

## VORAUSSCHAU 2021

Liegenschaft in Hall, 1957-1961 Schumacherweg 6/8/10 & Straubstraße 3, Garagen  
Herbst 2020

Nachstehend geben wir Ihnen die Vorausschau für Ihre Liegenschaft gemäß § 20 (2) WEG 2002 für das Jahr 2021 bekannt:

### 1. Eventuell in den nächsten 10 Jahren anstehende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

Derzeit sind uns keine größeren Maßnahmen/Arbeiten bekannt.

Sollten Sie zu diesem Punkt Anregungen haben, nehmen wir diese gerne auf.

### 2. Eigentümerversammlungen und COVID-Bestimmungen

Die ständigen Anpassungen bei den Covid-Bestimmungen in diesem Jahr haben dazu geführt, dass wir unzählige bereits einberufene Versammlungen wieder stornieren mussten. Wir bitten um Verständnis, dass viele dieser Sitzungen auf das Jahr 2021 verschoben werden müssen, weil wir keine Sitzungsorte finden können und/oder die Covid-Bestimmungen die Versammlungen verbieten.

### 3. Unterlagen per Email und Zugriff zum elektronischem Archiv



- **Hauptvorteil:** Es ist unheimlich schnell ...
- Sie erhalten die Unterlagen per PDF an Ihre Email-Adresse geschickt. Achtung es ist nur EINE Mailadresse möglich!
- Zusätzlich stehen Ihre Unterlagen **über viele Jahre im Archiv** zur Verfügung. Über den **persönlichen Zugangscode** haben Sie **jederzeit** Zugriff und Einsicht.
- Ihre **Techem-Abrechnungen** werden ebenfalls im elektronischen Archiv gespeichert!

**Bei Interesse bitten wir um Retournierung des aufgefüllten beiliegenden Antragsformulars (z. B. per Handyfoto, Email, Post, ...).**

### 4. B1300 Objektsicherheits- und Legionellenüberprüfungen

Im Jahr 2021 planen wir wieder die vorgeschriebenen B1300 Objektsicherheitskontrollen und bei Liegenschaften mit einer zentralen Warmwasserversorgung auch die notwendigen, regelmäßigen Legionellenüberprüfungen durchführen zu lassen. Wie auch in der Vergangenheit werden wir versuchen, dies unsererseits möglichst kostengünstig abzuwickeln und auch die Kosten der Fachfirmen so gering wie möglich zu halten.

### 5. Reparaturrücklage

Die Liegenschaft ist 10 Jahre alt, derzeit werden 30 Cent pro Anteil und Monat einbezahlt. Die Reparaturrücklage ist – trotz Erhöhung – immer noch sehr niedrig und sollte in den nächsten Jahren noch einmal erhöht werden.

### 6. Private Sträucher zB Rosenlorbeer

Wir dürfen daran erinnern, dass die Sträucher (zB Rosenlorbeer) in Privatgärten selbst geschnitten werden müssen.

### 7. Abstellen auf Allgemeinflächen ist nicht erlaubt und kann fatale Folgen haben

Nicht neu aber immer noch **brandaktuell** weisen wir wieder einmal darauf hin, dass ein Abstellen von Gegenständen jeglicher Art auf Allgemeinflächen (z. B. Stiegenhaus, Kellergänge, etc.) nicht erlaubt ist, da einerseits die eigene **Sicherheit** und jene der Nachbarn

gefährdet sein können (z. B. **Noteinsätze**) andererseits ein guter **optischer Eindruck** der Liegenschaft geschmälert wird.



Wir möchten auch darauf hinweisen, dass Sie durch Blockieren der Fluchtwege (z. B. Stiegenhaus) im **Brandfall einen Haftungsausstieg der Feuerversicherung riskieren.**

#### **Vermieter:**

Als verantwortlicher Eigentümer müssen Sie bitten dafür Sorge zu tragen, dass auch Ihre Mietpartei die Allgemeinflächen (z. B. Schuhkästen, Schuhe im Stiegenhaus, usw.) nicht als Lager missbraucht.

#### **8. TECHEM Zwischenablesung bei Mieterwechsel im Wohnungseigentum**

Die Hausverwaltung meldet KEINE „Mieterwechsel im Wohnungseigentum“ an die Firma Techem und müssen die Mieterwechsel und etwaige Zählerstände von den Parteien direkt an Firma Techem gemeldet werden.

Nur so erhalten die Wohnungseigentümer **getrennte Techem-Abrechnungen für Ihre Mieter!**

#### **Techem Messtechnik GmbH**

St. Bartlmä 2a  
A-6020 Innsbruck  
0512 / 58 69 22  
nordtirol@techem.at

#### **9. Immobilien Sterzinger KG**

Unsere aktuellen Immobilienangebote finden Sie unter **www.sterzinger.at**.



**Frau Alexa Taddeo – Geschäftsführerin**

☎: 0512/57 39 02-25

Immobilienverkauf und Beratung

**Herr Georg Sauerwein**

☎: 0512/57 39 02-23

Immobilienvermietung, -verkauf

**Frau Nina Ducia**

☎: 0512/57 39 02-22

Immobilienvermietung, -verkauf

---

Gemäß § 24 WEG 2002 wird dieses Rundschreiben im Haus am 25.11.2020

ausgehängt.

Wir bedanken uns für Ihre Kenntnisnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Anlage oben erwähnt

Roland Juchum, Geschäftsführung  
**Immobilienverwaltung  
Sterzinger KG**