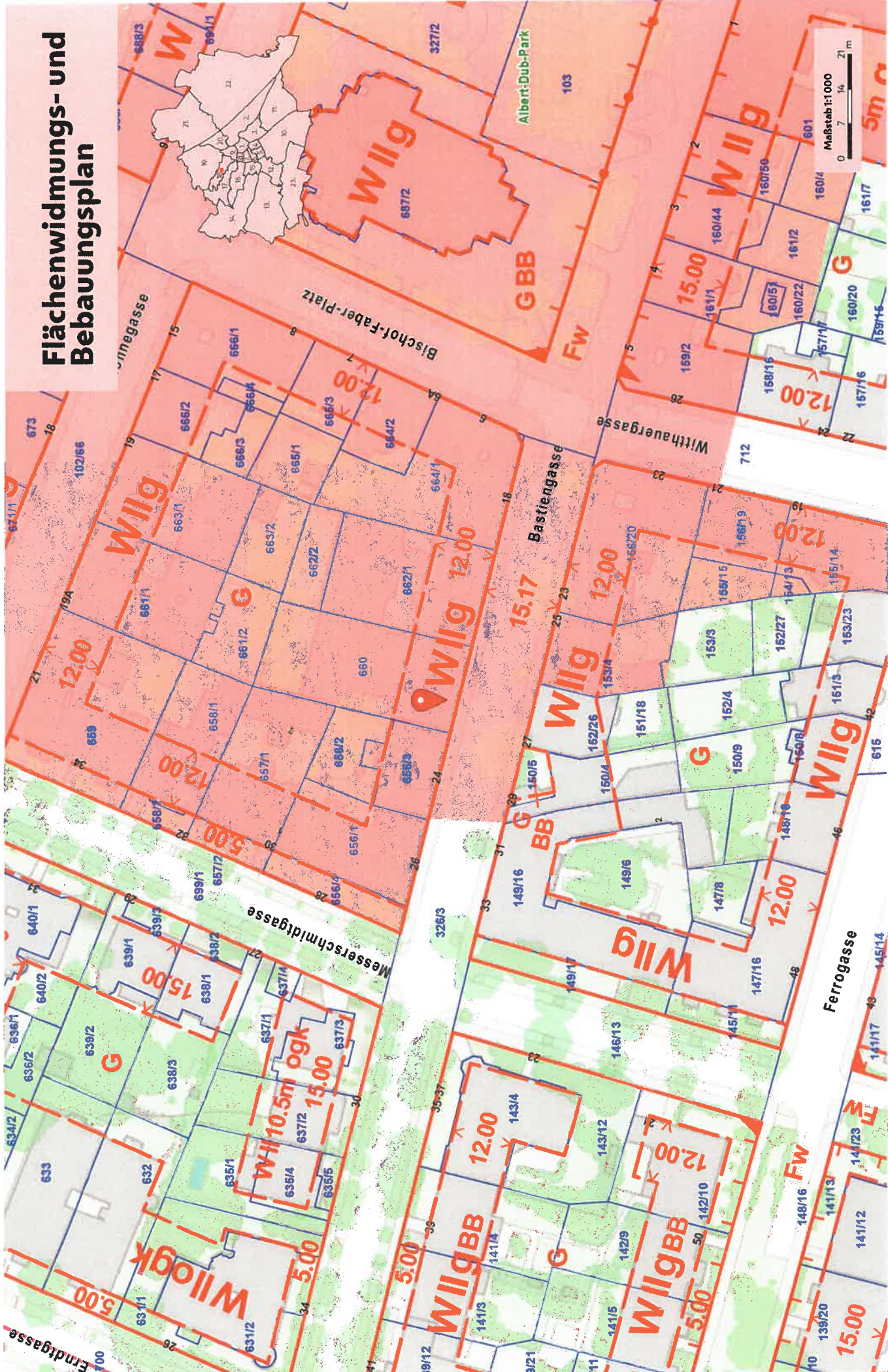


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

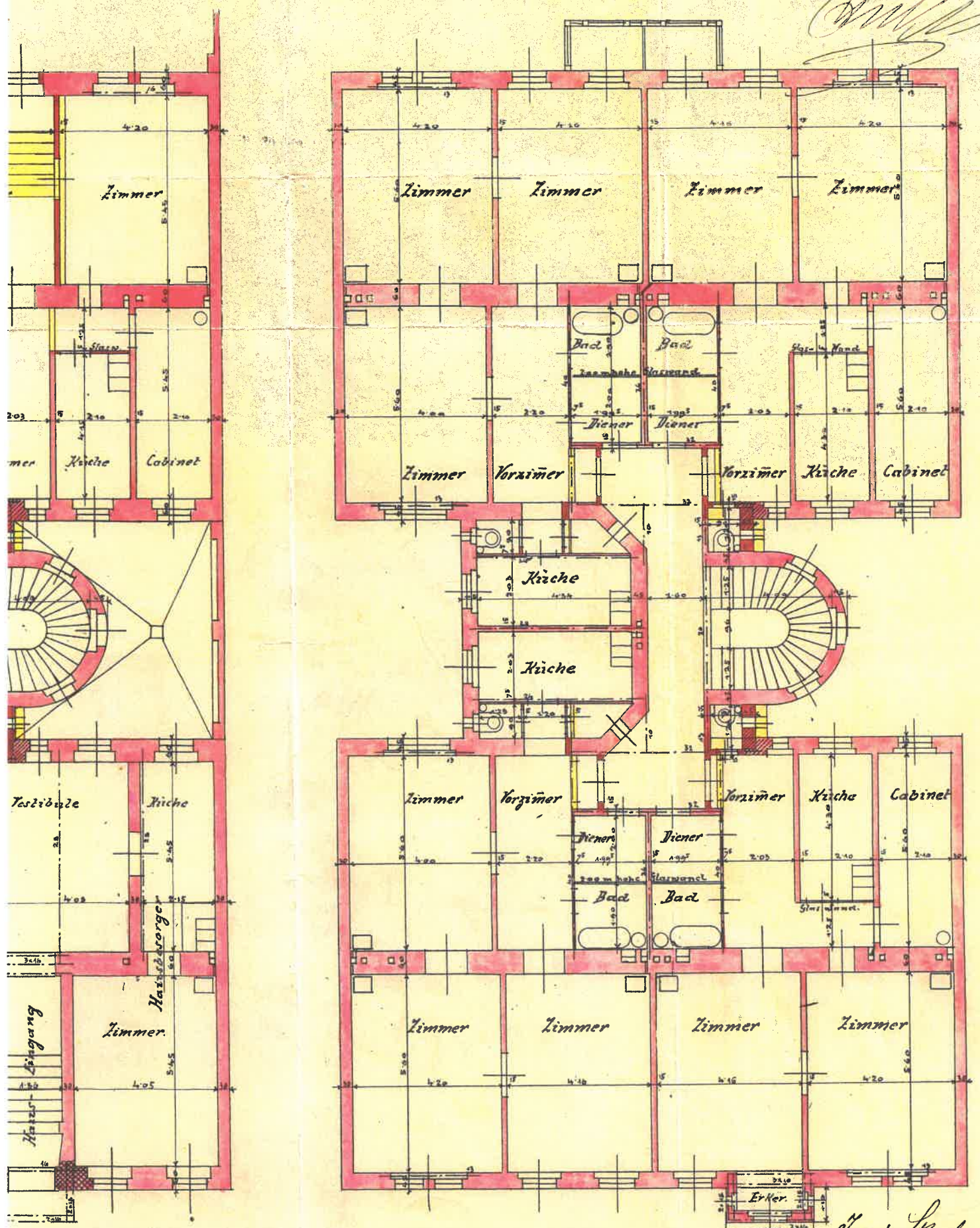


Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 03.10.2025 17:42

I. Stock.

17
 Donnerstag den 2. d. VIII. 34
 in der Wohnung des Ing. Fröhlich
 Wien, am 23. IV. 1908
 Der Architekt

Fröhlich



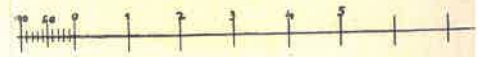
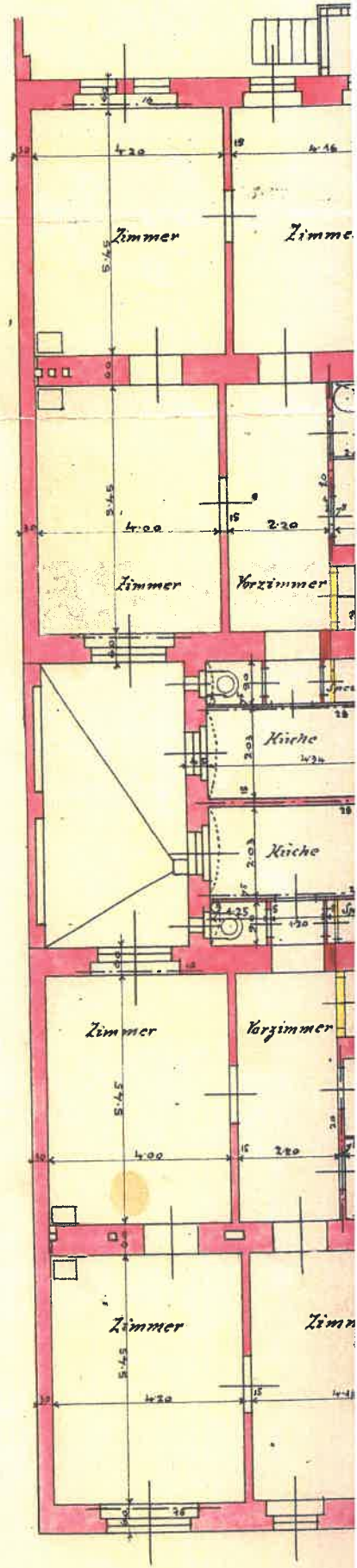
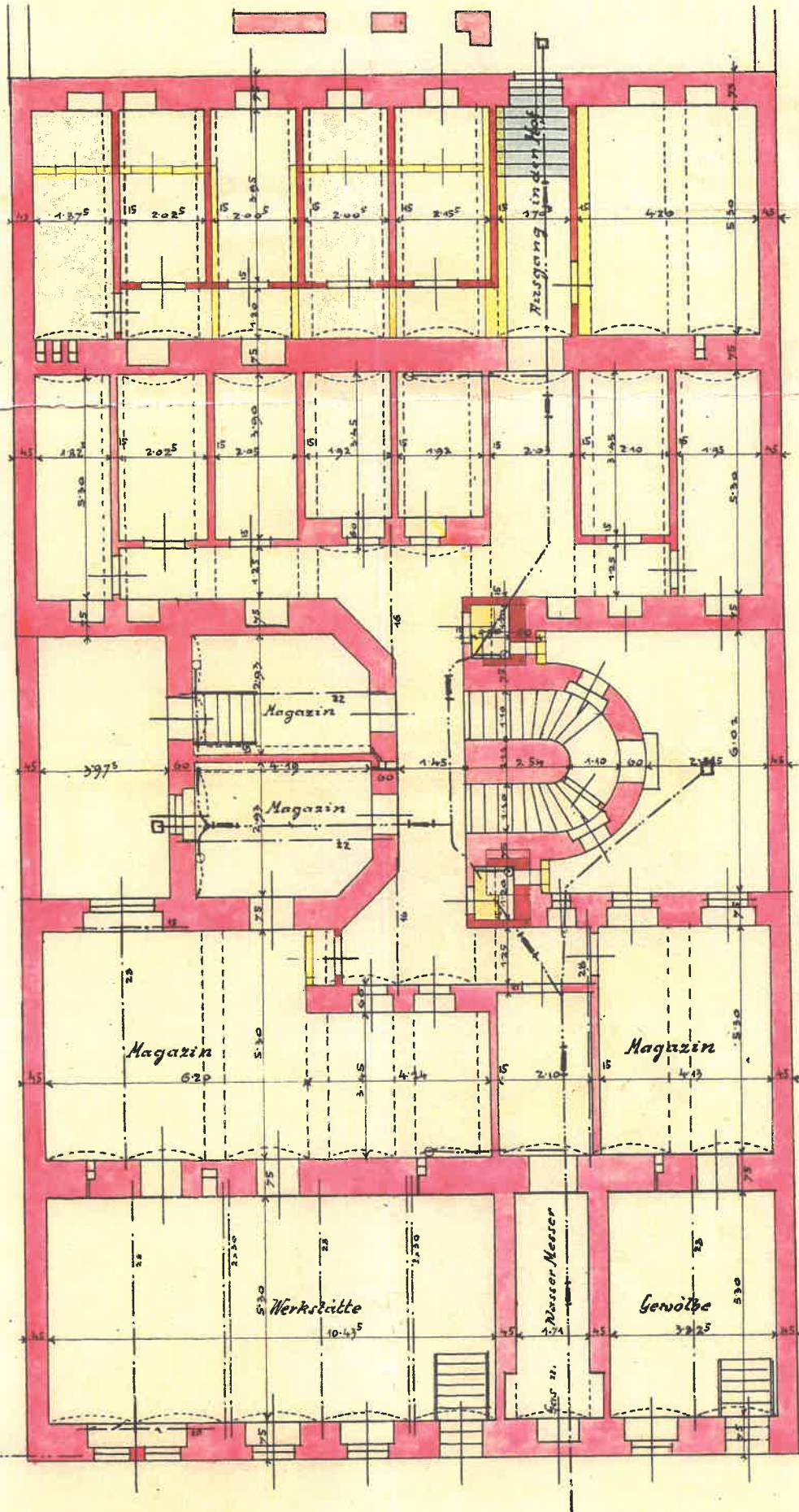
FRÖHLICH & SCHROTT
 Stadtbaumeister
 WIEN
 XI, Hauffgasse Nr 7

Erker
Fröhlich & Schrott
Wien

15 20 M.

Sou terrain

Parterre



11
1-2

zugestellt am:

22.3.1972

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbeinspektion
Bez. 10-19 und 21-23
Außenstelle für den 18. Bezirk
Martinstraße 100, 1180 Wien

E

MA 37/18 - Bastiengasse 22/1/72

18. Bez., Bastiengasse ONr. 22
Gst.Nr. 660 in Bz. 346 des
Grundbuches der Kat.Gem. Gersthof

Wien, am 29.2.1972

Bauliche Abänderungen

B e s c h e i d

mit dem

Gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO.) wird nach dem/Genehmigungs-
vermerk versehenen Plan die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft
Bz 346 des Grundbuches der Kat.Gem. Gersthof, Gst.Nr. 660 in Wien 18,
Bastiengasse ONr. 22 nachstehende bauliche Abänderung durchzuführen:

Die Raumeinteilung im Kellergeschoß soll abgeändert werden. +)

Auf diese Bauführung finden die einschlägigen Bestimmungen der
Bauordnung für Wien Anwendung.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Gemäß § 127 Abs. 4 BO. wird auf die Überprüfung der gering-
fügigen Bauanlage während der Bauführung nach § 127 Abs. 1 lit.a)
bis e) BO. f. Wien verzichtet.
- 2.) Vom Erfordernis einer Benützungsbewilligung für die Bauabänderung
wird gem. § 128 Abs. 1 BO. Abstand genommen.

B e g r ü n d u n g :

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten
Plänen und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 29.2.1972
entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften
zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in den angeführten
Bestimmungen begründet.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zu-
stellung bei der MA 37/18, 1181 Wien Martinstraße 100 schriftlich
oder telegrafisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift
hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit
15.-S Bundesstempel je Bogen zu versehen.

+) wobei die Werkstatt ebenfalls in ein Magazin umgewidmet wird.

Für den Abteilungsleiter:

Für die Richtigkeit der Ausfertigung

Mamon
Amtlich ergänzt
am 10. 4. 1972

Dipl. Ing. Marinoffe.h.
Stadtbaurat

Hinweis auf Rechtsvorschriften:

Überdies wird auf die Vorschriften des dem Bescheide angeschlossenen Merkblattes über wichtige, bei Bauberstellungen einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen. Hierbei wird aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid oder im Merkblatt nicht angeführt sind.

Die Verwaltungsabgabe von 150.-S wurde entrichtet.

Ergeht als Bescheid an:

- 1.) 2.) [REDACTED] als Bauwerber
und Grundeigentümer unter Anschluß der Pläne A und B und
eines Merkblattes

in Abschrift an:

- 3.) Herrn Baumeister Matthias Pokorny, 1190 Wien Zehenthofgasse 32
als Bauführer und als Planverfasser
- 4.) MA 37/48 unter Anschluß des Planes C
- 5.) Finanzamt f.d.1. Bezirk
- 6.) 7.) zum Akt

Für die Richtigkeit der Ausfertigung.

Pyram

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. Leopold *el*
Oberstadtbaurat

Plangemäß ausgeführt
Bedingungen erfüllt

Einlegen EZ 346 KG Gersthof

Wien, am 6.2.1973

Referent: *Frel* F. d. Abt.-Leiter:

Lyn

11
2



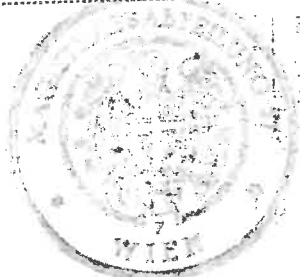
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 und 21-23

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/18 - Bestungasse 22/1/72

Wien, am 29.2.1972

Für den Abteilungsleiter



J. Zupald
Oberstadtbaurat

HOCH- u. EISENBETONBAU
MATTHIAS POKORNY
BAUMEISTER

1190 Wien, Zehnthofg. 32, 33 22 12

Lohnbüro:

1210 Wien, Weinmarkt 21, 33 51 79

10.4.72



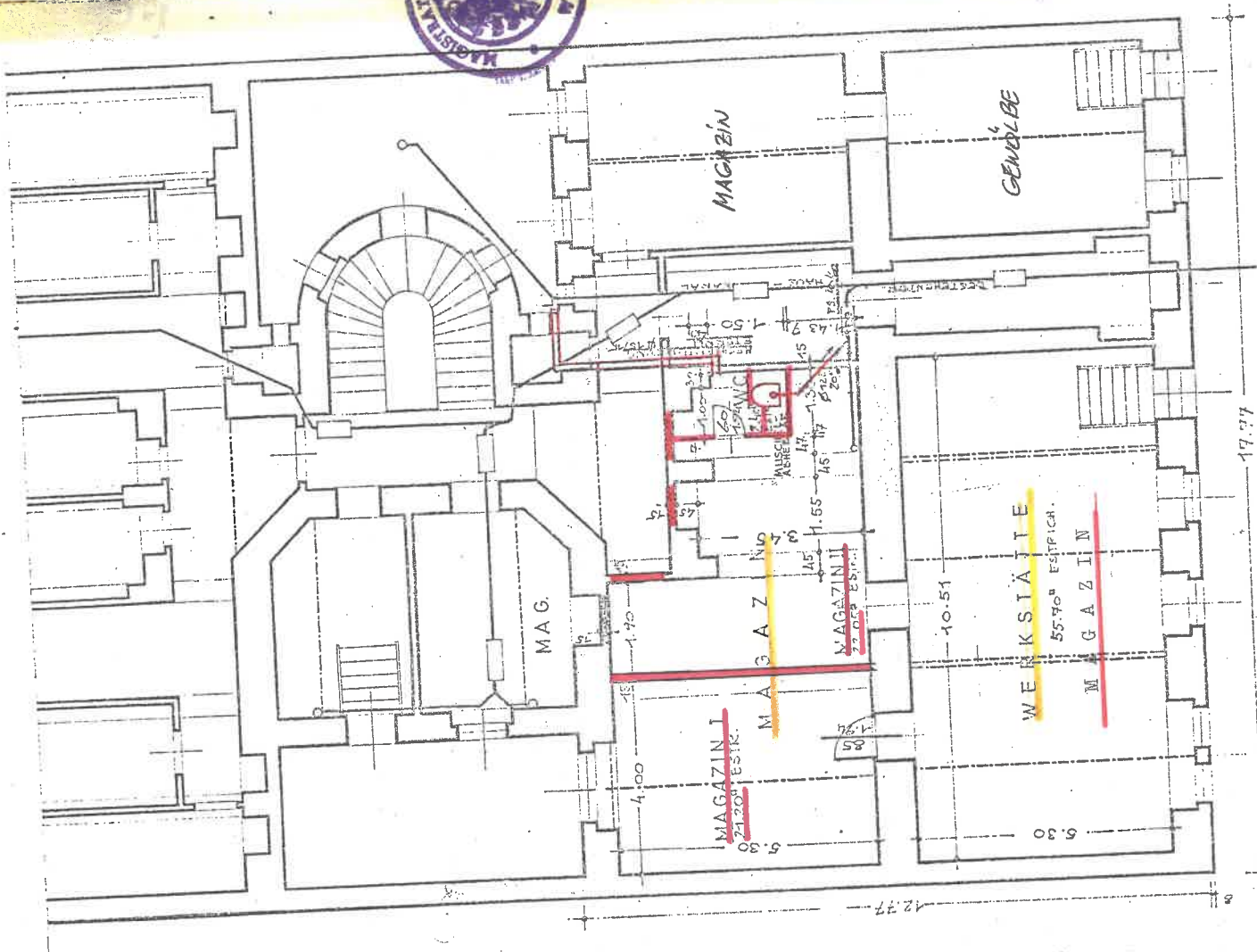
KELLERGESCHOSS M 1:100

PLAN FÜR UMBAUTEN IM
KELLERGESCHOSS DES HAUSES
WIEN 18, BASTIENGASSE 22.

GST.NR.660 EZ.346 KAT.GEM. GERSTHOF
HAUS KNR.-508.

1180. BASTIENGASSE 22.

PARIE:



BAUWERBER:



GRUNDEIGENTÜMER:



BAUFÜHRER:
PLANVERFASSER:

BAUPÖLIZEI:

100% TECHN. ÜBERWACHUNG
MATTHIAS EISENENY
1120 Wien, Leobersdorf
1210 Wien, Mariahilf
10.5.72
Strany

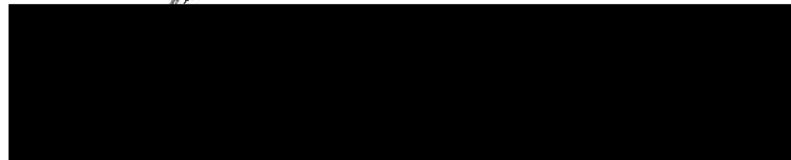
BESTANDSPLAN

PARIE: A B C

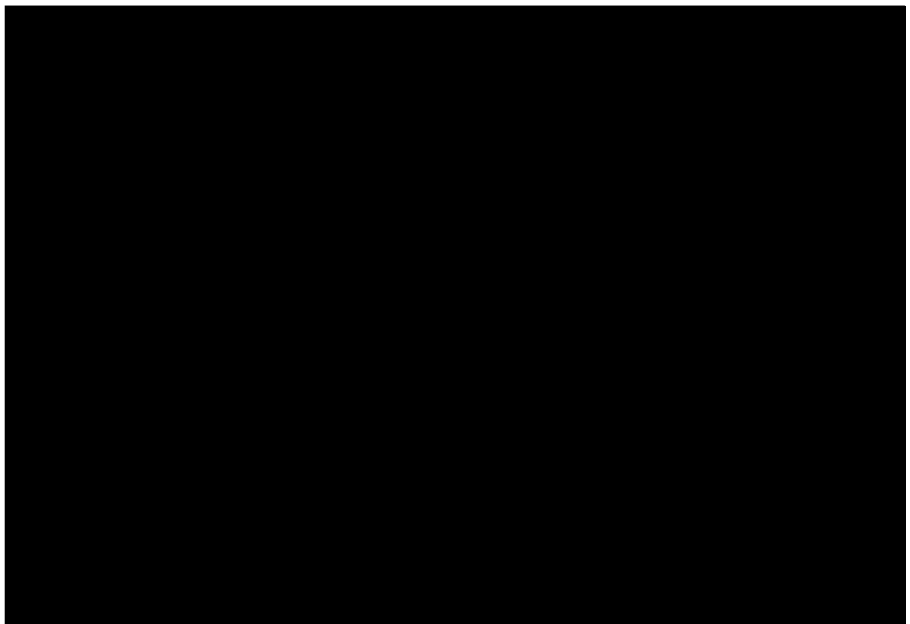
FÜR DIE ZUSAMMENLEGUNG ZWEIER WOHNUNGEN ZU EINER
ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNUNG STRASSESEITIG, SOWIE DIE
ABÄNDERUNG VON GAUPEN HOFSEITIG,
WIEN, BASTIENGASSE 22, GSTNR. 660, EZ 346, KG WÄHRING

PLANINHALT: GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN M1:100
LAGEPLAN M1:500

BAUWERBER:



GRUNDEIGENTÜMER:



PLANVERFASSER: ING. ALFONS PAPSCH BAUMEISTER GMBH
HERBECKSTRASSE 52
1180 WIEN

Alfons Papsch

BAUFÜHRER: ING. ALFONS PAPSCH BAUMEISTER GMBH
HERBECKSTRASSE 52
1180 WIEN

Alfons Papsch

BEHÖRDE:

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei



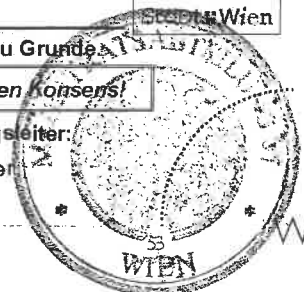
MA 37/18-52921-5/2005

Dieser Plan lag der Fertigstellungsanzeige zu Grunde

Der grau dargestellte Bestand bildet keinen Konsens!

Für den Abteilungsleiter
Dipl.-Ing. Schaufler

Wien, [Redacted]



PLANNR. 07.04.ER.02B

WIEN AM 20.05.2010

**PROTOKOLL ZUR EIGENTÜMERVERSAMMLUNG
VOM 16. OKTOBER 2024
1180 WIEN, BASTIENGASSE 22**

**Versammlungsort: Immobilienreuhandkanzlei Gerhard KAGER GmbH
1190 Wien, Osterleitengasse 3**

Anwesende:

Top 16	[REDACTED]	5,81 %
	(noch nicht verbüchert Wohnungseigentümer)	
Top 20 + G 03	[REDACTED]	11,93 %
		<hr/>
		<u>17,74 %</u>

**Anwesende für die Hausverwaltung: Hr. Christian RESCH M.A.
Fr. Mag. Michaela RINTELEN**

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

➤ Bericht über die Abrechnungsperiode 2023 und den aktuellen Stand der für die WEG geführten Konten sowie die Vorausschau 2025

Eine Kurzfassung der detaillierten Abrechnung der für die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) geführten Konten, des Betriebskosten- und Reparaturfonds, des Jahres 2023 wurde den Wohnungseigentümern bereits fristgerecht übermittelt, sodass Sie anhand dieser nach der jeweiligen Ausgabenart zusammengefassten Abrechnung die Möglichkeit hatten, diese zu überprüfen. Die Belege sind über das REAL Online System jederzeit abrufbar. Jede von den für die WEG geführten Konten getätigte Zahlung bzw. Geldbewegung ist gemäß der Ihnen übermittelten Jahresabrechnungen nachvollziehbar und Sie können auch zu einem späteren Zeitpunkt Einsicht in die Belege nehmen oder Abschriften einzelner Rechnungen verlangen. An dieser Stelle halten wir nochmals fest, dass Sie jederzeit die Möglichkeit haben, einen REAL Online Benutzerzugang anzufordern, sofern Sie diesen noch nicht haben.

Zusätzlich wird jedem Wohnungseigentümer anlässlich dieser Versammlung ein Übersichtsblatt übergeben, dem die wichtigsten Daten der Abrechnungsperiode des Jahres 2023, die Höhe der jeweiligen monatlichen Vorschreibungen des Jahres 2023 und 2024 und den per 15.10.2024 ausgewiesenen Stand Ihrer Konten beinhaltet.

Den nicht anwesenden Wohnungseigentümern wird dieses Übersichtsblatt mit diesem Protokoll übermittelt.

Betriebskosten

Die monatliche Vorschreibung für die Betriebskosten Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 - € 2.450,00 und 2024 - € 2.550,00 und dieses Konto schließt per 31.12.2023 mit einem Guthaben von € 910,09 ab.

Das zum Jahresultimo ausgewiesene Guthaben wurde mit der Vorschreibung April 2024 anteilmäßig verrechnet.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 598,23 - Guthaben. Die monatliche Vorschreibung der Betriebskosten für Ihre Wohnhausanlage wird nach heutiger Hochrechnung im Jahre 2025 auf € 2.650,00 angehoben.

Wasser

Die monatliche Vorschreibung für die Wasserkosten Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 und 2024 - € 500,03 und dieses Konto schließt per 31.12.2023 mit einem Guthaben von € 1.802,80 ab.

Das zum Jahresultimo ausgewiesene Guthaben wurde mit der Vorschreibung April 2024 anteilmäßig verrechnet.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 528,85 - Guthaben. Die monatliche Vorschreibung der Wasserkosten für Ihre Wohnhausanlage verbleibt nach heutiger Hochrechnung im Jahre 2025 mit € 500,03 unverändert.

Lift – BK

Die monatliche Vorschreibung für die Liftbetriebskosten Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 - € 340,01 und 2024 - € 360,02 und dieses Konto schließt per 31.12.2023 mit einem Guthaben von € 11,64 ab.

Das zum Jahresultimo ausgewiesene Guthaben wurde mit der Vorschreibung April 2024 anteilmäßig verrechnet.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 367,25 - Guthaben. Die monatliche Vorschreibung der Liftbetriebskosten für Ihre Wohnhausanlage wird nach heutiger Hochrechnung im Jahre 2025 auf € 400,00 angehoben.

Garagen-BK

Die monatliche Vorschreibung für die Garage Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 und 2024 - € 99,99 und dieses Konto schließt per 31.12.2023 mit einem Guthaben von € 238,02 ab.

Das zum Jahresultimo ausgewiesene Guthaben wurde mit der Vorschreibung April 2024 anteilmäßig verrechnet.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 352,05 - Guthaben. Die monatliche Vorschreibung der Garagen-Betriebskosten für Ihre Wohnhausanlage bleibt nach heutiger Hochrechnung im Jahre 2025 mit € 100,00 unverändert.

Reparaturfonds

Die monatliche Vorschreibung für den Reparaturfonds Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 und 2024 - € 1.999,99. Die monatliche Vorschreibung verbleibt auch im Jahr 2025 mit € 1.999,99 unverändert.

Das zum Jahresultimo ausgewiesene Guthaben wird automatisch in die Verrechnung des Folgejahres übertragen.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 29.930,60 - Guthaben.

Reparaturfonds-Lift

Die monatliche Vorschreibung für den Reparaturfonds-Lift Ihrer Wohnhausanlage betrug im Jahr 2023 und 2024 - € 161,91. Die monatliche Vorschreibung verbleibt auch im Jahr 2025 mit € 161,91 unverändert.

Das zum Jahresresultimo ausgewiesene Guthaben wird automatisch in die Verrechnung des Folgejahres übertragen.

Der aktuelle per 15.10.2024 ausgewiesene Stand dieses Kontos beträgt € 15.358,33 - Guthaben.

Reparaturfondssparbuch

Der aktuelle Stand des Reparaturfonds-Sparbuches der WEG beträgt € 16.667,82.

Lift-Reparaturfondssparbuch

Der aktuelle Stand des Lift-Reparaturfonds-Sparbuches der WEG beträgt € 11,05.

Die monatliche Vorschreibung der Rückzahlung für das Darlehen beträgt € 545,03 und läuft noch bis 9/2031 - aktuell noch offen € 42.208,53.

► Besprechung und Beschlussfassung hinsichtlich notwendiger Instandhaltungs- und Erhaltungsarbeiten

• Feuermauersanierung Nachbarliegenschaft zum Haus Bastiengasse 20

Die HV verweist auf das Rundschreiben v. 30.04.2024 zu den notwendigen Erhaltungsarbeiten und hat bereits die Bestbieterin Fa. Ehrenreich zu einem Nettopreis von € 11.278,90 zzgl. 10% USt mit den notwendigen Erhaltungsarbeiten beauftragt. Die Arbeiten sind für die KW 43-44 avisiert, abhängig von der Zustimmung zur Gerüstaufstellung des Liegenschaftseigentümers der Nachbarliegenschaft.

Die dazugehörigen Gutachten und Kostenvoranschläge sind zur Einsicht über das REAL Online Portal Ihrer Liegenschaft <https://mail.kagerimmo.at:8080/> verfügbar.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass die Sanierungskosten aus dem Reparaturfond gedeckt sind.

• Instandsetzung straßenseitige Fassade & Reparatur Ziertürmchen

Die HV verweist auf das Rundschreiben v. 30.04.2024 zu den notwendigen Erhaltungsarbeiten und hat bereits den Industriekletterer Urban Gecko mit den Ausbesserungsarbeiten zu einem Nettopreis i.H.v. € 3.712,00 zzgl. 10% USt. beauftragt. Im Zuge dieser Arbeiten wird die Fa. Urban Gecko die desolaten Ziegel bei den Ziertürmchen zu einem Nettopreis von € 1.285,00 zzgl. 10% USt. erneuern. Die Fa. Ratka Dach und Bau hat die Ziegel zu einem leider aufgrund der Nachbestellschwierigkeiten höheren Nettopreis von € 2.756,72 zzgl. 10% USt. beigestellt. Die Arbeiten werden in der KW 46 erfolgen.

Die dazugehörigen Gutachten und Kostenvoranschläge sind zur Einsicht über das REAL Online Portal Ihrer Liegenschaft <https://mail.kagerimmo.at:8080/> verfügbar.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass die Sanierungskosten aus dem Reparaturfond gedeckt sind.

- Sanierung des Gehsteigs vor der Liegenschaft

Laut Gutachten von Herrn DI Dibold liegt der Grund für die vorherrschende Feuchtigkeit sowie den Wassereintritt im Kellerlokal von Herrn Peschel-Credner einerseits im nicht ausreichenden Lüftungsverhalten als auch in den undichten Fugen zwischen den Pflastersteinen des Gehsteigs. Die MA28 hat bereits in einer Stellungnahme ihr Verschulden zurückgewiesen und auf die Erhaltungspflicht der Hausinhabung verwiesen.

Es besteht die Möglichkeit durch eine Fachfirma die Fugen auskratzen zu lassen und zu erneuern, oder den Gehsteig komplett nach Vorgaben der MA28 zu sanieren. Die Erhaltungspflicht des Gehsteigs könnte dann an die MA28 übertragen werden. Die WEG müsste aber jedenfalls die deutlich höheren Sanierungskosten einer Erneuerung des Gehsteiges tragen, was jedenfalls ein Vielfaches der Kosten des Auskratzens und Erneuerns der Fugen betragen würde.

Die anwesenden Eigentümer sehen vorerst eine Instandhaltung, d.h. Fugen Auskratzen und Erneuern als ausreichend an und ersuchen trotzdem bis zur nächsten Versammlung die Alternative mit der MA28 abzuklären und anbieten zu lassen.

Die HV wird jedenfalls bis dahin Angebote für die Erneuerung des Gehsteigs einholen, als Substanzschutz der Liegenschaft wird die HV vorerst das Auskratzen und Neuverfugen in Auftrag geben.

- Sanierungsbedarf Außenfenster Top 16

Frau [REDACTED] bringt vor, dass ihre Fenster sich in einem desolaten Zustand befinden und Sie die Renovierung anstrebt. Hinsichtlich der Erhaltung der Außenfenster müsste lt. WE-Vertrag die WEG für die Sanierung der Außenfenster aufkommen. Für die technische Befundung wird die HV Herrn SV C. Dibold beauftragen und gegebenenfalls nach Vorlage des Ergebnisses die WEG über weitere Schritte unterrichten.

> Allfälliges

- Bewirtschaftungskostenrückstand der Wohnungseigentümer von Top 11

Die HV informiert, dass die Wohnungseigentümer der Top 11 mit den Bewirtschaftungskosten von ca. € 25.000,00 im Rückstand sind. RA [REDACTED] hat bereits rechtskräftige Zahlungsbefehle erwirkt und wird eine Forderungsexekution gegen die WE der Top 11 eingeleitet.

- Sprechanlage

Herr [REDACTED] präsentiert sein Produkt zur „smarten“ Nutzung der Sprechanlage und bietet allen WE an die Klingelfunktion der Sprechanlage mit der my2N App für die jeweilige Wohnung einzurichten.

Nähere Informationen entnehmen sie dem Link zu den 2N Sprechanlagen <https://www.2n.com/de-DE/> . Es handelt sich um eine moderne Alternative im Falle der Erneuerung von bestehenden Sprechanlagen, bei der einerseits das Video-Gegensprechen über Smartphone (my2N App) funktioniert, selbst wenn man nicht zuhause ist, sowie die Innensprechstellen entweder ganz entfallen können oder über die Internetverbindung des einzelnen WE bzw. Mieters verbunden werden können.

Diese Klingelfunktion würde bis auf Widerruf kostenfrei eingerichtet werden.

- **"Raus aus Gas" in Wien**

Herr Resch informiert kurz über das Projekt „Raus aus Gas in Wien“. Österreich hat sich zum Ziel gesetzt, seine Abhängigkeit von Öl, Gas und Kohle in der Wärmeversorgung bis 2040 zu überwinden. Im Wiener Klimafahrplan wurde festgelegt, die städtische Wärme- und Kälteversorgung bis 2040 auf erneuerbare Energiequellen umzurüsten.

Bei der Umstellung spielt die Fernwärme eine wichtige, aber nicht die einzige Rolle. Derzeit werden rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs für Heizung und Warmwasser in Wien mit Fernwärme gedeckt. Es ist geplant, die Fernwärme weiter auszubauen und den Einsatz von fossilfreien, erneuerbaren Quellen und Abwärme weiter zu erhöhen. Die konkreten Ausbaupläne der Fernwärme - also wo es künftig Fernwärme im Neubau und im Bestand geben soll - befinden sich derzeit in Ausarbeitung und hängen unter anderem von der Netzverfügbarkeit, der Netzkapazität, der Wärmebedarfsdichte in der Umgebung und der Menge an verfügbarer Fernwärme ab. Da derzeit die Anschlusskosten pro Laufmeter ca. € 3.000,00 betragen, sind die wirtschaftlichen Hürden, sofern der Fernwärmeanschluss nicht vor der Haustür liegt, trotz Förderungen erheblich. Daher rät auch das Beratungszentrum der Stadt Wien „Hauskunft“ die Ausbaupläne der Fernwärme weiter zu beobachten und keine übereilten Schritte vorerst zu setzen.

Aufgrund der umfassenden Berichterstattung ersuchen wir Sie, dieses Protokoll auch im Sinne des § 20 Abs. 2 WEG als Vorausschau für das Jahr 2025 zu werten.

Über die anlässlich dieser Versammlung gefassten Beschlüsse wurden alle Miteigentümer sowohl durch Übersendung dieses Protokolls als auch durch Anschlag im Eingangsbereich des Hauses informiert. Da der Anschlag im Hause am 28.10.2024 erfolgte, endet somit die Frist zur Anfechtung von Beschlüssen betreffend Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung gemäß § 24 WEG am 28.11.2024 und für Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung gem. § 29 WEG am 28.01.2025.

Wien, am 22.10.2024
RE/Ri/Ku

**ergangen an
alle WE**

**Bastiengasse 22
1180 Wien**

Wien, am 30.04.2024

Dr. Je/Re

E:\Häuser\O1822\Verwaltung\RS WE Erhaltungsarbeiten
2024_30.04.2024.doc

Betreff: Obj. 1180 Wien, Bastiengasse 22 – Erhaltungsarbeiten 2024

Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

Unter Bezugnahme auf die Erhaltung Ihrer Liegenschaft, möchten wir in folgenden Angelegenheiten auf Sie zukommen.

➤ **Feuermauersanierung Nachbarliegenschaft zum Haus Bastiengasse 20**

Die Nachbarliegenschaft hat uns darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Feuermauer siehe Gutachten SV Dibold v. 19.12.2023 Risse sowie großflächige Putzschäden aufweist.

Die HV hat dazu drei Angebote zur Sanierung eingeholt und wird die Bestbieterin Fa. Ehrenreich zu einem Nettopreis von € 11.278,90 zzgl. 10% USt mit den notwendigen Erhaltungsarbeiten beauftragen.

➤ **Instandsetzung straßenseitige Fassade & Reparatur Ziertürmchen**

Im Zuge der letzten Fassadenkontrolle wurden Putzschäden an der straßenseitigen Fassade sowie am rechten Zier Turm festgestellt. Die HV hat hierzu von einem Industriekletterer Urban Gecko ein Angebot eingeholt und wird die Ausbesserungsarbeiten i.H.v. netto € 3.712,00 zzgl. 10% USt. beauftragen. Im Zuge dieser Arbeiten wird die Fa. Urban Gecko die desolaten Ziegel bei den Ziertürmchen zu einem Nettopreis von € 1.285,00 zzgl. 10% USt. erneuern. Die Fa. Ratka Dach und Bau wird die Ziegel zu einem Nettopreis von € 2.024,92 zzgl. 10% USt. beistellen.

Die dazugehörigen Gutachten und Kostenvoranschläge sind zur Einsicht über das REAL Online Portal Ihrer Liegenschaft <https://mail.kagerimmo.at:8080/> verfügbar.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass die Sanierungskosten aus dem Reparaturfond gedeckt sind.

Wir ersuchen um Kenntnisnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**Immobilientreuhandkanzlei
GERHARD KAGER GMBH**

ergangen an
alle WE

Bastiengasse 22
1180 Wien

Wien, am 30.06.2021

Dr. Je/RE

E:\Häuser\O1822\Verwaltung\RS WE 23.06.2021
div. Sanierungsarbeiten .doc

Betreff: 1180 Wien, Bastiengasse 22 – Sanierungsarbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter Bezugnahme auf unser Versammlungsprotokoll v. 29.09.2020 und Vorausschau 2021 teilen wir Ihnen zu den besprochenen Sanierungsarbeiten (Sanierung Fassade im Garten; Stiegenhaussanierung: Malerei, Fenster, Wohnungstüren, Stiegegeländer; Instandsetzung Sockelbereich im kleinen Hof; Balkonsanierung Top 8 im Garten sowie Außenfenstersanierung Top 8, Top 12-13, Top 17), wie folgt, mit. Die Erneuerung der Beleuchtung wird erst im Zuge der Sanierung mit entsprechendem Konzept festgelegt und zusätzlich beauftragt.

Wir haben nun mehrere Kostenvoranschläge (Einsicht über REAL Online oder direkte Zusendung per Anfrage) siehe Preisspiegel im Anhang eingeholt und werden die Durchführung der umfangreichen Arbeiten dem Billigstbieter, empfohlen durch Ihren Miteigentümer Herrn DI Marek, der Fa. Real Interio GmbH, zu einem Gesamtpreis von netto € 114.800,40 übertragen zzgl. 10% USt. – brutto € 126.280,44 (abzgl. 3% Skonto).

Da nur € 2.000,00 am Reparaturfonds der WEG vorhanden sind, muss die Finanzierung von € 140.000,00 vor Auftragsvergabe (inkl. Honorar netto € 3.600,00 für die Bauaufsicht sowie netto € 2.300,00 für die Bauverwaltung) sichergestellt werden. Wir möchten nun im Vorfeld feststellen, welche Finanzierung die Mehrheit der WE bevorzugt (Darlehensaufnahme gem. beigefügten Anbot der ERSTE Bank oder außerordentliche Vorschreibung). Sollte der aushaftende anteilige Betrag auf einmal als zusätzliche Dotierung vorgeschrieben werden, so entnehmen Sie Ihren Anteil der beiliegenden Aufstellung. Wenn sich aber die Mehrheit der WE für eine Darlehensaufnahme entscheidet, dann werden wir für die WEG das Darlehen aufnehmen. Ein Vorteil des Anbots der ERSTE Bank ist ebenfalls, dass dieses Sanierungsdarlehen nicht im Grundbuch angemerkt wird, daher keine Notar- und Eintragungsgebühren fällig werden. Vorerst geht es jetzt darum festzustellen, für welche Art der Finanzierung sich die Mehrheit der WEG entscheidet. Für die Aufnahme von Darlehen muss die schriftliche Zustimmung der Mehrheit der WE vorliegen.

Ihre diesbezügliche Entscheidung ersuchen wir Sie, uns mittels beiliegenden Umlaufbeschluss samt frankierten Retourkuvert innerhalb von 2 Wochen zukommen zu lassen.

Die Durchführung der Arbeiten ist für September 2021 angedacht und erhalten Sie mit der Auswertung des Umlaufbeschlusses weitere Informationen.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**Immobilientreuhandkanzlei
GERHARD KAGER GMBH.**

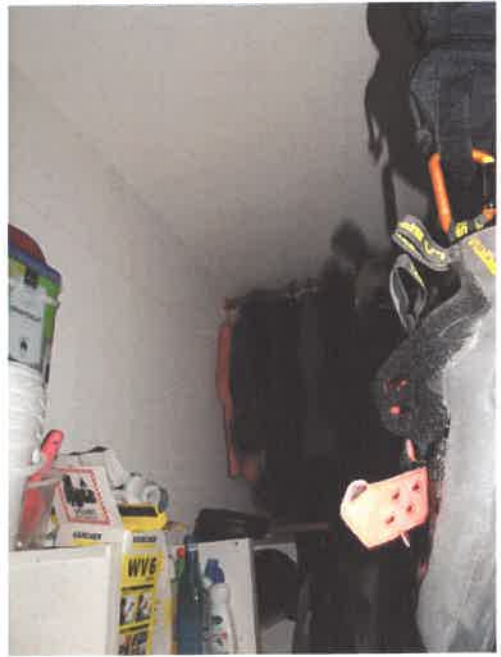






Wohnung
Top 11

















allg.
Bereiche



