

Protokoll der Eigentümerversammlung (Begehung)
WEG Kaserngasse 10-12, 3550 Langenlois am Donnerstag, den 25.10.2018

Beginn: 18 Uhr
Ende: 19:45 Uhr

Anwesend: Frau u. Herr Rauscher, Herr Ing. Hellerschmied, Frau Handschuh mit Begleitung (in Vertretung von Hr. Handschuh), Herr Pirker, Frau Riegler (von der Hausverwaltung)

Nicht anwesend: Frau Mag. Riepl, Herr Thomas Tremel, Herr Markus Müller, Herr Rene Wintersberger, Fam. Kunz, Psychosoziales Zentrum Schiltern, Herr Dr. Utvary, Fr. Ruan

Die Wohnungseigentümer-/innen bzw. Vertretungspersonen wurden im Innenhof des betreffenden Objektes empfangen. Frau Riegler, von der Hausverwaltung Pirker begrüßte die Anwesenden und schilderte den Verlauf dieser Versammlung. Während der Begehung durch die Anlage wurden von der Hausverwaltung folgende Sanierungsvorhaben bzw. Themen vorgebracht:

- **Ausbesserungsarbeiten an der Fassade**

Im Einfahrtsbereich bei den Briefkästen, sowie im Innenhof des Objektes sind am Verputz bereits einige schadhafte Stellen deutlich zu erkennen. Straßenseitig beim China-Restaurant, sowie beim Einfahrtsbereich ist hier vor allem der Sockel betroffen, bei dem sich der Anstrich löst. Ausbesserungsarbeiten der sanierungsbedürftigen Stellen an der Fassade wären vorteilhaft. Von der Hausverwaltung werden Kostenvoranschläge eingeholt, welche im Frühjahr 2019 im Zuge einer neuerlichen Eigentümerversammlung besprochen werden.

- **Hof des China-Restaurants**

Das Problem mit schadhaften Stellen an der Fassade zeigt sich auch im Hof des China Restaurants. Auch diesbezüglich werden Baufirmen kontaktiert, um Sanierungsangebote zu legen.

Eine weitere Sanierungsangelegenheit stellt der Boden der Müllinsel dar. Dieser ist mit Fliesen und auch mit Holzbrettern versehen. Letztere sollten unbedingt durch Steinplatten, wie teilweise vorhanden, oder durch Fliesen ausgetauscht werden. Durch den am Boden herumliegenden Wasserschlauch, welcher permanent tropft, wird der Untergrund aus Holz sehr durchtränkt bzw. es bilden sich Wasserlacken. Ein Sanierungsangebot folgt auch hierzu.

- **Eingangstüre China-Restaurant**

Im Zuge der Begehung wurde festgestellt, dass die Eingangstüre des China-Restaurants klemmt. Diese lässt sich nur mit erheblicher Kraft öffnen. Ein Schlosser wird umgehend zur Überprüfung bzw. Reparatur beauftragt.

Baum.
Schwäger
KV

- **Stiegenhaus (Kaserngasse 10)**

Der Zustand über die aktuell von der Fa. BFS-Beninger durchgeführte Hausreinigung ist nicht länger tragbar. Der Fliesenboden des Stiegenhauses ist bereits mit einem „Grauschleier“ überzogen und sieht nicht gereinigt aus, obwohl der Hausbesorger monatlich vor Ort ist und seine Dienste natürlich auch verrechnet. Darüber hinaus ist deutlich ersichtlich, dass das Stiegengeländer schon lange nicht mehr geputzt wurde, da dieses mit zahlreichen Spinnweben behaftet ist. Laut Hr. Beninger wird der ursprüngliche Zustand des Bodens mit einer normalen Reinigung nicht mehr zu erreichen sein. Hr. Rauscher äußerte diesbezüglich den Vorschlag einer kostenlosen Grundreinigung. Dies würde die Hausverwaltung ebenfalls begrüßen.

Man wird sich zeitnah mit Hr. Beninger in Verbindung setzen.

Sollte dieser Wunsch nicht berücksichtigt werden, würden wir, als Hausverwaltung vorschlagen, den Hausbesorger zu wechseln. Über weitere Maßnahmen werden Sie informiert.

- **Dach im Stiegenhaus**

Speziell nach Regenfällen sind im Stiegenhaus im unteren Bereich des Öfteren nasse Flecken zu verzeichnen. Eine Undichtheit des Daches wird vermutet, da sich bereits einige Dichtungen gelöst hatten. Die Fa. Neubauer wird beauftragt, um das Dach auf undichte Stellen zu prüfen und Mängel gegebenenfalls zu beheben.

• Neubauer
• Hader
• Kopetzki

- **Allgemeine Teile der Liegenschaft**

Um der brandschutztechnischen Verordnung gerecht zu werden, müssen alle allgemeinen Teile der Liegenschaft frei zugänglich sein. Wir ersuchen Sie, jegliche Dinge bzw. Gegenstände aus dem Stiegenhaus, Dachboden und Keller zu entfernen. Dies wird demnächst natürlich auch für eine eventuelle Grundreinigung ein Thema sein.

Frühjahr
bei ET-Ver

- **Beseitigung von Verunreinigungen**

Aus gegebenem Anlass möchten wir darauf hinweisen, dass Verunreinigungen jeglicher Art immer persönlich entfernt bzw. der ursprüngliche Zustand vom Verursacher wieder hergestellt werden muss. In solchen Fällen ist primär nicht die Reinigungs-Firma zuständig. Dies kann speziell bei der Räumung bzw. Sanierung von Wohnungen ein Thema sein. Wir ersuchen um Berücksichtigung und eventuell auch Weitergabe an Ihre/n Mieter/in und Besucher.

Frühjahr
bei
ET-Vers.

Die bereits vorausgeplante Eigentümerversammlung im Frühjahr 2019 (genauer Termin folgt) soll in erster Linie dazu dienen, um die Kosten etwaiger o. a. Sanierungsprojekte zu besprechen & zu beschließen.