

Objekt: 13014
Referent: Daniela Wallner-Herlicska
E-Mail: d.wallner@ivb-immobilien.at
Bearbeiter: DWA
Telefon: +43 (1) 890 48 40 -29
Datum: 05.10.2020

PROTOKOLL

zur Besprechung mit der Fa. Fassaden Bauer betreffend Behebung der Gewährleistungsmängel

Ort: in der Liegenschaft 1130 Wien, Fourniergasse 14-16

Datum: 01.09.2020 Beginn: 17:00 Uhr Ende: 18:30 Uhr

und zur anschließenden Versammlung der Wohnungseigentümer der Liegenschaft 1130 Wien, Fourniergasse 14-16

Ort: in der Pizzeria i Calabresi, Speisinger Straße 60

Beginn: 18:45 Uhr Ende: 20:15 Uhr

Um 17:00 Uhr eröffnet Frau WALLNER-HERLICKSKA, als Vertreterin der Hausverwaltung im Beisein des Herrn Stefan BAUER, Geschäftsführer der Firma Bauer Fassaden die Besprechung im Innenhof der Liegenschaft.

Sämtliche Eigentümer laut beiliegender Anwesenheitsliste haben sich ebenfalls eingefunden, um den Sanierungsvorschlag der Firma Bauer Fassaden persönlich erklärt zu erhalten.

Die Wohnungseigentümer Herr Dr. LEITHNER sowie Herr Mag. HÖLBLING haben im Vorfeld mit Herrn DI WEIS (iC Consulente Ziviltechniker GmbH) und Herrn BAUER eine kostenlose Erörterung der Möglichkeiten besprochen, welche auch schon versucht wurden umzusetzen. Im Vorfeld gab es auch schon eine Befragung zur Musterauswahl für die Verfließung des Bodenbelags auf den Balkonen durch Herrn DR. LEITHNER. Sämtliche Korrespondenzen zur Abwicklung hat Herr Dr. LEITHNER den Miteigentümern kommuniziert.

Frau Mag. GUTIERREZ DONADIO verweist auf ihre E-Mailkorrespondenz betreffend Mängel, überwiegend bei den Trittbrettern. Die Ausführung wurden nicht önormgerecht durchgeführt. Hierzu hat sie sich bei Ziviltechnikern erkundigt, die ihr diese unsachgemäße Ausführung bestätigt haben.

Weiters wird von Frau Mag. GUTIERREZ DONADIO kritisiert, dass es keine Entwässerung der Balkone gibt und die Klärung im Schadensfall offen ist. Zu diesem Punkt wird Frau WALLNER-HERLICKSKA bei der Versicherung anfragen, wie im Schadensfall umgegangen wird.

In der Zwischenzeit wurde mit dem Versicherungsbetreuer Rücksprache gehalten, dass die Außenfassade sowie die Entwässerung grundsätzlich nicht mitversichert sind. Die Folgeschäden im Inneren jedoch Deckung finden. Auch bei einem Baumangel wird der Folgeschaden im Inneren der Liegenschaft übernommen. (ID: 65295)

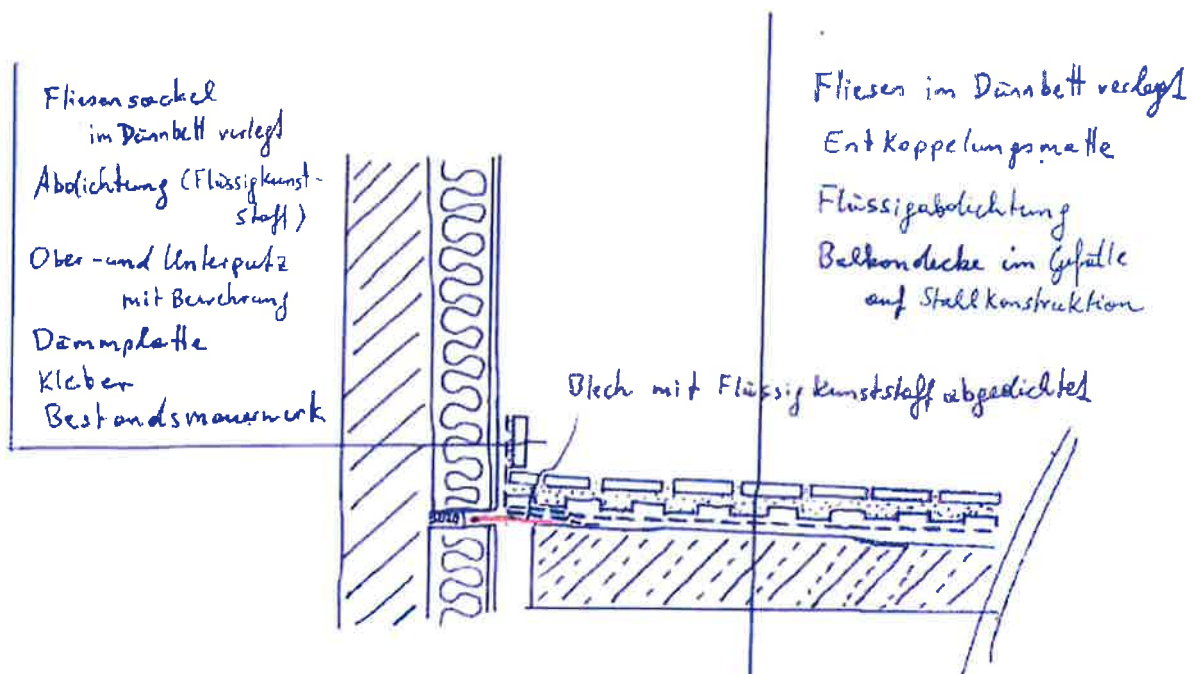
Herr Dr. LEITHNER verweist aufgrund der Mängelbehebung auf die unterschiedlichen Ziviltechniker, die zum Einsatz im Zuge der Gesamtsanierung gekommen sind:

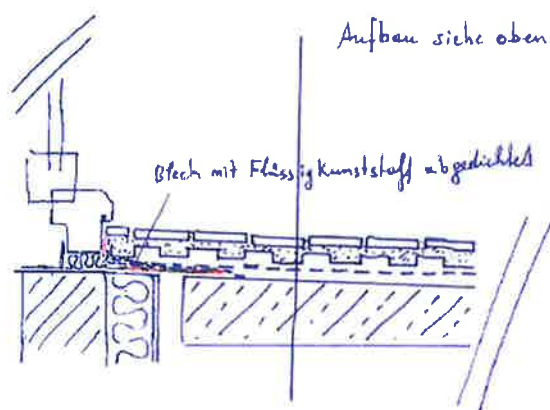
- | | |
|---|--|
| 1. Planung / Einreichplan / Erstellung | Arch. NEVERSAL |
| 2. Ausschreibung / Abwicklung und Abnahme | Herr DI WEIS (iC Consulente Ziviltechniker GmbH) |

Sanierungsvorschlag der Fa. Bauer Fassaden:

Im Zuge der Besprechung wurde der Zutritt auf den Balkon von Frau Mag. GUTIERREZ DONADIO gewährt, um anhand eines Beispiels die Erörterung des Sanierungsvorschlags zu besprechen.

Eine Skizze der angedachten Arbeiten im Zuge der Gewährleistungsmängel wurde allen anwesenden Eigentümer im Zuge der Besprechung vor Ort zur Ansicht durchgegeben.





Bodenbelag:

An dieser Stelle wurde von einigen anwesenden Eigentümer angeregt, dass man anstatt der Verfliesung auch eine Hypoxiharzbeschichtung aufbringen könnte. Herr Mag. HÖBLING teilt mit, dass eine Bemusterung einer Bodenbeschichtung mit einer Chips-Streuung zu Beginn im Gespräch war, diese jedoch nicht befürwortet wurde. Herr Bauer wird die Bemusterung der Beschichtung nochmals im Haus auflegen.

Herr Bauer wird ein Muster für die Beschichtungsvarianten ohne Chips-Einstreuung anfertigen lassen und diese im Haus auflegen. Die Wohnungseigentümer können sich danach entscheiden, ob sie wieder einen Fliesenboden legen oder eine Beschichtung aufbringen wollen.

Trocknungszeit/Verlängerung der Gewährleistungsabwicklung

Aufgrund der vorangeschrittenen Jahreszeit und der notwendigen 2-wöchigen Schönwetterzeit für die Trocknung des Bodenbelags wird seitens des Herrn BAUER vorgeschlagen, die Arbeiten erst im Frühjahr 2021 durchzuführen. Die anwesenden Wohnungseigentümer sind mit dieser Vorgehensweise unter der Voraussetzung, dass die Gewährleistungsfrist bis dahin verlängert wird, einverstanden.

Mittlerweile liegt der Hausverwaltung das Verlängerungsschreiben bis Mai 2021 für die Gewährleistungsabwicklung durch die Fa. Bauer Fassaden vor und wird dem Protokoll beigelegt.

Abschließend wird Herr BAUER angehalten, den Sanierungsvorschlag mit Herrn DI WEIS abzuklären, um die bautechnische Absicherung fachgerecht umsetzen zu können.

In der Zwischenzeit hat Herr BAUER die Skizzierung an Herrn DI WEIS weitergeleitet. Die entsprechende Erläuterung vom 02.09.2020 samt neuer Skizze zur Umsetzung des Sanierungsvorschlags sowie die Korrespondenz wird diesem Protokoll beigelegt.

Die Hausverwaltung empfiehlt aufgrund der aktuellen Unklarheiten in Bezug auf die Gewährleistungsabwicklung durch die Fa. Bauer Fassaden, einen Ziviltechniker bzw. eine Bauaufsicht für die Endabnahme im Frühjahr 2021 zu beauftragen.

Frau WALLNER-HERLICKSKA verabschiedet Herrn Bauer und bedankt sich für seine Ausführungen sowie sein Entgegenkommen.

Die Versammlung findet im Anschluss im naheliegenden Lokal statt.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Finanzbericht der Hausverwaltung
 - Betriebskosten- und Rücklagenabrechnung des Vorjahres
 - aktueller Stand der Reparaturrücklage
3. Bericht der Hausverwaltung über notwendige Erhaltungsarbeiten
4. Allfälliges
 - Hausbesorgerwohnung (Nutzung)



1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Um 18:45 Uhr eröffnet Frau Daniela WALLNER-HERLICKSKA die offizielle Versammlung, begrüßt die anwesenden Eigentümer und erläutert kurz die Tagesordnung.

Frau Daniela WALLNER-HERLICKSKA ist als Ihre Referentin unter der direkten Durchwahl 29 bzw. per E-Mail unter d.wallner@ivb-immobilien.at erreichbar.



Für die Willensbildung bzw. Beschlussfassung im Rahmen einer Eigentümerversammlung ist mehr als die anteilmäßige Hälfte der Wohnungseigentümer (gerechnet nach Grundbuchsanteilen) notwendig. Die Verwaltung macht an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) nur jene Personen zur Anteilsberechnung einbezogen werden dürfen, die am Versammlungstag im Grundbuch als Wohnungseigentümer eingetragen bzw. mit einer gültigen Vertretungsvollmacht eines solchen grundbücherlichen Eigentümers ausgestattet sind. Partnergemeinschaften (Ehegatten, Lebensgemeinschaften, Geschwister, etc.) können gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes nur gemeinsam ihr Stimmrecht ausüben bzw. ist bei Verhinderung eines Eigentümerpartners eine Vertretungsvollmacht zugunsten des anderen zur wirksamen Stimmabgabe notwendig.

Mit schriftlicher Vollmacht vertreten wurde:

- Herr Frederic SCHMETTERLING durch Herrn Dr. Eckhard LEITHNER

Ohne schriftlicher Vollmacht vertreten wurde:

- Frau Corinna WIDORN durch Frau Mag. Dr. Verena WIDORN

Bei der Eigentümersammlung waren von 1.885 stimmberechtigten Anteilen 966 anwesend. Die Versammlung war daher mit 51,25 % der Anteile beschlussfähig.

2. Finanzbericht der Hausverwaltung



- Betriebskosten- und Rücklagenabrechnung des Vorjahres

Die Hausverwaltung informiert die anwesenden Wohnungseigentümer über das Ergebnis der Liegenschaftsabrechnung des abgelaufenen Wirtschaftsjahres. Die jeweils persönliche Einzelabrechnung ist den Wohnungseigentümern am 06.03.2020 übermittelt worden und die ausgewiesenen Salden wurden im Monat Mai mit den Wohnungseigentümern verrechnet.

Nach aktueller Hochrechnung (Stichtag 1.9.2020) wird die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020 in etwa einen ausgeglichenen Saldo aufweisen.

- aktueller Stand der Reparaturrücklage

Die Rücklagenabrechnung ergab per 31.12.2019 ein Gesamtguthaben von € 92.592,70.

Der eingehobene Beitrag zur allgemeinen Reparaturrücklage beträgt derzeit monatlich € 3.393,00 (jährlich € 40.716,00). Die Rücklage wird nach grundbücherlichen Anteilen vorgeschrieben. Dies entspricht rd. € 1,80 je Nutzwertanteil (€ 2,69 Nutzfläche m²). Der Rücklagenbetrag wird seit 1.1.2016 unverändert in dieser Höhe vorgeschrieben.

Zum Stichtag der Versammlung 1.9.2020 beträgt der aktuelle Rücklagenstand € 123.510,90.

In Anlehnung auf die Einlagensicherung in Höhe von € 100.000,00 wurde die Hausverwaltung gebeten mit der kontoführenden Ersten Bank Rücksprache zu halten, inwiefern diese Höchstgrenze im Falle einer Wohnungseigentümergeinschaft zutrifft. Bedeutet dies max. pro Gemeinschaft oder pro Wohnungseigentümer. Eine entsprechende Erläuterung der Ersten Bank wird allen Wohnungseigentümer zugehen.

3. Bericht der Hausverwaltung über notwendige Erhaltungsarbeiten



Im Zuge der Besprechung vor Ort (siehe Ausführungen eingangs im Protokoll), sind derzeit die Gewährleistungsmängelbehebungen durch die Firma Bauer Fassaden als vorrangige Erhaltungsarbeiten vorzunehmen.

Folgende Feststellung bzw. Beschlussfassung wird wie folgt festgehalten:

Im Rahmen der Versammlung sowie der Besprechung vor Ort haben sich alle anwesenden Eigentümer für die zeitliche Verschiebung der Gewährleistungsmängelbehebung auf das Frühjahr 2021 geeinigt.



4. Allfälliges



- Hausbesorgerwohnung (Nutzung)

Vorgeschichte:

Seit Oktober 2016 steht die ehemalige Hausbesorgerwohnung Top 2a leer. Es wurde einige Firmen mit der Angebotslegung für eine Sanierung der Hausbesorgerwohnung beauftragt. Im Rahmen der letzten Eigentümerversammlung im Oktober 2018 wurden die Angebote erläutert, aber kein Beschluss für eine Sanierung gefasst. Herr Dr. Leithner hat im Jänner 2019 einen Rundlaufbeschluss zur Vermietung sowie Renovierung gestartet. Der Beschluss fand jedoch keine Mehrheit. Im Anschluss wurde eine Abfrage betreffend einen Verkauf der Hausbesorgerwohnung nochmals aufgerollt, welche 74,3236 % Zustimmung fand. Im Februar 2020 wurde sodann der Versuch gestartet, die Hausbesorgerwohnung für Lagerzwecke unsaniert zu € 180,00 zu vermieten. Dieser Beschluss wurde beeinsprucht.

Frau WALLNER-HERLICKSKA führt in der heutigen Versammlung aus, dass man bei der Vermietung der Hausbesorgerwohnung, in welcher Form auch immer (als Lager, als Wohnung, etc.) einen gültigen E-Befund benötigt und somit die Elektroarbeiten in einem gewissen Ausmaß durchzuführen sind.

Im Rahmen der Versammlung hat die Miteigentümerin Frau Patay-Eidler ein Kaufanbot in Höhe von € 30.000,00 samt Veranlassung und Kostenübernahme für alle zusätzlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Nachtragsparifizierung (Änderungen im Grundbuch) kundgetan. Es wird im Rahmen eines Rundlaufbeschlusses eine neuerliche Abfrage für den Verkauf der Hausbesorgerwohnung veranlasst. Für einen Verkauf ist die Zustimmung von 100% der Eigentümer notwendig.



- B 1300 / Verkehrssicherheitsbegehung / Immo-Scan Begehung
→ Hinweis auf Notwendigkeit - Exkurs – ÖNORM B1300

Die ÖNORM ist kein Gesetz, stellt aber nach der Rechtsprechung den Stand der Technik dar, nach welchem ein Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft seine bzw. ihre Liegenschaft zu prüfen hat, ansonsten bei Unfällen nicht nur Schadenersatzansprüche, sondern auch strafrechtliche Konsequenzen drohen. Diese Pflichten und deren Umsetzung dürfen an sach- und fachkundige Personen (sogenannte Verantwortungsträger und Sicherheitsbeauftragte) delegiert werden.

Im Rahmen einer Objektsicherheitsprüfung gemäß ÖNORM B1300 werden mögliche Gefahrenquellen erfasst und dokumentiert. Durch die regelmäßige (jährliche) Routineprüfung ist eine frühzeitige Erkennung von Schäden bzw. Mängel möglich und dient langfristig der ordnungsgemäßen Erhaltung des Gebäudes. Die Ergebnisse der regelmäßigen Objektüberprüfung werden in einem Prüfprotokoll dokumentiert und sind jährlich zu aktualisieren.

Frau WALLNER-HERLICKA erläutert, dass die Hausverwaltung sowie die Eigentümergemeinschaft sogenannte „Gefahrenquellen“ zu entschärfen und Verkehrssicherheitspflichten gegenüber Dritten (Gästen, Postler, Wasserwerk, etc.) zu wahren hat. Die Objektsicherheitsbegehung im Rahmen der B1300 stellt daher einen „Sicherheitsanker“ sowie eine Dokumentation des Objektzustands dar.

Im Zuge der Versammlung wird ein Musterentwurf eines B1300 Begehungsprotokolls durchgereicht, welches auch dem Protokoll nochmals beigelegt wird. Die Kosten durch die Fa. ImmoScan betragen rd. € 600 / Jahr. Die anwesenden Wohnungseigentümer diskutieren untereinander, ob diese Begehung überhaupt notwendig ist. Frau WALLNER-HERLICKA erläutert, dass die Hausverwaltung ebenfalls im Schadensfall für Sicherheitsrisiken mithaftet. Weiters wird darauf verwiesen, sollte es zu keiner Einigung kommen, dass die Hausverwaltung eine entsprechende Negativweisung der Eigentümergemeinschaft einfordern müsste.

Im Rahmen der Versammlung haben sich die anwesenden Wohnungseigentümer dazu entschlossen, erstmalig im Jahr 2021 (nach der Behebung der Gewährleistungsmängel) eine B1300 Begehung zu veranlassen und danach zu entscheiden, ob in den Folgejahren weitere Begehungen durchgeführt werden sollen.

Hier wird die Hausverwaltung Ende 2021 auf die Eigentümer zukommen und für 2022 eine entsprechende Abfrage starten.



- Gebäudeversicherung / Änderung | ID: 62814

Frau WALLNER-HERLICKA berichtet, dass eine Überprüfung der Gebäudebündelversicherung vorgenommen wurde, um eine ordnungsgemäße Versicherungsdeckung der Liegenschaft zu wahren.

Das Versicherungsmaklerbüro Gross hat eine Deckungsgegenüberstellung ausgearbeitet und die jetzigen Leistungen der GENERALI verglichen, woraus die DONAU als Bestbieter hervorging.

- Gebäudeversicherungssumme GENERALI derzeit: € 3.100.000,00
- Gebäudeversicherungssumme DONAU NEU (inkl. Index): € 3.416.200,00
- Jahresbruttoprämie GENERALI derzeit: € 3.376,16 (1,09‰)
- Jahresbruttoprämie DONAU NEU: € 3.720,24 (1,09‰)

Der nächstmögliche Kündigungsstichtag ist der 01.01.2021 (Kündigungsfrist mindestens ein Monat vorher). Die Gegenüberstellung des Deckungsumfanges wurde im Zuge der Versammlung durchgereicht.

Inzwischen hat die Hausverwaltung die Deckungsgegenüberstellung an alle Wohnungseigentümer weitergeleitet, sollte sich bis zum 30.9.2020 keine Mehrheit dagegen aussprechen, würde ein Wechsel der Versicherung per 01.01.2021 im Rahmen der ordentlichen Verwaltung veranlasst werden.



- **Anrainer Schaden | Thomas Morusgasse 7**

Frau WALLNER-HERLICSKA erläutert, dass im Mai 2020 ausgehend von der Baustelle des Nachbarhauses Thomas Morusgasse 7 eine Beschädigung durch den Kran der Baufirma KM Bau an der Liegenschaft Fassade/Rauchfangköpfe entstanden ist.

Am Tag der Versammlung wurde der Hausverwaltung mitgeteilt, dass die Kosten für die Schadensbehebung laut Gutachten freigegeben sind. Die Behebung durch die Fa. KM Bau wird voraussichtlich in den nächsten 2 Wochen durchgeführt werden. Die Hausverwaltung wird das Schadensgutachten sowie den Arbeitsbeginn erfragen und die Wohnungseigentümer informieren.

Bei dieser Gelegenheit wurde die Teppichklopfstange im Hof erwähnt, welche entfernt werden soll, da man sich hier verletzen kann und keinen Nutzen für die Gemeinschaft mehr darstellt. Die Fa. KM Bau könnte diese als Good-Will für die lange Wartezeit ebenfalls eliminieren.

Die Hausverwaltung hat trotz Urgezen nach der Versammlung noch immer keine Rückmeldung zur Schadensbehebung erhalten.

- **Baumrückschnitt | ID: 65071**

Frau WALLNER-HERLICSKA erwähnt, dass ihr im Zuge der Besprechung vor Ort die hohen Bäume aufgefallen sind und regt einen Baumrückschnitt sowie eine Kontrolle an. Dieses Vorhaben wird von den anwesenden Wohnungseigentümern befürwortet.

- **Spechtloch in Fassade | ID: 65297**

Im Zuge der Begehung vor Ort ist aufgefallen, dass ein Spechtloch in der Fassade existiert. Die Eigentümer kommen überein, dass Fa. Bauer Fassaden hier ohne größeren Aufwand das Spechtloch verschließen soll.

- **Hinweis Beauftragung von Professionisten**

Herr Dr. LEITHNER regt an, dass man Kleinarbeiten wie z.B. Reparaturen am Haustor, vorab mit ihm abklärt, bevor man einen Schlosser ins Haus schickt.

Ende: 20:15 Uhr

Frau WALLNER-HERLICKA verabschiedet die anwesenden Wohnungseigentümer und bedankt sich für die Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
IVB Immobilienverwaltung & -vermittlung Bründl GmbH



Beilagen:

- Anwesenheitsliste Besprechung vor Ort
- Anwesenheitsliste Versammlung
- Muster Immo-Scan-Bericht
- Bestätigung Verlängerung Gewährleistungsfrist Fa. Bauer Fassaden
- Skizze
- Korrespondenz Fa. Bauer Fassaden und Herr DI Weis
- Skizze nach Rückmeldung Fa. Bauer Fassaden

Hinweis gemäß § 24 Abs. 5 WEG:

Der Anschlag dieses Protokolls im Haus erfolgt am 06.10.2020. Die Frist zur Anfechtung von Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft - einzubringen ausschließlich beim zuständigen Bezirksgericht in Außerstreitsachen – beginnt mit deren Anschlag im Haus. Die Anfechtungsfrist beträgt einen Monat ab Anschlag im Haus und endet daher gem. § 24 Abs. 6 WEG am 06.11.2020 (einlangend bei Gericht). Beschlüsse in Angelegenheiten der außerordentlichen Verwaltung können überdies nach § 29 WEG angefochten werden. In diesem Fall beträgt die Anfechtungsfrist drei Monate ab Anschlag des Beschlusses und endet am 06.01.2021. Bei unterbliebener Verständigung eines Wohnungseigentümers von der beabsichtigten Beschlussfassung und von ihrem Gegenstand beträgt die Anfechtungsfrist hingegen sechs Monate ab Anschlag des Beschlusses und endet daher am 06.04.2020 (jeweils einlangend bei Gericht).

Anwesenheitsliste ET-Versammlung am 01.09.2020

1130 Wien, Fourniergasse 14-16

Top-Nr.	Stiege	Anteil lt. GBA	Prozent	Benutzer zum Stichtag	Ja	Nein	
1/1	1	113,	5,99	Hausverwaltung Haber Mag. Michael Haber			
1/2	1	84,	4,46	Schreiber Julia			
1/3	1	138,	7,32	Mag. Dr. Widorn Verena	x		ohne Vollmacht
1/4	1	145,	7,69	Mag. Dr. Patay-Eidler Valentina	x		
1/5	1	129,	6,84	Mag. Hartl Georg			
1/6	1	136,	7,21	Schmetterling Frederic	x		mit Vollmacht
1/7	1	53,	2,81	Dr. Leithner Eckhard	x		
1/8	1	153,	8,12	Dr. Leithner Eckhard	x		
2/1	2	107,	5,68	Trummer Martina	x		
2/2	2	106,	5,62	Plesa Angelika			
2/3	2	133,	7,06	Mag. Hölbling Wolfgang	x		
2/4	2	133,	7,06	Neruda Gerda	x		
2/5	2	125,	6,63	Leska Margarethe			
2/6	2	124,	6,58	Kröll Carrere Michel			
2/7	2	97,	5,15	Dr. Langer Michael			
2/8	2	97,	5,15	Mag. Gutierrez Donadio Astrid	x		
1	3,		0,16	Kröll Carrere Michel			
2	3,		0,16	Mag. Dr. Patay-Eidler Valentina	x		
3	3,		0,16	Dr. Leithner Eckhard	x		
4	3,		0,16	Dr. Leithner Eckhard	x		
				1 885,	100,00	966,	

51,247%

Unterschriftenliste mit WEG-Anteilen

Besprechung vor Ort mit Baufirma
Termin BAUER
am 18.08.2020

Objekt: 1130 Wien, Fourniergasse 14-16

Objekt-Nr: 13014

Mag. Gutierrez Donadio Astrid

17:00 - 18:30

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 208, Stiege: 2 Geschoß: 3. OG Top-Nr.: 2/8 Tür: 8
Kunden-Nr.: 13014 0208 001 WEG-Anteil 97.00 / 1885.00 = 5.1459 %

✓

Mag. Hartl Georg

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 105, Stiege: 1 Geschoß: 2. OG Top-Nr.: 1/5 Tür: 5
Kunden-Nr.: 13014 0105 001 WEG-Anteil 129.00 / 1885.00 = 6.8435 %

✓

Hausverwaltung Haber Mag. Michael Haber

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 101, Stiege: 1 Geschoß: EG Top-Nr.: 1/1 Tür: 1
Kunden-Nr.: 13014 0101 001 WEG-Anteil 113.00 / 1885.00 = 5.9947 %

Mag. Hölbling Wolfgang

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 203, Stiege: 2 Geschoß: 1. OG Top-Nr.: 2/3 Tür: 3
Kunden-Nr.: 13014 0203 001 WEG-Anteil 133.00 / 1885.00 = 7.0557 %

✓

Kröll Carrere Michel

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 206, Stiege: 2 Geschoß: 2. OG Top-Nr.: 2/6 Tür: 6
Kunden-Nr.: 13014 0206 003 WEG-Anteil 124.00 / 1885.00 = 6.5782 %

Kröll Carrere Michel

Autoabstellfläche, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 901, Top-Nr.: 1 Tür: 1
Kunden-Nr.: 13014 0901 003 WEG-Anteil 3.00 / 1885.00 = 0.1592 %

Dr. Langer Michael

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 207, Stiege: 2 Geschoß: 3. OG Top-Nr.: 2/7 Tür: 7
Kunden-Nr.: 13014 0207 001 WEG-Anteil 97.00 / 1885.00 = 5.1459 %

LEER

Lager, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 112, Stiege: 1 Top-Nr.: 2a Tür: 2b
Kunden-Nr.: 13014 0112 002 WEG-Anteil 0.00 / 1885.00 = 0.0000 %

Dr. Leithner Eckhard

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 107, Stiege: 1 Geschoß: 3. OG Top-Nr.: 1/7 Tür: 7
Kunden-Nr.: 13014 0107 001 WEG-Anteil 53.00 / 1885.00 = 2.8117 %

Dr. Leithner Eckhard

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 108, Stiege: 1 Geschoß: 3. OG Top-Nr.: 1/8 Tür: 8
Kunden-Nr.: 13014 0108 001 WEG-Anteil 153.00 / 1885.00 = 8.1167 %

Dr. Leithner Eckhard

Autoabstellfläche, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 903, Top-Nr.: 3 Tür: 3
Kunden-Nr.: 13014 0903 001 WEG-Anteil 3.00 / 1885.00 = 0.1592 %

Dr. Leithner Eckhard

Autoabstellfläche, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 904, Top-Nr.: 4 Tür: 4
Kunden-Nr.: 13014 0904 001 WEG-Anteil 3.00 / 1885.00 = 0.1592 %

Leska Margarethe

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 205, Stiege: 2 Geschoß: 2. OG Top-Nr.: 2/5 Tür: 5
Kunden-Nr.: 13014 0205 001 WEG-Anteil 125.00 / 1885.00 = 6.6313 %

Neruda Gerda

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 204, Stiege: 2 Geschoß: 1. OG Top-Nr.: 2/4 Tür: 4
Kunden-Nr.: 13014 0204 002 WEG-Anteil 133.00 / 1885.00 = 7.0557 %

✓

Mag. Dr. Patay-Eidler Valentina

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 104, Stiege: 1 Geschoß: 1. OG Top-Nr.: 1/4 Tür: 4
Kunden-Nr.: 13014 0104 001 WEG-Anteil 145.00 / 1885.00 = 7.6923 %

Mag. Dr. Patay-Eidler Valentina

Autoabstellfläche, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 902, Top-Nr.: 2 Tür: 2
Kunden-Nr.: 13014 0902 001 WEG-Anteil 3.00 / 1885.00 = 0.1592 %

Plesa Angelika

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 202, Stiege: 2 Geschoß: EG Top-Nr.: 2/2 Tür: 2
Kunden-Nr.: 13014 0202 001 WEG-Anteil 106.00 / 1885.00 = 5.6233 %

Schmetterling Frederic

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 106, Stiege: 1 Geschoß: 2. OG Top-Nr.: 1/6 Tür: 6
Kunden-Nr.: 13014 0106 001 WEG-Anteil 136.00 / 1885.00 = 7.2149 %

}

}

Unterschriftenliste mit WEG-Anteilen

Objekt: 1130 Wien, Fourniergasse 14-16

Stichtag: 31.08.2020

Objekt-Nr: 13014

Schreiber Julia

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 102, Stiege: 1 Geschoß: EG Top-Nr.: 1/2 Tür: 2
Kunden-Nr.: 13014 0102 001 WEG-Anteil 84.00 / 1885.00 = 4.4562 %

Trummer Martina

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 201, Stiege: 2 Geschoß: EG Top-Nr.: 2/1 Tür: 1
Kunden-Nr.: 13014 0201 001 WEG-Anteil 107.00 / 1885.00 = 5.6764 %

Widorn Corinna

Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 103, Stiege: 1 Geschoß: 1. OG Top-Nr.: 1/3 Tür: 3
Kunden-Nr.: 13014 0103 002 WEG-Anteil 69.00 / 1885.00 = 3.6605 %

Mag. Dr. Widorn Verena

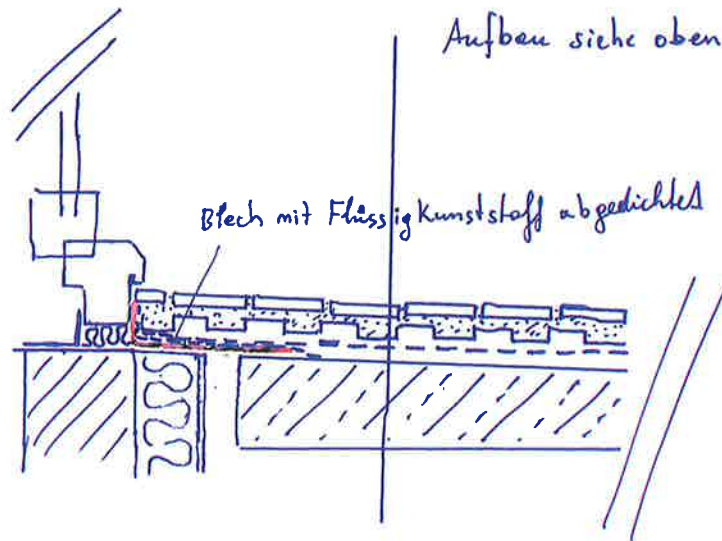
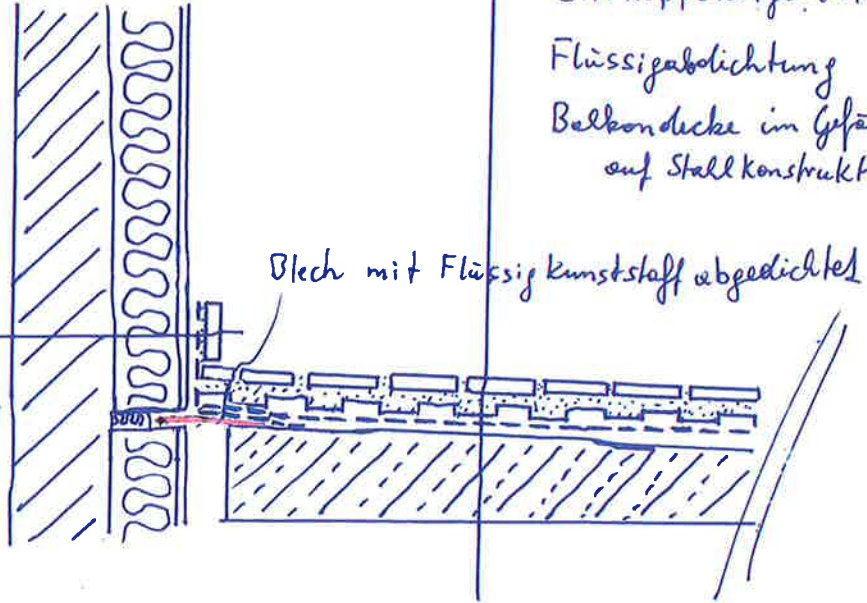
Wohnung, Fourniergasse 14-16, BE-Nr. 103, Stiege: 1 Geschoß: 1. OG Top-Nr.: 1/3 Tür: 3
Kunden-Nr.: 13014 0103 002 WEG-Anteil 69.00 / 1885.00 = 3.6605 %





Fliesensockel
im Dämmbett verlegt
Abdichtung (Flüssigkunst-
stoff)
Ober- und Unterputz
mit Bewehrung
Dämmplatte
Kleber
Bestandsmauerwerk

Fliesen im Dämmbett verlegt
Entkoppelungsmatte
Flüssigabdichtung
Balcondache im Gefälle
auf Stahlkonstruktion



Skizze
überreicht am 1. P. 2020
von Hrn. Bauer (Bauer Fassaden)



KOPIE

Von: Bauer Fassaden GmbH [office@bauer-fassaden.at];

Gesendet: 02.09.2020 13:42:50

An: IVB Team 2 - Daniela Wallner [d.wallner@ivb-immobilien.at];

Betreff: BV Fourniergasse 14-16, 1130 Wien - Sanierung der Balkonböden

Attachments: Verlängerungsschreiben_Gewährleistung_Mai2021_Fa. Bauer-Fassaden.pdf

Sehr geehrte Frau Wallner,

wie gestern vor Ort besprochen wird die Sanierung der Balkonböden heuer nicht mehr durchgeführt. Vereinbart wurde eine Sanierung im April/Mai 2021. Bezüglich genauerer Terminabstimmung werde ich im kommenden Jahr rechtzeitig auf Sie zukommen.

Die bereits vorgelegten Bodenbeschichtungsmuster werden wir noch einmal anfertigen lassen, dieses Mal jedoch ohne Chips-Einstreuung. Nach Erhalt werde ich diese vorbeibringen.

Anbei erhalten Sie noch unser Schreiben bezüglich weiterer Gewährleistungsverlängerung.

Freundliche Grüße

Stefan Bauer

Geschäftsführer

Bauer Fassaden GmbH

A-4161 Ulrichsberg, Planerstraße 2

Telefon: 07288/27080 Fax: 07288/27080-8

E-mail: office@bauer-fassaden.at

Web: www.bauer-fassaden.at

Firmenbuchnummer: FN232554t

Firmenbuchgericht: Landesgericht Linz

Firmensitz: Ulrichsberg

UID ATU56748657

 **KOPIE**

Bauer Fassaden GmbH • Planerstraße 2 • 4161 Ulrichsberg • Austria

**Bauer
Fassaden**

Wärmedämmverbundsysteme
Fassadenrenovierung
Wärmedämmung

WEG des Hauses Fourniergasse 14-16, 1130 Wien
vertreten durch
IVB Immobilienverwaltung
& -vermittlung Bründl GmbH
Leysnerstraße 1/8-10
1140 Wien

Ulrichsberg, 2020-09-02
Bearb.: stb/mh

Betrifft: Verlängerung der Gewährleistungsfrist

Sehr geehrte Damen und Herren,
wie bereits besprochen verlängern wir unsere Gewährleistungsfrist bezüglich der
Arbeiten, die den Balkonfußbodenaufbau betreffen, bis Ende Mai 2021.

Freundliche Grüße

Bauer Fassaden GmbH



Stefan Bauer
Geschäftsführer



Zentrale: 4161 Ulrichsberg • Planerstraße 2 • Austria • Tel. +43(0)7288/27080, Fax DW 8
Zweigstelle: 1210 Wien • Autokaderstraße 33 • Austria • Tel. +43(0)1/8179222, Fax 8179288
office@bauer-fassaden.at • www.bauer-fassaden.at • UID ATU56748657 • FN 232554t • Landesgericht Linz

Oberbank AG • IBAN: AT38 1500 0006 7105 7552 • BIC: OBKLAT2L

Von: iC - WEIS Rainhard [R.Weis@ic-group.org];

Gesendet: 02.09.2020 16:04:24

An: Bauer Fassaden GmbH [office@bauer-fassaden.at];

Cc: IVB Team 2 - Daniela Wallner [d.wallner@ivb-immobilien.at]; iC - WEIS Rainhard [R.Weis@ic-group.org];

Betreff: BV Fourniergasse 14-16, 1130 Wien / Balkone

Sehr geehrter Herr Bauer,

folgende Ergänzungen bzw. Änderungen (in Anlehnung an ÖNORM B 3691 – auch wenn diese nicht für diese Balkonplatte anzuwenden ist!) sind bei den beiden von Ihnen vorgelegten Details erforderlich:

Grundsätzlich ist zwischen den oberen nur teilgeschützten Balkonen (Dachvorsprung!) und den unterliegenden geschützten Balkonen (geschützt durch die darüber liegenden Balkone!) zu unterscheiden.

Wandhochzug bei den oberen teilgeschützten Balkonen Höhe mind. 10cm, bei den unteren geschützten Balkonen Höhe mind. 5cm. Ein Einschlitzen des Vollwärmeschutzes wird nicht empfohlen.

Höhe bei Türenschluss bei den oberen teilgeschützten Balkonen mind. 5cm, bei den unteren geschützten Balkonen mind. 1cm

Entwässerungsrinnen (Rigole) sind nicht erforderlich. Das Gefälle nach außen soll 2% betragen, mind. jedoch 1%.

Als Anschluss der Balkonplatte zum Gebäude (Vollwärmeschutz bzw. Türstaffel) ist ein elastisches Fugenprofil zur Überbrückung der Fuge zwischen Balkonplatte und Gebäude einzulegen und am Gebäude bzw. am Türstaffel hochzuziehen – so können unterschiedliche Bewegungen zwischen Gebäude und Balkon aufgenommen werden.

Zwischen den Fliesenbelag Türleibung und Fliesenbelag Balkon ist eine Trennung mit einer elastischen Verfugung herzustellen. Zur Stabilisierung des Untergrundes über den Vollwärmeschutz im Bereich Türleibung ist ein Nirostwinkel von Türstaffel bis Außenkante Vollwärmeschutz einzulegen, befestigt am Türstaffel.

Die an der Vorderseite vom Balkon befestigte Regenrinne soll bei der Wiedermontage mit einer Trennschicht zwischen verzinkten Stahlträger und Nirostarinne befestigt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Rainhard Weis

Mit freundlichen Grüßen,

Melanie Schweitzer im Auftrag von Herrn Dipl.-Ing. Rainhard Weis

Assistenz Geschäftsführung & Abteilung Hochbau

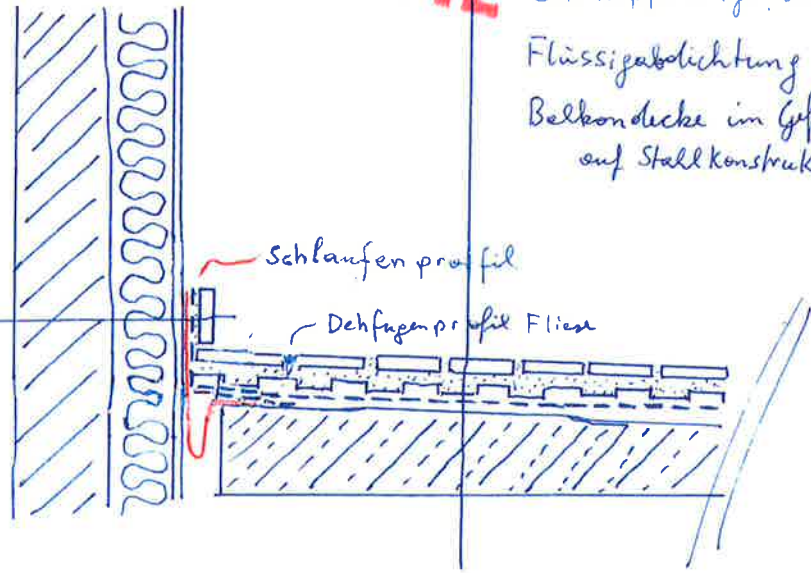
Skizze nach
Mail v.
z.B.
Dilma



KOPIE

Fliesensockel
im Dünnbett verlegt
Abdichtung (Flüssigkunst-
stoff)
Ober- und Unterputz
mit Bewehrung
Dämmplatte
Kleber
Bestandsmauerwerk

Fliesen im Dünnbett verlegt
Entkoppelungsmatte
Flüssigabdichtung
Belkondecke im Gefälle
auf Stahlkonstruktion



Aufbau siehe oben

