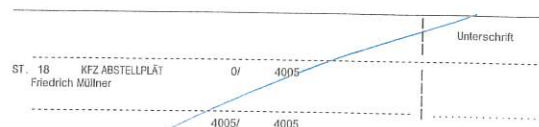
				Unterschrift
ST. 09	KFZ ABSTELLPLÄT Marijana Lovrinovic	0/	4005	
ST. 10	KFZ ABSTELLPLÄT Ing. Tek Shung Tseng	0/	4005	
ST. 11	KFZ ABSTELLPLÄT Karin Ringl	0/	4005	
ST. 12	KFZ ABSTELLPLÄT Christa Hein-Eggenberger	0/	4005	
ST. 13	KFZ ABSTELLPLÄT Olga&Potru Grecu	0/	4005	
ST. 14	KFZ ABSTELLPLÄT Otto Ingruber	0/	4005	
ST. 15	KFZ ABSTELLPLÄT Helga Bruckner	0/	4005	
ST. 16	KFZ ABSTELLPLÄT Igor&Aleksandra Miletic	0/	4005	
ST. 17	KFZ ABSTELLPLÄT Mag. Christian Woltruba	0/	4005	

Wien, am 11.05.2026

ANWESENHEITSLISTE

Liegenschaft 2111 Seite 10
1210 Wien
Leopoldauer Platz 1+V

Eigentümerversammlung vom 12.05.2026

				Unterschrift
ST. 18	KFZ ABSTELLPLAT	0/	4005	
Friedrich Müllner				
		4005/	4005	