

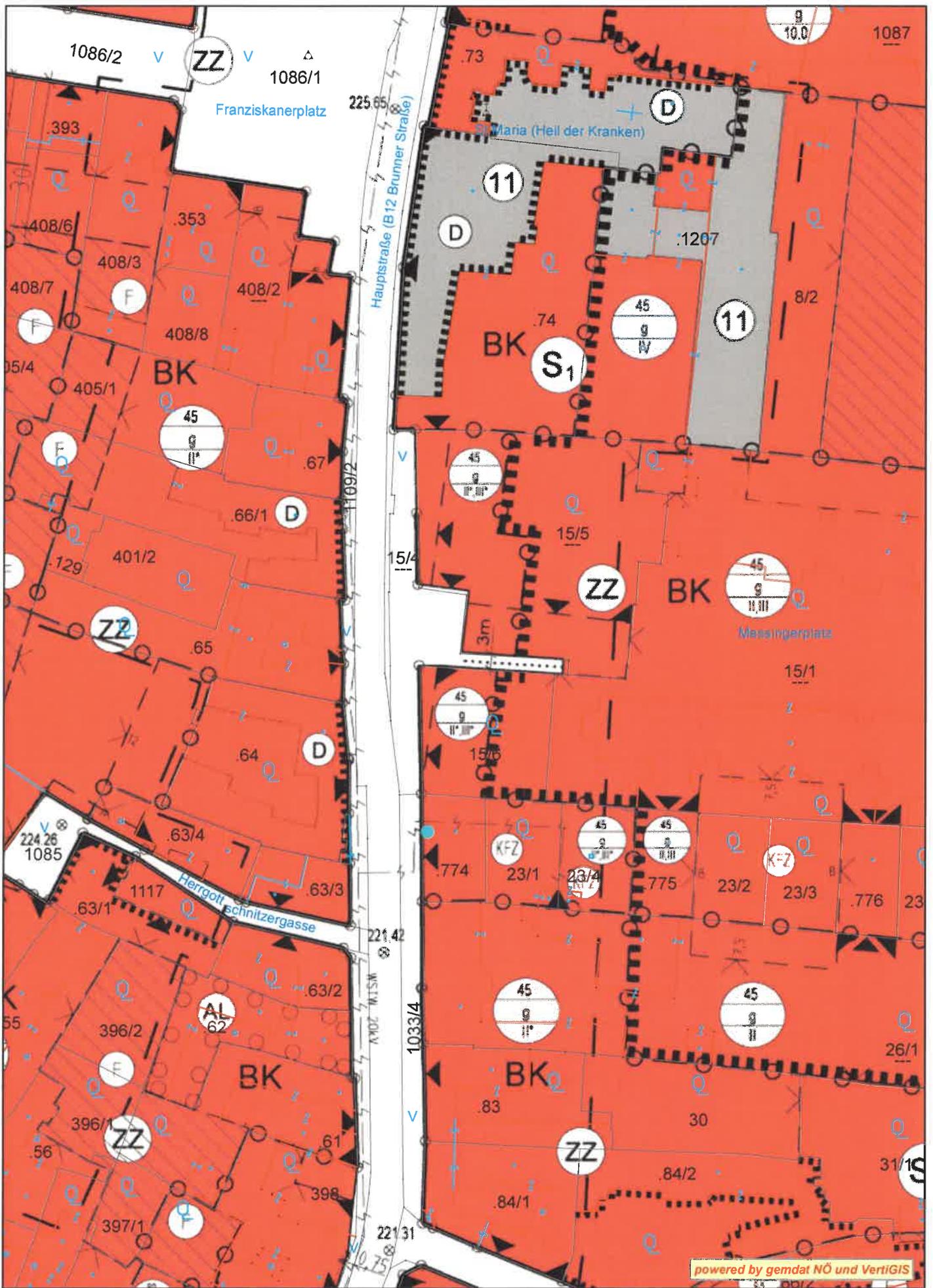
powered by gemdat NÖ und VertiGIS

Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!  
 Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



0 25 50 100 Meter

Plotdatum: 09.01.2024

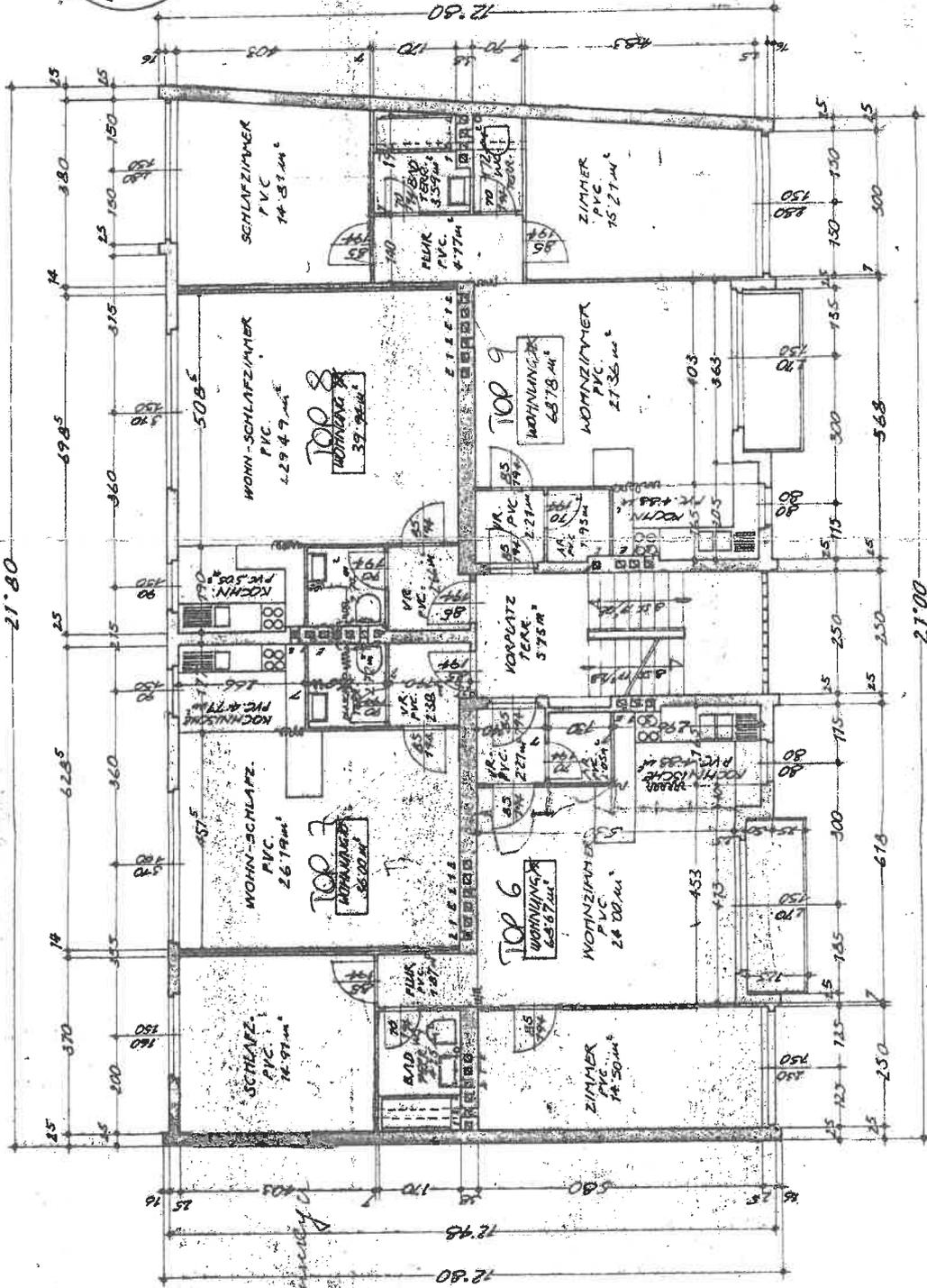


Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!  
 Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen


 0 12,5 25 50 Meter  
 Plotdatum: 09.01.2024

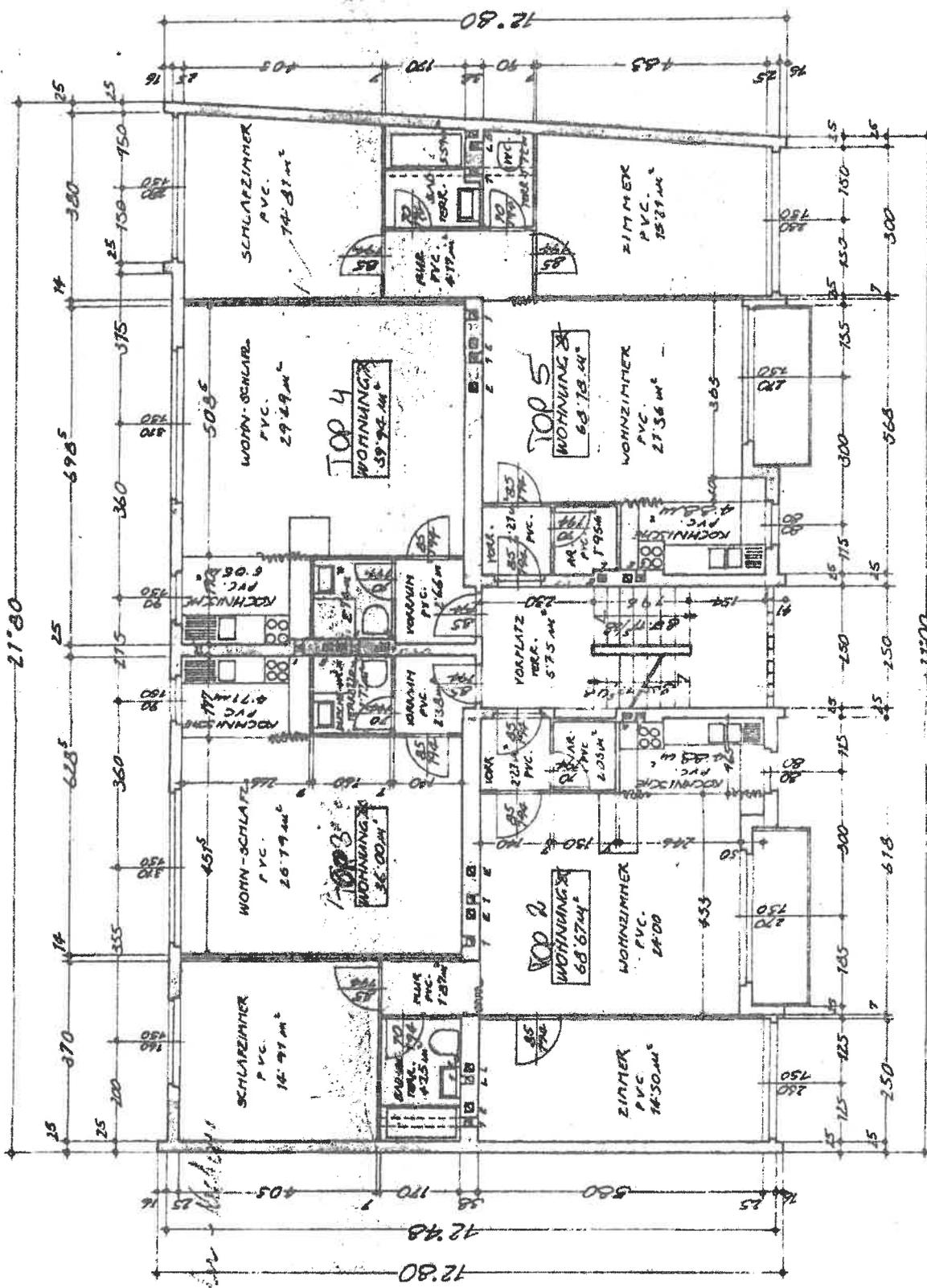
AUS  
BLOC

Hierauf bezieht sic  
vom 3. NOV. 1961



2. OBERGESCHOSS  
BAUFÜHRER: *Leopold Rodl*  
LEOPOLD RODL  
BAUUNTERNEHMEN  
MARIA-ENZERSDORF  
Gabrielerstr. 17, Tel. 20 204





1. *Wagner*  
 2. *Giebel - Bauplan - München*  
 3. *Reich*  
 4. *Inden*

7. OBERGESCHOSS

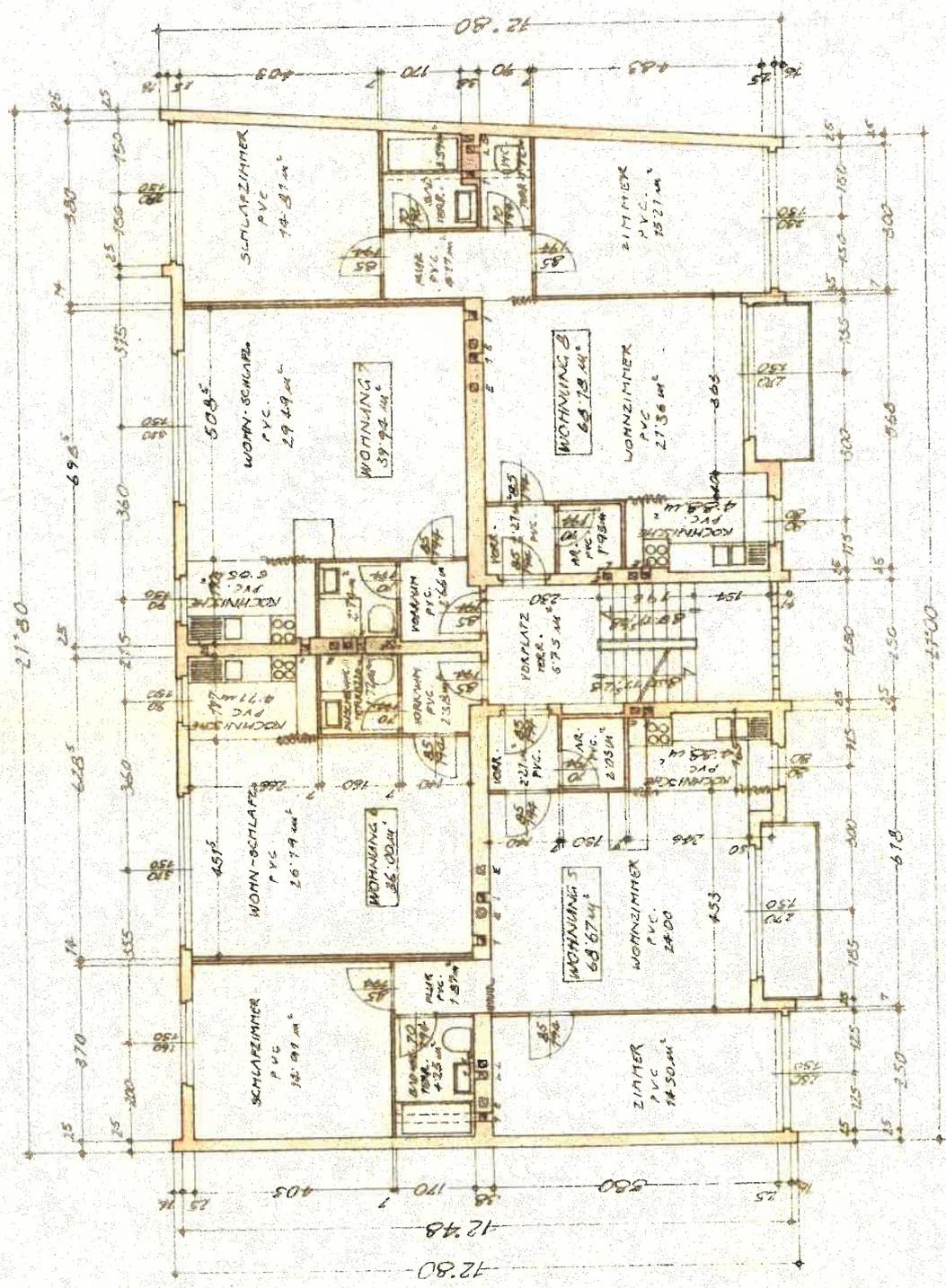
BAUHERR:

PLANVER:  
 ARCH-DIREKTION AG  
 HOBLINGSTRASSE  
 TEL. 2220



PLANIERER FRIESSER:  
 ARCH. DIPL. ING. FRANK FRIESSER  
 MOBILIENG. BÜRO/STADTPLAN. M. 6  
 TEL. 2220 2257

WONHAUSANLAGE M. ENZERSDORF BLOCK I  
 AUSWECHSLUNGSPLAN • GRUNDRISSSE 1:1:100

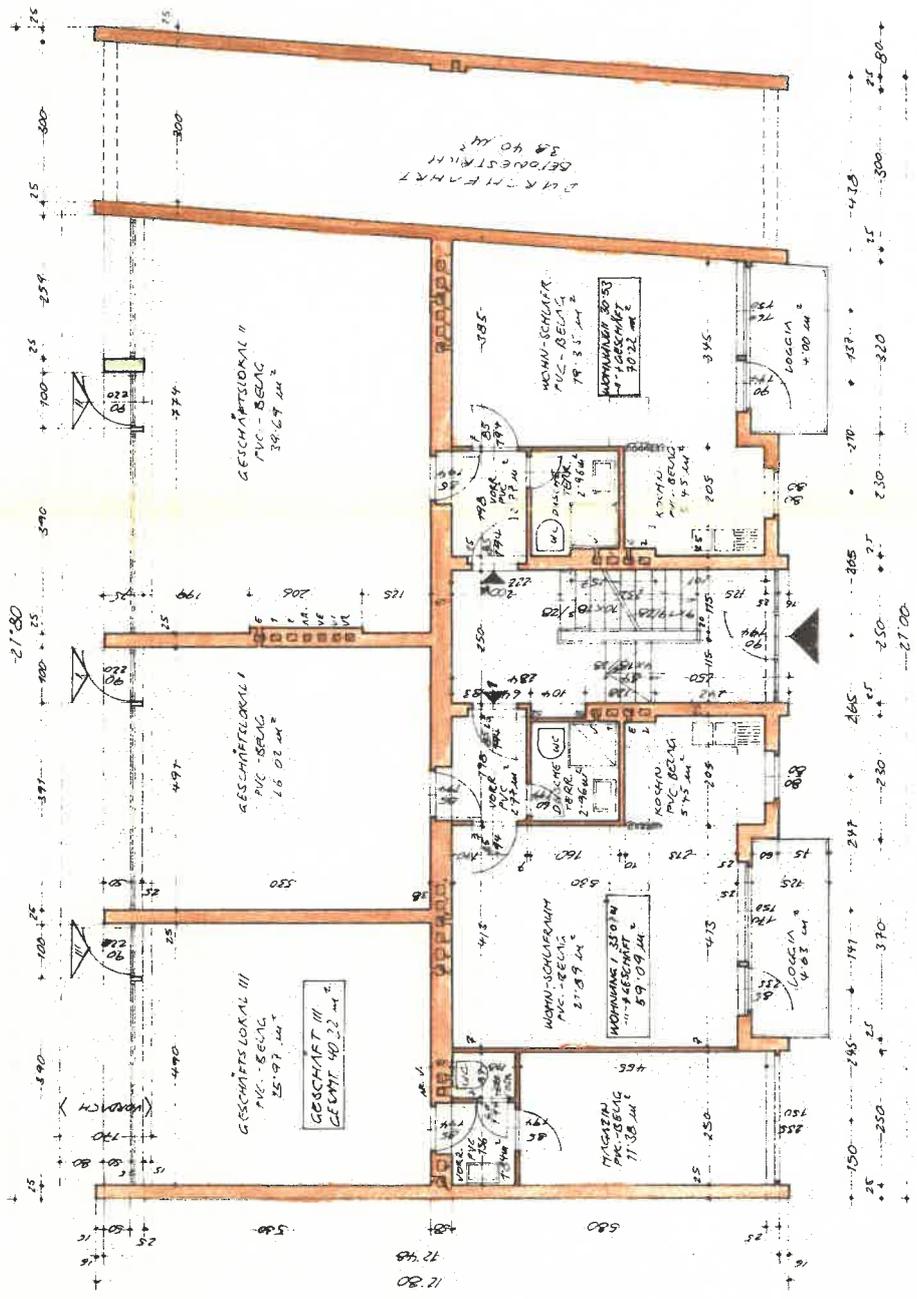


1. OBERGESCHOSS

BÄUHER:

A

Hierauf bezieht sich der h. a. Bescheid  
vom 03. NOV. 1981 Zl. 214-206/4-1/6,  
Mödling, am 10. NOV. 1981  
Der Bezirkshauptmann:



ERDGESCHOSSGRUNDRISS



PLANVERFASSER:  
DIPLOM-ING. HANS PODIVIN  
MÖDLING - GARTENSTRASSE 6, PER BEZIRKST

MÖDLING, AM 5. OKTOBER 1981  
PLAN NR. 1500E 0/3.24

*Hans Podivin*  
INTERNEHMEN  
POLD RODI  
A. - ENZERSDORF  
erstfr. 17. Tel. 20 2 04



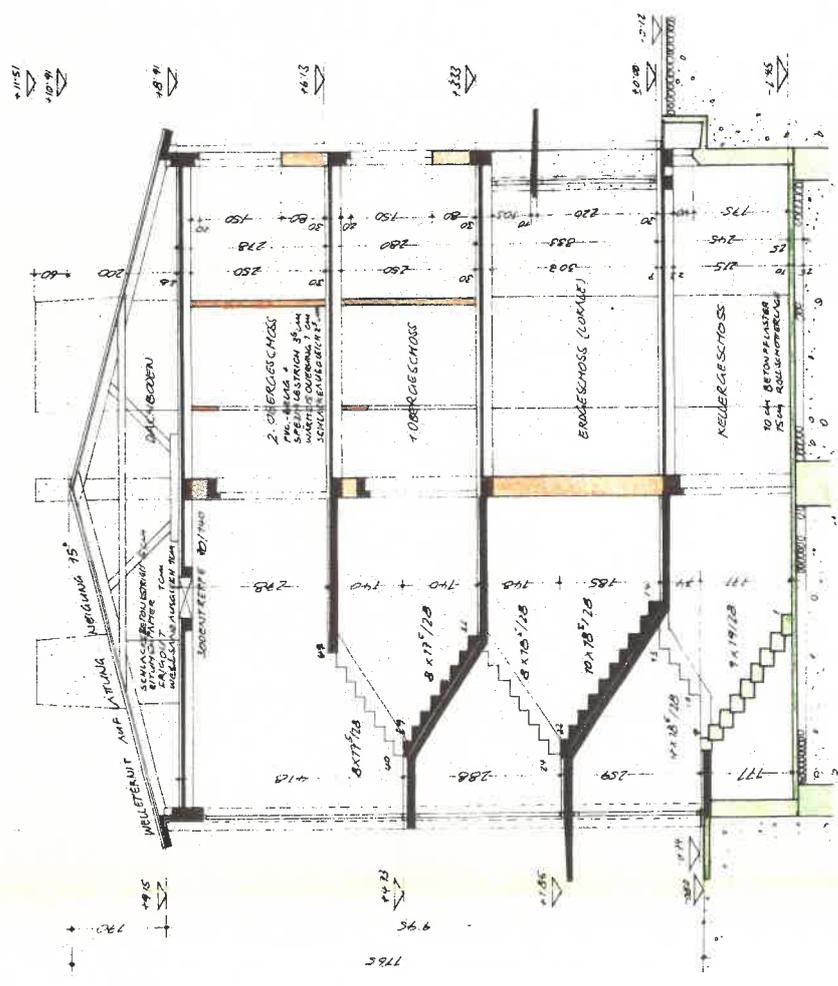
A

Hierauf bescheinigen wir die Bescheid  
vom 3. NOV. 1951 Zl. 264/51-1961  
Friedling, am 10. NOV. 1981

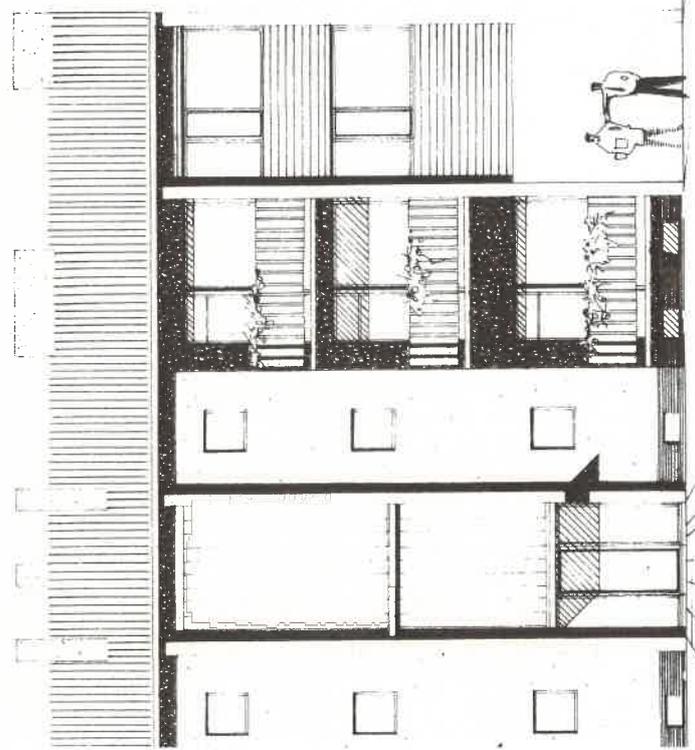


Der Bezirkshauptmann:

*[Handwritten signature]*



QUERSCHNITT



PLANVERFASSER:

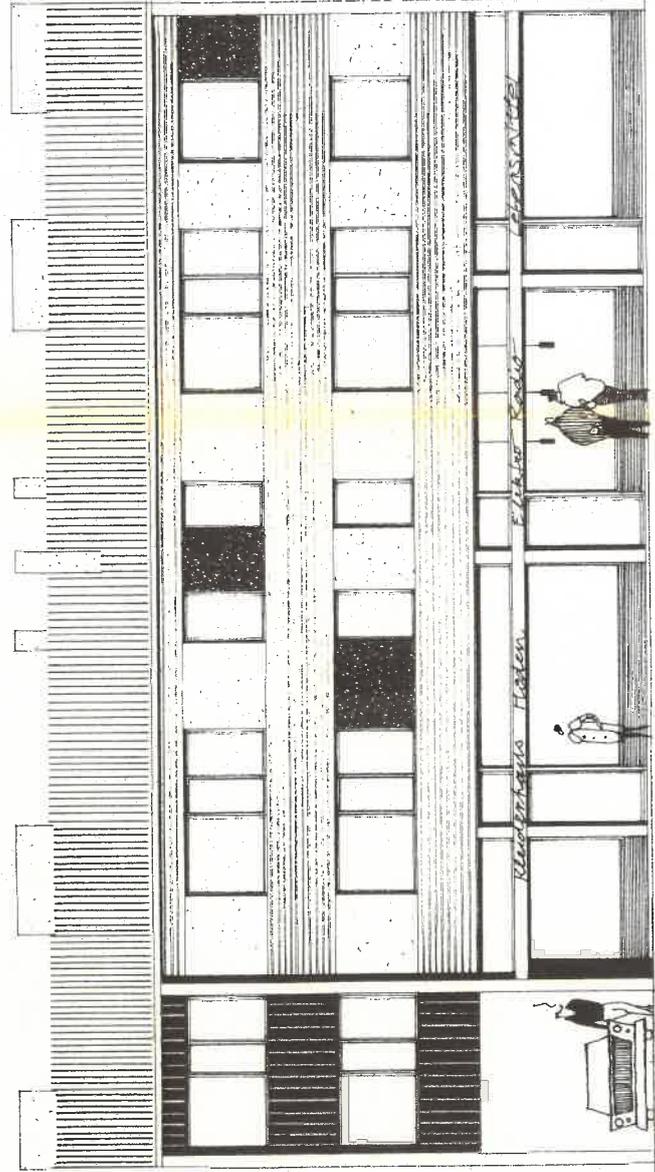


BAUNTERNEHMEN  
LEOPOLD RÖDL  
MARIA-ENZERSDORF  
Gartenstr. 17, Tel. 20 2 04

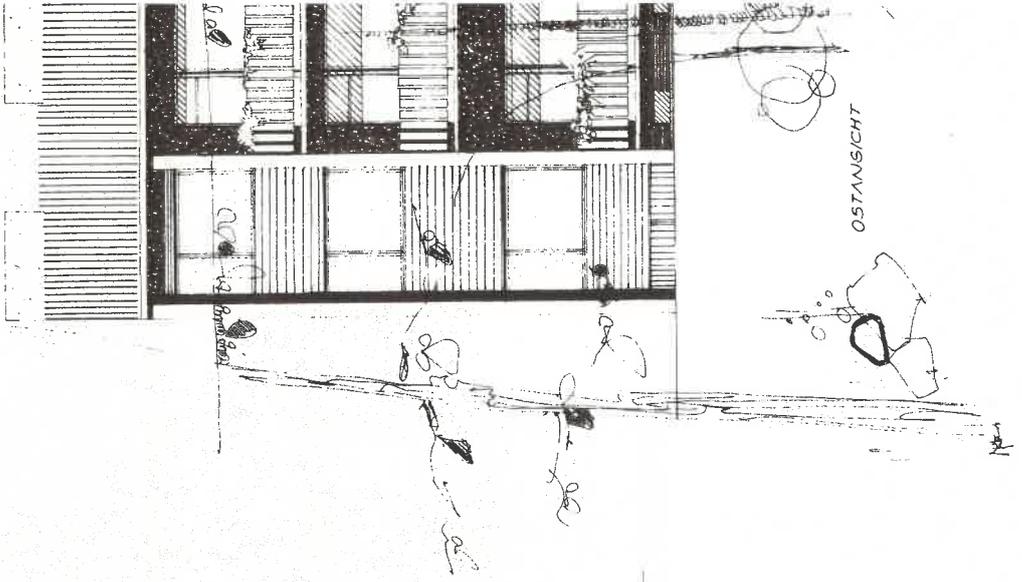
*[Handwritten signature]*

FRIEDLING, AM 4. OKTOBER 1961

WOHNHAUSANLAGE HA. -ENZERSDORF BLOCK I ANSICHTEN - SCHNITT - AUSWECHSLUNGSPLAN 1:100



STRASSENANSICHT (WESTEN)



OSTANSICHT

Der Bürgermeister



*ibm*  
BAUWERBER:

# Marktgemeindeamt Maria Enzersdorf a.G.

Zl.: 6/56/58 + 6/133/61  
Reg. 622(153/0)

Ma. Enzersdorf a.G., 10. 6. 1963

Betr.: Benützungsbewilligung für  
den Wohnblock I der Wohnhaus-  
anlage Maria Enzersdorf a.G.  
Hauptstraße 17

Zustellung zu eigenen Händen

## B E S C H E I D

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 3. 11. 1961  
Zl. X/N-204/4-1961 wurde die Wohnhausanlage bestehend aus 3 Wohnblocks  
auf Parz. 80 und 23 EZ. 318 der KG. Ma. Enzersdorf a.G. genehmigt.

Mit Bescheid der Marktgemeinde Ma. Enzersdorf a.G. vom 6. 10. 1961  
Zl. 6/133/61 wurde die Bewohn- und Benützungsbewilligung für den  
Wohnblock II und III erteilt. Bei der heutigen Begehung des Wohnblocks  
I (Straßenrakt) wurde festgestellt, daß gegenüber dem ursprünglichen  
Einreichungsplan verschiedene Änderungen der Grundrisse in allen  
Geschoßen vorgenommen wurden. U.zw. wurde im Keller der Einstellraum  
durch eine Trennmauer in einen Einstellraum für Motorräder und in  
einen Einstellraum für Kinderwagen der Hausparteien umgewandelt. Die  
Wohnung südlich des Stiegenhauses im Erdgeschoß wurde nicht ausgeführt.  
Diese Wohnung wurde dem Friseurgeschäft und der Drogerie zugeschlagen.  
Im 1. und 2. Obergeschoß wurde das Schlafzimmer im Bereiche der  
nördlichen Außenmauer der straßenseitigen Kleinwohnung zugeschlagen.  
Überdies wurden diverse kleinere unwesentliche Änderungen in der Raum-  
austeilung vorgenommen.

Da bei der heutigen Begehung keine wesentlichen Mängel festge-  
stellt wurden, bestehen gegen die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für den Wohnblock I keine Bedenken.

Der Kaminbefund liegt vor.

Die Erschienenen nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend  
zur Kenntnis.

Nach Prüfung ergeht nachstehender

## S P R U C H

Die B e w o h n u n g s - u n d B e n ü t z u n g s b e -  
w i l l i g u n g für den Wohnblock I der gemeindeeigenen Wohnhausanlage  
Ma. Enzersdorf a.G., Hauptstraße 17, wird erteilt.

Der Wohnblock I erhält die CoNr. 682, Or.Nummer Hauptstraße 17 a

Verfahrenskosten: Bundesstempel	S	6.--
Verwaltungsabgabe	S	100.--
Kommissions-Gebühr	S	60.--
Sachverst.- Gebühr	S	70.--
		<u>S 236.--</u>
		=====

Dieser Betrag ist mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der Gemeindekasse, binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, zur Einzahlung zu bringen.

B e g r ü n d u n g :

Der Bescheid stützt sich auf die diesbezüglichen Bestimmungen der n.ö. Bauordnung.

41 Die Vorschreibung der Gebühren stützt sich auf die §§ 76 - 78 AVG 1950, BGBl.Nr. 172/50 in seiner jeweils gültigen Fassung, bzw. auf die Bestimmungen des § 1 ff, Taruf A und B, Verordnung der n.ö. Landesregierung vom 28. 4. 1959, LG. 399 (Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1959).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g :

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, die Berufung eingelegt werden. Diese ist an die Bezirkshauptmannschaft Mödling zu richten und beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Ma. Enzersdorf a.G. einzubringen. Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen, ihn eingehend zu begründen und ist mit einem S 6.-- Bundesstempel zu versehen.

be

Ma. Enzersdorf a.G.  
5.9.1963

Der Bürgermeister:



Dieser Bescheid ist  
rechtskräftig.

Der Bürgermeister

Ergibt an:

1. Marktgemeinde Ma. Enzersdorf a.G., Rathaus
2. Baum. Leopold Rödl, Ma. Enzersdorf a.G. Gabrielerstr. 17
3. Arch. Dipl. Ing. Hans P o d i v i n , Mödling, Bahnhofplatz 6
4. Finanzamt Mödling
5. Bezirksgericht Mödling - Grundbuch
6. Vermessungsamt Mödling
7. Bezirkshauptmannschaft Mödling
8. zur Hausverwaltung: Gerda Maria Haselbach, Mödling, Schefferg.7
9. Buchhaltung
10. Akt

Bezirkshauptmannschaft Mödling

Zl.: X/M-204/4-1961

Mödling, am 3.11.1961

Betrifft: Marktgemeinde Ma. Enzersdorf  
am Gebirge, Errichtung einer Wohnhaus-  
anlage in Ma. Enzersdorf am Geb., Haupt-  
strasse 17, Parz. 80 und 23, E.Z. 318, K.G.  
Ma. Enzersdorf am Geb.; Abänderungsbescheid.

B e s c h e i d

- . - . - . - . - . -

Arch. Dipl.Ing. Hans Podivin in Mödling, Bahnhofspl. 6 hat bei der  
Bezirkshauptmannschaft Mödling namens der Marktgemeinde Ma. Enzersdorf  
am Geb. unter gleichzeitiger Vorlage von Bestandsplänen für den be-  
reits errichteten Block II und III sowie von Auswechslungsplänen für  
den Block I den Antrag auf Abänderung der mit den hä. Bescheiden vom  
18.11.1958, Zl. X/M-177/1 und vom 16.9.1959, Zl. X/M-191/3-1959 ge-  
nehmigten Wohnhausanlage auf den Parz. Nr. 80 und 23 E.Z. <sup>1457</sup>~~318~~, K.G.  
Ma. Enzersdorf gestellt.

Der Block II und III der Wohnhausanlage ist demnach wie folgt ausge-  
führt worden:

Block II

enthält im Kellergeschoß eine Gemeinschaftswaschküche mit Waschkessel  
und Schwemmgang, 2 Trockenräumen und WC. Der übrige Keller enthält  
12 Parteienkeller und einen Abstellraum für Fahrräder und Kindertagen.  
Im Erdgeschoß sind 4 Wohnungen mit 29,94 m<sup>2</sup>, 38,67 m<sup>2</sup>, 54,19 m<sup>2</sup> und  
46,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche untergebracht. Im 1. Stock sind ebenfalls 4 Wohnungen  
mit 46,77 m<sup>2</sup>, 55,97 m<sup>2</sup>, 54,19 m<sup>2</sup> 46,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im 2.St. sind eben-  
falls 4 Wohnungen mit den selben Flächenausmaßen u. gleicher grundrissl.  
Aufteilung wie in 1. Stock untergebracht.

Block II beinhaltet 12 Wohnungen.

2 Wohnungen im Erdgeschoß bestehen aus Vorraum, Küche, Bad, WC u.  
Wohnschlafraum. Alle anderen Wohnungen bestehen aus Vorraum, Küche,  
Bad-WC, Wohnraum, Schlafraum und Schrankraum.

B l o c k III

enthält im Kellergeschoß eine Gemeinschaftswaschküche mit vollauto-  
matischer Einrichtung, einen Motorradabstellraum, 9 Parteienkeller und  
Kinderwagenabstellraum.

Weiters 2 Unterkunftsräume mit Kochnische, WC, Dusche und Waschgelegenheit für Arbeiter mit insges. 48,30 m<sup>2</sup> Grundfläche, und einem Durchgang in den östlich verbleibenden Garten.

Im Erdgeschoß sind 3 Wohnungen mit 76,32 m<sup>2</sup>, 61,42 m<sup>2</sup>, 68,57 m<sup>2</sup>, Wohnfl. untergebracht im 1. Stock sind ebenfalls 3 Wohnungen mit 76,01 m<sup>2</sup>, 61,42 m<sup>2</sup>, 68,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im 2. Stock 3 Wohnungen mit 75,26, 61,35 und 68,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnungen bestehen aus Vorraum, Wohnraum, Küche, Bad WC und Zwischenflur, die Anzahl der Schlafräume ist verschieden.

Block III beinhaltet 10 Wohnungen.

#### B l o c k I

soll folgendermaßen ausgeführt werden:

Block I enthält im östlichen Teil des Kellers den o.g. Abstellraum für Motorräder und einen Abstellraum für Kinderwagen. Die Durchfahrt ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoß befinden sich straßenseitig 3 Geschäftslokale mit 39,69 m<sup>2</sup>, 26,02 m<sup>2</sup> und 25,97 m<sup>2</sup> Bodenfläche. Hofseitig befinden sich 2 Kleinwohnungen mit 30,53 m<sup>2</sup> und 33,07 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen bestehen aus Vorraum, Dusche und WC, Kochnische und Wohnschlafraum. Weiters befindet sich im Erdgeschoß ein Magazin samt WC und Waschgelegenheit mit insges. ca. 14,25 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Im 1. Stock sind 4 Kleinwohnungen mit 68,18 m<sup>2</sup>, 68,67 m<sup>2</sup>, 36,8 m<sup>2</sup> und 39,94 m<sup>2</sup>. Davon bestehen 2 Wohnungen aus Vorraum, Dusche mit WC, Kochnische und Wohnschlafraum, die beiden anderen Wohnungen aus Vorraum, Abstellraum, Kochnische, Wohnraum, 2 Schlafräumen, Bad und WC.

Im 2. Stock sind ebenfalls 4 Wohnungen mit den selben Flächenausmaßen und gleicher grundrissl. Aufteilung, vorgesehen.

Block I beinhaltet somit 10 Wohnungen.

Die Fundamente sämtlicher Trakte der Wohnhausanlage werden aus Stampfbeton, das aufgehende Kellermauerwerk aus Betonschalungssteinen mit Stampfbetonkern ausgeführt. Außenmauerwerk im Block III in den Wohngeschoßen wird aus Hohlblockmauerwerk mit Heraklithisolierung im Block I und II mit Isodom-Schalungssteinen mit Betonkern gleicher Wärmedämmung ausgeführt. Mittelmauer und Kaminpfeiler werden aus Vollziegelmauerwerk ausgeführt. Alle Decken werden als Massivdecken ausgebildet. Die Stiegenläufe sind als Stahlbetonlaufplatten und Kunststeinstufen vorgesehen.

Die Abdeckung erfolgt durch einen Satteldachstuhl (Bockstuhl) mit Welleternitdeckung.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt durch Einzelöfen. Die Versorgung sämtlicher Wohnungen mit Gas, Wasser und elektrischen Strom aus den öffentlichen Versorgungsnetzen ist vorgesehen.

Die Fäkalien, Dach- und Hofabwässer werden in den bestehenden öffentl. Mischwasserkanal eingeleitet.

Gutachten des techn. Amtssachverständigen:

Die vorgelegten Bestandspläne bzw. Auswechslungspläne zeigen, daß der in den Blocks II und III ursprünglich vorgesehene Dachgeschoßausbau bzw. im Block I nicht zur Ausführung gelangen soll. Anstattdessen wurde nicht zur Ausführung gelangte bzw. wird jeweils ein Vollgeschoß ausgeführt. Die Lage, Konstruktion sowie die Versorgungsanlagen bleiben gleich.

Gegen die Erteilung der Baubewilligung für das nunmehr abgeänderte Projekt bestehen keine Bedenken. Die Vorschreibung zusätzlicher Bedingungen erscheint nicht erforderlich.

Der Punkt 3.) der Bedingungen des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 18.11.1958, Zl. X/M-177/1-1958 kann entfallen.

Auf Grund des vorstehenden Gutachtens des techn. Amtssachverständigen entscheidet die Bezirkshauptmannschaft Mödling als zuständige Baubehörde erster Instanz wie folgt:

### S p r u c h

-.---.---.---.--

Die Bezirkshauptmannschaft Mödling erteilt der Marktgemeinde Ma. Enzersdorf am Geb., gem. §§ 16 und 29 der B.O. f.N.Ö. die baubehördliche Bewilligung für die in Abänderung der hä. Bescheide vom 18.11.1958, Zl. X/M-177/1 und vom 16.9.1959, Zl. X/M-191/3-1959 hinsichtlich der Blocks II und III bereits ausgeführten und in Bezug auf Block I vorgesehenen Abänderungen an der Wohnhausanlage in Ma. Enzersdorf am Gebirge, Hauptstrasse Nr. 17 (Parz. Nr. 80 und 23, E.Z. 318, K.G. Ma. Enzersdorf am Geb.,) nach Maßgabe der vorstehenden Beschreibung und der vom Arch. Dipl.Ing. Hans Podivin in Mödling, Bahnhofpl. Nr. 6

vorgelegten Bestands- bzw. Auswechslungspläne unter der Voraussetzung, daß die in den vorgenannten hä. Bescheiden angeführten Bedingungen mit Ausnahme des Punktes 3 des Genehmigungsbescheides vom 18.11.1958, Zl. X/M-177/1-1958 eingehalten werden. Die Bedingung im Punkt 3 des Bewilligungsbescheides vom 18.11.1958, Zl. X/M-177/1-1958 kann entfallen. An Kosten sind von der Marktgemeinde Ma. Enzersdorf am Geb., binnen 14 Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit dem bliegenden Ertragschein zu entrichten:

Barauslagen gem. § 76 AVG.1950.....	S	5.--
Verwaltungsabgabe gem. Landesverwaltungsabgabenver-		
ordnung 1959, LGBl. 470/58, T.A, Zl. 1.....	S	<u>10.--</u>
insgesamt	S	<u>15.--</u>

B e g r ü n d u n g

Die gegenständliche Abänderung des Projektes konnte baubehördlich bewilligt werden, da keine öffentlichrechtlichen Bedenken bestehen. Von der Anberaumung einer neuerlichen kommissionellen Verhandlung konnte mit Rücksicht auf die unveränderte Situierung der Objekte Abstand genommen werden.

Die Kostenentscheidung findet ihre Begründung in den angeführten Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen ab erfolgter Zustellung Berufung bei der Bezirkshauptmannschaft Mödling schriftlich oder telegrafisch eingebracht werden. Eine allfällige Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und muß mit einer S 6.- Bundesstempelmarke pro Bogen versehen werden.

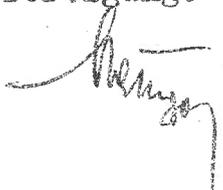
Ergeht an:

- 1.) Herrn Bürgermeister in Ma. Enzersdorf am Gebirge,
- 2.) das n.ö. Gebietsbauamt I, in Wien I., Wallnerstr. Nr. 3,

- 3.) die Straßenmeisterei Mödling, in Mödling, Babenbergerg.12-16,
- 4.) das Weingut Stift Schotten in Ma. Enzersdorf am Geb., Liechtensteinstrasse 14
- 5.) Herrn Leopold und Frau Leopoldine Stockinger Ma. Enzersdorf, Hauptstr. Nr. 19
- 6.) Frau Maria Bojer und Mitbesitzer für Leeb's Erben in Ma. Enzersdorf am Geb., Hauptstr. 15,
- 7.) Herrn Dipl.Ing. Hans Podivin, Mödling, Bahnhofspl. Nr. 6.

Der Bezirkshauptmann:  
Dr. B ö h m

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



VZ

Gemeinde Mödling	
Bezirkshauptmannschaft	
10. NOV. 1961	
6/56/58	153/0

Zl.: 6/56/58 + 6/133/61  
Reg. 622 (153/0)

Ma.Enzersdorf a.G., am 6.10.1961

Betr.: Benützungsbewilligung für  
die Wohnblocks II + III der  
Wohnhausanlage Maria Enzers-  
dorf a.G.

Zustellung zu eigenen Händen

B E S C H E I D

Die Bezirkshauptmannschaft Mödling hat mit Bescheid vom 16. 9. 1959, Zl.: X/M-191/3, auf den Parzellen 80 und 23, innenliegend in EZ. 1541 des Grundbuches der KG. Maria Enzersdorf a.G., eine Wohnhausanlage, bestehend aus 3 Wohnblocks, genehmigt.\*

Gemäß diesem Bescheid war vorgesehen, die Blocks mit je 2 Vollgeschoßen und 1 ausgebauten Dachgeschoß zu errichten.

Entgegen dem genehmigten Plan wurde das Dachgeschoß in Block II und III als Vollgeschoß ausgebildet. Fertiggestellt sind nunmehr die Blöcke II und III auf die sich die Benützungsbewilligung bezieht.

Diese vorbeschriebene Änderung gegenüber dem Bescheid vom 16.9.1959 wurde auf Grund der vorgelegten neuen Auswechslungspläne (Ausführungspläne) mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 3. 11. 1961, Zl. X/M-204/4-1961 genehmigt.

Bei der am 29. 9. 1961 durchgeführten Begehung wurde festgestellt, daß die beiden fertiggestellten Wohnblocks entsprechend dem Genehmigungsbescheid ausgeführt wurden. Der Rauchfangbefund des Bezirksrauchfangkehrermeisters Josef W i e s e r aus Ma.Enzersdorf a.G., vom 5. 10. 1961 zeigt keine Mängel auf.

Auf Grund des Ergebnisses des Lokalauswechslungsscheines bestehen gegen die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für die Wohnblocks II und III keine Bedenken.

Die zum Lokalauswechslungsschein am 29. 9. 1961 Eingeladenen nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Nach Prüfung ergeht nachstehender

S p r u c h

Die B e w o h n u n g s- und B e n ü t z u n g s b e -  
w i l l i g u n g für die Wohnblocks II und III der gemeindeeigenen  
Wohnhausanlage Ma.Enzersdorf a.G., Hauptstr. 17, wird erteilt.

Der Wohnblock II erhält die CoNr. 670, Or.Nummer Hauptstraße 17 b

Der Wohnblock III erhält die CoNr. 671, Or.Nummer Hauptstraße 17 c

<u>Verfahrenskosten:</u>	Bundesstempel	S	6,--
	Verwaltungsabgabe	"	100,--
	Kommissionsgebühr	"	40,--
	Sachverständigengebühr	"	140,--
		S	286,--
			=====

Dieser Betrag ist mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der Gemeindekasse, binnen 2 Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, zur Einzahlung zu bringen.

B e g r ü n d u n g :

Der Bescheid stützt sich auf die diesbezüglichen Bestimmungen der n.ö. Bauordnung.

Die Vorschreibung der Gebühren stützt sich auf die §§ 76-78 AVG 1950, BGBl.Nr. 172/50 in seiner jeweils gültigen Fassung, bzw. auf die Bestimmungen des § 1 ff, Tarif A und B, Verordnung der n.ö. Landesregierung vom 28. 4. 1959, LG. 399 (Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1959).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g :

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen, vom Tage der Zustellung an gerechnet, die Berufung eingelegt werden. Diese ist an die Bezirkshauptmannschaft Mödling zu richten und beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Ma.Enzersdorf a.G. einzubringen. Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen, ihn eingehend zu begründen und ist mit einem S 6,- Bundesstempel zu versehen.



Der Vizebürgermeisters:

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Maria Enzersdorf a.G.,  
Rathaus
2. Baum. Leopold R ö d l, Ma.Enzersdorf a.G.,  
Gabrielerstraße 17
3. Arch. Dipl.-Ing. Hans P o d i v i n, Mödling,  
Bahnhofplatz 6
4. Finanzamt Mödling
5. Bezirksgericht Mödling - Grundbuch
6. Vermessungsamt Mödling
7. Bezirkshauptmannschaft Mödling
8. zur Hausverwaltung : Gerda Maria Haselbach,  
Mödling, Schefferg. 7
9. zur Büchhaltung
10. zum Akt

## Protokoll

zu der für am 26.01.2023 um 17 Uhr stattgefundenen Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft 2344 Maria Enzersdorf, Hauptstraße 17A, online via Microsoft Teams

### 1. Eröffnung und Begrüßung

Frau Ingrid Paukovits begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer und stellt sich als neue Mitarbeiterin der Immobilienverwaltung vor.

**Von den insgesamt 6.438 Nutzwertanteilen sind 996 vertreten, das entspricht 15,47 % der Nutzwertanteile. Somit ist die Versammlung nicht beschlussfähig.**

### 2. Reparaturrücklage

Auf der Reparaturrücklage ist aktuell ein Guthaben in Höhe von € 16.675,26 vorhanden. Es werden monatlich € 578,67 in die Rücklage eingehoben. Dies entspricht einer jährlichen Ansparung in Höhe von € 6.944,04.

### 3. Allfälliges

- Darlehensstand aktuell:

Zum 31.12.2022 ist insgesamt noch ein Darlehensstand von € 95.012,50 offen. Derzeit werden monatlich € 891,67 zurückbezahlt. Laufzeitende: 2034.

- Müllcontainer: Von den anwesenden Eigentümern wurde das Thema Müllentsorgung angesprochen, da von den beiden Lokalen der Müll in den vorhandenen Restmüllcontainern entsorgt wird (derzeit 4 Stück á 240 l).

Die Hausverwaltung wird die Gewerbebehörde dahingehend informieren.

Anzumerken ist jedoch, dass die beiden Geschäftslokale auch die Betriebskosten mittragen, sowie jeweils das Doppelte der Rücklageneinhebung und auch das Doppelte der Darlehensrückzahlung.

- Kanalgebrecchen im Keller bis in den Hof: Es kam zu einem Rohrgebrecchen auf einer Gesamtlänge von 14 lfm im vorhandenen Abwasserkanal. Es liegt ein Angebot der Firma Rohr Max über das Abdichten mittels Inliner-System (d.h. es muss nicht aufgestemmt werden) vor; Kosten netto € 10.428,00. Es muss jedoch ein gewisser Teil im Kellerbereich aufgestemmt werden (hier kann das Inliner-System nicht angewendet werden). Kosten laut vorliegendem Angebot der Installationsfirma GaWaHei in Höhe von netto € 4.000,00 vor. Die Arbeiten wurden beauftragt und gleichzeitig wurden auch die Angebote bei der Gebäudeversicherung eingereicht. Nach den erfolgten Stemmaarbeiten sind auch noch zusätzlich Verputzarbeiten durch eine Baufirma nötig. Diese Kosten werden sodann nach Aufwand verrechnet.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, wird die Eigentümerversammlung um 17:45 Uhr geschlossen.

---

Das Protokoll wurde erstellt von Frau Ingrid Paukovits / 16.3.2023

**ANMERKUNG:**

Da uns der Kreditstand zum 31.12.2022 erst diese Woche übermittelt wurde, konnte das Protokoll erst nun fertiggestellt werden.

Die Kanalsanierungsarbeiten im Keller sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Stand der Rücklage beträgt daher aktuell € 9.686,72 (von der Gebäudeversicherung steht noch die Bewertung der Kanalsanierung sowie eine Kostenrefundierung aus).



