



An alle Eigentümer/innen der Wohnanlage
Werfelstraße 1-8
4614 Marchtrenk

Datum:
22.09.2025
Bearbeiter/DW:
Mag. Handl/ DW 333
E-Mail:
handl.gernot@gvvg.at

**WEG „4614 Marchtrenk, Werfelstraße 1-8“ -
Protokoll zur Hausversammlung vom 27.8.2025**

Ort: Kulturhaus (Volkshaus) 4614 Marchtrenk, Goethestr. 7

Zeit: 18:00 Uhr

Anwesende seitens der Wohnungseigentümer	48,51 %
Anwesend seitens der GVVG	Mag. Gernot Handl
Anwesend seitens Fa. Redboxx	DI Gressenbauer

Herr Mag. Handl begrüßt die anwesenden Eigentümer und bedankt sich für die zahlreiche Teilnahme an der Versammlung.

1) Präsentation eines Gesamtsanierungsprojektes für das Haus Werfelstr. 1-8

Aufgrund des teilweise schlechten Gebäudezustandes (Wassereintritte, Betonabplatzungen, Statik etc.) wurde mit Herrn DI Gressenbauer (Fa. Redboxx) ein Bausachverständiger für die Beurteilung der Gebäudesubstanz und für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes beigezogen. Das Haus ist mittlerweile rund 50 Jahre alt, die letzte Großsanierung liegt rund 25 Jahre zurück. Hauptproblem sind alle Flachdächer in der Wohnanlage (v.a. die Terrassen und die gesamte Gehebene/Ebene 1 oberhalb der Parkplatzebene/Ebene 0). Die obersten Flachdächer/Terrassen der Wohnungen und einige Balkone der darunterliegenden Ebenen wurden bereits saniert.

Herr DI Gressenbauer präsentiert ein umfassendes Sanierungskonzept, das auf den Rückmeldungen und Wünschen der Eigentümer (hier wird Herrn Schöftner für seine Mithilfe gedankt) sowie auf einer aktuellen technischen Begutachtung basiert. Laut Begutachtung sind wesentliche Teile der Bausubstanz (Flachdächer, Terrassen, Gehwege etc.) dringend sanierungsbedürftig.

Um weiteren Schaden zu verhindern, ist eine umfassende Sanierung zwingend erforderlich, um die Gebäudesubstanz nachhaltig zu schützen. Laut SV sind diese Bereiche alternativlos und in einem Zug zu sanieren (es kann nicht lokalisiert werden wo die Undichtheiten sind – wenn man nichts tut werden die Schäden von Jahr zu Jahr größer). In diesem Zuge könnte die grundsätzlich technisch hochwertige Fassade (Plattenverkleidung, hinterlüftet) optisch aufgewertet werden (ohne thermische Verbesserung, die nicht zwingend erforderlich ist), durch Reinigung bzw. Neuanstrich.

Sie Sanierung der alten Flachdächer (speziell zwischen Ebene 0 und 1) ist notwendig, um die Gebäudesubstanz zu retten (Wassereintritte, Betonabplatzungen, Statik, etc.). Damit wären in den nächsten 20 – 30 Jahren keine weiteren größeren Investitionen zu erwarten.

Ziele der Sanierung:

- Nachhaltige Erhaltung der Gebäudesubstanz
- Schutz vor Wassereintritten und statischen Schäden
- Einheitlicher Erhaltungszustand der Wohnanlage
- Wertsteigerung der Liegenschaft
- Attraktivierung der Außenanlagen

Geplante Sanierungsmaßnahmen

Gebäudehülle:

- Bestehende hinterlüftete Fassade bleibt erhalten; Verankerungen der Fassadenplatten werden überprüft und wo notwendig erneuert. Unterkonstruktion und Dämmung werden geprüft. Die Dämmstärke der Fassade (ca. 8 cm) würde bleiben (solide Grunddämmung). Der finanzielle Mehraufwand hinsichtlich Einbringung einer Zusatzdämmung steht bei dieser Fassade in keinem Verhältnis zum gewonnenen Nutzen.
- Reinigung oder farbliche Neugestaltung der Fassadenplatten.
- Erneuerung der allgemeinen Treppenhaus-Verglasungen sowie sämtlicher Hauseingänge.
- Erneuerung der Anschlussverblechungen.
- Fenstertausch obliegt wie bisher dem jeweiligen Eigentümer inkl. Förderansuchen. Auf Wunsch kann jeder Eigentümer im Zuge der Sanierung seine Fenster tauschen lassen – dieses Gewerk wird mit ausgeschrieben (Kostenermittlung je Wohnung für Fenstertausch und Balkontüren) – rd. 50 % der Eigentümer haben die Fenster bereits getauscht Tauschempfehlung für alle Fenster, welche Baujahr vor 1994 sind.

Dächer & Terrassen:

- Komplettsanierung Flachdach über der Stellplatzebene (Gehebene, Ebene 1) inkl. Neugestaltung (Sitzgelegenheiten, Begrünung, neue Wegeführung).
- Erneuerung und Abdichtung von Terrassen und Balkonen (außer kürzlich sanierte). Anzustreben wäre dabei auch eine thermische Verbesserung durch Verwendung hochwertigerer Dämmstoffe (Aufbauhöhe wird jedoch beschränkt sein).
- Dachflächen ganz oben wurden bereits saniert.

Außenanlagen:

- Neugestaltung der Ebene 1 (Gehwege, Kiesflächen, Grünflächen).
- Entfernung alter Holzzäune im Bereich Ebene 1 (innenliegende Terrassen betreffend); neue einheitliche Abgrenzungen (z. B. Doppelstabgitterzäune) – Kostentragung durch Eigentümer selbst.

Zäune – seit Anfang an (1976) sind die Zäune im unteren Bereich und im 1. Stock immer Angelegenheit der Eigentümer und müssen vom jeweiligen Eigentümer gewartet und instandgesetzt werden. Bei Änderungen ist auf den bisherigen Bestand zu achten (es gibt bereits ein unterschiedliches Aussehen der Zäune).

Innenbereiche:

- Sanierung WC und Waschraum (€ 1.388,18 netto).
- Automatische Entlüftung der Heizleitungen (€ 9.181 netto).
- Isolierung der Heizungsrohre.
- Stiegenhaus-Färbelung, Umstellung auf LED-Beleuchtung.
- Verbesserte Beleuchtung in der Tiefgarage.

Sondermaßnahmen:

- De- und Wiedermontage von Markisen/Rollläden auf Wunsch (Kosten trägt Eigentümer).

4. Kosten, Finanzierung und Fördermöglichkeiten**Gesamtkosten (vgl. beil. Grobkostenschätzung):**

- Geschätzte Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten (VerwKo + BauKg) netto: € 2.127.060,-
- Entnahme aus Rücklage: ca. € 100.000,- (aktuelles Guthaben rd. € 88.000,- / jährliche Ansparung rund € 59.900,- (€ 1,08 / m² und Monat).

Bezüglich der Gesamtkosten erwähnt Herr DI Gressenbauer, dass rund 50 % der angeführten Kosten auf jene Maßnahmen entfallen, die ohnehin alternativlos durchgeführt werden müssen (Abdichtung Terrassen und Gehebene/ Ebene 1).

Förderung:

- **Landesförderung (OÖ):** bis zu 80 % der Nettoinvestitionssumme werden mittels Landesdarlehen gefördert – d.h. Tilgungszuschuss zu einem Darlehen mit 20 Jahren Laufzeit und 4 % Zinsen (Annahme) – die restlichen 20 % + Ust. müssen mit Barmittel finanziert werden (Rückmeldung seitens Land OÖ ist abzuwarten bzgl. der förderwürdigen Leistungen/ Abgrenzung „fließend“).
- **Bundesförderung:** derzeit nicht möglich, da einerseits zur Zeit allgemein keine Fördergelder vorhanden sind, zum anderen keine thermische Sanierung durchgeführt. Ob eine Bundesförderung 2026 gewährt werden kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden – die neuen Förderkriterien werden voraussichtlich zum Jahreswechsel verlaubar.
- **Fenstertausch:** Eigentümer individuell; kein Zwang, aber Sammelausschreibung möglich.

Im Zusammenhang mit der Förderung wird festgehalten, dass diese nur für Wohnungen erteilt wird, für die vom Eigentümer (Ehepaare und eingetragene Paare müssen beide einen Hauptwohnsitz haben) oder im Falle einer vermieteten Wohnung von einem Mieter ein Hauptwohnsitz begründet ist; alle anderen Wohnungen oder geschäftlich genutzte Einheiten werden nicht gefördert - hier müssen die anteiligen Kosten für diese Einheit zur Gänze über Einmalzahlungen geleistet werden. Nachweis - Meldebestätigungen im Zuge der Endabrechnung erforderlich.

Von den förderungswürdigen Eigentümern muss das Förderungsdarlehen aber nicht zwingend in Anspruch genommen werden. Jeder Eigentümer hat auch hier die Möglichkeit, die für seine Wohnung anfallenden anteiligen Kosten zur Gänze als Einmalzahlung zu leisten. Auch nach erfolgter Aufnahme des Darlehens ist jeweils zu den Hauptfälligkeiten eine teilweise oder gänzliche Tilgung vor Ablauf der 20 Jahre für jeden Eigentümer individuell möglich. (Hinweis: für die gesamte Resttilgung entfällt jedoch der TZ und somit die Landesförderung!)

Eine grundbücherliche Eintragung bzw. Sicherstellung des Förderungsdarlehens, welches im Namen der gesamten Hausgemeinschaft aufgenommen wird, wird seitens der Banken nicht verlangt.

Spätestens im Zuge der Endabrechnung der Sanierung kann jeder Eigentümer individuell entscheiden, welche Finanzierungsmöglichkeit gewählt wird:

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass kein Rechtsanspruch auf diese Förderung besteht und es sich bei allen Kosten um Richtwerte auf Basis von Kostenschätzungen bzw. Preisanfragen zum aktuellen Zeitpunkt handelt und diese damit unverbindlich sind. Es soll jedoch damit eine Entscheidungsgrundlage zur Festlegung der konkreten Sanierungsmaßnahmen geboten werden. Die Kostenaufteilung erfolgt nach Nutzwertanteilen (Parifikat).



Die Finanzierung erfolgt über das Hausgemeinschaftskonto (Zwischenfinanzierung über Baukonto mit Überziehungsrahmen).

Aus der beiliegenden Kostenaufstellung / Kostenschätzung sind die geplanten Gewerke und die Kosten je Gewerk basierend auf je 1 Angebot ersichtlich. Im Falle eines Mehrheitsbeschlusses zur Durchführung der Sanierung werden alle Gewerke bei mehreren Firmen ausgeschrieben und die Arbeiten nach erfolgten Preisverhandlungen an die jeweils bestbietende Firma vergeben. Die Kosten sollen zum jetzigen Zeitpunkt den Eigentümern also nur als grobe Orientierung und Entscheidungshilfe dienen.

Die Gesamtinvestitionssumme beträgt demnach netto € 2.127.060, aus der Rücklage des Hauses können im Zuge der Endabrechnung rd. € 100.000,- entnommen werden.

Die Finanzierung der anteiligen Kosten je Eigentümer finden sie in der ebenfalls beiliegenden Kostenaufstellung je Eigentümer.

Finanzierungsbeispiele für 3 Wohnungsgrößen (in den grau hinterlegten Spalten laut Beilage finden sie die Beträge zu jeder einzelnen Wohnung):

Wohnung – 41 m²

Möglichkeit 1: Einmalzahlung **€ 19.849,73**

Möglichkeit 2: Inanspruchnahme der Landes-Förderung:

Einmalzahlung **€ 12.135,73**

Mtl. Mehrbelastung **€ 18,12**

(Monatliche Annuität für gefördertes Darlehen € 38,96. Durch Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage ergibt sich künftig eine tatsächliche **monatliche Mehrbelastung von € 18,12**)

Möglichkeit 3: komplette Darlehensfinanzierung ohne Einmalzahlung

Monatliche Mehrbelastung von **€ 92,55** (nach Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage)

Wohnung **– 79 m²****Möglichkeit 1:** Einmalzahlung **€ 38.191,58****Möglichkeit 2:** Inanspruchnahme der Landes-Förderung:Einmalzahlung **€ 23.349,57**Mtl. Mehrbelastung **€ 35,02**

(Monatliche Annuität für gefördertes Darlehen € 74,97. Durch Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage ergibt sich künftig eine tatsächliche **monatliche Mehrbelastung von € 35,02**)

Möglichkeit 3: komplette Darlehensfinanzierung ohne Einmalzahlung

Monatliche Mehrbelastung von **€ 178,22** (nach Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage)

Wohnung **– 125 m²****Möglichkeit 1:** Einmalzahlung **€ 60.901,92****Möglichkeit 2:** Inanspruchnahme der Landes-Förderung:Einmalzahlung **€ 37.234,22**Mtl. Mehrbelastung **€ 64,40**

(Monatliche Annuität für gefördertes Darlehen € 119,54. Durch Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage ergibt sich künftig eine tatsächliche **monatliche Mehrbelastung von € 64,40**)

Möglichkeit 3: komplette Darlehensfinanzierung ohne Einmalzahlung

Monatliche Mehrbelastung von **€ 292,76** (nach Reduktion der bisherigen Einhebung in die Rücklage)

Über die Umsetzung des Sanierungskonzeptes entscheidet die **Mehrheit der Eigentümer** (im Verhältnis der Nutzwerte je Wohnung). Im Falle des Vorliegens eines Mehrheitsbeschlusses könnte eine Durchführung zw. Frühjahr und Herbst 2026 erfolgen. Die Vorstellung des Konzeptes erfolgt bereits zum jetzigen Zeitpunkt, damit die Eigentümer im Falle einer Umsetzung eine ausreichende Vorbereitungszeit haben (bezüglich finanzieller und baulicher Aspekte (Entfernung Zubauten durch die betreffenden Eigentümer etc.)).



Sollte ein Mehrheitsbeschluss zustande kommen wird bei der Baubehörde angesucht, die 2 noch offenen Brandschutzthemen (RWA-Anlage und Brandabschottungen – Kosten rd. netto € 60.000,-) auf nächstes Jahr zu verschieben.

Im Zuge der Hausversammlung wird unter den anwesenden Eigentümern eine unverbindliche Abfrage durchgeführt, wer dem Sanierungskonzept zustimmen wird. Dabei haben alle Anwesenden dafür gestimmt – 3 Eigentümer haben sich der Stimme enthalten.

Abstimmung über die Durchführung einer Generalsanierung der Wohnanlage:

Zum Zwecke der Abstimmung werden die Eigentümer ersucht beiliegenden Stimmzettel ausgefüllt und unterfertigt bis spätestens **Mittwoch, den 15.10.2025** an die Hausverwaltung zu retournieren (per Post oder Mail an: office@gvvg.at). Vom Ausgang der Abstimmung werden die Eigentümer schriftlich informiert.

Weitere Vorgehensweise:

Im Falle eines Mehrheitsbeschlusses wird ein Bauausschuss gebildet - hier kann jeder interessierte Eigentümer mitwirken. Die Eigentümer werden ersucht Firmen zu nennen, die zur Angebotslegung miteingeladen werden sollen (Regionalität). Die Auftragsvergabe erfolgt in Absprache mit Eigentümerversprechern (Bauausschuss) an die bestbietenden Firmen.

Mögliche Zeitschiene – Durchführung der Arbeiten zw. Frühjahr und Herbst 2026. Vor Zusicherung der Landesfördermittel darf jedoch nicht mit den Arbeiten begonnen werden!

Über die weiteren Abläufe werden die Eigentümer rechtzeitig schriftlich informiert.

Im Zuge der Arbeiten Gärten und Gehebene neu – Verbauten wegräumen für Arbeiten (von jedem Eigentümer selbst) – dann einheitliche Abgrenzungen zw. Den Gärten (einheitliches Bild)

Im Zuge der Sanierung müssen Zäune, Zubauten, Überdachungen etc. entfernt werden. Die Sanierung wird in diesen Bereichen genutzt, um ein einheitliches Erscheinungsbild in diesen Bereichen zu erwirken. Im Zuge einer Sanierung soll die Errichtung einer Müllinsel angedacht werden.

6) Allfälliges

- Kellertüren bitte immer geschlossen halten – aus brandschutztechnischen Gründen
- Haussprecher – Herr begleitet dankenswerterweise weiterhin auch während einer möglichen Sanierung – neue Haussprecher wären wenn möglich je Stiegenhaus wünschenswert.
- Heizung (Fernwärme) Linz AG – die Heizungssteuerung erfolgt mittels Heizkurve / Grundeinstellung und Außentemperaturabhängig – ein Außenfühler ist vor Ort vorhanden (z.B. bei 0 Grad Außentemperatur mit 60 Grad Verlauftemperatur) - ab 22 Uhr abends wird um 10 Grad abgesenkt. Zwischen 15.5. und 14.9. ist die Heizung komplett ausgeschaltet. Besonders bei den Wohnungen in oberen Geschossen wird empfohlen, die Heizkörper regelmäßig zu entlüften – einige Eigentümer haben sich auch automat. Selbstentlüfter anstatt der herkömmlichen Entlüftungsventile montiert. Im Winter sollte 2x tägliches Stoßlüften für ca. 10 Minuten erfolgen – ein ständiges Kippen der Fenster soll unterlassen werden (hohe Wärmeverluste).
- Gemeinschaftsraum – der Schlüssel kann jederzeit bei den Haussprechern angefordert werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, wird die Versammlung geschlossen.

GEMEINNÜTZIGE VERMIETUNGS- UND
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H

Hausverwaltung



Mag. Gernot Handl

Beilagen:

1. Grobkostenschätzung Sanierung- Fa. Redboxx
2. Kostenaufstellungen je Wohnung
3. Stimmzettel



WOHNANLAGE - WEG WERFELSTRASSE 1-8, 4614 MARCHTRENK

GROBKOSTENSCHÄTZUNG

SANIERUNG



AUFWENDUNGEN			netto	GESAMT
A) THERMISCHE SANIERUNGSKOSTEN				
1) FENSTER				52.000,00 €
TH-Verglasung- Ausgänge tauschen	8 Ausgänge		52.000,00 €	
Fenster Wohnungen (individuell)			0,00 €	
B) ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN				
2) BAUSTELLENEINRICHTUNG (versch. Firmen)				55.000,00 €
Baustelleneinrichtungen, Bau WC, Bauzaun, ...			50.000,00 €	
Prüfung Statik (Decke UG-EG)			5.000,00 €	
3) FASSADE				509.500,00 €
Maler				
Fassadengerüst inkl.			116.000,00 €	
Fassade reinigen	7.300 m²		14.500,00 €	
Fassade neu beschichten inkl. Grundierung	7.300 m²		146.000,00 €	
Dachspengler/Fassade				
Eternitplatten prüfen + neu befestigen	7.300 m²		132.000,00 €	
Vebechungen ergänzen/austauschen	550 lfm		25.000,00 €	
Sockel erneuern (Ebene 1)	375 lfm		26.000,00 €	
Sockelabdichtung prüfen/erneuern (Ebene 0)	340 lfm		32.000,00 €	
4 Pultdächer prüfen/Sanieren (Haus 3+7) - 4.OG	4 STK		18.000,00 €	
4) BALKONE/FLACHDÄCHER (ohne Dachterrassen)				252.000,00 €
Balkone/Terrassen (2.OG - 4. OG)	380 m²		174.000,00 €	
Flachdach Schotter (nicht nutzbar) - 4.OG (8x)	60 m²		18.000,00 €	
Flachdach Hauseingänge - 1.OG (8x)	200 m²		60.000,00 €	
5) 1.OG-Ebene (Freibereich Flachdach)				914.000,00 €
Abbrucharbeiten (Abdichtung, XPS, Kleinteile,	2.000 m²		205.000,00 €	
Zaunelemente, Waschbetonplatten, Unterbau)				
Schächte, Abdeckungen - NEU			25.000,00 €	
Asphaltarbeiten inkl. Unterbau (Wege)			50.000,00 €	
Kiesflächen/Kalksanddecke			25.000,00 €	
Plasterungsarbeiten/Terrassenbeläge			220.000,00 €	
Abdichtungsarbeiten			266.000,00 €	
Substrat/Begrünung/Pflanzen			35.000,00 €	
Stadtmöbilar (Bänke, Mülleimer, usw.)			8.000,00 €	
Zäune/Sichtschutz -Neu (nur Innenseite)	120 lfm		40.000,00 €	
Regien			40.000,00 €	
6) ELEKTROARBETEN				17.000,00 €
Erneuerung Messung, E_Verteiler (Allg.-Strom)	1x		3.500,00 €	
Leuchten-Tausch (EG-Ebene), LED- FR-Leuchten	60 STK		12.000,00 €	
Diverses/ Regien			1.500,00 €	
7) MALERARBETEN				100.000,00 €
Geländer, Handläufe - neu lackieren	250 lfm		10.500,00 €	
Metall-Trennwände (1.OG-Ebene)	16 STK		12.500,00 €	
Eingangsbereiche (Treppenhäuser)	8 STK		12.000,00 €	
Betondecke Untergeschoß malen	1.000 m²		16.000,00 €	
Wände Untergeschoß malen	2.400 m²		28.000,00 €	
Blumentröge (FT) hochdruckstrahlen	76 STK	(24 + 52)	6.000,00 €	
Blumentröge Oberfläche hydrophobieren	76 STK	(24 + 52)	15.000,00 €	
8) BETONSANIERUNG				50.000,00 €
Decke Untergeschoß			50.000,00 €	
9) BELAGSARBETEN (ASPHALT) - Ebene 0				20.000,00 €
Asphaltbelag ausbessern (Parkebene), diverse			20.000,00 €	
SUMME SANIERUNGSKOSTEN (netto)				1.969.500,00 €
BAUNEKENKOSTEN (Ausschreibung, ÖBA, BauKG, usw.)		8%		157.560,00 €
SUMME GESAMT (Netto)				2.127.060,00 €
Mwst. 10%				212.706,00 €
SUMME GESAMT (brutto)				2.339.766,00 €

aufgestellt: DI Konrad Gressenbauer

13.02.2025



48870 WEG Marchtrenk, Werfelstr. 1-8
gefördert (ohne Gewähr)

			Annahme Darlehen/Zuschuss					20 Jahre			
			Laufzeit					4%			
			Zinssatz					jährlich			
			10.785,68					101.462,08			
Ganzer_Name	Gesamtkosten	USt_10	Bruttokosten/ Einmalzahlung	Darlehen gefördert	restl. Zahlung oder Darl. ungef.	Zuschuss	Ann.gef.(Zuschu ss ber.)	mtl. Mehrbel. Gef. Darl.	mtl. Mehrbelastung kompl. Darfinanz.		
ss	18.045,21 €	1.804,52 €	19.849,73 €	7.714,00 €	12.135,73 €	-8,04	38,96	18,12	92,55		
	34.719,61 €	3.471,96 €	38.191,58 €	14.842,00 €	23.349,57 €	-15,46	74,97	35,02	178,22		
	34.618,24 €	3.461,82 €	38.080,06 €	14.798,67 €	23.281,39 €	-15,42	74,75	34,80	177,59		
vic	30.316,30 €	3.031,63 €	33.347,93 €	12.959,67 €	20.388,26 €	-13,50	65,46	35,28	160,33		
	30.638,07 €	3.063,81 €	33.701,87 €	13.097,22 €	20.604,66 €	-13,64	66,15	35,32	161,70		
	51.535,07 €	5.153,51 €	56.688,58 €	22.030,30 €	34.658,27 €	-22,95	111,27	58,08	270,65		
	32.008,87 €	3.200,89 €	35.209,75 €	13.683,21 €	21.526,54 €	-14,25	69,11	33,72	165,75		
	17.745,48 €	1.774,55 €	19.520,03 €	7.585,87 €	11.934,16 €	-7,90	38,32	17,69	90,88		
	34.719,61 €	3.471,96 €	38.191,58 €	14.842,00 €	23.349,57 €	-15,46	74,97	34,80	178,01		
	34.556,53 €	3.455,65 €	38.012,18 €	14.772,29 €	23.239,89 €	-15,39	74,61	34,66	177,20		
	30.316,30 €	3.031,63 €	33.347,93 €	12.959,67 €	20.388,26 €	-13,50	65,46	35,28	160,33		
	30.452,94 €	3.045,29 €	33.498,24 €	13.018,08 €	20.480,16 €	-13,56	65,75	35,14	160,75		
	31.951,57 €	3.195,16 €	35.146,72 €	13.658,71 €	21.488,01 €	-14,23	68,99	34,03	165,82		
	32.030,91 €	3.203,09 €	35.234,00 €	13.692,63 €	21.541,37 €	-14,26	69,16	33,99	166,11		
	17.692,59 €	1.769,26 €	19.461,85 €	7.563,26 €	11.898,59 €	-7,88	38,20	19,10	92,07		
	34.953,22 €	3.495,32 €	38.448,55 €	14.941,87 €	23.506,68 €	-15,56	75,47	35,09	179,26		
	34.719,61 €	3.471,96 €	38.191,58 €	14.842,00 €	23.349,57 €	-15,46	74,97	35,02	178,22		
r	30.369,19 €	3.036,92 €	33.406,11 €	12.982,28 €	20.423,84 €	-13,52	65,57	35,18	160,44		
kin	30.382,42 €	3.038,24 €	33.420,66 €	12.987,93 €	20.432,73 €	-13,53	65,60	35,21	160,52		
	50.891,54 €	5.089,15 €	55.980,70 €	21.755,21 €	34.225,49 €	-22,66	109,88	56,69	266,60		
	55.365,38 €	5.536,54 €	60.901,92 €	23.667,69 €	37.234,22 €	-24,65	119,54	64,40	292,76		
	21.136,32 €	0,00 €	21.136,32 €	0,00 €	21.136,32 €	0,00	0,00	-19,11	110,53		
	35.878,85 €	3.587,88 €	39.466,73 €	15.337,55 €	24.129,18 €	-15,98	77,47	38,61	186,59		
	34.701,98 €	3.470,20 €	38.172,18 €	14.834,47 €	23.337,71 €	-15,45	74,93	34,98	178,11		
	21.544,94 €	2.154,49 €	23.699,43 €	9.210,07 €	14.489,36 €	-9,59	46,52	21,33	110,20		
	30.311,89 €	3.031,19 €	33.343,08 €	12.957,78 €	20.385,30 €	-13,50	65,45	35,49	160,51		
	30.329,53 €	3.032,95 €	33.362,48 €	12.965,32 €	20.397,16 €	-13,51	65,49	35,31	160,41		
	31.859,00 €	3.185,90 €	35.044,90 €	13.619,15 €	21.425,76 €	-14,19	68,79	34,05	165,46		
	31.982,42 €	3.198,24 €	35.180,66 €	13.671,90 €	21.508,76 €	-14,24	69,06	34,10	166,02		
	55.312,49 €	5.531,25 €	60.843,73 €	23.645,08 €	37.198,65 €	-24,63	119,43	66,89	295,04		
	35.834,77 €	3.583,48 €	39.418,24 €	15.318,71 €	24.099,53 €	-15,96	77,37	38,73	186,54		
	34.781,32 €	3.478,13 €	38.259,46 €	14.868,38 €	23.391,07 €	-15,49	75,10	35,15	178,61		
n	34.719,61 €	3.471,96 €	38.191,58 €	14.842,00 €	23.349,57 €	-15,46	74,97	35,02	178,22		
	30.430,90 €	3.043,09 €	33.473,99 €	13.008,66 €	20.465,34 €	-13,55	65,71	35,31	160,83		
	30.316,30 €	3.031,63 €	33.347,93 €	12.959,67 €	20.388,26 €	-13,50	65,46	35,93	160,98		
	31.995,64 €	3.199,56 €	35.195,21 €	13.677,56 €	21.517,65 €	-14,25	69,08	34,56	166,54		
	57.190,17 €	5.719,02 €	62.909,19 €	24.447,76 €	38.461,43 €	-25,47	123,48	67,47	303,36		
	35.830,36 €	3.583,04 €	39.413,40 €	15.316,83 €	24.096,57 €	-15,96	77,36	38,72	186,51		
	55.167,03 €	5.516,70 €	60.683,73 €	23.582,90 €	37.100,83 €	-24,57	119,12	65,71	293,25		
	34.516,86 €	3.451,69 €	37.968,55 €	14.755,33 €	23.213,22 €	-15,37	74,53	34,58	176,95		
	47.969,22 €	4.796,92 €	52.766,14 €	20.505,97 €	32.260,17 €	-21,36	103,57	48,64	246,50		
	30.558,73 €	3.055,87 €	33.614,60 €	13.063,30 €	20.551,30 €	-13,61	65,98	35,59	161,63		
	30.316,30 €	3.031,63 €	33.347,93 €	12.959,67 €	20.388,26 €	-13,50	65,46	35,93	160,98		
	32.048,54 €	3.204,85 €	35.253,39 €	13.700,17 €	21.553,22 €	-14,27	69,20	34,24	166,43		
	31.775,26 €	3.177,53 €	34.952,78 €	13.583,34 €	21.369,44 €	-14,15	68,61	34,30	165,37		
	17.842,45 €	1.784,25 €	19.626,70 €	7.627,32 €	11.999,37 €	-7,95	38,53	18,55	92,15		
	34.741,65 €	3.474,17 €	38.215,82 €	14.851,43 €	23.364,39 €	-15,47	75,01	35,93	179,23		
	34.715,21 €	3.471,52 €	38.186,73 €	14.840,12 €	23.346,61 €	-15,46	74,96	35,66	178,85		
	30.430,90 €	3.043,09 €	33.473,99 €	13.008,66 €	20.465,34 €	-13,55	65,71	35,09	160,61		
	30.519,06 €	3.051,91 €	33.570,96 €	13.046,34 €	20.524,62 €	-13,59	65,90	35,07	160,95		
hristian u. Theresia- Maria Petritsch	51.239,75 €	5.123,98 €	56.363,73 €	21.904,06 €	34.459,66 €	-22,82	110,64	58,75	270,09		
	15.986,80 €	1.598,68 €	17.585,48 €	6.834,07 €	10.751,42 €	-7,12	34,52	18,23	84,18		
	17.745,48 €	1.774,55 €	19.520,03 €	7.585,87 €	11.934,16 €	-7,90	38,32	18,12	91,32		
	34.666,72 €	3.466,67 €	38.133,39 €	14.819,39 €	23.314,00 €	-15,44	74,85	34,69	177,68		
	34.741,65 €	3.474,17 €	38.215,82 €	14.851,43 €	23.364,39 €	-15,47	75,01	34,85	178,15		



	30.501,43 €	3.050,14 €	33.551,57 €	13.038,81 €	20.512,76 €				
	30.549,91 €	3.054,99 €	33.604,90 €	13.059,53 €	20.545,37 €	-13,58	65,86	35,03	160,84
	32.154,32 €	3.215,43 €	35.369,75 €	13.745,39 €	21.624,37 €	-13,60	65,96	35,13	161,14
						-14,32	69,43	34,47	167,10
	31.995,64 €	3.199,56 €	35.195,21 €	13.677,56 €	21.517,65 €				
	15.986,80 €	1.598,68 €	17.585,48 €	6.834,07 €	10.751,42 €	-14,25	69,08	34,78	166,75
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-7,12	34,52	15,41	81,35
						0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
						0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
						0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
						0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
						0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
						0,00	0,00	0,00	0,00
	2.039.594,64 €	201.845,83 €	2.241.440,47 €	862.854,24 €	1.378.586,23 €	-898,81			
	0,00	0,00		862.854,24	1.378.586,23	-10.785,68			
						215.713,56			
						10.785,68			

Herr/Frau

Datum:

12.12.2023

Bearbeiter/DW:

Mag. Handl/ DW 333

E-Mail:

handl.gernot@gvvg.at

**WEG „4614 Marchtrenk, Werfelstraße 1-8“ -
Protokoll zur Hausversammlung vom 1.12.2023**

Ort: Kulturhaus (Volkshaus) 4614 Marchtrenk, Goethestr. 7

Zeit: 16:00 Uhr

Anwesende seitens der Wohnungseigentümer 53,79 %

Anwesend seitens der GVVG Mag. Gernot Handl

Herr Mag. Handl begrüßt die anwesenden Eigentümer und bedankt sich für die zahlreiche Teilnahme an der Versammlung.

**1) Umsetzung feuerpolizeilicher Maßnahmen – Bescheidauflagen der Behörde –
Umsetzung bis Ende 2025**

Die ursprünglich seitens der Behörde umfangreich vorgeschriebenen feuerpolizeilichen Maßnahmen konnten unter Mithilfe eines Rechtsanwaltes und eines Sachverständigen (Fa. FSSM – Herr Maurer) auf ein unbedingt erforderliches Mindestmaß reduziert werden. Ohne einer Bescheidebekämpfung wären der Hausgemeinschaft bis zu 4-fach (!!) so hohe Investitionskosten entstanden. Folgende Maßnahmen müssen nun bis Ende 2025 umgesetzt werden – zu allen Maßnahmen wurden bereits Angebote bei mehreren Firmen eingeholt und die Bestbieter je Gewerk ermittelt (Preisbasis 2022 bzw. 2023):

- **Brandabschottungen** (Bestbieter Fa. Greiml - Kosten rd. netto € 14.900,-) betrifft v. a. die 9 Müllräume (im Falle eines Brandes in diesen Räumen soll die Garage und die Wohnebene vor Verrauchung geschützt werden). Alternativ dazu wurde überlegt die Mülltonnen analog den Nachbarhäusern im Außenbereich aufzustellen – die Brandabschottungen sind nur dann nicht notwendig, wenn ersatzweise zu den Mülltonnen keine anderen Brandlasten in diesen Räumen gelagert werden (z.B. Fahrräder oder Kinderwagen – keine E-Fahrräder!). Der möglichen Ersparnis bez. Brandabschottungen sind die Kosten für eine Mülleinhäusung gegenüberzustellen. Zu bedenken dabei ist ebenfalls die Problematik mit dem

- „Mülltourismus“. Zudem müssen Aufstellungsorte im Außenbereich definiert werden. Aus diesen genannten Gründen wurde diese Idee nicht weiterverfolgt.
- **Brandschutzelemente** (Bestbieter Fa. Peneder – Kosten rd. netto € 25.200,-) – bei allen auf der Garagenebene befindlichen Wohnungen (12 Stück) muss der Wohnungstüre eine Brandschutztüre vorgelagert werden. Auf Wunsch der Eigentümer soll auf eine rollstuhlgerichte und gefällige Ausführung geachtet werden.
 - **RWA-Anlage je Gangfläche** – die Öffnungen im Bereich der Garagenplätze zum Wohnbereich müssen im Brandfall verschlossen sein, damit es zu keiner Verrauchung der Fluchtwege und der Wohnbereiche kommt. Diese Auflage kann in Variante „Fixelemente“ oder „Brandschutzvorhang“ (dies ist eine Art Jalousie, die immer geöffnet ist und nur im Brandfalle schließt) umgesetzt werden.
Bestbieter Fa. Colt – Kosten rd. netto € 42.700,- für Variante Brandschutzvorhang, die etwas kostengünstiger und gefälliger (ständig geöffnet) ist.
 - **Rauchmelder je Wohnung** – im Zuge der Hausversammlung wurden allen anwesenden Eigentümern Rauchmelder ausgehändigt. Allen nicht anwesenden Eigentümern bzw. Bewohnern werden die Rauchmelder noch vor Weihnachten vor die Wohnungstüren gelegt.

Gemeinsam mit dem Sachverständigen und der Behörde wurde folgende zeitliche Reihenfolge bezüglich der Umsetzung festgelegt:

- 1) Rauchmelder – Ausgabe von 1 Stück je Wohnung **am 1.12.2023** im Zuge der Hausversammlung
- 2) 12 Stk. Brandschutzelemente (Kosten rd. netto € 25.200,- / Fa. Peneder) – **bis 31.12.2024**
- 3) RWA-Anlagen je Gangfläche (Kosten rd. netto € 42.700,- / Fa. Colt) – **bis 31.12.2025**
- 4) Brandabschottungen (Kosten rd. netto € 14.900,- / Fa. Greiml) – **bis 31.12.2025**
- 5) Abschlussbericht Fa. FSSM - **bis 31.12.2025**

Die Finanzierung der erforderlichen Investitionskosten für den Brandschutz i.H.v. rd. € 100.000,- inkl. Ust. soll über eine einmalige Zuführung in die Rücklage des Hauses erfolgen. Auf Ihre Wohnung **Top** entfallen demnach anteilig im Verhältnis der Nutzwerte laut Grundbuch **€**. Wir ersuchen Sie diesen Betrag **bis spätestens Mittwoch, den 31.1.2024** auf das Hausgemeinschaftskonto lautend auf „WEG Marchtrenk, Werfelstr. 1-8“, **IBAN** zu überweisen.

2) Reinigung der Stiegenhäuser + Garage und Außenanlagenpflege im Haus

Derzeit werden diese Arbeiten von der Fa. AlbiClean durchgeführt. Es hat sich leider keine Person gefunden, welche diese Arbeiten im Rahmen eines Dienstverhältnisses übernimmt. Als Alternative wurde ein Angebot bei der Fa. DS-Service (Herr Saric – ehemaliger Miteigentümer im Haus) eingeholt. Diese bietet den bisherigen Leistungsumfang an (Reinigung Stiegenhäuser + Garage, Mülltonnen rausstellen und reinbringen, Außenanlagenpflege (8-10x Rasenmähen), 1x Heckenschnitt + Laubentfernen) + zusätzlich die Funktion des Brandschutzbeauftragten nach TRVB-Norm und die technische Hausbetreuung (Leuchtmitteltausch etc.) – die Jahreskosten betragen rd. netto € 19.800,- / Regiestundensatz netto € 32,- (damit ist die Fa. DS-Service etwas günstiger als bisher die Kosten für die Fa. AlbiClean + Fa. FSSM (bisheriger Brandschutzbeauftragter nach TRVB-

Norm) mit insgesamt rd. netto € 20.700,-). Die Arbeiten würde eine vor Ort wohnhafte Dame (Frau Barisic – Haus 7) erledigen.

Die anwesenden Eigentümer beschließen einstimmig die Fa. DS-Service ab 1.1.2024 zu beauftragen. Die Nass-Reinigung der Garage soll zur Schonung der Gebäudessubstanz nicht mit Hochdruck, sondern mittels Maschine mit Bürste erfolgen. Der Umfang des Heckenschnittes soll im Zuge einer Begehung im Frühjahr festgelegt werden. Ebenso der erforderliche Verjüngungsschnitt der Bäume (unter der Maßgabe des langfristigen Erhalts des Baumbestandes). Falls erforderlich kann für die Baum- und Strauchschnitarbeiten auch ein Gärtner beigezogen werden.

3) Info zur Gebäudesubstanz – zu erwartende Sanierungen in den kommenden Jahren – Rücklagenstand

Aufgrund der seit Jahren laufend notwendigen Erhaltungsmaßnahmen (v.a. undichte Dach- und Terrassenfolien und damit verbundene Wassereintritte) befindet sich die Rücklage des Huas aktuell mit ca. € 50.000,- in Vorlage. Die jährliche Ansparung in die Rücklage beträgt ab 1.1.2024 rd. € 58.700,-. In den kommenden 5 – 10 Jahren sind aufgrund des Alters in allen noch nicht sanieren Bereichen Undichtheiten bei den Dachfolien zu erwarten. Mit der seit Jahrzehnten begleitenden Dachdeckerfirma Engelbrechtsmüller war man zuletzt nicht mehr zufrieden. Ab dem kommenden Jahr wird die Fa. Koll (gute Erfahrungen im Lentia 2000) beigezogen. Herr Koch Haus 7 (Fa. Folien-Profi) hat dankenswerterweise seine Unterstützung und Begleitung zu diesem Thema zugesagt. Im Zuge einer Begehung im Frühjahr soll ein vorausschauender Plan für die künftig notwendigen Maßnahmen erstellt werden (z.B. Angebot über Sanierung / Abdichtung der gesamten oberen Gehebene inkl. Gärten bis zu den Hausmauern). Bei größeren geplanten Maßnahmen werden künftig mehrere Vergleichsnangebote eingeholt.

Aktuell sind in manchen Bereichen Fassadenplatten locker – eine Reparatur zum Schutz der darunterliegenden Holzkonstruktion ist notwendig (z.B. Wohnung Kostadinov).

Fenster / Balkontüren – mehrere Eigentümer haben bereits Fenster auf eigene Kosten getauscht. Grundsätzlich sind Fenster ein Allgemeinteil des Hauses – bis dato wurden diesbezüglich jedoch keine Kosten aus der Rücklage des Hauses getragen. Eine Kostenübernahme aus der Rücklage kann nur erfolgen, wenn nachgewiesen wird, dass das Fenster ordentlich gewartet und pfleglich behandelt wurde (dies ist Aufgabe jedes Eigentümers) und wenn ein ernster und irreparabler Schaden vorliegt, der die Gebäudesubstanz oder Bewohner nachhaltig schädigt und dies von einem Sachverständigen bestätigt wird. Empfohlen wird, die Erhaltungspflicht für Fenster und Balkontüren in die Obliegenheit des einzelnen Eigentümers zu übertragen (wie in Neubauobjekten heute auch üblich). Dafür ist eine 100 %-ige Zustimmung aller Eigentümer erforderlich. Damit würde zu diesem Thema Rechtssicherheit geschaffen und die Rücklage des Hauses entlastet werden. Jeder Eigentümer hätte dann die Möglichkeit den Zeitpunkt des Fenstertausches selbst zu wählen. Seitens der Hausverwaltung wird auch angeboten, dass diesbezüglich eine Rahmenausschreibung gemacht wird, sodass jeder Eigentümer im Bedarfsfall auf die ermittelte bestbietende Firma zugreifen kann.

Fensterwartung – Empfehlung Fa. Dichtungsprofi Eferding – Tel. 07272/7166, mail: office@dichtungsprofi.at

4) Wahl von Hausprechern

Es wäre zu begrüßen, wenn es - so wie früher - in jedem der 8 Stiegenhäuser eine Ansprechperson / Haussprecher gibt. Der Kreis der Haussprecher dient als Sprachrohr und Bindeglied zur Hausverwaltung – auf diese bewährte Weise soll bestmögliche Transparenz und eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümern gewährleistet werden.

Bisherige Aufteilung der Tätigkeiten laut Beschluss aus dem Jahr 2019:

- Frau – W 2/2/5 - Beschilderung der Klingeltafeln und der Postkästen, Führung der Schlüsselliste, Überwachung der Arbeiten im Bereich der Außenanlage (Rasenmähen, Heckenschnitt)
- Frau r – W 5/3/8 – baurechtliche Fragen, Bauinstandhaltung, Rohrbrüche
- Frau – W 8/2/5 – Überwachung der Arbeiten bezügl. Reinigung Tiefgarage, Besprechungsraum
- Herr r – W 6/0/2 – 4 Elektroräume, Schaltkästen, Stromzähler
- Herr – W 1/1/2 – Überwachung Heizung und Warmwasser
- Herr – W 6/0/1 – Leuchtmitteltausch (Anschaffung der Leuchtmittel über Fa. Elektro Schell)

Allen bisherigen Hausprechern und Hausprecherinnen wird ausdrücklicher Dank für den Einsatz und die Bemühungen in der Vergangenheit zum Wohle der Allgemeinheit ausgesprochen.

Zur neuerlichen Wahl erklären sich folgende Personen bereit:

Herr r (Sprecher der Gruppe), Herr , Frau , Herr
(Unterstützung in handwerklichen Belangen – Stundensatz € 30,-)

Die genannten Personen werden von den anwesenden Eigentümern einstimmig gewählt und nehmen die Wahl an. Einige der bisherigen HaussprecherInnen bieten ihre weitere Mitarbeit und Mithilfe – jedoch ohne offizielle Funktion an. Im Frühjahr ist eine Übergabe der Agenden samt Schlüssel etc. von den bisherigen auf die neuen Haussprecher geplant.

Alle 2 Monate wird am 1. Donnerstag im Monat um 17.00 Uhr vor Ort eine Besprechung von aktuellen Themen – ja nach Bedarf auch im Beisein der Hausverwaltung – stattfinden – 1. Termin Donnerstag 7.3., 17.00 Uhr.

5) pflegliche Behandlung der Gebäudesubstanz

Bei dieser Gelegenheit möchten wir alle Eigentümer und Bewohner um pflegliche Behandlung von Allgemeinteilen der Liegenschaft aber auch der Terrassen ersuchen. Dazu gehören u.a. die Entfernung von Wildwuchs (dieser kann mit den Wurzeln die Dichtungsfolie unter den Waschbetonplatten beschädigen, was wiederum zu Wassereintritten in darunterliegende Bereiche führen kann) und regelmäßiges Reinigen von Terrassenabläufen. Wesentlich ist laut Dachdecker die notwendige Sauberkeit und der schonende Umgang mit der Gebäudesubstanz. Durch verschiedene nachträglich erfolgte Zu- und Aufbauten und Lagerungen auf Terrassen und Allgemeinflächen wird das Niveau der wasserführenden Ebenen verändert, wodurch es auch über Hochzüge zu Wassereintritten kommen kann. Dies muss künftig jedenfalls unterlassen werden! Sollten durch mangelnde Pflege oder anderen unsachgemäßen Umgang Schäden an der Gebäudesubstanz entstehen, so wird sich die

Hausgemeinschaft am jeweiligen Verursacher schad- und klaglos halten. Vermietende Eigentümer werden ersucht dies an ihre Mieter weiterzugeben.

Zäune – seit Anfang an (1976) sind die Zäune im unteren Bereich und im 1. Stock immer Angelegenheit der Eigentümer und müssen vom jeweiligen Eigentümer gewartet und instandgesetzt werden. Bei Änderungen ist auf den bisherigen Bestand zu achten (es gibt bereits ein unterschiedliches Aussehen der Zäune).

6) Allfälliges

- Frühjahrsputz – es wird überlegt - wie früher - im Frühling hausintern eine Säuberungs- und Reinigungsaktion zu organisieren (Entsorgung von Gerümpel, welches den Abfluss behindert etc.).
- Parkplätze – um das Parken zu erleichtern wird das Einbahn-Schild entfernt. Bitte nicht behindernd und nicht in der 2. Spur parken.
- Außenbeleuchtung – Zeitschaltuhr mit Dämmerungsschalter wird montiert
- Zugänge zu den Häusern – die Türen werden nicht mit einem Knauf außen versehen, weil diese Gebäudeteile ohnehin von mehreren Bereichen öffentlich zugänglich sind.
- Heizung (Fernwärme) Linz AG – die Heizungssteuerung erfolgt mittels Heizkurve / Grundeinstellung und Außentemperaturabhängig – ein Außenfühler ist vor Ort vorhanden (z.B. bei 0 Grad Außentemperatur mit 60 Grad Verlaufftemperatur) - ab 22 Uhr abends wird um 10 Grad abgesenkt. Zwischen 15.5. und 14.9. ist die Heizung komplett ausgeschaltet. Besonders bei den Wohnungen in oberen Geschossen wird empfohlen, die Heizkörper regelmäßig zu entlüften – einige Eigentümer haben sich auch automat. Selbstentlüfter anstatt der herkömmlichen Entlüftungsventile montiert. Im Winter sollte 2x tägliches Stoßlüften für ca. 10 Minuten erfolgen – ein ständiges Kippen der Fenster soll unterlassen werden (hohe Wärmeverluste). Von einer Montage von Heizkostenverteilern (Wärmemengenzähler) in den Wohnungen wird von fachmännischer Seite (Fa. Techem) abgeraten – das Haus ist aufgrund seiner baulichen Ausführung nicht dafür geeignet.
- Ratten – bitte bei der Hausverwaltung melden, falls Ungeziefer in der Wohnanlage gesichtet wird – bitte keine Katzen oder Vögel füttern oder Futter lagern.
- Altpapier - bitte zerkleinern oder in das ASZ - detto Sperrmüll – ordentliche Mülltrennung spart Kosten (Entsorgung von Restmüll ist teuer!) Die vermietenden Eigentümer werden ersucht ihre Mieter diesbezüglich zu unterweisen.
- Im Frühling werden alle Mülltonnen gereinigt.
- Waschaum Haus 5 - Trockner und Waschmaschine werden entsorgt – das Ausmalen erfolgt in Eigenregie.
- Besprechungsraum – der Raum kann seit 2000 nur über eine Vertrauensperson benützt werden - den Schlüssel übernimmt Herr Schöftner und Frau Göbharter.
- Info zu vermieteten Räumlichkeiten – seit 2003 sind 4 Räume vermietet (Kellerraum ,
) . Seit 1.11.2020 ist der Trockenraum Haus 5 an Familie



vermietet (einstimmiger Beschluss Haus 5). Seit 1.1.2023 werden € 2 / m² und Monat vorgeschrieben – die Erträge werden der Rücklage des Hauses gutgeschrieben.

- Wassereintritt Wohnung ausgehend von darüberliegender Wohnung 8/1/2

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, wird die Versammlung geschlossen.

GEMEINNÜTZIGE VERMIETUNGS- UND
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT m.b.H

Hausverwaltung

Mag. Gernot Handl