

Block A und C - INFO

Ausgabe 13

Redaktion: Josef MAYER jun.

Juni 2001

Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

Wie bereits bei der letzten Hausversammlung am 22. Juni 2001 mitgeteilt, werden Abstimmungen über Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen hinkünftig ausschließlich schriftlich durchgeführt. Dies deshalb, da bei den Versammlungen kaum die erforderliche Mehrheit zustande kommt (am 22.06.2001 war von Block A nicht einmal ein Drittel der Nutzwertanteile vertreten, von Block C waren es knapp zwei Drittel, zusammen nur 48,9%). Die Hausversammlung soll hinkünftig „Ideenbörse“ und Diskussionsforum sein. Verfolgenswerte Projekte werden dann zur schriftlichen Abstimmung vorgelegt.

In diesem Sinne geben Sie bitte Ihre Meinung zu den folgenden Punkten durch Einwurf des beige-schlossenem Fragebogens in den Hausbriefkasten bis spätestens 15.07.2001 bekannt:

1. Wasserbezugsgebühren Block A

Eine Miteigentümerin von Block A übt Kritik an der Regelung, dass Block A - obwohl aus dem Hausbrunnen versorgt - die Wasserbezugsgebühren mit Block C im üblichen Aufteilungsverhältnis gemeinsam tragen muss. Diese Regelung geht auf eine Vereinbarung aus dem Jahr 1988 zurück und hatte zum Ziel, dem Block C den Errichtungskostenanteil des Brunnens sowie getätigte Investitionen (ca. ATS 350.000,-) abzugelten. Sollte eine Mehrheit diese Regelung nicht mehr wünschen, hätte das folgende Konsequenzen:

- Senkung der Betriebskosten im Block A um 900 bis 1400 ATS je Wohnung jährlich, Erhöhung der Betriebskosten im gleichen Ausmaß im Block C
- Ablösezahlung von Block A an Block C in Höhe von ca. ATS 100.000,- zur Abgeltung der verlorenen Aufwendungen.
- Keine weitere Mitfinanzierung (im Ausmaß von fast 60%) allfälliger Brunnenreparaturen

und -umbauten sowie der jährlichen Wasseruntersuchung durch Block C

- Austritt des Blocks C aus der Wassergenossenschaft und Wahrnehmung der genossenschaftlichen Verpflichtungen ausschließlich durch Miteigentümer von Block A
- Die weitere Entnahme von Nutzwasser durch Block C für das Gießen der Vorgärten ist mit der Stromversorgung des Brunnens durch Block C abgegolten.

2. Baumschnitt und Gartengestaltung

Mehrere Bäume und Sträucher auf unserem Gelände haben eine Größe erreicht, die entweder eine Gefährdung der Bausubstanz bedeutet oder aber dem Erscheinungsbild abträglich ist. Darunter fällt vor allem die große Linde hinter Block A, aber auch die Rotbuche und die Föhre neben dem Stiegenabgang zum Block A sowie einige Sträucher vor Block C kommen in Betracht. Es ist daher beabsichtigt, diese Gewächse zu entfernen und ein Anbot über die Neugestaltung der Gartenanlagen einzuholen. Bei dieser Gelegenheit könnte auch die Sandkiste geschleift werden, deren Benutzung im gegenwärtigen Zustand ohnehin bedenklich erscheint. Hier könnte hinkünftig die Teppich-Klopfstange Platz finden.

3. Fahnen(stangen)

Die Fahnenstangen sind sanierungsbedürftig, der jetzige Standort hinter dem Müllhaus ist nicht sehr repräsentativ. Bei einer allfälligen Verlegung des Standortes (z.B. neben die B44) ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass sich Nachbarn durch das bei Wind auftretende Geräusch des an die Stange schlagenden Seiles bzw. der flatternden Fahnen belästigt fühlen könnten. In diesem Zusammenhang erhebt sich die Frage: brauchen wir überhaupt Fahnen ?

4. Wasserleitungen (nur Block C)

Die horizontal verlaufenden Wasserleitungen im Keller erscheinen erneuerungsbedürftig, da bereits Schäden an den Absperrventilen

auftreten. Block A hat diese Erneuerung schon hinter sich, nachdem sich dort Wasserschäden durch defekte Leitungen gehäuft hatten. Nach 18 Betriebsjahren ist auch ein gewisses Maß an Verkalkung nicht auszuschließen, was vielleicht die Ursache für den oft mangelnden Wasserdruck in den oberen Stockwerken sein könnte.

5. Verbesserung eines Türschließers (Block C)

Für Testzwecke ist beabsichtigt, den Unterflur-Türschließer bei der Eingangstüre zu Stiege 2 durch ein oben angebrachtes Modell zu ersetzen. Sollte sich diese Lösung bewähren, könnte sie auch bei anderen „Problemtüren“ zum Einsatz kommen.

Weitere Informationen aus der Hausversammlung vom 22. Juni 2001:

- Die für das Jahr 2000 geplanten, aber noch offenen Erhaltungsmaßnahmen (Parkplatzsanierung, Rauchfangsanierung Block C, Behebung von Frostschäden) erfolgen voraussichtlich noch heuer.
- Im Rahmen der planmäßigen, nicht genehmigungspflichtigen Erhaltung ist für 2001 das Streichen der Holzbalkone sowie der Innengeländer (Metallteile) vorgesehen.
- Die angestrebte Parkplatzüberdachung kommt in massiver Qualität zu teuer: die Errichtung der Stützmauer mit Flugdach würde pro Stellplatz ca. ATS 60.000,- kosten, wenn alle Parkplätze überdacht werden. Bei der erwarteten geringeren Beteiligung wäre die Sache noch teurer und ist daher unrealistisch.
- Ab Juli 2001 können wegen des im Vergleich zum Vorjahr unerwartet günstigen Heizölpreises im Frühjahr 2001 die monatlichen Heizkostenvorauszahlungen maßgeblich gesenkt werden - merkbar aber nur für jene, deren Ölverbrauchsanteil in letzter Zeit nicht gestiegen ist. In diesem Zusammenhang ergeht die Mahnung, nicht zu lange auf das klaglose Funktionieren der alten Thermen zu vertrauen, vor allem dort, wo die Anlagen seit 1981 bzw. 1983 ununterbrochen in Betrieb stehen. In jenen Wohnungen, wo neue Heizkessel installiert wurden, ist ein zum Teil eklatanter Rückgang des Ölverbrauches festzustellen, was bei hohen Ölpreisen zu einer rascheren Amortisation der neuen Heizung führt. Noch dazu gibt es derzeit Förderungen für die

Modernisierung von Heizungsanlagen. Näheres dazu beim Installateur.

- Im Jahr 2002 wird es eine Rückzahlungsbeihilfeaktion seitens des Landes NÖ geben. Nähere Informationen sind erst ab Oktober 2001 zu erhalten und werden Ihnen zeitgerecht übermittelt. Bereits jetzt kann gesagt werden, dass der Nachlass für das Wohnbauförderungs-darlehen (WBF68) schon bedeutend sein müsste, damit sich die frühzeitige Rückzahlung rechnet, ist dieses Darlehen doch zinsenlos.

- Derzeit gibt es eine Aktion für den Anschluss an das Kabelfernsehnetz der Fa. Kabelsignal. Die Anschlussgebühr von ATS 2.640,- entfällt bei Anmeldung bis zum 15.07.2001. Kabelsignal überträgt neben den analogen Kanälen (dzt. 38 TV- + 23 Radioprogramme) auch das digitale Premiere-World-Signal mit weiteren über 30 TV- und mehr als 20 Radioprogrammen (je nach gewähltem Abonnement) sowie Pay-per-View-Filmen auf Abruf.

- Nachbarn haben sich über das laute Zuschlagen der Müllhaustüre, vor allem spätabends, beklagt. In diesem Zusammenhang ergeht das Ersuchen, die Türe möglichst mit der Hand zuzuziehen und sich von deren Einrasten im Schloss zu überzeugen. Nicht selten war sie nämlich in letzter Zeit ohne Schlüssel aufzudrücken, weil nicht ordentlich ins Schloss gefallen. Die Mülldisziplin lässt in letzter Zeit wieder zu wünschen übrig. Bitte schenken Sie der Mülltrennung mehr Beachtung, um mit den vorhandenen Gefäßen das Auslangen zu finden.

- Aufgrund einer diesbezüglichen Anfrage von Block A gebe ich die von mir bzw. über mich verrechneten Aufwendungen im Jahr 2000 wie folgt im Detail bekannt:

a. Rasenmäher-Benzin	ATS	208,41
b. Auftausalz	ATS	131,25
c. Müllsäcke	ATS	225,00
d. Kopierpapier	ATS	33,25
e. Tintenpatronen	ATS	708,17
f. Briefmarken	ATS	42,00
g. Waschküchenabr. Block A *)	ATS	359,10
h. Waschküchenabr. Block C *)	ATS	203,20

- *) im Preis je verbrauchter kWh enthalten, daher nur von den Waschküchenbenützern zu bezahlen.

Wohnungseigentümer-
gemeinschaften
Block A und C



Fragebogen zu Block A und C - INFO Nr. 13 vom Juni 2001

1. Wasserbezugsgebühren Block A

Sind Sie für die Beibehaltung der im Jahr 1988 getroffenen Vereinbarung (Teilung der Wasserbezugsgebühren, aber auch aller Aufwendungen für den Brunnen zwischen Block A und C im Verhältnis 43,39:56,61) oder wollen Sie eine Auflösung dieser Vereinbarung bei gleichzeitiger Ablösezahlung an den Block C in Höhe von ATS 100.000,- sowie Ende der Mitfinanzierung der Brunnenaufwendungen durch Block C und Austritt des Blocks C aus der Wassergenossenschaft ?

Beibehaltung der Vereinbarung Auflösung der Vereinbarung

2. Baumschnitt und Gartengestaltung

Stimmen Sie der Entfernung der Linde hinter Block A sowie der Rotbuche und Föhre neben dem Stiegenabgang zu Block A und der zu alten und zu großen Sträucher vor Block C mit anschließender Neugestaltung der Gartenanlage zu ? Stimmen Sie der ersatzlosen Entfernung der Sandkiste und der Verlegung der Teppich-Klopfstange an deren Standort zu ?

Baumschnitt/Gartengestaltung: Sandkiste/Teppichklopfstange:
 JA NEIN JA NEIN

3. Fahnen(stangen)

Sollen die Fahnenstangen verlegt werden ? Brauchen wir hinkünftig noch Fahnen ?

Verlegung: JA NEIN Vorschlag wohin: _____
Fahnen: JA NEIN _____

4. Wasserleitungen (nur Block C)

Stimmen Sie einer Erneuerung der horizontal im Keller verlaufenden Wasserleitungen im Block C zu (außer kurzfristiger Wasserabschaltung keine unmittelbare Auswirkungen auf die einzelnen Wohnungen) ?

JA NEIN

5. Türschließer Stiege 2 (nur Block C)

Stimmen Sie dem Einbau eines neuen Türschließers bei der Eingangstüre zu Stiege 2 des Blocks C zu ?

JA NEIN

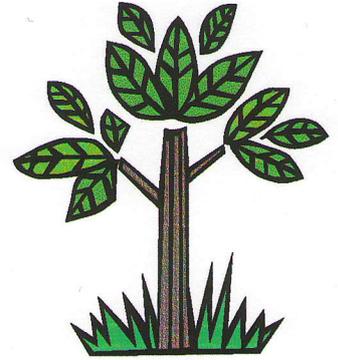
Bitte Zutreffendes ankreuzen !

Name: _____

Block ___ / Stiege ___ / Tür ___

Ma. Anzbach, am _____

Unterschrift(en)



Liebe Wohnungsmiteigentümer,

Mit Interesse haben wir die Zusammenfassung der Themen aus der letzten Hausversammlung und den angeschlossenen Fragebogen gelesen.

Grundsätzlich ist das mit der schriftlichen Abstimmung und der Ideenbörse eine gute Sache, bedarf aber sowohl inhaltlich als auch in der konkreten Abwicklung der Entscheidungsfindung noch einen gewissen Feinschliff, um sicher zu stellen, daß der Wille der Wohnungseigentümer auch tatsächlich in die Tat umgesetzt wird.

Dazu müssen die einzelnen Themen inhaltlich genau beschrieben werden und auch nach betroffenen Wohnungseigentümern getrennt abgestimmt werden.

Zum Beispiel kann es nicht angehen, daß ein Eigentümer des Block C mit seinem vielleicht bestehende Wunsch die Rotbuche umzuschneiden, gleichzeitig die Liquidation der 50 jährigen (oder älteren) Linde hinter Block A besiegelt.

Das heißt die Fragestellungen, Baumbeschnitt ja/nein , Gartengestaltung ja/nein sind etwas zu global, um die tatsächlichen Wünsche und Bedürfnisse der Wohnungseigentümer wiederzugeben.

Und was auf keinen Fall das Ergebnis so einer Befragung sein kann, ist eine generell Lizenz zum Töten von Bäumen und Sträuchern, und die ganze Umgebung mit Friedhofsvegetation , sprich Bodendeckern ~ wie am Beispiel Parkplatzböschung zu sehen ist ~ zu überziehen, und das noch dazu mit erheblichen Kosten!

Zur organisatorischen Abwicklung sei noch zu sagen, daß das Ergebnis der schriftlichen Entscheidungsfindung auch wieder schriftlich kommuniziert werden sollte, und dann nach einer Einspruchsfrist von 6 Wochen die Realisierung in Angriff genommen werden kann. (Verfahren ähnlich wie bei Ausschreibungen).

Nun ein paar Worte zu einigen angesprochen Themen

Baumbeschnitt – Entfernung der Linde hinter Block A

Die Behauptung, diese Linde gefährde die Bausubstanz ist schlicht und einfach unrichtig. Schon bei der Bauverhandlung zu diesem Wohnprojekt war diese Linde ein stattlicher Baum und wurde von den Bauexperten nicht als Gefährdung eingestuft, sonst wäre sie damals schon beseitigt worden. Dieselbe Auskunft geben auch andere Bauexperten (z.B. Baumeister Felkel).

Das heißt es gibt eigentlich keinen Grund diesem wunderbaren Baum den Garaus zu machen, es sei denn, der Schattenwurf der Linde in den Gärten der Eigentüemer Mayer und Birgl, zufällig Hausvertrauensleute, ist der eigentliche Grund für das Betreiben dieses Projektes.

Dann sollte man das Ganze aber auch auf dieser Grundlage diskutieren.

Wir werden es sicher nicht zulassen, daß man eine gesunde, 50 Jahre oder ältere Linde einfach aus Jux und Tollerei umsägt.

Zum Thema Sandkiste und verwandte Themen sei anzumerken, daß diese Gemeinschaftseinrichtungen Bestandteil einer Mindestausstattung sind, die bei der Gewährung der Wohnbauförderung gefordert waren. Die Beseitigung ist bewilligungspflichtig. Und weiters ist nicht abzusehen, daß es in diesen Wohnanlagen nie wieder spielende Kinder geben wird, hoffentlich viele.

Es hat für uns den Anschein, daß es unter manchen Wohnungseigentümern Tendenzen gibt unser Zuhause systematisch in eine Geriatriische Anstalt (sprich Altersheim) mit Friedhofsbepflanzung umzuwandeln. Wir möchten daher hier einmal öffentlich kundtun, daß das nicht in unserem Interesse ist und wir möchten Sie dazu ermuntern, unsere Sicht der Dinge zu unterstützen indem Sie auch Ihre Unterschrift öffentlich auf dieses Dokument setzen.

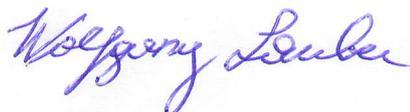
Vielen Dank im voraus

Und freundlichen Grüßen



Katharina und Wolfgang Lauber

Maria Anzbach 2001-07-09



P.S. Bei den Wasserbezugsgebühren halten wir die ursprüngliche Regelung für äußerst vorteilhaft, da Sie, wie auch damals so geplant eine gegenseitige Notversorgung garantiert, wenn einmal die Wasserleitung oder der Brunnen nicht zur Verfügung steht. Hier ist ein wenig Weitblick durchaus angesagt.

Geht an alle Wohnungseigentümer und an die Hausverwaltung

Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

Es freut mich zu lesen, dass die Zusammenfassung der Themen aus der letzten Hausversammlung auf Interesse gestoßen ist. Mehr freuen würde ich mich freilich, würden jene, die später alles besser wissen, bei der Hausversammlung erscheinen, dann könnte ich mir nämlich die Zusammenfassung ersparen. Familie Lauber habe ich zum letzten Mal 1998 bei einer Hausversammlung gesehen.



Zum Inhalt des durch Familie Lauber ausgehängten Schreibens erlaube ich mir wie folgt Stellung zu nehmen:

Da ich es als eigenartige Auslegung von Demokratie betrachte, einen fertig ausgefüllten Musterfragebogen auszuhängen, habe ich diesen entfernt. Ich könnte beim nächsten Mal ja sonst gleich die mir genehmen Antworten mit dem Computer ankreuzen, um das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Ich glaube, dass die Miteigentümer mündig genug sind, auch ohne Hilfe der Familie Lauber ihre Stimme abzugeben.

Zu behaupten, ich würde wegen des Schattenwurfes der Linde deren Entfernung betreiben, ist eine Unterstellung. Diese Unterstellung der Hausverwaltung zu kommunizieren eine Frechheit. Wer mich (und meine Hautfarbe) kennt, weiß, dass ich kein Sonnenanbeter bin. Mir persönlich ist es vollkommen egal, ob dieser Baum beim Block A in die Fenster hineinwächst oder bei Sturm das Dach (auf dem er bereits aufliegt) und die Fassade beschädigt - ich muss die Schadensbehebung ja nicht bezahlen. Was das Alter des Baumes anbelangt, irrt Familie Lauber gewaltig: das gesamte Grundstück war vor der Bebauung ein Acker mit steil zur Straße ansteigender Böschung - von Bäumen weit und breit keine Spur. Das Gelände wurde während des Baues durch Aufschüttung gestaltet, die Linde steht auf einer Böschung aus Bauschutt. Grundsätzlich sollten die Grün-Liebhaber eines bedenken: aus dem ersten oder zweiten Stockwerk besehen mögen große Bäume ja schön sein, aus dem Erdgeschoß sieht man jedoch nur den Stamm und die unter dem regenundurchlässigen Blattwerk vertrocknete Wiese, vor allem aber keine Sonne. Dort wo die Gewächse bereits an Bauteilen scheuern, hört sich jedoch der Spaß auf, es sei denn, die „Naturschützer“ wollen dadurch auftretende Schäden alleine zahlen. Apropos Naturschützer: so grün kann die Gesinnung der Familie Lauber wohl auch nicht sein, würde sie sonst zum Grillen nicht ständig rauchende und stinkende Gartenabfälle statt Holzkohle verwenden und ein Autowrack jahrelang auf dem Parkplatz herumstehen lassen - oder ist das schön ???

Was die organisatorische Abwicklung anbelangt: das Ergebnis wird selbstverständlich kommuniziert, jedoch gilt im Wohnungseigentumsgesetz einfache Mehrheit der Miteigentumsanteile. Es steht jedoch den Überstimmten frei, einen Mehrheitsbeschluss bei Gericht anzufechten.

Zum Thema Sandkiste ist zu sagen, dass ich mir der erforderlichen Mindestausstattung bewusst bin. Im jetzigen Zustand ist die Sandkiste jedoch gesundheitsgefährdend, da das Holz spröde, die Einfassung gesprungen und der Sand verunreinigt ist. Das wäre nicht so, hätten die

Eltern der spielenden Kinder dafür Sorge getragen, dass die Abdeckung nach dem Spielen wieder angebracht wird. Eine Sanierung der vorhandenen Sandkiste erscheint unmöglich, wenn schon, dann müsste eine Neuerrichtung erfolgen.

Was die Wassergebühren anbelangt, nehme ich die Meinung von Block A gerne zur Kenntnis. Sollte aber Block C der Meinung sein, kein weiteres Kostenrisiko für den Brunnen mehr tragen zu wollen, wird das umzusetzen sein. Anzumerken ist, dass das bis zur Hausversammlung kein Thema war !

Die Äußerungen über Friedhofvegetation und geriatrische Anstalt disqualifizieren sich von selbst, auch die Eltern Lauber werden einmal älter werden.....

Da Familie Lauber ja schon einmal Grund für einen Wechsel der Vertrauensleute war und mit der Zeit die gesamte Verwaltungsarbeit auch für Block A an mir hängengeblieben ist, möchte ich die aktuelle Situation zum Anlass nehmen, die Vertrauensfrage im Block A zu stellen.

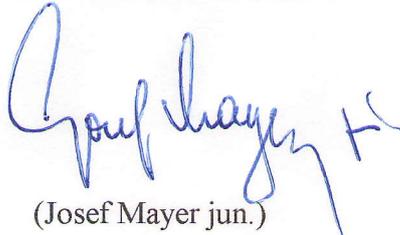
Wenn Sie wollen, dass ich weiterhin

- die Quartalsabrechnungen für Block A kontrolliere
- die Zählerstände im Block A monatlich ablese
- vierteljährlich die Waschküchenabrechnung für Block A erstelle
- die Heizölbestellung des Blocks A mit Block C koordiniere
- die Heizöl-Jahresabrechnung für Block A erstelle
- sämtlichen Schriftverkehr mit Hausverwaltung abwickle
- Obmann der Wassergenossenschaft Aqua Nostra bleibe
- auch für Block A Hausversammlungen durchführe

werfen Sie bitte einen Zettel mit „JA“ und Ihrem Namen und dem Datum in den Hausbriefkasten auf Stiege 2.

Wenn Sie aber der Meinung sind, dass das z.B. Familie Lauber besser kann und ich daher Ende Juli weniger als die Hälfte JA-Stimmen vorfinde, soll es mir auch recht sein. Ich freue mich über jede Minute mehr Freizeit.

Mit freundlichen Grüßen



(Josef Mayer jun.)

ABSTIMMUNGSPROTOKOLL

BLOCK A		Fragen *)							Nutzwertpunkte									
Wohnung	NP	A	B	C	D	E	F	G	H	A	B	C	D	E	F	G	H	
1/1	79	J	N	N	N	N			J	79	0	0	0	0	0	0	79	
1/2	46	J		J	N	N			J	46	0	46	0	0	0	0	46	
1/3	99	nicht gewertet, Mieter									0	0	0	0	0	0	0	0
1/4	80	J	N	N	N					80	0	0	0	0	0	0	0	
1/5	47	J	N	N					J	47	0	0	0	0	0	0	47	
1/6	105	J	N	N	N					105	0	0	0	0	0	0	0	
1/7	75	J	J	J	N	N			J	75	75	75	0	0	0	0	75	
1/8	42	J	N	N	N	N			J	42	0	0	0	0	0	0	42	
1/9	95									0	0	0	0	0	0	0	0	
2/1	65	J	J	N		N			J	65	65	0	0	0	0	0	65	
2/2	61	J	J							0	61	61	0	0	0	0	0	
2/3	83	J	J	J	N	N			J	83	83	83	0	0	0	0	83	
2/4	68	J	N	N	J	J				68	0	0	68	68	0	0	0	
2/5	64									0	0	0	0	0	0	0	0	
2/6	87	J	N	N	N					87	0	0	0	0	0	0	0	
2/7	59	J	J	J		N			J	59	59	59	0	0	0	0	59	
2/8	59	J	J	J		N			J	59	59	59	0	0	0	0	59	
2/9	80									0	0	0	0	0	0	0	0	
Sum. A	1294										895	402	383	68	68	0	0	555
Proz. A	100,0%										69,2%	31,1%	29,6%	5,3%	5,3%	0,0%	0,0%	42,9%

BLOCK C		Fragen *)							Nutzwertpunkte									
Wohnung	NP	A	B	C	D	E	F	G	H	A	B	C	D	E	F	G	H	
1/1	96	J	J	J		N	J	J		96	96	96	0	0	96	96	0	
1/2	82	J	J	J	N				J	0	82	82	0	0	0	82	0	
1/3	100									0	0	0	0	0	0	0	0	
1/4	88									0	0	0	0	0	0	0	0	
1/5	89									0	0	0	0	0	0	0	0	
1/6	79	N	J	J		N	J	J		0	79	79	0	0	79	79	0	
2/1	93	J	J	N	N	N	J	J		93	93	0	0	0	93	93	0	
2/2	81	N	J	J		N	J	J		0	0	81	0	0	81	81	0	
2/3	98	J	J	J				J	J	98	98	98	0	0	98	98	0	
2/4	88	J	J	J	N	N	J	J		88	88	88	0	0	88	88	0	
2/5	91	N	J	J	N	N	J	J		0	91	91	0	0	91	91	0	
2/6	77	J	J	N	N	J	J	J		77	77	0	0	77	77	77	0	
3/1	64	J				N	J	J		64	0	0	0	0	64	64	0	
3/2	60	N	J	N		N	J	J		0	60	0	0	0	60	60	0	
3/3	84	N	J	N		N	J	N		0	84	0	0	0	84	0	0	
3/4	67	J	J	N	N	N	J	J		0	67	67	0	0	67	67	0	
3/5	65	J	N	J	N	N	J	J		65	0	65	0	0	65	65	0	
3/6	88	J	J	J	N	N	J	J		88	88	88	0	0	88	88	0	
3/7	60									0	0	0	0	0	0	0	0	
3/8	59									0	0	0	0	0	0	0	0	
3/9	79	N	N	N		N	J	N		0	0	0	0	0	79	0	0	
Sum. C	1688										669	1003	835	0	77	1210	1129	0
Proz. C	100,0%										39,6%	59,4%	49,5%	0,0%	4,6%	71,7%	66,9%	0,0%

Sum. AC	2982										1564	1405	1218	68	145			
Proz. AC	100,0%										52,4%	47,1%	40,8%	2,3%	4,9%			

ABSTIMMERGEBNIS:	*)	Bl. A	Bl. C	Beide
Beibehaltung der Wasservereinbarung Block A/C	A	69,2%	39,6%	52,4%
Für Baumschnitt und Gartengestaltung	B	31,1%	59,4%	47,1%
Für Entfernen Sandkiste u. Verleg. Teppichklopfstang	C	29,6%	49,5%	40,8%
Für Verlegung der Fahnenstangen	D	5,3%	0,0%	2,3%
Für Beibehaltung der Fahnen	E	5,3%	4,6%	4,9%
Für Erneuerung der Wasserleitungen Block C	F		71,7%	
Für Erneuerung des Türschließers Block C/Stiege 2	G		66,9%	
Zwischenstand 23.07. für HVM Mayer Block A	H	42,9%		

Hausvertrauensmann
Josef Mayer jun.

Ma. Anzbach, am 04.08.2001

An alle
Wohnungseigentümer
des Blocks A

Sehr geehrte Damen und Herren !

Ich habe anlässlich der Vorkommnisse rund um den letzten Fragebogen die Vertrauensfrage gestellt und Sie gebeten, durch Ihre positive Stimmabgabe bis Ende Juli 2001 zu bekunden, dass Sie weiterhin an einer Betreuung des Blocks A durch mich interessiert sind.

Wie Sie dem Aushang mit dem Abstimmungsprotokoll entnehmen können, finden sich (auch mit Stand 31.07.2001) Befürworter nur im Ausmaß von 42,9% der Eigentumsanteile, was ich als Misstrauensvotum werte. Ich werde daher die Konsequenzen ziehen und mich im Laufe des Jahres schrittweise aus sämtlichen bisher für den Block A erledigten Aufgaben nach folgendem Zeitplan zurückziehen.

Ab sofort werde ich daher folgende Arbeiten nicht mehr erledigen:

- Kontrolle der Quartalsabrechnungen für Block A
- Erstellung der Waschküchenabrechnung samt Zahlscheinen für Block A
- für Block A erforderlichen Schriftverkehr mit der Hausverwaltung
- Organisation von Hausversammlungen für Block A

Bis zum Jahresende werde ich im Sinne eines geordneten Jahresabschlusses und als Entgegenkommen an die Hausverwaltung noch folgende Aufgaben erfüllen, wenn dies gewünscht ist:

- monatliche Ablesung der Zählerstände im Block A
- Heizölbestellung für Block A
- erforderlichenfalls Anpassung der Quartalsvorschreibungen für Block A
- Erstellung der Heizkosten-Jahresabrechnung für Block A
- Kalkulation der Vorschreibungen für 2002 für Block A

Da sich im Block C nur knapp 40% für die Beibehaltung der Wasservereinbarung ausgesprochen haben, nehme ich das zum Anlass, auch meine Funktion des Obmannes der Wassergenossenschaft zum 31.08.2001 zurückzulegen. Ich werde dem Block C empfehlen, wegen des gegenteiligen (70% dafür) Abstimmungsergebnisses im Block A die Vereinbarung noch so lange aufrechtzuerhalten, bis die von Block C getätigten Investitionen durch die Mitbeteiligung des Blocks A an den Wasserbezugsgebühren abgegolten sind (noch etwa fünf Jahre), um eine Ablösezahlung von Block A an Block C zu vermeiden.

In diesem Sinne ersuche ich daher, rasch jemanden zu finden, der die angeführten Funktionen Schritt für Schritt in vollem Umfang erfüllen kann sowie einen neuen Obmann bzw. eine neue Obfrau für die Wassergenossenschaft Aqua Nostra zu suchen. Ich bitte jedoch um Verständnis, dass ich eine gedeihliche Zusammenarbeit Block A - Block C nicht mit jedem/jeder versprechen kann und ich auch nicht bereit bin, meine selbst erstellten Abrechnungsprogramme, die ich als geistiges Eigentum betrachte, weiterzugeben. Mein Dank gilt jedenfalls allen, die mich in der Vergangenheit unterstützt haben und mir durch Ihre Anerkennung gezeigt haben, dass meine Arbeit nicht ganz vergebens war.

Hochachtungsvoll

Josef Mayer jun.

Maria Anzbach, 25.09.01

Liebe Mitbewohner,

zum „Abstimmzettel“ für das Umschneiden der großen Linde hinter Block A:
(- unserer Meinung nach hat man bei einer Abstimmung immer die Wahl
zwischen ja und nein anzukreuzen, für einige dürfte aber die Sache schon
unter Dach und Fach sein und die Abstimmung eine reine Formsache- von
wegen Stimmungsmache!)

Wir möchten betonen, dass wir aus dieser, den Baum betreffend
Angelegenheit keinen persönlichen Kleinkrieg zwischen
Hausvertrauensleuten, Mitbewohnern oder wie auch immer gestalten
möchten.

Es geht uns in dieser Angelegenheit ganz alleine um **die Erhaltung eines
schönen alten Baumes**, welcher bereites ein höheres Alter als die meisten
von uns hat.

Dass dieser Baum erhaltungswürdig ist, geht ja auch ganz eindeutig aus dem
Gutachten hervor.

Deshalb würden wir gerne auch noch weitere Kostenvoranschläge zum
Vergleich einholen - was im übrigen auch der normale Gang wäre.

Wir werden daher unsere Hausverwaltung Donath beauftragen, bei einigen
in unserem Einzugsgebiet (Kauf im Ort und fahr nicht fort!!) angesiedelten
Firmen ebenfalls ein Anbot einzuholen.

Bedenken Sie daher, bevor Sie für ein Fällen des Baumes unterschreiben,
dass es sehr lange gedauert hat, bis er diese Größe erreicht hat und gehen
Sie vielleicht einmal selbst kurz hinters Haus und schauen sich ihn an.
Sie werden sehen, die Fassade wird gar nicht und das Dach nur wenig von
den Ästen beeinträchtigt und wie schön der Baum als Ganzes ist.

Wenn es sich erweist, dass die Erhaltung doch um so vieles mehr kostet als
das Neubepflanzen und Weiterpflegen (was wir nicht glauben: ca. 7.000,--bis
8.000,-- ATS alle 5 Jahre müssten genügen), sollte man trotzdem noch
einmal darüber nachdenken - schließlich war uns die Böschung zum
Parkplatz ja auch einiges an Schillingen wert und hat vom optischen
eigentlich nicht viel gebracht - was uns auch immer wieder von Besuchern,
die die Bepflanzung vorher kannten bestätigt wird!

In diesem Sinne verbleiben wir in der Hoffnung ein schönes Stück Grün in
unserer nächsten Umgebung erhalten zu können mit freundlichen Grüßen

Katharina und Wolfgang Lauber