
WE-Gemeinschaft Getreidemarkt 15, 1060 Wien
PROTKOLL über die Eigentümersammlung am 5. Oktober 2022 /18:00
im Büro der Hausverwaltung Immo23, Heinrichsgasse 3/7, 1010 Wien

anwesend:

Eigentümer: laut unterfertigter Anwesenheitsliste

Hausverwaltung: Hr. Geza Batthyany, Hr. Gerhard Heimberger

Die anwesenden Eigentümer vertreten 522 von 2.320 Miteigentumsanteilen, d.s. **22,5 %**. Die Versammlung ist **nicht beschlussfähig**. Herr Batthyany begrüßt die anwesenden Damen und Herren zur zweiten Versammlung unter der Verwaltung der Immo 23. In der Folge werden die Tagesordnungspunkte gemäß Einladung wie folgt erörtert:

1.) Stand Reparaturrücklage:

Herr Batthyány teilte mit, dass die Rücklage derzeit ca. EUR 51.200,-- beträgt.

2.) Verfahren online Hausverwaltung /DI Ruprechter

Der vom Masseverwalter anerkannte Schaden der WE-Gemeinschaft beträgt EUR 15.916,02.

- Das Insolvenzverfahren ist noch im Laufen; allerdings ist davon kein finanzieller Erlös zu erwarten.
- Die Musterklage der WKO gegen UNIQA und Wr. Städtische Versicherung ist seit ca einem Jahr beim OGH anhängig. Die Hauptsache ist noch nicht entschieden, der Befangenheitsantrag wurde abgewiesen. Sobald ein Urteil ergeht, werden sie informiert.
- Nachdem die Versicherungen keinen Verjährungsverzicht abgegeben haben, hat die WKO im Februar 2022 eine gesonderte Klage für die WEG-Getreidemarkt 15 eingebracht. Ein Urteil ist noch nicht ergangen; wobei davon auszugehen ist, dass in dieser Klage das Urteil des OGH abgewartet wird.
Nachdem der Selbstbehalt EUR 10.000, -- beträgt, ist aus dieser Klage ein Betrag von von rd. EUR 5.900,-- zu erwarten.
- Strafverfahren: Bei der Hauptverhandlung im Juli 2022 wurde DI Ruprechter zu 4 Jahren unbedingter Freiheitsstrafe verurteilt. Hinsichtlich der geltend gemachten Ansprüche hat der Richter auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

3.) Sanierungen:

Herr Heimberger machte auf den schlechten Zustand der Eingangs- und Hoftür sowie der Pawlatschen aufmerksam und lege Angebote zur tischlermäßigen Sanierung vor:

- Haustor: Tischler € 3.656.-
- Hoftor: Tischler € 1.222.-
- Laubengänge: Tischler € 30.900.- Instandsetzung aller Fenster

Hier fehlen aber noch die Kosten für die Malerarbeiten. Die anwesenden Eigentümer/innen einigten sich darauf, dass die HV noch weitere Kostenvoranschläge einholt und sodann im Frühjahr, im Rahmen der ordentlichen Verwaltung, den Bestbieter mit der Sanierung der Türen beauftragt.

Herr Batthyány schlug vor, den Laubengang (Pawlatsche) eventuell in weiß wie die Hoffenster zu streichen, das würde den Innenhof deutlich freundlicher und heller machen.

Bevor dies beauftragt wird, werden die Eigentümer/innen hierzu mittels Umlaufbeschluss befragt.

4.) Allfälliges:

- Die anwesenden Eigentümer beschwerten sich über den Zustand des Stiegenhauses nach der Sanierung der Top 23 durch die Fa. Widerhofer. Wir haben entsprechende Fotos und Kontakt zum Polier. Wir warten die laufenden Sanierungsarbeiten nach den diversen Wasserschäden im Haus ab, es wurde ja auch teilweise im Stiegenhaus Verputz abgeschlagen, sobald diese beendet sind, werden wir an die Fa. Widerhofer herantreten, dass diese die von ihr verursachten Schäden auf ihre Kosten saniert.
- Weiteres wurde bemängelt, dass das Speiselokal zum einen immer die Tür der Gang-Toilette offen hat und zum andern das Stiegenhaus als Lagerstätte für diverse Fahrnisse benutzt. Da wir den Mieter nicht in der Subverwaltung haben, haben wir ihr Anliegen an die Fa. WINEGG weitergeleitet und hoffen, dass dieser Zustand bald ein Ende hat.
- Es wurde auch mitgeteilt, dass die Galerie des Öfteren im Innenhof und in dem dazugehörigen Keller Feste/Vernissagen abhält. Es stört hierbei vor allem, dass im Innenhof geraucht wird und dass das Haustor während dieser Veranstaltungen immer offen ist. Auch hier haben wir den Eigentümer, die Fa. WINEGG gebeten auf ihren Mieter entsprechend einzuwirken.
- Es fällt auch auf, dass ein Mieter, welcher scheinbar auf den Flohmärkten Ware verkauft, sein Transportmittel samt diverser Fahrnisse im Eingangsbereich stehen lässt. Die Vermieterin war bei der Hausversammlung anwesend und hat zugesagt entsprechend auf den Mieter einzuwirken.
- Wir haben auch die Reinigungs Firma ermahnt uns entsprechende Mitteilungen zu machen und bei Bedarf Fahrnisse zu entfernen.

Herr Batthyány und Herr Heimberger bedankten sich bei den teilnehmenden Eigentümer/innen. Die Eigentümer/innen Versammlung endete um 19.40 Uhr, im guten Einvernehmen.

Ihr Immo23 Team