

			Seite 1/5
	<b>Eigentümer:innenversammlung, 1030 Wien, Klimschgasse 27, 25.04.2024</b>	Bearbeitung: HV- Weislein&Brauner	Datum: 26.04.2024

<b>Auftraggeber</b>	HV Weislein & Brauner		
<b>Teilnehmer</b>	Lt. Anwesenheitsliste		
<b>Verteiler</b>	An: TN, EigentümerInnen	Cc:	

### Tagesordnung / Protokoll

Nr.	Themen, Informationen, Beschlüsse	Verantwortung	Dauer
1	<p><b>Beginn/Begrüßung:</b> 17:00 Uhr Ende 18:23 Uhr</p> <p>Teilnehmer:innen lt. Anwesenheitsliste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Christine Althaler-Ertl</li> <li>• Hedwig Hofbauer</li> <li>• Iuliana Ramona Martin</li> <li>• Jessica Bortolotti</li> <li>• Gertrude Vidmer</li> <li>• H. Wieser</li> <li>• Maria Eresheim</li> <li>• Agnes Luig (per Zoom)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MA Eda Özcoban (Hausverwaltung)</li> <li>• MA Özgür Özcoban (Hausverwaltung)</li> <li>• Sonja Ganser (Verwaltungsassistentin)</li> </ul> <p>Die Eigentümergemeinschaft war mit 44,78% nicht beschlussfähig.</p>		
2	<p><b>Rücklage/Betriebskosten</b></p> <p>Der Rücklagenanfangsstand beträgt € 57.634,45. per 01.01.2023 Die laufenden Einnahmen im Jahr 2023 betragen € 14.988,06. Nach Abzug der Ausgaben in Höhe von € 3.111,38 beträgt der Rücklagenstand € 69.511,13 per 31.12.2023.</p> <p>Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 ergibt bei Einnahmen von € 22.800,- netto und Ausgaben von € 24338,78 netto, eine Nachzahlung von € 1.538,78 netto.</p>		
3	<b>Sanierungsthemen/Bestandsaufnahme</b>		

Eigentümer:innenversammlung, 1030 Wien,  
Klimschgasse 27, 25.04.2024Bearbeitung: HV-  
Weislein&BraunerDatum:  
26.04.2024

3.1	<p><b>Fassade</b> Mit den anwesenden Eigentümer:innen wurde über eine mögliche Fassadendämmung gesprochen. HV Weislein und Brauner wird einen Kostenvoranschlag einholen. Des Weiteren wird auch ein Kostenvoranschlag für eine Fassadenreinigung eingeholt.</p> <p>Interessensbekundung/Abstimmung erforderlich, ob hier eine Fassadenreinigung oder Fassadendämmung gemacht wird (nach Abstimmung erfolgt die Einholung Kostenvoranschlag).</p> <p><i>Abstimmung erforderlich</i></p>		
3.2	<p><b>Balkongeländer</b> Die Balkongeländer sind veraltet (Rost). Hier ist ebenfalls ein Kostenvoranschlag notwendig.</p> <p><i>Abstimmung erforderlich</i></p>		
4	<p><b>Bestandsaufnahme im Haus:</b> Die HV Weislein und Brauner hat im Zuge der Eigentümer:innenversammlung eine Begehung durchgeführt. Keine besonderen Auffälligkeiten. Auffallend waren Fahnisse im Stiegenhaus, wie z.B. Fahrräder im Stiegenabgang, Lagerungen im Keller (siehe Fotos). Diese sind unverzüglich zu entfernen. Herr Martin und Frau Bortolotti haben sich zur Verfügung gestellt, die abgelagerten Fahnisse selbständig wegzuräumen.</p> <p>Im Keller ist ein Kellerfenster kaputt, der Schaden wurde umgehend an die Versicherung gemeldet. Reparatur wurde bereits durchgeführt.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass ein Kellerabteil, die Stromzufuhr für sein Kellerabteil ermöglicht hat und ein Kabel an das Kellerlicht angeschlossen hat. Dies ist bitte zu unterlassen! (siehe Foto)</p>		



5.

### Waschküche

Aufgrund der ungenauen Eintragungen in der Waschlister, muss nun durch die Eigentümer:innengemeinschaft folgendes abgestimmt werden:

Die HV Weislein und Brauner hat bereits ein Angebot der Fa. WashComplete eingeholt, um die Waschküche zu optimieren.

Es besteht Grund zur Annahme, dass viele Bewohner:innen, die Waschküche benutzen und sich nicht eintragen, dies ist ein Nachteil auch für die anderen Bewohner. Die Stromkosten müssen auf alle aufgeteilt werden.

#### Angebot WashComplete (siehe auch Anhang):

Kaufpreis: EUR 749,00 inkl. Inbetriebnahme

Servicepauschale: EUR 369,00 jährlich

Montage pauschal: EUR 350,00 (einmalig)

#### Beschreibung:

Alle Wohnungseigentümer:innen bekommen jeweils 2 Karten (kostenlos). Diese Karte kann entweder bei der Trafik oder online um EUR 25,00 aufgeladen werden.

Pro Kwh (Kilowattstunde) werden EUR 1,00 verrechnet.

Vorteile:

#### **1. Energie- und Wassereinsparungen**

Digitale Waschmaschinen sind in der Regel effizienter im Energie- und Wasserverbrauch. Sie können den Wasser-

und Energiebedarf basierend auf der Menge und Art der Wäsche automatisch anpassen. Dies kann zu erheblichen Kosteneinsparungen führen, die sich positiv auf unsere Nebenkostenabrechnungen auswirken.

## 2. Transparente Nutzung und Abrechnung

Digitale Systeme können die Nutzung der Waschmaschine genau aufzeichnen. Dadurch wird eine gerechte Abrechnung der Waschmaschinennutzung möglich. Jeder Nutzer kann genau nachvollziehen, wie oft und wie lange er die Maschine genutzt hat, was zu einer transparenten und fairen Verteilung der Kosten beiträgt.

## 3. Umweltfreundlichkeit

Durch die effizientere Nutzung von Ressourcen trägt eine digitale Waschmaschine zu einem nachhaltigeren Lebensstil bei. Weniger Wasser- und Energieverbrauch bedeuten eine geringere Umweltbelastung, was auch im Sinne unserer Gemeinschaft und zukünftiger Generationen liegt.

Die anwesenden Eigentümer:innen haben vorgeschlagen abzustimmen, ob die Waschküche überhaupt notwendig ist.

Wenn dieser Raum nicht als Waschküche genutzt wird, soll dieser als Kinderwagen- und Fahrradraum verwendet werden.

Falls die Eigentümer:innen die Waschküche weiterhin benötigen, wurde seitens der anwesenden Eigentümer:innen angefragt einen kleinen Teil der Waschküche nur zum Abstellen von Kinderwägen zu nutzen.

*Abstimmung erforderlich*

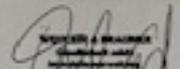
## Müll

HV Weislein und Brauner ersucht alle Eigentümer:innen auch Ihren Mieter:innen die Info weiterzugeben, den Müll zu trennen. In der Nähe der Klimschgasse befindet sich zusätzlich ein Müllsammelplatz. Bitte diesen auch für Sondermüll zu nutzen.

Der Hausbesorger kontrolliert jedes Mal auf Ungeziefer und Ratten. Bisher war alles in Ordnung. Es wird weiterhin wöchentlich kontrolliert.

7	<p><b>Zwischentüre/Eingangstüre</b> Die Eingangstüre sollte immer geschlossen werden. Vor allem zum Schutz und zur Sicherheit der Bewohner:innen aber auch um die Kältebrücke zu unterbinden. Leider wurde mehrmals von Frau Hajdu telefonisch mitgeteilt, dass die mittlere Türe immer offen bleibt. HV Weislein &amp; Brauner hat bereits 2x einen Selbstschließer montieren lassen, welcher jedes Mal abmontiert wurde und die Löcher mit Silikonputz zugemacht wurden. Auch der Anhängenhaken wurde abgesägt.</p> <p><i>Abstimmung erforderlich (Selbstschließer, Tür und Fußstopper + Selbstschließer)</i></p>		
7	<p><b>Hausvertrauensperson</b> Die HV Weislein und Brauner hat empfohlen eine Hausvertrauensperson zu ernennen. In der Eigentümer:innenversammlung wurde Frau Bortolotti zur Hausvertrauensperson ernannt.</p> <p><i>Abstimmung auch für all diejenigen, die nicht anwesend waren, wird ebenfalls ermöglicht.</i></p>		
8	<p><b>Hausordnung</b> Siehe Anhang</p>		

**Freigabeprozess**

Freigabe	Datum	Verantwortlicher	Unterschrift
Protokoll	21.06.2024	HV Weislein&Brauner / Frau Mag. Özçoban	 <small>HV Weislein &amp; Brauner Klimschgasse 27 1030 Wien Tel: +43 (0) 1 47 11 11 11 www.hv-wien.at</small>

Gemäß § 24 (6) WEG 2002 weisen wir darauf hin, dass Beschlüsse der Gemeinschaft von jedem Eigentümer innerhalb eines Monats ab Anschlag gerichtlich angefochten werden können. Die Anfechtungsfrist bei Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung beträgt gemäß § 29 (1) 3 Monate, und verlängert sich bei unterbliebener Verständigung auf 6 Monate.

Aushang erfolgt am 21.06.2024.