

# PROTOKOLL

über die Wohnungseigentümersammlung der Liegenschaft  
1020 Wien, Czerningasse 6 vom 10.09.2020

---

## Anwesende Wohnungseigentümer:

Roman Hradecski  
Maia Elena Kemper  
Christine Weitgasser  
Christopher Wentworth-Stanley  
Willibald und Susanne Mayerhofer-Zögernitz  
Didier Orłowsky  
Philipp Ömer  
Bianca Regl  
Karin Kofler  
Julia Rommel  
Silvia Fazekas

## Vertreter der Hausverwaltung:

Mag. Joachim Waldstein

Es sind 32,97 % der Wohnungseigentümer anwesend. Die Versammlung ist daher nicht beschlussfähig.

Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 17:45 Uhr

**Versammlungsort:**

Räumlichkeiten der Kanzlei Allmayer-Beck Stockert, Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien,  
Parkring 2

**Tagesordnung:**

1. Aktueller Stand Reparaturfonds
2. Portiersloge
3. Aufzug Stiege II
4. Gestaltung Innenhof
5. Fahrradraum
6. Hausordnung
7. Allfälliges

1. Reparaturfonds:

Die Hausverwaltung berichtet, dass der Rücklagenfonds mit ca. € 16.600,00 dotiert ist. Der monatliche Zuwachs beträgt ca. € 3.400,00. Die Rücklage beträgt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 1,29.

Befragt hierzu sprechen sich die anwesenden Wohnungseigentümer gegen eine Erhöhung der monatlichen Rücklage aus. Dies vor dem Hintergrund, dass aktuell keine größeren Reparaturmaßnahmen erforderlich sind, die den Reparaturfonds übersteigen würden. Derzeit geplant sind die jedenfalls erforderliche Reparatur eines Dachbalkens an der linken Hausflanke in Höhe von etwa € 2.300,00 sowie die Reparatur der Rauchfänge in Richtung Haus Czerningasse 8. Diese sind schadhaft und müssen deswegen repariert werden, der Rauchfangkehrer hat die Schadhafteigkeit der Rauchfänge auch schon moniert. Die Kosten hierfür liegen nach einem aktuell vorliegenden Angebot bei ca. € 6.400,00 wobei die Hausverwaltung Gegenangebote einholen wird und versuchen wird, die Kosten zu verringern.

Im Zusammenhang mit notwendigen Reparaturen im Haus wird ein eventueller Dachbodenausbau, verbunden mit einem Einbau des Liftes in Stiege 2 und einer generellen Sanierung des Daches besprochen. Einem Ausbau des Dachbodens, genutzt als Wohnungen oder als allgemein benutzte Fläche müssten sämtliche Wohnungseigentümer zustimmen.

Im Zusammenhang mit der Verteilung der Aufwendungen für das gesamte Haus wird angeregt, den Wohnungseigentumsvertrag diesbezüglich zu ändern.

## 2. Portiersloge:

Das weitere Schicksal der Portiersloge wird besprochen. Die rechtlichen Voraussetzungen für Verkauf sowie Vermietung werden besprochen. Die anwesenden Eigentümer sprechen sich für die Verwendung als Fahrradraum aus, da sich derzeit sehr viele Fahrräder im bereits bestehenden Fahrradraum befinden. Generell ist in Wien ein Trend zu vermehrter Fahrradbenützung zu vermerken.

Die Wohnungseigentümer werden gebeten, ihre Fahrräder zu kennzeichnen. Nicht gekennzeichnete Fahrräder werden binnen drei Wochen entsorgt. Die Wohnungseigentümer, welche ihre Wohnungen vermietet haben, werden gebeten, dies ihren Mietern weiterzuleiten.

## 3. Innenhof:

Eine Begrünung der Bodenfläche des Innenhofes sowie die Errichtung eines Holzzaunes, hinter welchem die Müllcontainer aufgestellt werden könnten werden angeregt. Angebote und Informationen über Förderungsmöglichkeiten dazu werden eingeholt. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung der Müllcontainer vor das Haus soll geprüft werden.

## 4. Hausordnung:

Der Erlass einer Hausordnung ist Maßnahme der ordentlichen Verwaltung. Die Hausverwaltung wird demgemäß eine Hausordnung erlassen.

## 5. Allfälliges:

Anwesende Wohnungseigentümer von Stiege 2 wünschen sich eine Sanierung des Kellers, da er derzeit unbrauchbar ist und die Kellerabteile zu den einzelnen Wohnungen nicht zuordenbar sind, insbesondere zu Whg Top 27 fehlt ein Kellerabteil. Wohnungseigentümer von Stiege 1 benötigen 3 Kellerabteile, welche in die ehemalige Waschküche eingebaut werden sollen. Angebote dazu werden eingeholt.

Der Türschließer der Türe ins Stiegenhaus zu Stiege 2 schließt sehr heftig die Türe, sodass diese mit heftigem und lautem Einschlag ins Schloss fällt. Der Schlosser wird den Schließer weniger stark einstellen.

Die Wohnungseigentümer werden gebeten, dafür zu sorgen, dass die Ablagerungen in den Stiegenhäusern und Gängen, insbesondere vor Top 35 in Stiege 2 sowie am Dachboden entsorgt werden. Ablagerungen sind aus feuerpolizeilichen Gründen nicht erlaubt.

Die Hausverwaltung wird gebeten, dafür zu sorgen, dass das Hauseingangstor gereinigt wird und erforderlichenfalls Hundestopp auf die Sockelzone (wieder) aufgetragen wird.

Wien, am 23.09.2020

