

Block A und C - INFO

Ausgabe 24

Redaktion: Josef MAYER

Februar 2008

Sehr geehrte WohnungseigentümerInnen !

Von unserer **Hausbetreuungsfirma Jurik** wird eine **Erhöhung der Monatspauschale** um knapp 10% mit folgenden Begründungen begehrt:

- 3,4% Tarifierhöhung der Gebäudereiniger.
- der Rest entfällt auf Mehrleistungen gegenüber dem ursprünglichen Angebot, die angeblich von einzelnen Miteigentümern gewünscht werden und bisher unentgeltlich erledigt wurden, wie z.B. ein- bis zweimonatliches statt zweimal jährliches Kehren der Kellergänge, dreimaliges statt zweimal jährliches Reinigen der Gangfenster, Beseitigung des Tierkotes in den Außenanlagen.
- Weiters wird darauf hingewiesen, dass Sonderleistungen zu Beseitigung besonderer Verschmutzungen allgemeiner Anlagen, welche im Rahmen von Wohnungsrenovierungen entstehen, hinkünftig gesondert in Rechnung gestellt werden.

Ich darf bei dieser Gelegenheit darauf hinweisen, dass es **einzelnen MiteigentümerInnen keinesfalls zusteht, der Hausbetreuung kostenpflichtige Mehrleistungen, die von der Allgemeinheit bezahlt werden müssen, aufzutragen**, ohne dass dafür ein Mehrheitsbeschluss der Eigentümergemeinschaft vorliegt. Es steht allerdings jeder/jedem frei, Änderungswünsche zu äußern und darüber Abstimmung zu verlangen. Die Gelegenheit dazu wäre z.B. bei der letzten Hausversammlung gewesen, wo ich nichts dergleichen vernommen habe.

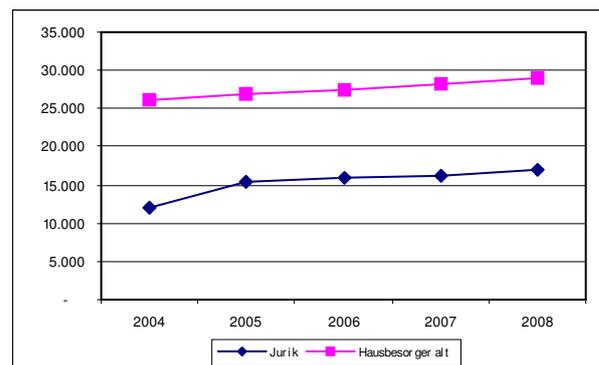
Zu den einzelnen Punkten nehme ich wie folgt Stellung:

- Die 3,4% Tarifierhöhung sind gerechtfertigt.
- Bezüglich Sonderleistungen bei übermäßigen Verschmutzungen im Rahmen von Wohnungsrenovierungen verweise ich auf

§1.2 der Hausordnung. Sollten solche Verschmutzungen nicht, wie vorgesehen, durch die WohnungseigentümerInnen selbst beseitigt werden, erfolgt eine kostenpflichtige Reinigung und Weiterverrechnung durch die Hausverwaltung an die Verursacher.

- Die Beseitigung von Tierkot in Außenanlagen (und fallweise im Stiegenhaus!) ist nur deshalb erforderlich, weil von den TierhalterInnen §1.6 der Hausordnung nicht beachtet wird. Ich darf daher die Haustier-HalterInnen ersuchen, den Kot der frei laufenden Tiere selbst zu entfernen. Ich stelle jedoch auch zur Wahl, das kostenpflichtig zu Lasten der Allgemeinheit durch die Hausbetreuung erledigen zu lassen, erwarte dafür aber keine Mehrheit.
- Zu jenen Punkten, wo manche glauben, dass der mit der Hausbetreuung abgeschlossene Vertrag einen zu geringen Umfang hat, stelle ich umseitig eine Ausweitung des Vertragsumfanges unter Angabe der Zusatzkosten zur Wahl. Sollte es hier zu größeren Differenzen im Abstimmungsverhalten von Block A und C kommen, können Vertragsergänzungen auch getrennt abgeschlossen werden.
- Bis zum Vorliegen eines Abstimmungsergebnisses wird der Umfang der Reinigungsarbeiten jedenfalls wieder auf das vertraglich festgelegte Ausmaß reduziert.

Nachstehend ein fiktiver Kostenvergleich zwischen angenommener Fortführung des alten Hausbesorgers und der Firma Jurik in EUR/Jahr:



Die Firma Jurik bietet auch eine Übernahme des kompletten Winterdienstes (Parkplatzzufahrt, Hauszugänge, Gehsteige, Kellerabgänge) zu nahezu gleichen Bedingungen (ca. € 2.800/Saison) wie derzeit Maschinenring an. Bitte auch dazu um Ihre Meinungsäußerung.

Zur Erinnerung die bezughabenden Paragraphen der **Hausordnung**:

- 1.1 Stiegen, Gänge, Keller, Geh- und Fahrwege, Rasenflächen und Gartenanlagen dürfen nicht verunreinigt werden (Zigarettenstummel, Papierreste etc.).
- 1.2 Der einzelne Wohnungseigentümer hat für die Beseitigung der von ihm verursachten außergewöhnlichen Verunreinigungen an allgemeinen Anlagen selbst Sorge zu tragen (z.B. bei Malerarbeiten in der Wohnung). Der Hausbesorger ist nicht verpflichtet solche Reinigungen durchzuführen.
- 1.5 Das Ausschütteln von Teppichen, Staubtüchern usw. in den Stiegenhäusern bzw. aus den Fenstern und auf den Balkonen ist ausnahmslos verboten.
- 1.6 Bei der Haltung von Haustieren aller Art wird im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung darauf hingewiesen, dass die Notdurft nicht in der Grünanlage verrichtet werden darf (gilt auch für das Ausmisten von Ställen).

Ich darf Sie und allenfalls Ihre MieterInnen ersuchen, sich im Interesse eines gedeihlichen Zusammenlebens und Ihrer Geldbörse an die Hausordnung zu halten. Jede über das vertragliche Ausmaß hinausgehende autorisiert beauftragte Arbeit wird durch die Hausbetreuung zusätzlich in Rechnung gestellt und findet in höheren Betriebskosten ihren Niederschlag.

Bitte werfen Sie nachstehenden Fragebogen **bis spätestens 29.02.2008** in den jeweiligen **Hausbriefkasten** (Block A/Stiege 2, Block C/Stiege 3) bzw. senden Sie diesen per Post an mich oder geben Sie mir Ihre Meinung formlos per E-Mail (mail@aquanostra.info) bekannt

Mit freundlichen Grüßen

Josef Mayer e.h.

----- ✂ ----- ✂ ----- ✂ ----- ✂ -----

Fragebogen zu einer allfälligen Vertragsänderung mit der Hausbetreuung JURIK

Name: _____

Block ____ / Stiege ____ / Tür ____

Ich bin / wir sind für eine **Beibehaltung des bisherigen Vertragsumfanges (keine über die Tarifanpassung hinausgehenden Mehrkosten)**:

JA → keine weiteren Fragen

NEIN → ich/wir wünsche(n) **folgende zusätzliche Arbeiten zu den angeführten Mehrkosten:**

	Block A	Block C	
<input type="checkbox"/> 3x statt 2x jährlich Putzen der Gangfenster/Eingangstüren	+66,82 €	+87,18 €	jährlich
<input type="checkbox"/> Kehren der Keller alle 2 Monate statt 2x jährlich	+114,55 €	+149,45 €	jährlich
<input type="checkbox"/> monatlicher Kontrollgang + Tierkotentfernung Garten/Wege	+109,56 €	+142,94 €	jährlich
<input type="checkbox"/> Übernahme des kompletten Winterdienstes			nahezu gleicher Preis wie Maschinenring

Maria Anzbach, am _____
Bitte Zutreffendes ankreuzen

Unterschrift(en)