



### In dieser Ausgabe:

Editorial	1
EVN-Vertrag Carport-Elektrifizierung	2
WEG-Novelle 2022	2
Rauchmelder im Keller	2

### Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird der Auto-Strom?
- Was ändert sich am Wohnungseigentumsgesetz?
- Brandschutz für die Allgemeinräume

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

2021 ist in mehrfacher Hinsicht ein Jubiläumsjahr für unsere Wohnhausanlage: Vor 40 Jahren, genau am 22.1.1981, wurde die Benützungsbewilligung für Block A erteilt und vor 10 Jahren wurde die thermische Sanierung des Blocks C abgeschlossen. Viele Eigentümergeinschaften scheitern an solchen Vorhaben, wir haben es geschafft. Das ist nicht zuletzt auf die bisherige Geschlossenheit unserer Gemeinschaft in wichtigen Fragen zurückzuführen.

Leider muss ich feststellen, dass die Meinungsfindung, nicht nur pandemiebedingt, zunehmend schwieriger wird. Das (noch) geltende Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verlangt die Einhaltung gewisser Formvorschriften und es ist etwas mühsam für mich, einzelnen Miteigentümern hinterherlaufen bzw. sogar 30 Kilometer mit dem Auto nachfahren zu müssen, um an eine Unterschrift zu gelangen, wie zuletzt bei der Abstimmung über die Carport-Elektrifizierung.



Das ist nun aber geschafft und wir haben 100% Zustimmung, auch jener Wohnungen, die über keinen Parkplatz verfügen.

In Zukunft werden mit der Novelle zum WEG (siehe Seite 2) solche Entscheidungen zwar einfacher, ich appelliere dennoch an Sie, sich aktiv an Entscheidungsprozessen im Haus zu beteiligen. An Informationen meinerseits sollte es ja nicht mangeln und wenn doch, kann man mich jederzeit fragen.

Als nächster Schritt zur Carport-Elektrifizierung erfolgt nun nach der Verlautbarung des Abstimmungsergebnisses durch die Hausverwaltung die Auftragserteilung an die EVN zur Umsetzung des Projektes einschließlich Förderansuchen an das Land NÖ. Die Fertigstellung der Infrastruktur für E-Mobilität sollte daher spätestens bis zum Frühjahr 2022 möglich sein. Details zum Vertrag mit der EVN entnehmen sie bitte der Seite 2.

Aus den Beschlüssen der letzten Eigentümersammlung ist u.a. die Ausrüstung der allgemeinen Kellerbereiche mit Brandmeldern noch offen. Aktuelle Informationen dazu finden Sie ebenfalls auf der Folgeseite.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

## EVN Vertrag zur Carport-Elektrifizierung

Der Vertrag mit der EVN liegt nun vor und beinhaltet folgende Eckpunkte:

- Die Errichtungskosten für die Basisinfrastruktur liegen laut Angebot nun bei 27.000 € netto, darauf entfällt ein Förderungsbeitrag von 13.500 €. Brutto verbleibt somit ein Betrag von 16.200 €, je Parkplatz also rund 650 €. Selbst bei 10%-iger Überschreitung des Kostenvorschlages liegen wir somit im verlautbarten Rahmen.
- Ab Bedarf kommt für jede Ladestation zur Verrechnung: einmalig 995 € für Montage und Netzbereitstellung sowie die Kosten der Ladestation (1.325 € abzgl. mögliche Förderung).
- Für jeden aktiven (!) Anschluss werden 22 € Grundgebühr monatlich verrechnet. Der Verbrauchspreis beträgt 0,161592 €/kWh. Alternativ zum Kauf einer Ladestation kann diese auch um 27,70 € monatlich gemietet werden.



## Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz 2022

Mit 1.1.2022 soll eine Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz 2002 in Kraft treten, die folgende Änderungen bringen wird:

- Erleichterung bei der Durchsetzung von Vorhaben in wichtigem Interesse einzelner WohnungseigentümerInnen gegenüber der Eigentümergemeinschaft.
- Hinkünftig reicht nach Fristsetzung eine Mehrheit von zwei Dritteln der Miteigentumsanteile aus den abgegebenen (!) Stimmen für eine Entscheidung, wenn dabei mindestens ein Drittel der Miteigentumsanteile zustimmt.
- Es gibt erstmals konkretere Regeln für die Bildung einer finanziellen Rücklage, vor allem mit dem Ziel, thermische Sanierungen zu erleichtern. Da wir diesen Prozess schon hinter uns haben, wird die Auswirkung auf unsere Wohnhausanlage nur moderat ausfallen, zumal wir schon Mindestbeträge für die Rücklage definiert haben und nach dem Wegfall der Sanierungsdarlehen über die weitere Ausgestaltung der Rücklage abstimmen werden.



## Brandmelder für die allgemeinen Kellerräume

Wir haben bei der letzten Eigentümerversammlung die Ausrüstung der allgemeinen Kellerräume mit Brandmeldern beschlossen. Die ursprünglich angedachte Lösung mit Funkrauchmeldern wurde von Experten als wenig praxistauglich eingestuft. Die Hausverwaltung hat daher drei Angebote für kabelgebundene Brandmeldeanlagen eingeholt, aus denen die Fa. Ritzengruber als Bestbieter hervorgegangen ist.

Allerdings verteuert sich die Angelegenheit damit auf ca. 2.250 € für Block A und ca. 2.990 € für Block C. Die Finanzierung erfolgt aus den Rücklagen, die finanzielle Deckung ist gegeben.

### Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck (mit Unterstützung durch die Hausverwaltung):

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Hauptstraße 460, 3034 Maria Anzbach

