

WEG: 1140 Wien, Ameisgasse 25

immo-noszek.at

Ansprechpartner

Michael Lörincz
Ing. Kamil Gazdula, MA

Tel-DW:

01/7130308 DW18
01/7130308 DW17

E-Mail:

m.loerincz@immo-noszek.at
k.gazdula@immo-noszek.at

PROTOKOLL 2026

Am Donnerstag, den 26. März 2026, fand um 18:00 Uhr im „Besprechungsraum EG - Domoreal“, 1030 Wien, Untere Viaduktgasse 51, eine Hausversammlung mit folgender Tagesordnung statt:

1. Finanzielle Lage des Hauses
2. Investitionen
3. Allfälliges

Anwesend: Top Nr.: 1, 2 und Sauna Herr Machold; 3+4 Dr. Gara; 5 und 6 Herr Novotny; 7 Guggenberger sowie von der Hausverwaltung Herr Lörincz und Herr Ing. Gazdula MA. Das waren 591 von 591 Anteilen (100,00 %)

Eine Beschlussfähigkeit war gegeben.

Herr Lörincz begrüßte die erschienenen Damen und Herren, in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss, und stellte fest, dass gegen die vorgeschlagene Tagesordnung kein Einwand erhoben wurde.

1) Finanzielle Lage des Hauses

Herr Lörincz erläuterte die aktuelle finanzielle Lage des Hauses. Das Girokonto der Wohnungseigentumsgemeinschaft wies zum 26. März 2026 ein Guthaben von **€ 21.274,32** aus. Die Rücklage weist aktuell ein Guthaben von **€ 10.853,83** aus. Die sich daraus resultierende Differenz entstand durch die Vorauszahlungen der Rücklage der Eigentümer sowie der noch nicht verbuchten Zahlungsbewegungen. Die vorausbezahlt Rücklage endet mit Ende des Jahres 2026. Die Betriebskostenabrechnung 2025 ergab ein Guthaben von **2.666,28 €**.

Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

2) Investitionen

• Fassade und Sockel

Herr Lörincz erläuterte, dass der Sockelbereich beschädigt ist und sich bereits größere Teile des Putzes gelöst haben. Seitens von Herrn Novotny wurde vorgeschlagen, Sockelplatten aus Gestein zu montieren. Nach Überlegungen war sich die Eigentümergemeinschaft jedoch einig, mit einer Sanierung des Sockels vorerst zu warten.

Weiters berichtete Herr Lörincz von Wasserspuren im Bereich des Gesimses. Diese wirken zwar älter, sollten jedoch weiterhin beobachtet werden, um festzustellen, ob sich eine Veränderung oder Ausweitung ergibt.

- **Alternative Energiequellen**

Frau Dr. Gara erkundigte sich nach möglichen alternativen Energiequellen. Herr Lörincz erklärte dazu, dass es seiner Erfahrung nach derzeit keine empfehlenswerten Lösungen für vergleichbare Gebäude gibt.

3) Allfälliges

- **Dachantenne**

Herr Novotny wies darauf hin, dass sich am Gebäude eine alte, nicht mehr funktionstüchtige Dachantenne befindet. Herr Lörincz schlug vor, diese im Zuge der nächsten Dacharbeiten durch den Spengler entfernen zu lassen, um zusätzliche Kosten für eine gesonderte Anfahrt zu vermeiden.

- **Reinigung**

Herr Novotny bemängelte die derzeitige Reinigungsqualität. Es wird dem Herrn Becker mitgeteilt, dass die Reinigung künftig sorgfältiger und unter Einsatz eines Bürstensaugers durchzuführen ist. Sollte sich keine Verbesserung einstellen, werden die Eigentümer gebeten, die Hausverwaltung entsprechend zu informieren.

Herr Lörincz dankte den erschienenen Damen und Herren für die Teilnahme an der Hausversammlung und schloss diese um 18:45 Uhr.