

Herr
Patrick Ander
Hasenbühelstraße 39
3874 Litschau

Wien, 14. Mai 2024
Sachbearbeiterin Theresa Redl
T 066488223751
tr@immobilienwild.at

Objekt: Wiener Straße 18-20, 3874 Litschau
Betreff: Protokoll der Eigentümerversammlung

WANN: am Donnerstag, 02. Mai. 2024 um 18:00 Uhr
WO: Restaurant "Seeblick Fam. Weber"
Schläger Straße 14, 3874 Litschau

ANWESENDE PERSONEN LT. ANWESENHEITSLISTE (kann im Bedarfsfall angefordert werden) Die Anwesenheit betrug 720 von 2325 Anteilen, dies entspricht 30,97 %. Die erforderliche Mehrheit für Beschlüsse ist nicht vorhanden, es wurden im Rahmen der Eigentümerversammlung keine Beschlüsse gefasst.

FÜR DIE HAUSVERWALTUNG: Frau Magdalena Dürnitzhofer

Folgende Punkte wurden mit den anwesenden Wohnungseigentümern besprochen:

1) Bericht der Hausverwaltung

Rücklagenstand

Der Rücklagenstand per Ende April beträgt € 72.123,35. Die Rücklage wurde der gesetzlichen Vorgabe bereits angepasst und indexiert. Es werden zurzeit € 1,06/m² eingehoben.

Es bestehen noch 2 Darlehen. Das Darlehen der Balkonsanierung endet 2029 und das

Wohnbauförderungsdarlehen endet 2028.

2) Allfälliges

Der Mietvertrag der ehemaligen Hausbesorgerwohnung endet im August 2024. Es wurde mit den anwesenden Wohnungseigentümern die Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre besprochen.

Der Glasfaserausbau in Litschau wurde besprochen. Je nach Anschluss bzw. Aktivierung eines Internetdienstes werden die geförderten Kosten des Hausanschlusskastens nach 24 Monaten kalkuliert. Bei detaillierten Fragen über den Glasfaserausbau bittet die Hausverwaltung, dies bei der Gemeinde oder direkt bei der nÖGIG zu erfragen.

Weiters wurde die Erweiterung einiger Fernsehsender besprochen. Es wurde seitens einiger Wohnungseigentümer der Wunsch geäußert, das Fernsehprogramm um die Sender ORF Sport+, ORF3 und ARTE zu erweitern. Die Kosten dafür belaufen sich auf rund € 2.200, -. Der Auftrag dafür wird demnächst erteilt. Sollte der Wunsch nach weiteren Sendern bestehen, dann bittet die Hausverwaltung dies zu melden.

Die Hauseingangstür bei Haus 20 schließt sehr schnell und laut. Laut einigen Wohnungseigentümern halten die Einstellungsarbeiten nicht sehr lange. Die Hausverwaltung teilt dazu mit, dass die Türschließer sehr sensibel und temperaturabhängig sind. Im Winter schließen die Türen langsamer und bei wärmeren Temperaturen schneller. Die Idee den Türschließer zu entfernen würde die Hausverwaltung aus Sicherheitsgründen nicht empfehlen.

Weiters wurde angesprochen, dass die Eingangstür von Haus 20 oftmals offensteht und dies leider daran liegt, dass die Schlossfalle/Entriegelung manipuliert wird. Es wurde der Wunsch geäußert, diese Entriegelungsmöglichkeit zu entfernen.

In diesem Zusammenhang wurde wiederholt der Tausch der Eingangstüren besprochen. Die anwesenden Wohnungseigentümer sprechen sich jedoch dagegen aus.

Herr Mannsbarth informiert die anwesenden Wohnungseigentümer über den aktuellen Stand seiner Wohnungszusammenlegung. Es wird zurzeit noch auf die schriftliche Ausfertigung des Gerichtsbeschlusses gewartet.

Die Mülltrennung stellt momentan ein großes Problem dar. Es werden zurzeit Ziegel, Altkleider, Plastikboxen etc. beim Müllplatz abgestellt. Weiters wurden Malerkübel im Altpapier gefunden. Die Wohnungseigentümer sowie die Hausverwaltung möchten hiermit ausdrücklich auf die Müllordnung hinweisen. Es werden auch jene Wohnungseigentümer, welche die Wohnung vermieten ersucht, die Mieter über die Mülltrennung zu informieren. Diverse Sonderentsorgungen durch die Fa. SSZ werden leider in Rechnung gestellt.

Es soll mit diesem Protokoll auch wiederholt auf die Parkplatzsituation hingewiesen werden. Es gibt nicht genug Parkplätze für alle Wohnungen. Laut den anwesenden Wohnungseigentümern geht es sich aber meistens gut aus. Es ist jedoch nicht möglich, dass manche Wohnungen mehrere Autos am Parkplatz abstellen. Jene Wohnungseigentümer, welche die Wohnungen vermieten, müssen dies bitte dringend den Mietern mitteilen.

Dazu wurde die Idee eines Wohnungseigentümers besprochen, Parkplatzmarken auszugeben. Sollte ein Auto ohne Parkplatzmarke am Parkplatz abgestellt werden, könnten rechtliche Schritte eingeleitet werden. Diese Idee könnte ausgereift und verfolgt werden, wenn es in Zukunft nicht funktioniert.

Die Waschküche samt Boden von Haus 18 soll neu ausgemalt werden.

Im Kellergang von Haus 18 steht ein schweres altes Kästchen. Es stört beim Öffnen der gegenüberliegenden Kellerabteile. Aus feuerpolizeilichen Gründen ist es auch nicht erlaubt Gegenstände in allgemeinen Gängen abzustellen. Der Besitzer des Kästchens wird ersucht, dieses zeitnahe zu entfernen, ansonsten wird es von Fa. SSZ fachgerecht entsorgt.

Die Vordächer der beiden Eingangsbereiche sollen gewaschen werden.

Aus feuerpolizeilichen Gründen ist es nicht erlaubt, auf allgemeinen Flächen im Stiegenhaus sowie in Kellergängen etwas abzustellen.

Es sollen Angebote für Fahrradboxen eingeholt werden.

Die Hausverwaltung bedankt sich bei allen Anwesenden für deren Kommen.



Ihre Hausverwaltung