

# DR. PETER DIRNBACHER

■ ■ ■ ■ ■ Immobilienrechtler ■ ■ ■ ■ ■

An die  
Wohnungseigentümerinnen  
und Wohnungseigentümer  
der Liegenschaft  
Dempschergasse 7-9  
1180 Wien

Wien, 20.12.2024

## **PROTOKOLL DER EIGENTÜMERVERSAMMLUNG 1180 Wien, Dempschergasse 7-9 – Obj. 1807**

am: 03.12.2024  
um: 17:30 Uhr  
Ort: 1080 Wien, Fuhrmannsgasse 17 - Wintergarten

### **1. ANWESENHEIT UND BESCHLUSSFÄHIGKEIT**

Top 700, 700A	brickloft GmbH GF DI Gernot Schönauer
Top 700B	i.V. Samuel Toro Perez
Top 706	Dr. Ursula Eisenmenger
Top 707	Andreas Bergmann
Top 709	Susanne u. Apostolos Karakostas
Top 714, 715	Mag. Claudia Lappe
Top 717	Cordula Köhler
Top 718	Renate u. Manfred Huimann
Top 721, 723	i.V. DI Bettina Janda
Top 722	Gabriel Zirm
Top 726	i.V. Nicolas Karl Rivero Conesa
Top 728, 729	Nina Stalzer
Top 730	Mag. Ursula und Thomas Knell
Top 731	Waltraud Stalzer
Top 901	Mag. Sandra Schopf
Top 909	Erna S. Holden
Top 913	Mag. R u. Eva Etmüller
Top 914	Dr. Reinhard Landa-Dufek
Top 916	Walter Wuzella
Top 925	Dr. Susanne Pieringer
Top 927, 928, 929	Ing. Robert König
Top 999	Christian Burtscher

Die Eigentümerversammlung war mit 1.477 Anteilen von 3.087 Anteilen vertreten, das entspricht 47,84 % und ist somit beschlussfähig

Für die Hausverwaltung anwesend: Mag. Saeed Akhondi  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Mag. Stefan Reinberger - Referent

## 2. FINANZBERICHT STAND PER 3.12.2024

Der Stand der aktuellen Betriebskosten ist positiv, es handelt sich um eine Momentaufnahme, dieser Stand kann sich bis Jahresende durch die Vorschreibungen und laufenden Zahlungen noch ändern.

Der Stand der Rücklage per Stichtag 03.12.2023 beträgt € 36.268,78.

Die anwesenden Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer wurden informiert, dass derzeit folgende Beträge monatlich / jährlich eingehoben werden:

Betriebskosten	€ 1,97 / m <sup>2</sup>	€ 6.856,22 / 82.274,64€
Rücklage	€ 1,06/ m <sup>2</sup>	€ 3.689,17 / € 44.270,04
Liftkosten	€ 47,50 / Anteil	€ 380,00 / € 4.560,00

### 3. Sanierungskonzept Fa. Synto betreffend Dekarbonisierungsmaßnahmen – Präsentation durch Herr Lifka – Erörterung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise - Beschlussfassung

Die Hausverwaltung stellt den anwesenden Wohnungseigentümern Herrn Lifka von der Fa. Synto vor, und erteilt diesem das Wort. Herr Lifka präsentiert einen Foliensatz, um eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Potentialanalyse der einzelnen Sanierungsvarianten laut vorliegendem Sanierungskonzept abbilden zu können.

Demnach schneidet die Variante Luftwasserwärmepumpe einschließlich Thewosansanierung im Hinblick auf die Investitionskosten, laufende Kosten und Amortisationsdauer gegenüber den übrigen Varianten am besten ab (vgl. in diesem Zusammenhang zwecks Veranschaulichung Seite 45 bzw. Seite 46 laut vorliegendem Sanierungskonzept vom Herr Lifka führt über den Lebenszyklus bzw. die technische Nutzungsdauer aus bzw. wann Ersatzinvestitionen notwendig werden. Im Hinblick auf die Wärmepumpe wird festgehalten, dass grundsätzlich von einer technischen Nutzungsdauer laut ÖNORM von 20 Jahren auszugehen ist, und demnach ab dem 21. Jahr ab Installation mit notwendigen Ersatzinvestitionen zu rechnen ist. Herr Lifka führt aus, dass gegenüber der 2. Besten Lösung - hybride Heizform – eine Kombination aus Fernwärme und Luft-/ Wasser - Wärmepumpe - ein Vorteil im Hinblick auf die Kosten in Höhe von 67,00 % besteht.

Bezüglich des erforderlichen Heizcontainers einschließlich Pumpengruppen und sonstiger Komponenten für das genannte Sanierungskonzept wird als Aufstellungsort der Innenhof genannt, da es im Raum keine allgemeinen Räumlichkeiten gibt, die hierfür in Anspruch genommen werden könnte, zumal sämtliche Lager -/ Kellerräumlichkeiten parifiziert sind. Im Hinblick auf die Aufstellung der Luftwasserwärmepumpe wird als Aufstellungsort im Hinblick auf die Schallemissionen das Flachdach empfohlen, zumal es hier Vorgaben der Gemeinde Wien gibt. Herr Ing. König möchte im Hinblick auf den Aufstellungsort des Heizcontainers wissen, ob dieser im Innenhof von den Abmessungen

Herr Platz findet. Dies wird von Herrn Lifka bejaht. Herr Ing. König führt aus, dass er über drei DG-Wohnungen im Vordertrakt verfügt und möchte wissen, wie es mit Lärm – und Wärmeemission aussieht. Herr Lifka führt hierzu aus, dass es bei der Wärmepumpe eine Innen – und eine Außeneinheit gibt, wobei Luft an – bzw. ausgesaugt wird und ein Volumenstrom entsteht. Es wird angemerkt, dass es Vorgaben für Schallemissionen gibt, wobei bei Aufstellung im Hof, eine Starke Einhausung erforderlich wäre, wobei es hierbei zu einem größeren Effizienzverlust kommen würde. Festgehalten wird, dass die Interessen sämtlicher Wohnungseigentümer bei der Ausführungsplanung selbstverständlich zu berücksichtigen sind. Im Hinblick auf die thermische Solaranlage bzw. Photovoltaikanlage bringt Herr Lifka vor, dass eine Annahme dahingehend getroffen wurde, als dass sämtliche Flachdachflächen Süd-/West-/ und Ostseitig ausgerichtet mit Modulen / Paneelen bestückt werden würden, um ein maximales Potential ausschöpfen zu können. Lediglich Nordseitig würden keine Paneele/Module angebracht werden. Herr Lifka führt im Hinblick auf die Module eine Gesamtleistung von insgesamt 112 kwp – Leistung an. Herr Mag. Knell bringt in diesem Zusammenhang vor, dass dieser über ein begehbare Flachdach verfügt, und demnach ein exklusives Nutzungsrecht daran hat und möchte wissen, ob dieses auch mit Modulen/Paneelen bestückt werden würde. Herr Lifka führt aus, dass dies entsprechend berücksichtigt worden ist, wobei noch eine entsprechende Prüfung bzw. Bestätigung erfolgen wird. Im Hinblick auf die Datenbasis bringt Herr Lifka vor, dass diese auf den vorliegenden Plänen der Hausverwaltung bzw. den bei der MA 37 ausgehobenen Plänen beruht. Gleichzeitig führt Herr Lifka aus, dass kein Abgleich mit den Realmaßen erfolgte, da einerseits nicht notwendig und von den veranschlagten Kosten her nicht gedeckt. Es wird vorgebracht, dass nach Sichtung der Pläne, die der Baupolizei MA 37 vorliegen, eine Diskrepanz gegenüber den Realmaßen festgestellt wurde, wobei sich Veränderungen gegenüber dem vorliegenden Konzept im Promille – Bereich ergeben würden, was jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf die Berechnung bzw. das Potential ergeben würde.

Im Hinblick auf die Variante mit Geothermie führt Herr Lifka aus, dass es im Hinblick auf den Heizwärmebedarf keine Überdeckung geben würde, da das Potential im Hinblick auf den bestehenden Platz für Tiefenbohrungen unzureichend ist, da lediglich der Hofbereich im Eingangsbereich in die jeweiligen Stiegenhäuser herangezogen wurde, da der Innenhofbereich nicht veranschlagt werden kann, da das erforderliche Material über das Dach mittels Kran gehoben werden müsste, sowie die Straße über einen längeren Zeitraum hin gesperrt werden müsste, was mit unverhältnismäßig hohen Kosten einhergehen würde. Des Weiteren verweist Herr Lifka auf das Kataster bezüglich Geothermie, wonach die Werte die erforderlich wären im vorliegenden Fall nicht zu erreichen sind. Des Weiteren wird angemerkt, dass der Untergrund im Endeffekt nicht geeignet sein könnte, bzw. keine ausreichende Tiefe erreicht werden könnte. Herr Ing. König möchte in diesem Zusammenhang wissen, ob Schräg – Bohrungen möglich sind. Des Weiteren wird gefragt, ob auch straßenseitige Bohrungen bzw. Bohrungen am Gehsteig möglich sind, insbesondere unter Berücksichtigung des Wärmeplanes der Gemeinde Wien. Des Weiteren wird angemerkt, dass im Hinblick auf eine Sondenöffnung ein Abstand im Ausmaß von zwei Metern zur angrenzenden Nachbarliegenschaft einzuhalten ist.

Im Hinblick auf die Sanierungsvarianten Fernwärme mit und ohne Thewosan – Sanierung wird, wie bereits ausgeführt, festgehalten, dass die nächste Anschlussmöglichkeit laut Auskunft von Wien Energie rund 70 Meter entfernt liegt und eine Grobkostenschätzung inklusive Hausstation mit € 300.00,00 netto zzgl .USt. abgegeben wurde. Wenngleich hierfür eine gewisse Förderung generiert werden kann, ist dieses Sanierungsmodell in beiden Varianten von der Kosten - / Nutzenanalyse her

Herr Lifka führt aus, dass beim präferierten Konzept die Fassade sowie die Kellerdecke, nicht jedoch das Flachdach saniert werden würde. Die Fenster selbst würde ebenso nicht ausgetauscht werden, da deren Zustand für in Ordnung befundet wurde. Es wird vorgebracht, dass die Variante Luftwasserwärmepumpe einschließlich Thewosan – Sanierung die beste Variante im Hinblick auf die Reduktion der Heizlast bzw. die Wirtschaftlichkeit wäre. Gleichzeitig wird betont, dass je mehr Energie gesenkt werden kann, umso höher die zu generierende Förderung ist.

Im Hinblick auf die Luftwasserwärmepumpe einschließlich Thewosan – Sanierung führt Herr Lifka aus, dass bei dieser Variante mit erforderlichen Ersatzinvestitionen nach rund 15 -20 Jahren zu rechnen ist. Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen möchte Herr Zirm wissen, welche Dezibelbelastung zu erwarten ist bzw. ein Probetrieb bei einem Referenzobjekt möglich wäre. Herr Lifka führt hierzu aus, dass es im Hinblick auf die Schallbeeinträchtigung auf die Jahreszeit ankommt – demnach sei das Fenster im Winter vorwiegend zu und demnach kein Thema. Im Sommer bei geöffnetem Zustand ist jedoch mit einer Schallquelle in einem Ausmaß von rund 30 Dezibel auszugehen, was in etwa mit dem Geräusch eines in Betrieb genommenen PCs vergleichbar ist. Des Weiteren wird auf Frage hin ausgeführt, dass keine Abgase entstehen und auch keine Kontaminierung zu erwarten ist. Bezüglich der ausschließlichen Photovoltaikanlage wird festgehalten, dass bei gleichzeitiger Beanspruchung diese Variante unzureichend ist, da es Winter kalt ist, nur unzureichend die Sonne scheint und gleichzeitig die höchste Heizlast besteht. Frau Dr. Dr. Aichberger möchte wissen, ob auch eine etappenweise Sanierung durchgeführt werden könnte, also zunächst die Luftwasserwärmepumpe und sodann die Thewosan – Sanierung durchgeführt werden könnte. Herr Lifka führt aus, dass dies möglich wäre, wobei zunächst die thermische Sanierung und im Anschluss die Errichtung der Heizzentrale samt dazugehöriger Komponenten auszuführen ist. Herr Ing. König möchte wissen, wie vorzugehen ist, wenn man sich nicht an die Heizzentrale anschließen möchte. Herr Lifka führt in diesem Zusammenhang aus, dass durch das zentrale Heizsystem die Heizlast deutlich gesenkt werden kann, wobei nach dessen Erfahrungswerten von einem Anschluss der Bestandnehmer von 80% auszugehen ist, die restlichen würden sodann zeitlich verzögert folgen, wobei in diesem Fall die Förderung aliquot erfolgen würde. Gleichzeitig wird festgehalten, dass es keinen Anschlusszwang gibt. Herr Lifka führt aus, dass innerhalb der Wohnungen Wärmetauscher/Wärmestationen ausgeführt werden würden, wobei diese wesentlich weniger Platzbedarf haben als konventionelle Gasetagenheizungen. Demnach besteht im Ergebnis ein Primärkreis (= Zentrale im Hof), wobei über diesen Wärme in den Sekundärkreis in die einzelnen Wohnungen geleitet wird (Dusch/Brauchwasser bzw. Heizung). Des Weiteren wird es für den Vor- und Rücklauf separate Leitungen geben. Bezüglich der Errichtung der Wärmestationen wird festgehalten, dass nicht von einer erheblichen Verunreinigung auszugehen ist, da es zu keinen großen Bohrungen kommen wird. Gleichzeitig wird ausgeführt, dass die bestehenden Heizkörper voraussichtlich belassen werden können. Optional könnte auch eine Kühlmöglichkeit erwogen werden, wobei hierbei die Verteilung anders erfolgt bzw. ein zweiter Sekundärkreis erforderlich ist. Auf Frage der anwesenden Wohnungseigentümer hin, erwidert Herr Lifka, dass ein Wasserpuffertank erforderlich ist – wobei ein Fassungsvermögen von rund 6000 Liter angenommen wird – dieser wäre ebenso im Hof unterzubringen. Bezüglich der Photovoltaikanlage wird von Herrn Lifka ausgeführt, dass die Bezug habenden Komponenten weitgehend wartungsfrei sind und gegenüber Witterungseinflüssen, mit Ausnahme von Blitzschlag weitgehend resistent sind. Es wird in diesem Zusammenhang vorgebracht, dass die Liegenschaft über keinen Blitzableiter verfügt. Die Hausverwaltung wird dies prüfen, bzw. abklären, ob eine Aufnahme in die Polizze der Gebäudebündelversicherung möglich ist.

Auf Frage der anwesenden Wohnungseigentümer hin, ob die Heizung im Bedarfsfall zur Gänze abgedreht werden kann, erwidert Herr Lifka, dass dies über einen Raumthermostat möglich sein wird. Sollte man sich nicht an die Heizzentrale anschließen, so würde man an den Basis - nicht jedoch an den Verbrauchskosten beteiligt werden - siehe Regelung im HeizKG – Verteilungsschlüssel Nutzfläche und Verbrauch.

Herr Ing. König möchte wissen, ob im Hinblick auf die thermische Sanierung auch das Dach entsprechend Berücksichtigung finden würde. Herr Lifka führt in diesem Zusammenhang aus, dass die Dämmung durchschnittlich ist und eine Verbesserung der Dämmung beim vorliegenden Sanierungskonzept nicht angenommen wurde, da dies keine Relevanz im Hinblick auf die Senkung des Heizwärmebedarfes hätte. Ungeachtet des Umstandes, ob eine weiterführende Dämmung des Daches vorgenommen werden würde, so ist jedenfalls von einem Effekt im Hinblick auf die laufenden Energiekosten bzw. sonstigen Kosten auch für die DG- Wohnungen auszugehen, da die Gesamtkosten insgesamt günstiger werden. Im Hinblick auf die Fenster führt Herr Lifka aus, dass ein Fensteraustausch im vorliegenden Fall nicht angenommen wurde, da die Fassadenfläche ein hohes Flächenausmaß aufweist und ein U- Wert von 1,3 anzunehmen ist. Eine vorzeitige entsprechend Ersatzinvestition würde sich nicht rechnen. Darüber hinaus ist keine Energie- bzw. kostentechnische Relevanz gegeben. Im Hinblick auf die Vorlauftemperatur wird festgehalten, dass diese 30-40 °C betragen würde, später 60 ° C, wobei angemerkt wird, dass durch eine Dämmung die Senkung der Vorlauftemperatur erreicht werden kann. Eine Alternativvorgabe im Hinblick auf die Effizienz könnten 55 ° C sein, wobei dies genehmigungs-bzw. förderfähig ist.

Nach Klärung der technischen Fragen der Wohnungseigentümer werden noch von einigen Wohnungseigentümern Bedenken im Hinblick auf die Lärmentwicklung der Wärmepumpe geäußert. Herr Lifka führt hierzu aus, dass die Lärmemission vergleichbar ist mit 35 Dezibel in drei Metern Entfernung. Das Geräusch sei vergleichbar mit einem in Betrieb genommenen PC bzw. einem Kühlschrank. Frau Dr. Aichberger möchte wissen, ob zwecks Veranschaulichung ein Referenzobjekt begangen werden könnte, um einen realen Eindruck der Lärmemissionen erhalten zu können. Herr Lifka wird ein entsprechendes Objekt bekannt geben und werden die Wohnungseigentümer sodann entsprechend informiert werden.

Nach den Ausführungen von Herrn Lifka übernimmt Herr Mag. Reinberger von der Hausverwaltung das Wort und kommt zu den Finanzierungsmöglichkeiten im Hinblick auf das präferierte Sanierungskonzept (Luftwasserwärmepumpe einschließlich Thewosan – Sanierung), wonach laut vorliegender Grobkostenschätzung von Kosten in Höhe von € 679.264,30 inkl. 10% USt (=USt. vom Aufwand) auszugehen ist. In Anbetracht des aktuellen Rücklagenstandes in Höhe von € 36.139,55 empfiehlt die Hausverwaltung den Finanzierungsbedarf für das gegenständliche Projekt zur Gänze über ein Gemeinschaftsdarlehen bzw. eine Einmalvorschreibung zu decken, um einen Puffer für unerwartete Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen gewährleisten zu können. Die Hausverwaltung führt im Hinblick auf die Finanzierung aus, dass seit der WEG – Novelle 2022 ein sog. Finanzierungssplittung möglich ist, wonach es den Wohnungseigentümern freisteht deren Anteil mittels anteilmäßiger Einmalvorschreibung zu bedienen oder aber sich an einem Gemeinschaftsdarlehen zu beteiligen. Je mehr Wohnungseigentümer eine Finanzierung mittels Einmalvorschreibung durchführen möchte, umso mehr würde sich die entsprechende aufzunehmende Darlehensvaluta vermindern. Das Darlehen würde im Namen der WEG aufgenommen werden, wobei keine Belastung einer Hypothek im C-Blatt erfolgt, sondern vielmehr das Ansparvermögen der Rücklage, sowie die laufenden

Einzahlungen in die Rücklage als Sicherheit dienen. Ungeachtet dessen, kann die Bank im Bedarfsfall auch auf Wohnungseigentümer zurückgreifen, die nicht am Darlehen partizipieren - Nach Abgleich der Angebote der Erste Bank ist im Hinblick auf die Gesamtzahlungslast (Kapital einschließlich Zinsen und Nebenkosten) der fixen Verzinsungsvariante jedenfalls der Vorzug zu geben. Die entsprechenden Angebote zwecks Veranschaulichung werden als Beilage dem Protokoll beigegeben. Ebenso erhalten die Wohnungseigentümer eine Excel – Tabelle zwecks Veranschaulichung deren Anteils im Rahmen einer Einmalvorschreibung, sowie eine Tabelle der erforderlichen Rücklagenanhebung um eine halbjährliche Darlehenstilgung gewährleisten und gleichzeitig einen Puffer für unerwartete Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsaufwendungen schaffen zu können, wobei hierfür € 0,50 /m<sup>2</sup> angenommen wurden.

Die Wohnungseigentümer bringen vor, dass die Finanzierungsvarianten bereits vor der gegenständlichen Eigentümerversammlung zwecks Veranschaulichung zur Verfügung hätten gestellt werden müssen, da unter diesen Bedingungen keine Beschlussfassung möglich ist. Es wird daher vereinbart, dass im Zuge der gegenständlichen Protokollausfertigung die Bezug habenden Excel – Dateien zwecks Sichtung zur Verfügung gestellt werden und in der letzten Jänner Woche 2025 eine weitere Eigentümerversammlung zwecks Beschlussfassung einberufen werden soll.

#### **4.) Neuschaffung einer Liftanlage Dempschergasse 9 – Präsentation der Bezug habenden Unterlagen – Festlegung und Erörterung der weiteren Vorgehensweise - Beschlussfassung**

Die Hausverwaltung führt aus, dass einige Wohnungseigentümer von Haus 9 den Wunsch geäußert haben, analog zu Haus 7 eine Liftanlage zu errichten, wobei der Liftschacht im Hof an der Fassade errichtet werden soll. Von der Fa. Nibra wurden als Generalunternehmer sämtliche Leistungen einschließlich Baumeisterleistungen angeboten wobei bei Variante einschließlich DG angefahren wird – die Kosten für diese Variante belaufen sich auf € 153.700,00 netto zzgl. 20 % USt. . Für die kleine Variante – Ansteuerung bis zum 3. OG belaufen sich die Kosten auf € 140.000,00 netto zzgl. 20 % USt. Die Hausverwaltung informiert darüber, dass beim Wohnfonds Wien ein Antrag auf Förderung der Kosten für die Liftanlage gestellt wurde, wobei eine Förderzusage in einem Ausmaß in Höhe von € 44.000,00 abgegeben wurde. Darüber hinaus wurde als Auflage die Errichtung eines Treppenliftes auftragen, wobei hierfür abzüglich 75% Förderung der Herstellungskosten ein Finanzierungsbedarf in Höhe von € 3.225,00 netto übrig bleibt. Die Hausverwaltung informiert die Wohnungseigentümer darüber, dass auch eine Anfrage bei anderen Liftfirmen zwecks objektivem Abgleich bzw. Vergleichbarkeit der Kosten erfolgte, wobei die Fa. Schindler und Otis eine Absage erteilen mussten, da diese Firmen nicht als GU auftreten können. Lediglich die Fa. Heißenberger kann mit Partnerfirmen noch ein Vergleichsangebot nach Besichtigung vor Ort erstellen. Die zugrunde liegenden Kostenvoranschläge werden bis zur nächsten Eigentümerversammlung zur Verfügung gestellt werden. Herr Ing. König möchte wissen, ob die Liftanlage behindergerecht geplant ist – die Hausverwaltung wird dies gegenüber der FA. Nibra bzw. Heißenberger entsprechend abklären. Dies ist aus dem Grund von Relevanz, als dass es bei dieser Variante eine höhere Förderquote gibt.

Zum Prozedere der Abstimmung der Errichtung der Liftanlage führt die Hausverwaltung aus, dass es sich um eine nützliche Verbesserungsmaßnahme im Sinne von § 29 WEG 2002 handelt, wobei sämtliche Wohnungseigentümer beider Häuser abstimmen müssen, da es sich um eine einheitliche Einlagezahl handelt. Im Beschlusstext wird vermerkt werden,

dass die Errichtungskosten bzw. laufenden Kosten ausschließlich von den Wohnungseigentümern der Liftgemeinschaft getragen werden wird.

## 5.) Allfälliges

### a) Sonstige Themen einzelner Wohnungseigentümer

Herrn Mag. Knell und Herrn DI Mitterecker in Vertretung des Wohnungseigentümers Mag. Perez wird von Seiten der Hausverwaltung kommuniziert, dass deren Anliegen im Rahmen der nächsten Eigentümerversammlung erörtert werden, wobei um entsprechendes Verständnis gebeten wird. Herr Mag. Knell führt aus, dass es viele Anliegen gibt und eine Eigentümerversammlung in einem kürzeren Intervall erforderlich ist, um diese erörtern zu können. Die Hausverwaltung schlägt vor, dass ab 2025 quartalsweise ein Jour- Fixe Termine vor Ort einberufen werden wird, um die aktuellen Anliegen der Wohnungseigentümer ohne Mehrkosten erörtern zu können.

### b) Hausbetreuung

Aufgrund einiger Beschwerden von einigen Wohnungseigentümern im Hinblick auf eine unzureichende Reinigungsleistung (z.B. werden die Handläufe nicht ordnungsgemäß gereinigt) wird die Fa. Jäger im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gekündigt werden und die Fa. Procuratio mit der Hausbetreuung zu den aktuellen Kosten beauftragt werden. Die genannte Firma fungiert als verlängerter Arm der Hausverwaltung und kann demnach eine raschere Mängelreklamation im Hinblick auf die Reinigungsleistung sichergestellt werden.

### Schlussbemerkung

Die anwesenden Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer haben auf Nachfrage sonst keine weiteren Wünsche, Anliegen oder Anregungen. Die Hausverwaltung bedankt sich bei den anwesenden Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern für die Teilnahme und schließt die Eigentümerversammlung gegen 19:40 Uhr.

### Verteiler:

Ergeht außerdem per Post/per Mail an alle Eigentümer

Mag. Stefan Reinberger  
Referent  
**DR. PETER DIRNBACHER**  
IMMOBILIENTREUHAND GmbH & Co KG  
1080 Wien, Fuhrgasse 17  
Tel: **DR. PETER DIRNBACHER**  
IMMOBILIENTREUHAND@dirnbacher.at  
GmbH & Co KG