

Block A und C - INFO

Ausgabe 6

Redaktion: Josef MAYER jun.

Juni 1997



Sehr geehrte Wohnungseigentümer !

So ähnlich wie oben abgebildet stelle ich mir die Mitarbeiter der Hausverwaltung vor, welche mit der Zahlungskontrolle beschäftigt sind, wenn von einzelnen Miteigentümern weder die Monatsvorschreibungen bezahlt werden, noch telefonisch mit ihnen Kontakt betreffend einer Ratenzahlung aufgenommen wird.

Damit dieser Zustand nicht all zu lange andauert, ist im Verwaltungsvertrag verankert, daß bei einem Zahlungsrückstand von mehr als zwei Monaten ein Anwalt mit der Eintreibung der Vorschreibungsrückstände zu beauftragen ist.

Obwohl damit zusätzliche Kosten für die säumigen Zahler entstehen, scheint das nicht genug Motivation für die zeitgerechte Bezahlung der Monatsvorschreibungen zu sein, da laut Mitteilung der Hausverwaltung Anfang Juni in einem Fall bereits wieder ein Zahlungsrückstand von über ATS 20.000,- bestanden hat, ohne daß auch nur ein Anruf bei der zuständigen Bearbeiterin erfolgt ist.

Während EVN und PTA nicht lange Zögern, um in einem solchen Fall Stromversorgung und Telefon abzuschalten, ist es der Hausverwaltung aus rechtlichen Gründen nicht möglich, ähnliche Schritte zu setzen. Sehr wohl kann sie jedoch die Miteigentümer heranziehen, wenn die vorhandenen Akontierungen in Folge von Zahlungsrückständen nicht zur Abdeckung der Ausgaben für

Betriebs- und Heizkosten ausreichen. Das Problem der Darlehensrückzahlung ist leichter in den Griff zu bekommen. Hier genügt eine Mitteilung an die Darlehensgeber und der gesamte aushaftende Anteil wird den säumigen Zahlern sofort fällig gestellt. Daß das bisher nicht geschehen ist, ist ausschließlich auf die Gutmütigkeit unserer Hausverwaltung zurückzuführen.

Was der Hausverwaltung nicht möglich ist, sollte jedoch der Eigentümergemeinschaft gelingen, indem in der **Hausordnung** beim Punkt „Monatliche Vorschreibungen“ folgende **Ergänzung** aufgenommen wird:

„Bei Zahlungsverzug von mehr als zwei Monaten ohne entsprechender Ratenvereinbarung mit der Hausverwaltung oder bei Nichteinhaltung einer vereinbarten Ratenzahlung sind die Hausvertrauensleute ermächtigt, die **Heizölzufuhr** zur betroffenen Wohnung nach Vorankündigung und einer Fristsetzung von 3 Tagen so lange **abzusperrn**, bis ihnen die Einzahlung des aushaftenden Betrages mittels bestätigten Zahlscheines ohne weitere Aufforderung nachgewiesen wird.“

Es ist nämlich nicht einzusehen, daß jemand, der es nicht einmal der Mühe Wert findet, seinen Zahlungsverzug gegenüber der Hausverwaltung zu begründen, weiterhin aus dem mit den Geldern der Miteigentümer gefüllten Tank Heizöl entnehmen darf. Vorübergehende Notlagen, welche jedem von uns zustoßen können, wären dadurch nicht betroffen, da bei entsprechendem Kontakt mit der Hausverwaltung (Ratenvereinbarung) die Heizölsperre nicht zum Tragen käme.

Bitte geben Sie auf dem umseitigen Fragebogen bekannt, wie Sie zu diesem Vorschlag stehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Josef Mayer jun.".