



Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

1020 WIEN, LEOPOLD-MOSES-GASSE 4

An die
WohnungseigentümerInnen
der Liegenschaft

Gebaugasse 16
1210 Wien

HBT 1	Doris Hemmelmeyer
Telefon:	01 / 5871581 / 2610
Telefax:	01 / 5871581 / 2066
E-mail:	doris.hemmelmeyer@donath.at

Wien, 2019 09 27

10/21160

21160_20190927_hd_prot hv 24.09.2019.doc

**1210 Wien, Gebaugasse 16
Resümeeprotokoll**

über die am 24.09.2019 abgehaltene Eigentümerversammlung des Hauses 1210 Wien,
Gebaugasse 16.

Tagesordnungspunkte:

- Begrüßung
- Feststellung der Anwesenheit
- Stand des Rücklagenkontos
- Besprechung/Beantwortung ev. offener Fragen – Umwidmung Top 3
- Nutzung Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Allgemeine Hausthemen (Mülltrennung, etc.)
- Allfälliges

Anwesend: 65,42 % der Wohnungseigentümer, gemäß Liegenschaftsanteilen (13880 von
20850 Liegenschaftsanteilen).

Zusätzlich anwesend Herr DI Stefan Sattler, welcher die Objekte von Herrn
Kitzmüller (Lokal 3 und Keller) erwerben möchte.

Für die Hausverwaltung Dr. W. W. Donath Immobilienverwaltung GmbH:
Frau Doris Hemmelmeyer

1. Stand des Rücklagenkontos / Dank an Hrn. Mag. Raab

Frau Hemmelmeyer begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer und bedankt sich beim
Hausvertrauensmann, Herrn Mag. Raab, für die gute Zusammenarbeit und seinen Einsatz in
allen Hausangelegenheiten.

Rücklage:

Stand der Instandhaltungsrücklage per Sept. 2019: rund € 2.000,00

monatl. Einhebung derzeit: € 1.200,00 / jährl: € 14.400,000

Das bedeutet eine derzeitige mtl. Einhebung von rund € 0,68 je m² Nutzfläche. Mit den ane-
senden Eigentümern wurde besprochen, diesen Wert in den nächsten Jahren sukzessive auf
rund € 1,00 je m² anzuheben.

Telefon 01 / 587 15 81, Telefax 2066 DW

E-Mail: donath@donath.at

www.donath.at

UID: ATU 59066101, FN 75965 p HG Wien, DVR 0047937

2. Geplante Umwidmung Top Nr. 3

Der Eigentümer des Geschäftslokals, Herr Kitzmüller, plant einen Verkauf dieses Objekts an Herrn DI Sattler, welcher ebenfalls an der Versammlung teil genommen hat.

Herr Sattler möchte eine Umwidmung dieser Flächen auf Wohnraum erreichen. Konkret plant er die Errichtung zweier Wohneinheiten - eine kleine Wohnung mit rund 31 m² und eine größere Wohnung mit rund 95 m² unter Einbeziehung des darunter liegenden und zum Lokal gehörenden Kellers.

Mit Schreiben vom 07.06.2019 haben wir bereits alle Eigentümer über das Vorhaben informiert und eine Kopie des geplanten Einreichplans übermittelt. Zudem wurden alle Eigentümer auch von Herrn DI Sattler persönlich kontaktiert.

Im Zuge der Versammlung hat sich gezeigt, dass die anwesenden Eigentümer diesem Vorhaben durchaus positiv gegenüberstehen – nicht zuletzt da durch die geplanten Umbauarbeiten im EG-Bereich eine Aufwertung des Hauses erreicht wird.

Weitere Vorgehensweise:

Herr DI Sattler bemüht sich derzeit um die Einholung aller noch ausstehender Unterschriften auf dem für die Einreichung notwendigen Plan.

Danach kann er die entsprechenden Behördenschritte setzen (Einreichung bei der Baubehörde). Sobald es von dieser Seite ein Ergebnis gibt, erfolgt eine weitere Information an die Eigentümergemeinschaft über die weitere Vorgehensweise.

Wichtig wäre in diesem Zusammenhang auch eine Art Schadloserklärung seitens Herrn DI Sattler, welche die künftige Erhaltung – vor allem des Kellers – betrifft, wenn hier tatsächlich Wohnraum entstehen soll.

Für technische Detailfragen und weitere Informationen steht Ihnen Herr DI Sattler auch gerne persönlich unter der Tel.Nr. 0660/5088645 zur Verfügung.

3. Allgemeines

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Erdgeschoß:

Leider hat sich die Situation im Abstellraum im Erdgeschoß (ehemalige HB-Dienstwohnung) nicht wirklich verbessert und möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass dieser Raum nur für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwägen und Gehhilfen gedacht ist.

Leider werden nach wie vor zahlreiche andere Gegenstände dort gelagert.

Herr Mag. Raab hat sich dankenswerterweise wieder bereit erklärt, eine Entrümpelungsaktion durchzuführen.

Diese findet am Mittwoch, den 09.10.2019 statt.

Wir ersuchen alle Eigentümer, die die Wohnungen nicht selber bewohnen, um entsprechende Information an ihre Mieter.

Allgemeine Stiegenhaus- und Kellerbereiche:

In diesem Zusammenhang möchten wir weiters eindringlich darauf hinweisen, dass das Abstellen von Gegenständen in den allgemeinen Stiegenhaus- und Kellerbereichen, aus bau- und feuerpolizeilichen Gründen strikt untersagt ist.

Vor allem im Stiegenhaus/5. Stock ist es zu Ablagerungen gekommen die umgehend entfernt werden müssen.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass eine Missachtung ein behördliches Einschreiten und auch Strafen nach sich ziehen kann!

Anstehende Instandhaltungsarbeiten:

- Die Eintrittsstufe in das Haus ist in einem schlechten Zustand und muss saniert/erneuert werden.
- Ein Kellerfenster (Seite Bahnsteggasse) ist gesprungen und muss repariert werden.
- Eine Ableitung des Blitzschutzes im Hof muss neu befestigt werden.

Alle notwendigen Maßnahmen werden seitens unserer Kanzlei in die Wege geleitet.

4. Allfälliges

- Der seinerzeit von der ehemaligen Hausbesorgerin verwendete Rasenmäher wird nicht mehr gebraucht, da die Reinigungsfirma eigene Geräte verwendet. Herr Mag. Raab wird versuchen einen Käufer zu finden und den Erlös zu Gunsten der Rücklage überweisen.
- Aus gegebenem Anlass ersuchen wir die Stiegenhausfenster- und Türen in der kalten Jahreszeit immer geschlossen zu halten. Bitte bedenken Sie, dass permanent geöffnete Fenster und Türen die Heizkosten für alle Bewohner erhöhen.
- Müllentsorgung:
Leider kommt es immer wieder vor, dass diverser Müll der nicht für die Restmüllcontainer bestimmt ist, darin entsorgt bzw. dass offensichtlich nicht auf die Mülltrennung geachtet wird. Teilweise wird auch Sperrmüll und Elektromüll in die Gefäße entsorgt, was selbstverständlich strikt untersagt ist.
Wir ersuchen daher alle Bewohner, diversen gesondert zu entsorgenden Müll (Glas, Alu, Plastikflaschen, etc.) bei der nächst gelegenen Sammelstelle einzuwerfen.

Darüber hinaus bietet die MA 48 die Möglichkeit jegliche Art von sonstigen Müll (Möbel, Teppiche, Matratzen, Räder, Computer, Holz, Bauschutt, Holz u.v.m.) **kostenfrei** zu entsorgen. Die dafür eingerichteten Mistplätze sind täglich von 7 bis 18 Uhr geöffnet.

Abschließend ersuchen wir noch einmal alle Eigentümer, deren Wohnungen vermietet sein, im Anlassfall (Müllentsorgung, Haustor verschlossen halten, etc.) auch um entsprechende Weisung an die Mieter.

Wir verbleiben
mit freundlichen Grüßen.


Dr. W. W. Donath
Immobilienverwaltung GmbH