

Plangemäß ausgeführt
Bedingungen erfüllt

Einlegen EZ 584 KG Währing

Wien, am 1. Sep. 1973

Referent: Reh.

F. d. Abt. - Leiter:

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 und 21-23
Außenstelle f. d. 18. Bez.
Martinstraße 100, 1180 Wien

zugestellt am:

18.7.1973

MA 37/18 - Staudgasse 10/17/72

Wien, 1973 05 10

18. Bez. Staudgasse O.Nr. 10

EZ 584 des Grundbuches der
Kat. Gem. Währing

Benützungsbewilligung

B e s c h e i d

Der Magistrat erteilt gemäß § 128 der Bauordnung für Wien die Bewilligung das zufolge dem Bescheid vom 18. Februar 1966, MA 37/18-Staudgasse 10/1/65 der letzten Fristverlängerung vom 5.5.1969, MA 37/18 - Staudgasse 10/2/69, dem 1. Planwechsel vom 6.11.1970, MA 37/18-Staudgasse 10/4/70, dem 2. Planwechsel vom 17.7.1972, MA 37/18-Staudgasse 10/14/72, dem 3. Planwechsel vom 9.5.1973, MA 37/18-Staudgasse 10/1/73 auf der Liegenschaft 18. Bez. Staudgasse O.Nr. 10 EZ 584 des Grundbuches der Kat. Gem. Währing geschaffene Kleinwohnungshaus mit 15 Wohnungen und 3 Garagen benützen zu lassen.

Vorgeschrieben wird:

1.) Binnen 2 Monaten sind die vorschriftswidrig angebrachten Plastikdeckel an den Zementputzstücken durch ratten- und ruckstansichere Deckel zu ersetzen.

B e g r ü n d u n g

Da die Bauführung nach dem Ergebnis des Augenscheines vom 1973 03 25 den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, konnte die Benützungsbewilligung erteilt werden. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in § 128 Abs. 5 der Bauordnung für Wien begründet.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung bei der Magistratsabteilung 37/18 schriftlich oder telegrafisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 15,- S Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

Es wird bemerkt, daß zur Zeit des Augenscheines, die neu hergestellten Räume noch nicht benützt wurden.

Die Gehsteigkanalstationierung wurde nicht vorgelegt.

Ergeht an:

1.) und 2.) Gemeinnützige Bauvereinigung, Wohnungseigentum, Ges.m.b.H., 1090 Wien, Nußdorferstraße 64, als Bauwerber und Grundeigentümer mit Ausführungsplänen A und B,

Erledigt
siehe 7/73

1973-08-23
RAR

in Abschrift an:

- 3.) Fa. Bauunternehmung Dipl. Ing. Dr. A. Kallinger, 1071 Wien, Wimbergergasse 30, als Bauführer
- 4.) Herrn Arch. Dipl. Ing. Dr. Günther Saske, 1010 Wien, Himmelpfortgasse 19/IV, als Planverfasser
- 5.) MA 37/18 mit Ausführungsplan C, Rauchfang und Kanalbefund
- 6.) MA 4 - Referat 5
- 7.) Bundespolizeidirektion Wien, G. I., 1010 Wien, Parkring 8
- 8.) Generalinspektorat der Sicherheitswache, 1010 Wien, Zedlitzgasse 8
- 9.) Finanzamt für den 1. Bezirk
- 10.) MA 41
- 11.) Vermessungsamt Wien
- 12.) MA 37 (Gehsteigreferat)
13. und 14.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

[Handwritten signature]

eh.
Dipl. Ing. Leopold
Obersteilbauamt

Kanal: |
Wasserlsg. |
Elektr.: |
Gas: |

6
10

Planbeginn 10. Nov 1973

Wiener Magistrat
M.Abt. 37
Bau-, Feuer- u. Gewerbe Polizei
Bez. 10-19 und 21-23
Außenstelle f. d. 18. Bezirk
Wien 18. Martinstr. 100
im eigenen Wirkungsbereiche

Jbl. exp.

M.Abt. 37/XVIII - Staudg. 10

1/65

EZ 584, Grundbuch Währing,
Baubewilligung für Wohnhaus
für 12 Wohnungen.

2. 11. 71: Kaufvertrag wurde Bescheid -
Abdrücken 1/65 und 4/70 angehängt
f. Kupfer

Wien, am 18. Feber 1966

B e s c h e i d .

Der Magistrat erteilt der Firma Gemeinn. Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Ges.m.b.H. mit Zustimmung des Grundeigentümers gem. § 70 die Bewilligung, auf der Liegenschaft Grundstück ~~333~~ 434/37 B.Z. 584, Grundbuch Währing, 18., Staudg. 10, nach den vorgelegten Plänen und unter Einhaltung der mit Bescheid ~~den~~ M.Abt. 37, vom 14. 7. 1965, Zl. 4339/65 bekanntgegebenen Fluchtlinien in der endgültigen Höhenlage ein unterkellertes fünfgeschößiges Kleinwohnungshaus mit zum Teil ausgebautem Dachgeschoß errichten zu lassen. Im Keller ist die Waschküche, Trockenraum, Kesselraum, Tankraum und Parteienkeller. Im Erdgeschoß Autoeinstellplätze, 1 Lokal, Gloniarraum und Kinderwagenraum. Im 1. 2. 3. und 4. Stock sind je drei Wohnungen, d. i. zus. 12 Wohnungen. Die Fäkalien werden mittels eines Steinzeugrohrkanales in den städt. Kanal geleitet.

Gleichzeitig wird beantragt, die Anlage und die Einrichtung der maschinellen Hauswaschküche gem. § 109 Abs. 2 BO zu genehmigen.

Der zwingenden Vorschrift des § 36 des Wr.G.G. wurde durch die Schaffung von Einstellplätzen im Erdgeschoß entsprochen.

"Unter einem wird demselben Einschreiter gem. § 1 des Gebrauchsgebührengesetzes vom 12. Dez. 1947, LGBl. für Wien Nr. 4/1948 in der Fassung des Gesetzes vom 18. Feber 1949, LGBl. Nr. 14 die Erlaubnis erteilt, den über der in Verwaltung der Stadt Wien stehenden Verkehrsfläche befindlichen Luftraum durch 1 Balkonreihe über 3 Stockwerke mit gleich großen Abschlußterrasse, 9.41 m lang, 1.40 m Vorsprung und 4 Sonnenschutzplachen (Markiten), je 14.89 m lang, benützen zu dürfen.

Für die Erlaubnis zur Benützung der in Verwaltung der Stadt Wien stehenden Verkehrsfläche und des darüber befindlichen Luftraumes ist eine jährliche Gebrauchsgebühr von S 120,- und eine einmalige Gebrauchsgebühr von S 4.216,- zu entrichten. Die Einzahlung der einmaligen Gebühr und der für das Gebührenjahr 1966 zu entrichtenden jährlichen Gebrauchsgebühr im Betrage von zusammen 4.336,- S hat binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides, die Einzahlung der jährlichen Gebühr in Hinkunft am 2. Mai jeden Jahres ungeteilt und im vorhinein bei der Stadtkasse für den 18. Bez. zu erfolgen.

Unter einem wird die Bauführung in öffentlichrechtlicher Beziehung für zulässig erklärt.

Bei dieser Bauführung sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien und die auf Grund der Bauordnung erlassenen Verordnungen und folgende Vorschriften einzuhalten:

1. Entlang der Baulinien ist gem. § 54 BO im Zuge der Bauführung, spätestens jedoch bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung, ein Gehsteig herzustellen. Vor Inangriffnahme der Gehsteigerstellung ist gem. § 54 Abs. 7 BO um die Bekanntgabe der Breite und der Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage bei der M. Abt. 37 anzusuchen. Für die Gehsteigauf- und -überfahrten ist gem. § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 6. 5. 1930, IGBl. Nr. 42, bei der M. Abt. 28 eine gesonderte Bewilligung zu erwirken.
2. Der Baubeginn ist gem. § 124 Abs. BO f. Wien rechtzeitig der M. Abt. 37/XVIII anzuzeigen.
3. Name und Anschrift des Bauführers sind vor Beginn der Arbeiten der M. Abt. 37/XVIII anzuzeigen (Unterfertigung der Baupläne).
4. Im Falle, daß in den Baderäumen Gas verwendet werden sollte, ist in der Eingangstür unmittelbar über dem Fußboden und bei der Decke je eine 100-150 cm² große Lüftungsöffnung anzubringen. Das Gasgerät darf keine größere Nennbelastung als 380 kcal/min. und die Badewanne höchstens 160 l Wasser Inhalt haben. In Baderäumen unter 8 m³ Rauminhalt dürfen keine Gasbadeöfen aufgestellt werden.
5. Die Terrasse und Balkon sind mit einem 1 m hohen, standsicheren Geländer, das die freie Durchsicht gewährt, zu versehen.
6. Der Keller und der Dachboden sind vom übrigen Haus feuersicher abzuschließen. Hölzerne Keller- und Bodentüren sind samt Stock mit Blech auf Asbestunterlage zu verkleiden.
7. Die Kanalanlage ist der ÖNORM B 2501 vom 27. 8. 1959 entsprechend herzustellen.
8. Der alte Hauskanal ist in seiner ganzen Ausdehnung zu räumen, einzuschlagen und zu verschütten. Der in der Straße gelegene Teil ist in Abständen von höchstens 2 m abzumauern und auszustopfen. Die Einmündungsstelle des Hauskanales in den Hauptkanal ist dicht zu vermauern und zu verputzen.
9. Das aufgerissene Straßenpflaster muß wieder in klaglosen Zustand versetzt werden. Freiliegende Leitungen sind zu verschalen.
10. Für Stahlbetontragwerke ist gem. § 64 BO f. Wien mind. 14 Tage vor Beginn der Arbeiten eine stat. Berechnung vorzulegen.
11. Je ein Fenster der Küche, des Badezimmers und der Waschküche ist mit einem Lüftungsflügel auszustatten, der von Stand aus stellbar einzurichten ist und dessen Ausmaß mind. 1/60 der Bodenfläche zu betragen hat.
12. Für die im Keller vorhandene, masch. betriebene Hauswaschküche sind die in der Beilage angeführten Bedingungen einzuhalten.
13. Die Aufstellung der Coloniagefäße hat im Einvernehmen mit der M. Abt. 48 zu erfolgen.
14. Decken und Wände, die Aufenthaltsräume gegen den Dachboden abschließen und die Außenmauern der Aufenthaltsräume, sind so auszugestalten bzw. zu verkleiden, daß ihr Widerstand gegen Witterungseinflüsse dem einer 38 cm starken Ziegelmauer gleichkommt.

15. Baustofflagerungen auf der Verkehrsfläche sind nur nach Erteilung der hierfür gem. § 123 BO für Wien erforderlichen Bewilligung von der M. Abt. 35 gestattet.
16. Während der Bauausführung ist rechtzeitig um die Beschau des Untergrundes, der Bewehrungsseisen, der eisernen Tragkonstruktion und der Rohbaubeschau bei der M. Abt. 37/XVIII anzusuchen.
17. Vor Beginn der Schaufflächenherstellung ist mit der M. Abt. 19 das Einvernehmen herzustellen.
18. Die Bestimmungen des Wr. Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22 vom 27.9.1957, haben sinngemäß Anwendung zu finden.
19. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gem. § 123 BO unter Vorlage eines Rauchfang- und Kanalbefundes bei der Baubehörde um die Benützungsbewilligung anzusuchen.
20. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf gem. § 72 BO mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
21. Für Aufzüge ist eine besondere Bewilligung nach dem Wiener Aufzugsgesetz, LGBl. Nr. 12/1953, für Ölfederungsanlagen eine Genehmigung nach § 109 BO und der Verordnung vom 28.6.1934, LGBl. Nr. 35 sowie der Verordnung vom 30.9.1947, LGBl. Nr. 22, erforderlich.

Für die Bewilligung wird eine Verwaltungsabgabe von S 464,- vorgeschrieben.

Für Erker und Balkon wurde eine Verwaltungsabgabe von S 4.216,- vorgeschrieben und am 20.12.1965 bezahlt.

B e g r ü n d u n g .

Die Gebührenberechnung ergibt sich aus dem Ansatz von 10 v.H. des mit 800,-S /m² geschätzten Grundwertes f.d. Balkon gem. Tarif A Post 4 u. 2,-S /m² f.d. Markisen gem. Tarif B Post 20 des Gebrauchsgebührengesetzes.

Die dem Bescheide zugrunde gelegte Satsachen sind den eingereichten Plänen und dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 20.12.1965 entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die vorgeschriebenen Auflagen sind in den angeführten Bestimmungen begründet.

Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen ab Zustellung bei der M. Abt. 37/XVIII schriftlich od. telegrafisch die Berufung eingebracht werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 15,- Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

Überdies wird darauf aufmerksam gemacht, daß die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann für den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt sind.

Die Kanaleinmündungsgebühr beträgt S 16.458,- und wurde mit eigenem Zahlungsauftrag vorgeschrieben und auf 3 Monate gestundet.

Die Luftraumgebühr f.d. Balkon beträgt S 4.216,- und wurde am 22.12.1965 bezahlt.

Ergeht an:

1. Firma Gemeinn.Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Ges.mb.H.
Nußdorfer Str.64, 1090 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer,
Pläne A und B, Fluchtlinienbescheid, Grundbuchsauszug, Merkblatt,
Beiblatt über masch.Hauswaschküchen,

in Abschrift an:

2. Gemeinn.Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Ges.m.b.H., Nußdorfer
Str.64, 1090 Wien, als Bauführer,
3. Hr.Arch.Alfred Müller, Mauer Meyrinkg.2, 1230 Wien, als
Planverfasser,
4. M.Abt.4/Ref.5,
5. M.Abt.28
- 6.u.7.M.Abt.35 G
- 8.Vermessungsamt Wien
9. Finanzamt 1....
10. M.Abt.37/XVIII mit Pläne C,



Für den Abteilungsleiter:

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

e.h.

Dipl. Ing. Cimpa



6
2



BESTANDSPLAN 1.100

STAUDGASSE 10 1180 WIEN

KAT. GEM.

WÄHRING

E.Z.

584

GST

434/37

BAUKLASSE II GESCHLOSSEN

FEBR. 1973

GRUNDEIGENTÜMER:

Gemeinnützige Bauvereinigung
„Wohnungseigentum“
GmbH
Staudgasse: Wien 9, Nussdorfer Straße 64
Telefon 34 01 07/08

BAUWERBER:

BAUVEREINIGUNG
„WOHNUNGSEIGENTUM“

IX. NUSSDORFERSTR. 64

BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
DPL. ING. DR. KALLINGER
ADALBERT
1071 WIEN VII, WIMBERGERG. 30
93 86 16, Serie

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT
DPL.-ING. DR. GÜNTHER SUSKE
WIEN 1, HIMMELPFORTGASSE 19/IV
52 71 71/72

BEHÖRDE:

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 - Standlg. 10 / 17 / 72

Wien, 1973-05-10

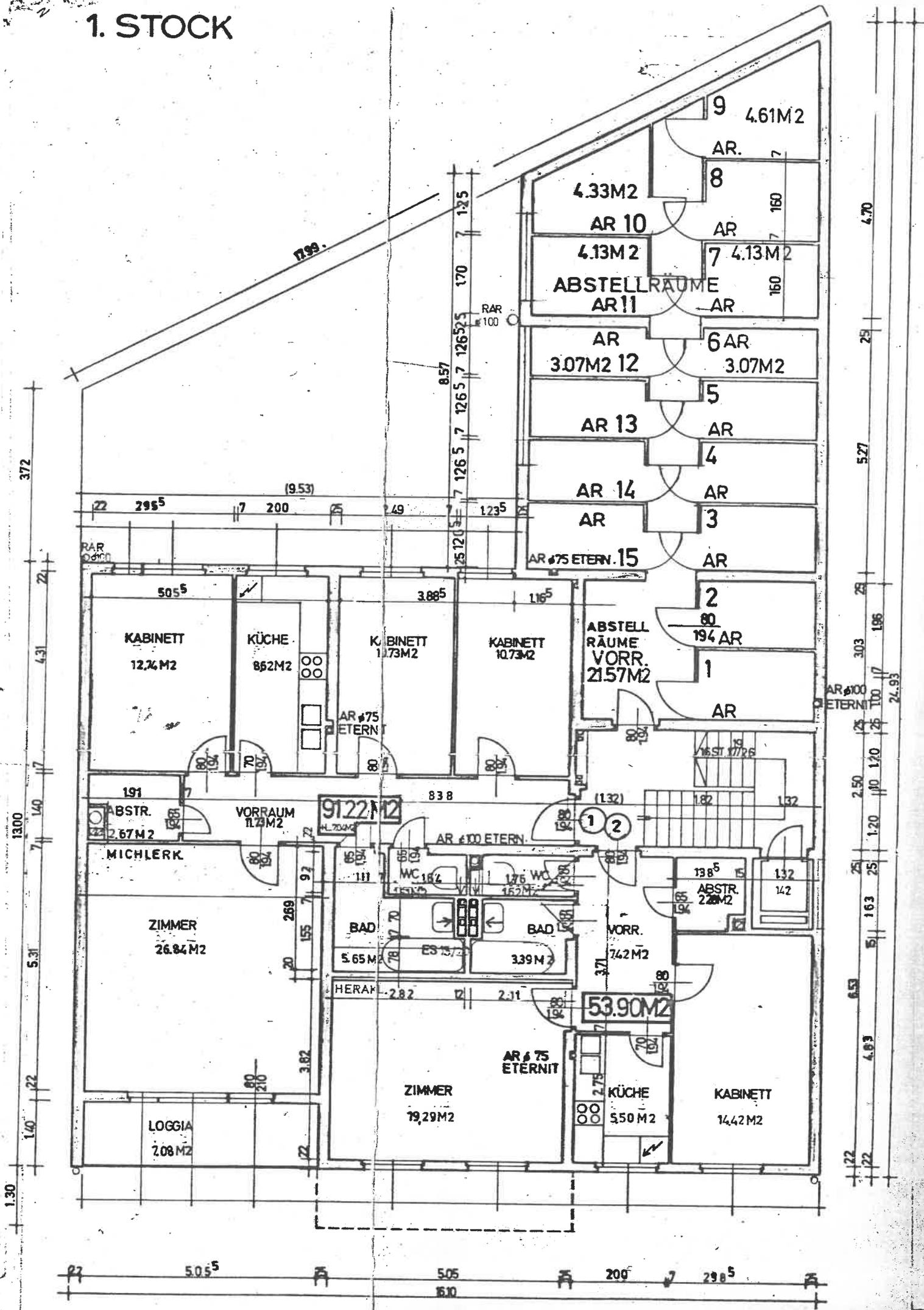
Für den Abteilungsleiter:



J. Lippold

Oberstadtbaumeister

1. STOCK



**Protokoll zur Eigentümerversammlung
für die Liegenschaft
1180 Wien, Staudgasse 10
vom 03.05.2023**



Gaststätte "Wilde Ehe", 1180 Wien, Kutschkergasse 22

Beginn: 18:00 Uhr

Anwesende EigentümerInnen:	Anteile lt. Grundbuch / lt. Parifizierung
Hofbauer BSc. Linda, Keusch Dr. Michael	85 / 1108
Frau Szmolyan Annemarie	54 / 1108
Frau Stickler Ingrid	90 / 1108
Herr Geraus Walter	59 / 1108
Frau Dkfm. Grasser Judit	130 / 1108

Anwesend: 418 / 1108 Liegenschaftsanteile (37,73 %)

Bevollmächtigt:	Anteile lt. Grundbuch / lt. Parifizierung
Herr Mag. Dietl, MSc LL.B Matthias (vertreten durch Karlheinz Dietl)	49 / 1108
Frau Dr. Polzenbauer Ilse (vertreten durch Mag. Günther Kopp)	105 / 1108
Kopp Dr. Brigitte, Kopp Mag. Günther (vertreten durch Mag. Günther Kopp)	101 / 1108
Kopp Dr. Brigitte, Kopp Mag. Günther (vertreten durch Mag. Günther Kopp)	59 / 1108
Herr Paulischin Herbert (vertreten durch Heinz Zwettler)	49 / 1108
Kopp Dr. Brigitte, Kopp Mag. Günther (vertreten durch Mag. Günther Kopp)	20 / 1108

Durch Vollmacht ausgewiesen: 383 / 1108 Liegenschaftsanteile (34,57 %)

Hinweis: Im Protokoll werden nur jene Personen angeführt, welche als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind oder eine gültige Vertretungsvollmacht eines Wohnungseigentümers vorlegen. Bei Eigentümerpartnerschaft können Anteile nur dann gewertet werden, wenn beide Unterschriften oder eine Vertretungsvollmacht des anderen Partners vorliegt.

Anwesend bzw. stimmberechtigt waren daher 72,29 % der WohnungseigentümerInnen gerechnet nach den Liegenschaftsanteilen.

Für die Hausverwaltung: Herr Buczolic, BA

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung

Hr. Buczolic B.A. begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer und bedankt sich für das Erscheinen.

Hr. Buczolic B.A. verweist darauf, dass es sich bei den im Protokoll angegebenen Preisen jeweils um Nettopreise (exkl. USt) handelt.

2. Stand der Reparaturrücklage und laufende Verwaltung

Der Stand der allgemeinen Reparaturrücklage beträgt per 20.04.2023 ca. € 67.000,00 bei einer monatlichen Dotierung von € 1.150,01.

Im Jahr 2022 wurde folgende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

- Heizraum: Warmwasserspeicher wurde getauscht

Heuer im Jahr 2023, wurde die Dachkuppel erneuert, inkl. Einbau einer Absturzsicherung, welche lt. ÖNORM vorgeschrieben ist.

Stand - Verkauf der Hausbesorgerwohnung:

Protokoll Eigentümerversammlung vom 03.05.2023



BRT-230000725

Seite 1 von 3

Hr. Buczolic bittet Mag. Kopp über den Stand des Verkaufes der Hausbesorgerwohnung zu berichteten: Die Wohnung ist bereits verkauft und es wurden mittlerweile € 88.000,00 auf das Treuhandkonto überwiesen. Lt. Anwalt muss noch die Zustimmungvereinbarung von allen Eigentümern unterschrieben werden. Wohnungseigentum ist in Begründung. Es wird von allen Parteien angestrebt, dass im Herbst 2023 alles finalisiert und abgeschlossen wird.

3. Raus aus dem Öl bis 2035 Information/Diskussion

Ab 2035 gibt es ein generelles Ölverbot für Heizungsanlagen.

Um herauszufinden, welcher Lösungsansatz für Ihre Liegenschaft am sinnvollsten bzw. möglich ist - sowohl wirtschaftlich als auch preislich - müsste eine Machbarkeitsstudie über einen HKLS Planer beauftragt werden. Die Kosten für ein solches Gutachten betragen netto ca. € 6.000. Die Gutachterkosten sind förderungsfähige Kosten, welche bis zu € 5.000, aber max. 50% gefördert werden. Auch wenn der Umbau für einen späteren Zeitpunkt geplant ist, kann man die Gutachterkosten vorab bei der Förderstelle einreichen. Das Land als auch der Bund fördern einen kompletten Heizungstausch.

Da aufgrund des Auftragsvolumens eine Ausschreibung stattfinden muss, ist ein HKLS Planer unumgänglich. Genauso muss der Umbau von einem externen Unternehmen abgenommen werden. Auch die Korrespondenz mit den Förderstellen bzw. Einreichung des Projektes übernimmt der HKLS Planer.

Es ist nicht zu früh, jetzt schon Überlegungen für ein neues Heizungssystem anzustellen.

Hr. Buczolic berichtet, wenn ein Fernwärmeanschluss in der Gegend vorhanden ist, muss lt. aktueller Förderrichtlinie Fernwärme genommen werden.

Da die Heizungsanlage erst im Jahr 2015 auf ein Öl-Brennwertgerät umgestellt wurde, und daher erst 8 Jahre alt ist, kommt aktuell eine Überlegung auf ein alternatives Heizungssystem zu früh. Das Thema soll zu einem späteren Zeitpunkt wieder angesprochen werden. Bis dahin wird sich noch viel an der Technik und Förderung ändern.

4. Allfälliges

Tankraum, Waschküche

Die Verblechung straßenseitig bei den Fenstern soll saniert bzw. erneuert werden, da diese schon verrostet ist.

Straßenseitiger Fassadensockel, Eingangsbereich

Aufgrund der aufsteigenden Feuchtigkeit löst sich wieder der Anstrich. Genauso ist auch der Hundeurin schuld am Zustand des Sockels.

Hr. Buczolic schlägt vor, dass man nachträglich einen Dichtanstrich anbringen kann um das Feuchtigkeitsproblem zu beheben. In der neuen Bauordnung ist dies sogar vorgeschrieben.

Der Sockelbereich soll auf jeden Fall heuer noch saniert werden.

Die Stufe beim Eingang soll auch saniert werden.

Fassadenbegrünung

Mag. Kopp bringt vor, dass es auch möglich wäre Blumentröge entlang der Fassade aufzustellen und anschließend Kletterpflanzen bzw. andere Pflanzen einzusetzen. Die Stadt Wien fördert dieses vorhanden. Hr. Buczolic fügt hinzu, lt. Förderrichtlinie, muss 15 Jahre die Begrünung bestehen, sonst muss die Förderung zurückbezahlt werden. Weitere Herausforderung wird die Pflege und das Gießen sein. Die Blumentöpfe müssen mindestens 300l fassen.

Ein anwesender Eigentümer schlägt vor, man könnte den Sockelbereich auch mit Eternitplatten verkleiden. Diese wären auch abwaschbar.

Da für diese beiden Vorhaben sowieso ein Beschluss gefasst werden muss, wird Hr. Buczolic sowohl für die Fassadenbegrünung als auch für die Montage von Eternitplatten im Sockelbereich ein Angebot einholen. Alle anwesenden Eigentümer sind damit einverstanden.

Es muss auf jeden Fall etwas unternommen werden, um den Hundeurin vom Sockel weg zu bekommen, da sind sich die anwesenden Eigentümer einig.

Nachtrag: Am 11.05 wurde das Gartendesign Büro Burneo kontaktiert.

Stiegenhaus Eingangsbereich

Wenn die Wohnung Top 3 saniert und bezogen ist, soll der Eingangsbereich neu ausgemalt werden.

Postbox

Ein Eigentümer spricht an, ob man nicht eine Postbox montieren kann, sodass die Post die Päckchen dort ablegen kann. Hr. Buczolic wird sich erkundigen, ob es noch diese "gratis" Aktion von der Post gibt. Kein anwesender Eigentümer spricht sich dagegen aus.

Nachtrag: Am 09.05 wurde bei der Post die Postbox bestellt.

Nachdem keine weiteren Themen angesprochen sowie keine weiteren Wortmeldungen seitens der Anwesenden ausgesprochen werden, bedankt sich Herr Bernhard Buczolic, BA für das Erscheinen und die angeregten Diskussionen und schließt die Eigentümerversammlung.

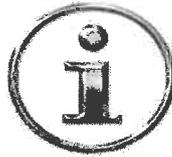
Ende 19:10 Uhr

Dieses Schriftstück stellt kein Wortprotokoll, sondern eine sinngemäße Wiedergabe der Inhalte dar.



**WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS-
UND IMMOBILIENTREUHAND-GESELLSCHAFT M.B.H.**

MÄRZSTRASSE 1, 2. STOCK (IMMOCENTER)
1150 WIEN



TEL: 01/486 06 08 DW
FAX: 01/486 06 08-25
E-MAIL: office@wevig.at

An die
WohnungseigentümerInnen
der Wohnhausanlage
Staudgasse 10
1180 Wien

Wien, im Dezember 2024

Vorausschau für 2025

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen!

Gemäß § 20 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 geben wir die im Jahr 2025 für Ihre Wohnhausanlage veranschlagten bzw. voraussichtlich auflaufenden Kosten wie folgt bekannt:

	2024 in EUR	2025 in EUR
1. Betriebskosten monatliches Akonto netto davon Verwaltungshonorar	2.980,00 461,11	3.060,00 Anp. lt. ERVO
2. Heizkosten monatliches Akonto netto	1.620,00	1.500,00
3. Warmwasser monatliches Akonto nett	1.080,00	1.000,00
4. Instandhaltung und Verbesserung 4.1. Rücklage monatliche Dotierung Stand per 31.12.2024 ca.	1.314,49 58.800,00	1.314,49

Nachstehend finden sich die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten sowie deren Kosten (netto):

	in EUR
Derzeit sind keine Instandhaltungsmaßnahmen geplant.	

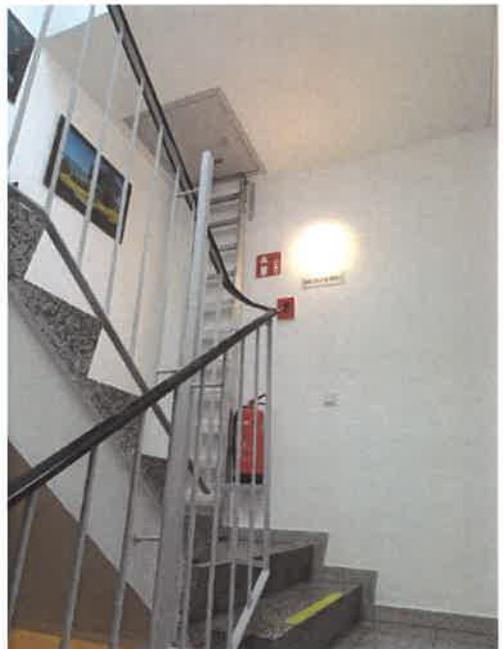
Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Mag. Bernhard RAFFELBERGER e.h.

Dipl.-Ing. Robert ZIER e.h.

Fotos 1. Befundaufnahme



Fotos 2. Befundaufnahme













