

PROTOKOLL

11. Eigentümerversammlung

der Wohnhausanlage

**1200 Wien, Wohnpark Kornhäusl
Leystraße 2-8; Kornhäuselgasse 3-9; Aignerstraße 1**

vom 12.09.2024

Ort: Restaurant „Brigittener Stadl“ 1200 Wien, Griegstraße 1-3
Zeit: 18.00 bis 20.30 Uhr

Anwesende EigentümerInnen

	<u>Top</u>	<u>NW</u>
Peter ALTRICHTER	26	91
Eva-Maria ARRICH	38	91
Minou ASADI und Armin ASADI	20	99
Ulrike BABNIK	51	94
Uslu BERAK	37B	49
Mag. ^a Brigitte BLECHA	33	82
Reinhard BRANDHOFER und Erika PESENHOFER	13	73
DI Davorin BUTKOVIC und Mag. ^a Biljana BUTKOVIC	61	66
Claudia CZEMIN und Wolfgang JÖBSTL	50	72
Edith EBERL	15	70
Dr. Peter ECKER und Dr. ⁱⁿ Sabine ECKER	55	94
Valentin FISCHER und Dana-Andreea FISCHER	8	99
Samantha-Petra FRÜHAUFF	73	99
Ramil GAREEV	41	82
MBA Marianne HACKL	26	99
Mag. ^a (FH) Martha HAIMER und Volker BUROW	1	93
Hermann HAUSENBIEGL und Gabriele HAUSENBIEGL	12	98
Mag. ^a Tamara HOFBAUER und DI Markus STRONDL	58	94
Heinz HÖNEL und Anna HÖNEL	26	88
Denka HOROZOVA und Venko HOROZOV	80	72
DI Dr. Florian HUBER und DI Julia MILDNER	37	104
Birgit HUSTER	10	119
Mag. ^a Veroslava ILIEVA-KANINSKI und Mag. Mihail KANINSKI	32	78
J&O Sozialservice GmbH	46	100
David KALTNER und Georgine KALTNER	7	89
Wolfgang KÖCK	5	92
Erich KOLLER	62	95
Dr. med. Christophoros KONNARIS und Elisabeth KONNARIS	47+48	175
Daniel KÜHRER	98	99
DI ^ž Sanja LATAS und Vlado LATAS	39	62

ARWAG
IMMOBILIENTREUHAND
GESELLSCHAFT M.B.H.
Würtzlerstraße 15,
1030 Wien

+43 1 79 700 - 0
info@arwag.at
arwag.at

FN 44382v
Handelsgericht Wien
UID ATU45560307

Bank Austria UniCredit
ATO4 1200 0006 6508 7003
BKAUATWW

**Wo
das
Leben
lebt.**

Anwesende EigentümerInnen

	Top	NW
Ingeborg LEBETH	36	82
Mag. (FH) Roman LOIDL und Ilse LOIDL	72	105
Dr. Josip LUKACEVIC und Vesna LUKACEVIC	14	127
Stjepan MILETIC und Mirela MILETIC	42	90
Evelyn MOORE und Erika MOORE	20	101
Camila MUMINOVIC	11B	95
Barbara ÖZTÜRK	43	76
Mag. ^a Rowitha PERFAHL und Dr. Laurence COLE	29	74
Elisabeth PETER-DOBLER	5	121
DI Richard PETRAS und DI ⁱⁿ Lubica PETRAS	90	82
Franz POSPISCHIL	17	94
Mag. Christian PROHASKA und Mag. ^a Katerina PROHASKA	1	102
Simon PUMBERGER	55	62
Waltraud RAPOLD	85	67
Mag. ^a Gabriele RAU	46	97
DI Andreas RITTENSCHÖBER und Dürten HÜLBE-RITTENSCHÖBER	48	98
Michaela ROFFEIS	54	98
Ghadamkheir SALEHINIA	27	89
DI Bernd SCHINDLER	83	100
Karl SCHMIED und Helga SCHMIED	43	89
Gabriela SCHÖLL	71	82
Gerhard SMOLIK und Inge SMOLIK	95	76
Georg SONNTAG und Johanna SONNTAG	39	108
Karl Heinz STEINMETZ UND Pavlo BURCHENKO	85	81
Renate STRONDL	29	79
Mag. Lukas VOREL	61	70
Mag. Michael WALLISCH	34	98
Kurt WANNENMACHER	82	96
Andreas WINKLER und Maja WINKLER	40	98
Karl WOLLONER	55	96
Ildiko ZINS	92	77

GESAMTANTEILE:

**5. 528 von insgesamt: 72.633 Anteilen
d.s. 7,61 % aller Anteile**

ARWAG Immobilientreuhand

Fr. Anita Eder
Fr. Victoria Ehrenböck-Stolpe (Protokoll)

Finanzbericht

Die Akontozahlungen für Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 1,70 pro NFL.

Gemäß Wohnungseigentumsgesetz Novelle 2022 wurde eine jährliche Erhöhung der Reparaturrücklage vorgeschrieben. Die gesetzliche Vorgabe kann wegen des Ausmaßes der vorhandenen Rücklage unterschritten werden. Es werden daher unverändert € 0,8481 pro NFL vorgeschrieben.

Per 31.12.2023 sind rd. € 9,000.000,-- in der Reparaturrücklage für das Objekt angespart. Sämtliche Kosten für die laufenden Instandhaltungen sind durch die bestehende Reparaturrücklage gedeckt.

Statusbericht/Vorausschau

Wie in der technischen Vorausschau angekündigt, wird die Sanierung der Zählerplätze laufend umgesetzt. In den Stiegen 1-6 sind die Arbeiten bereits abgeschlossen, die Arbeiten in den Stiegen 7-9 werden in den kommenden Monaten durchgeführt.

Es wird darüber informiert, dass im Jahr 2025 die Erneuerung der Stiegenhausmalerei samt Anstrich der Stiegenhaustüren geplant ist. Die Maßnahme wird in der technischen Vorausschau angekündigt.

Müllräume

Es wird neuerlich darauf hingewiesen, dass es immer wieder zu Sperrmüllablagerungen in den Müllräumen kommt. Seitens der Hausverwaltung wird daher an alle Bewohner appelliert, den Sperrmüll bei den Mistplätzen der Magistratsabteilung 48 zu deponieren.

Garagenmiete

Von den Anwesenden wird reklamiert, dass die Miete für die Garagenstellplätze sehr hoch ist. Seitens der Hausverwaltung wird darauf verwiesen, dass die Höhe der Garagenmiete nicht durch die Wohnungseigentümer festgelegt werden kann.

Fassadensanierung

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung des Baujahres in den nächsten 5-10 Jahren eine Sanierung der Fassade zu erwarten ist.

Betriebskostenabrechnung

Da die Gebäudereinigung sowohl durch einen Hausbesorger, als auch einer Reinigungsfirma erfolgt, wird ersucht, diese Unterscheidung auch in der Betriebskostenabrechnung ersichtlich zu machen. Ab der Jahresabrechnung 2024 werden die Positionen gesondert ausgewiesen.

Ruhestörung

Bei Lärmbelästigung, sonstiger Ruhestörung oder verbaler Bedrohung durch Hausbewohner ist die Polizei zu verständigen.

Mängelmeldungen

Entsprechend § 30 (3) Wohnungseigentumsgesetz hat jeder Wohnungseigentümer Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft und ernste Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt dem Verwalter anzuzeigen.

Da es aus finanzieller und organisatorischer Hinsicht nicht möglich ist, alle eventuellen Schäden vorsorglich zu verhindern, ersuchen wir Sie, uns Schäden entsprechend bekanntzugeben.

Bitte bei einer Schadensmeldung Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre aktuelle Telefonnummer für eventuelle Rückfragen oder Terminvereinbarung zu übermitteln.

Abfallbehälter Gehsteig Leystraße

Wunschgemäß haben wir beim Magistrat der Stadt Wien betreffend Anbringung von Abfallbehältern in der Leystraße ersucht. Diesbezüglich haben wir folgende Absage erhalten:

Sehr geehrte Frau Eder,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 13.09.2024 dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sich zwischen der Leystraße 2 und Leystraße 8 in Summe vier Entsorgungsmöglichkeiten in der Straße befinden, von einer Erweiterung dieser wird aktuell abgesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Mehrheitsbeschluss

Es wird ausführlich darüber gesprochen, dass die Umsetzung von Veränderungen aufgrund der Vielzahl von Wohnungseigentümern und der Mehrheitsverhältnisse sehr schwierig ist. Seitens der Verwaltung kann diesbezüglich nur auf die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes § 24 verwiesen werden.

Laut Wohnungseigentumsgesetz hat jeder Wohnungseigentümer die Möglichkeit, an seine Miteigentümer heranzutreten und einen Mehrheitsbeschluss zu erwirken. Sofern alle gesetzlichen Bestimmungen eingehalten wurden, wird die Hausverwaltung den Mehrheitsbeschluss umsetzen.

Abschließend wird noch auf den Kontakt zu Anita Eder verwiesen, welche folgendermaßen erreichbar ist:

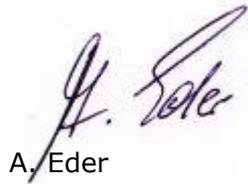
E: anita.eder@arwag.at T: 01 797 00 346

Außerhalb der Bürozeiten ist die ARWAG Immobilientreuhand als beauftragte Hausverwaltung auch mittels Call-Center erreichbar, welche jederzeit Rückrufe an die einzelnen Mitarbeiter weiterleitet.

Die ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H. bedankt sich bei allen Eigentümerinnen und Eigentümern für das Interesse und die gute Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße

ARWAG Immobilientreuhand
Gesellschaft m.b.H.



A. Eder



M. Ivanovic