

VORAUSSCHAU 2022
Liegenschaft in Hall, 1957-1961 Schumacherweg 6/8/10 & Straubstraße 3, Garagen
Herbst 2021

Nachstehend geben wir Ihnen die Vorausschau für Ihre Liegenschaft gemäß § 20 (2) WEG 2002 für das Jahr 2022 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. Wohnungseigentum - Gesetzesnovelle

Das Wohnungseigentumsgesetz wird novelliert, die politische Begutachtung ist abgeschlossen und das Gesetz sollte nun im Herbst 2021 beschlossen werden.

Die Gesetzesnovelle betrifft sehr interessante und höchst aktuelle Themenbereiche, wie zB. das Laden von E-Autos, die Beschlussfassung bei Eigentümerversammlungen, Erhöhung der Reparaturrücklage (ev. schon gültig ab dem Jahr 2022) uvm.

Zur Erinnerung:

Derzeit ist die 100%ige Zustimmung aller Miteigentümer notwendig, damit eine E-Ladestation im Wohnungseigentum nachgerüstet werden kann. E-Autos dürfen nicht an eine normale, gängige Steckdose angeschlossen werden. Die WEG Novelle soll massive Erleichterungen in der Beschlussfassung zu E-Ladestationen bringen.

3. B1300 Objektsicherheits- und Legionellenüberprüfungen

Im Jahr 2021 konnten die vorgeschriebenen B1300 Objektsicherheitskontrollen größtenteils durchgeführt werden und bei Liegenschaften mit einer zentralen Warmwasserversorgung werden im Jahr 2021/2022 die notwendigen, regelmäßigen Legionellenüberprüfungen erledigt.

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.

4. Dachüberprüfungen



Die routinemäßigen Dachüberprüfungen sind notwendig und tragen dazu bei, dass die Dächer länger erhalten bleiben und Schäden inkl. Wassereintritte möglichst verhindert werden.

Die Kontrolle der Flachdächer wird im Herbst 2021, die Überprüfung der Spitzdächer im Jahr 2022 eingeplant.

5. Adressänderungen, Grundbuchsänderungen, Rückmeldungen

Bitte geben Sie uns zeitnah und schriftlich bekannt, wenn sich Ihre Zustelladresse ändert, Sie eine Wohnung verkaufen oder es eine anderweitige Grundbuchsänderung gibt. Das Grundbuch und das Gericht verständigen die Hausverwaltung nicht und ist es die Verpflichtung des Eigentümers Änderungen zu melden.

Gerne notieren wir auch Ihre Mailadresse in unserer Datenbank.

Fragebögen/Umlaufbeschlüsse können Sie uns auch gerne per Mail (Scan), Fax oder Smartphone-Foto (Format: groß) zukommen lassen und beachten Sie, dass bei Eigentümerpartnerschaften immer beide Partner unterzeichnen.

6. Unterlagen per Email und Zugriff zum elektronischem Archiv



- **Hauptvorteil:** Es ist unheimlich schnell ...
- Sie erhalten die Unterlagen per PDF an Ihre Email-Adresse geschickt (lt. Gesetz ist nur EINE Zustelladresse 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 Antragsformulars (z. B. per Handyfoto, Email, Post, ...), welches Sie auf unserer Homepage www.sterzinger.at (Kundeportal & Login) finden.

7. Allgemeinflächen, wie zB Fassade, Stiegenhaus

Die Allgemeinflächen obliegen der Gemeinschaft, das Okkupieren (zB Gegenstände lagern) bzw. Verstellen (zB Schuhkästen, Pflanzen uvm. in den Gängen) ist aus diversen Gründen nicht erlaubt und eine Veränderung der Allgemeinflächen (zB Anbringung Schlüsseltresor, Montage SAT-Schüssel auf Fassade usw.) benötigt die Zustimmung aller Miteigentümer.

Vermieter:

Als verantwortlicher Eigentümer müssen Sie dafür Sorge tragen, dass auch Ihre Mietparteien die Allgemeinflächen respektieren. Das Thema Airbnb im Wohnungseigentum wurde bereits in den vergangenen Rundschreiben abgehandelt und hat sich gesetzlich nichts geändert.

8. Allgemeine Information über den Erhalt von Bodenbelägen im Außenbereich

Das betrifft Bauteile wie Balkone/Loggien und Terrassen (Sondereigentum).

Die Erneuerung von Bodenbelägen im Außenbereich obliegt dem Wohnungseigentümer. Gemeint ist die Instandhaltung und Erneuerung von Bodenbelägen die mit dem Unterbau keine kraftschlüssige Verbindung eingehen, wie zB Plattenbeläge im Kiesbett oder Holzlattenrost (Holzbodenbeläge) mit tragendem Polsterholz, die üblicherweise auf dem konstruktiven Unterbau nur aufgelegt sind.

9. Abstellen von Gegenständen in der Tiefgarage

In der Tiefgarage dürfen nur KFZ und die dazugehörigen Materialien, wie Reifen und Dachträger geparkt bzw. gelagert werden. Alle anderen Materialien, insbesondere brennbaren Produkte (zB. Möbel, Kanister, ...) dürfen aus feuerpolizeitechnischen Gründen nicht gelagert werden. Zusätzlich muss bedacht werden, dass bei einem Brand die Feuerversicherung Probleme machen kann.

10. Einspurige Kraftfahrzeuge

Bitte Mopeds und Motorräder auf den vorgesehenen Flächen in der Tiefgarage abstellen.

11. Mülltrennung



Aus gegebenem Anlass weisen wir Sie höflich wie dringend darauf hin, sich an die **gesetzliche Mülltrennungsverordnung** (Papier, Plastik, Blech/Alu, Glas, Biomüll, etc.) zu halten und nicht die gesamten Abfälle unsortiert in den Restmüllbehälter zu entsorgen. Wir bitten Sie, die sich in Ihrer Nähe

befindlichen Sammelstelle(n) für Glas und Metall zu nützen, da Sie sonst damit rechnen müssen, mit den **anfallenden Mehrkosten belastet** zu werden.



Bitte informieren Sie auch Ihre **Mieter über die gesetzliche Mülltrennungspflicht**.

Betrifft hauptsächlich Schumacherweg 6 - Haus A

Die Müllsäcke bitte rechtzeitig – dh. am Vortag - hinausstellen.

12. Immobilien Sterzinger KG

Unsere aktuellen Immobilienangebote finden Sie unter www.sterzinger.at und steht Ihnen unser Team für alle Frage rund um den Verkauf und die Vermietung gerne zur Verfügung.



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 _____ 30.11.2021 _____
ausgehängt.

Wir bedanken uns für Ihre Kenntnisnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Anlage oben erwähnt

Roland Juchum, Geschäftsführung
Immobilienverwaltung
Sterzinger KG