

# WOHNGEMEINSCHAFT KIRCHWEG 5, UDERNS



## PROTOKOLL – BESPRECHUNG

Datum: 11.01.2014 / 16<sup>00</sup> – ca. 18<sup>30</sup> Uhr

Ort: „Hotel Erzherzog Johann“, Uderns

### PUNKTE DER TAGESORDNUNG:

1. Organisatorischer Ablauf - Wohngemeinschaft
2. Hausverwaltung
3. Allfälliges

### An der Sitzung haben folgende Personen teilgenommen:

Michael Kropf, Conny Messner, Patricia Siegler, Johanna Fiechtl, Reinhard Rieser, Gregor Ennemoser, Josef Bucher, Sabrina Nocker, Sandra Rieser, Patricia Widmann, Thomas Widmann, Marco Giehl (Fa. Giehl & Krassnitzer GmbH) und Mag.(FH) Alexandra Rieder, M.A. (Fa. Immora).

Zu den in der o.a. Tagesordnung angeführten Punkten wurden zusätzlich für die Wohngemeinschaft *wichtige Informationen* ins Protokoll mit aufgenommen.

Tag des Anchlages: **07.02.2014**

Tag der Aussendung: **07.02.2014**

## **1. ORGANISATORISCHER ABLAUF - WOHNGEMEINSCHAFT**

Gemäß Kauf- und Bauträgervertrag wurden folgende Regelungen bezüglich der anfallenden Aufwendungen sowie Vereinbarungen bezüglich der Benützung vorab getroffen:

### **a. Aufteilung der Betriebskosten**

*Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Einheit samt jeder sonstigen in seinem Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeit selbst zu erhalten und auf eigene Kosten allfällige Reparaturen durchzuführen und so zu warten, dass den übrigen Miteigentümern keine Nachteile erwachsen.*

*Insbesondere ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, die zu seiner Einheit gehörigen Fenster und Türen, Balkon, Balkongeländer und Terrassenbelag sowie alle nachstehenden im Rahmen der Benützungsvereinbarung zulässigen Einrichtungen, wie Sonnenschutz-, Sichtschutzeinrichtungen, Markisen, Grünflächenumzäunungen, udgl. auf seine Kosten zu erhalten und zu reparieren. Weiters hat jeder Wohnungseigentümer bei den ihm zugeordneten Balkonen und Terrassen vorhandene Wasserabläufe selbst zu reinigen und zu warten.*

*Im Rahmen der sie aufgrund dieser Vereinbarung treffenden Instandhaltungs- und Erhaltungspflicht haben die Wohnungseigentümer jeweils die übrigen Miteigentümer der Anlage vollkommen klag- und schadlos zu halten.*

*Soweit bei den vertragsgegenständlichen Einheiten und der Gesamtanlage Messeinheiten vorhanden sind, erfolgt die Abrechnung und Verteilung pro messerfasster Wohnungseigentumseinheit anhand des Messergebnisses betreffend des jeweiligen Verbrauches.*

*Müllgebühren werden, soweit diese den Wohnungseigentumseinheiten zugeordnet und vorgeschrieben werden können, entsprechend der Vorschreibung abgerechnet und verteilt. Es gilt die entsprechende Müllgebührenverordnung der Gemeinde Uderns und die sich hieraus ergebende Kostenverteilung.*

*Eine Aufteilung nach Nutzwerten ist nur dann und dort vorgesehen, wo eine Abrechnung pro Wohnungseigentumseinheit alleine unmöglich ist, wie zum Beispiel bei der Grundsteuer. Können Aufwendungen nicht wie vorstehend pro Einheit abgerechnet werden, so wird weiters vereinbart, dass derartige allgemeine Aufwendungen für Anlagen, die allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen, unter den Wohnungseigentümern nach Nutzwerten aufgeteilt bzw. Aufwendungen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zukommen unter den Benützern nach Benutzeranteilen aufgeteilt werden.*

*Es wird vereinbart, dass soweit rechtlich und in Bezug auf die Abrechnung technisch zulässig und möglich jede Wohnungseigentumseinheit eine eigene, getrennte Abstimmungs- und Abrechnungseinheit bildet. Ab Übergabe des Kaufobjektes und bis zur Verbücherung der Wohnungseigentumsvereinbarung werden die Aufwendungen, Betriebskosten und Erhaltungskosten unter analoger Anwendung der vorstehenden Aufteilungs- und Erhaltungsvereinbarung, subsidiär unter analoger Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 idGF, subsidiär nach Nutzflächenschlüssel gemäß MRG errechnet und den jeweiligen Miteigentümern vorgeschrieben.*

### **b. Benützungsvereinbarungen im Sinne des § 17 WEG**

*Die Erwerber und Wohnungseigentümer treffen hiermit für sich und Rechtsnachfolger schriftlich entsprechend § 17 WEG 2002 eine Vereinbarung über die Benützung und Nutzung der verfügbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft bzw. teils auch hinsichtlich der Benützung und Nutzung ihnen gehöriger und zugeordneter Wohnungseigentumseinheiten und Zubehörteile und erteilen wechselseitig die Einwilligung und Zustimmung, dass jeder Wohnungseigentümer berechtigt ist, bei ihren Wohnungseigentumseinheiten sowie ihnen zugeordneter bzw. bestehender Anlagenteilen (Terrassen,*

*Balkone, Wintergärten, Garten usw.) nachstehende Arbeiten, Maßnahmen, Änderungen und Ergänzungen durchzuführen und anzubringen, und zwar:*

- a) Jalousien, Markisen, Rollläden, Sonnenschutz- und Sichtschutzeinrichtungen, udgl. bei Balkonen, Terrassen sowie bei der als Allgemeinfläche geltenden Fassade, und zwar Montage auch an eigentlich als Allgemeinteil geltenden Balkonbrüstungen und Fassade.*
- b) Wintergärten, Verglasungen und ähnliche Einrichtungen bei Balkonen, Terrassen sowie bei der als Allgemeinfläche geltenden Fassade, und zwar Montage auch an eigentlich als Allgemeinteil geltenden Balkonbrüstungen und Fassade und in diesem Zusammenhang auch die Außenwand der ihnen gehörigen Wohnungseigentumseinheit zur Einbindung bzw. Einbeziehung zu öffnen.*
- c) Bestehende Fenster und Balkontüren zu ändern, zu vergrößern oder weitere einzubauen.*
- d) Be- und Entlüftungen sowie Klimatisierungen aus dem Außenwand und Fassadenbereich seiner Einheit zu führen, dies jedoch unter der Einschränkung, dass dadurch keine ungebührliche Beeinträchtigung der übrigen Eigentümer und keine ungebührliche Verschmutzung der Fassade bewirkt wird.*
- e) Bei zugeordneten Grün- und Gartenflächen kleine Gartenhäuschen, oberirdische Schwimmbecken, Kinderspieleinrichtungen und ähnliches zu errichten und den Gartenanteil zu umzäunen.*
- f) Bei Geschäfts- und Büroeinheiten den Schriftzug des betriebenen Unternehmens oder eine entsprechende Werbetafel bei der Fenster- oder Fassadenfläche ihrer Einheit anzubringen und im Bereich des Eingang zur Wohnungseigentumsanlage bzw. im Bereich des Eingangs zur jeweiligen Wohnungseigentumseinheit im allgemeinen Stiegenhaus eine kleinere, übliche Hinweistafel anzubringen.*
- g) Die Zusammenlegung von aneinandergrenzenden Wohnungseigentumseinheiten oder die Trennung einer bestehenden Wohnungseigentumseinheit in mehrere eigene selbständige Wohnungseigentumseinheiten samt aller damit verbundenen, erforderlichen sowie bautechnisch, behördlich und statisch zulässigen Maßnahmen (Öffnen oder Errichten von Trennwänden, Eingangsöffnung, Leitungsdurchführung).*

*Die vorbeschriebenen baulichen Maßnahmen, die jeder Wohnungseigentümer aufgrund dieser Vereinbarung ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer durchführen und vornehmen kann, sind nur soweit zulässig, als dafür vom durchführenden Wohnungseigentümer auf seine Kosten die erforderlichen, rechtskräftigen behördlichen Genehmigungen und Bewilligungen eingeholt wurden und die behördlichen, statischen und gesetzlichen Auflagen eingehalten werden und nicht die Substanz des Gebäudes beeinträchtigt wird. Weiters hat der durchführende Wohnungseigentümer die baulichen Maßnahmen auf eigene Kosten sach- und fachgerecht sowie unter möglichst geringer Beeinträchtigung der übrigen Wohnungseigentümer durchzuführen sowie künftig zu warten und instandzuhalten und alle dadurch verursachten Schäden unverzüglich zu beheben und zu ersetzen.*

*Bei der Gestaltung, farblichen Auswahl und Auswahl von Muster und Typ der vorangeführten Maßnahmen und Arbeiten ist von den Käufern und Wohnungseigentümern jedoch auf ein möglichst einheitliches und gepflegtes Erscheinungsbild der Gesamtanlage Rücksicht zu nehmen und die Auswahl möglichst einem einheitlichen Gesamterscheinungsbild anzupassen, sodass das Gesamtbild der vertragsgegenständlichen Wohnanlage jedenfalls nicht ungebührlich gestört wird.*

*Wenn durch diese baulichen Maßnahmen allenfalls eine Änderung der Nutzwerte bewirkt wird, hat der durchführende Wohnungseigentümer diese auf eigene Kosten samt grundbücherlicher Durchführung zu bewerkstelligen und vorzunehmen. Die im Zusammenhang mit einer derartigen Nutzwertänderung allenfalls erforderliche Übertragung von Miteigentumsanteilen erfolgt unentgeltlich, sofern dies keine wesentliche Änderung des faktischen Ausmaßes der übrigen Wohnungseigentumseinheiten samt Zubehör nach sich zieht.*

*Die Vertragsteile vereinbaren für sich und Rechtsnachfolger, dass diese Benützungsregelungen gemäß § 17 WEG 2002 grundbücherlich angemerkt und ersichtlich gemacht werden.*

*Darüber hinaus vereinbaren die Vertragsteile für sich und Rechtsnachfolger weitere – nicht grundbuchsfähige – Benützungsversvereinbarung, und zwar bei zugeordneten Garten- und Grünflächen ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, ortsübliche Bepflanzungen vorzunehmen, die jedoch eine Höhe von 2,00 m nicht überragen dürfen, und ist verpflichtet, diese künftig auch auf die vorvereinbarte Maximalhöhe zurückzuschneiden sowie den zugeordneten Gartenanteil zu umzäunen.*

Aufgrund der bereits im Vorfeld getroffenen Vereinbarungen waren sich die anwesenden Eigentümer einig, vorerst keine Hausordnung zu beschließen. Jeder kann durch die Rücksichtnahme auf die anderen Miteigentümer bzw. Bewohner zu einem angenehmen Zusammenleben in der Gemeinschaft beitragen.

### **c. Reinigungsarbeiten**

Vorab wurde mit den Eigentümern bzw. späteren Bewohnern bereits darüber gesprochen die Reinigungsarbeiten in der Wohngemeinschaft selbst durchzuführen bzw. wenn möglich aufzuteilen, um dadurch in weiterer Folge Betriebskosten einzusparen.

Darunter fallen folgende Bereiche im Haus, die zu reinigen bzw. zu betreuen sind:

#### Außenbereich

- Garage inkl. Abfahrtsrampe
- Müllraum
- Parkplätze vor dem Haus
- Kinderspielplatz (dzt. Grünfläche)

#### Innenbereich:

- Stiegenhaus samt Stieengeländer, Fenster u. Schalter
- Heizraum
- Sportgeräteraum, Wasch-Trockenraum
- Gang-Kellerabteil
- Liftkabine samt Türen pro Stockwerk

Die anwesenden Bewohner haben vereinbart, die Reinigungsarbeiten wie folgt aufzuteilen bzw. durchzuführen:

#### **Wohnungen Top 1 / 2 und 3 (Erdgeschoss)**

Reinigung des Stiegenhauses samt Stieengeländer vom Erdgeschoss ins Kellergeschoss, Eingangstüre, Sprech- und Briefkastenanlage vor dem Haus sowie der Lifttüren und der Kellerräume (Heizraum, Sportgeräteraum, Wasch-Trockenraum, Gang zu den Kellerabteilen) samt Türen, Fenster udgl.;

#### **Wohnung Top 4 / 5 und 6 (Obergeschoss)**

Reinigung des Außenbereiches (Zugangsbereich, Pkw-Stellplätze im Freien, Abfahrtsrampe, Müllraum), Schneeräumung, Schneestreuung. Im Falle stärkeren Schneefalls werden die Parkplätze und die Einfahrtsrampe zur Garage durch Hr. Hans-Hermann Knabl geräumt, da eine händische Räumung unzumutbar wäre. Die dafür anfallenden Kosten werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

#### **Wohnung Top 7 / 8 und 9 (Dachgeschoss)**

Reinigung des Stiegenhauses vom Dachgeschoss bis zur Aufgangsstiege Erdgeschoss) samt Stieengeländer, Fenster und Schalter sowie der Liftkabine und der Türen.

Die **Reinigung der Tiefgarage** wird nach Absprache gemeinsam durchgeführt.

Als **Liftwart** wurde Michael Kropf eingeschult, der sich für die **Betreuung der Heizungsanlage** sowie das Mähen der Grünfläche - Kinderspielplatz ebenfalls bereit erklärt hat. Das **Auswechseln von Leuchtmitteln** wird von Reinhard Rieser übernommen.

Weiters wurde besprochen, dass ein geeignetes Putzmittel für die Reinigung des Fliesenbodens bzw. des Stiegegeländer und der Fenster besorgt wird. Die Putzmittel stehen im Wasch-Trockenraum zur Verwendung.

Für den Fall, dass Bewohner die Arbeiten nicht durchführen können, haben wir vereinbart, dass sie sich mit den Nachbarn absprechen, damit die regelmäßige Ausführung gewährleistet werden kann.

#### **d. Anschaffungen - Hilfsmittel:**

- Straßenbesen
- Schneeschaufel u. Schneehexe ect.
- Gartenschlauch
- evtl. Kehrmaschine

Herr Gregor Ennemoser hat sich bereit erklärt Straßenbesen, Schneeschaufel und Schneehexe zu besorgen. Die Kosten dafür werden vom Gemeinschaftskonto refundiert und über die Betriebskosten abgerechnet.

*Zur Info – für die Schneeschaufel und den Besen sind aufgrund der Bemühungen von Gregor Ennemoser keine Kosten angefallen!*

#### **e. Wasch-Trockenraum und Sportgeräteaum:**

Die Eigentümer haben besprochen, im Wasch-Trockenraum Wäscheleinen und im Sportgeräteaum Fahrradständer bzw. Halterungen anzubringen. Die dafür anfallenden Kosten werden nach gemeinsamer Absprache angebracht und ebenfalls über die Betriebskosten abgerechnet.

## **2. HAUSVERWALTUNG**

### **a. Aufgabenbereich:**

Die **Verwaltungstätigkeiten** werden **eingeschränkt auf die Abrechnung** durchgeführt und umfasst im Wesentlichen folgende Tätigkeiten:

#### Allgemeine Verwaltung

- Übernahme der für die Abwicklung der Verwaltung erforderlichen Unterlagen vom Bauträger;
- Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten für den vereinbarten Leistungsumfang;
- Abhaltung der Eigentümerversammlung (alle 2 Jahre);

## Kaufmännische Immobilienverwaltung

- Führung eines Treuhandkontos gem. § 20 Abs 6 WEG;
- Abwicklung des gesamten, die Liegenschaft betreffenden Zahlungsverkehrs;
- Führung eines zinsbringenden Sparbuchs für die Instandhaltungsrücklage;
- Erstellen der Vorausschau (Wirtschaftsplan für das Folgejahr);
- Vorschreibung der monatlichen Akontozahlungen;
- Erstellen der Jahresabrechnung sowie Abrechnung des Rücklagenkontos;
- Mahnwesens gegen säumige Zahler;
- Führung des erforderlichen Schriftverkehrs;
- Vertretung der Wohngemeinschaft gegenüber Gemeinden, Behörden, Versicherungen ect.

Weiters besteht die Möglichkeit zusätzliche Leistungen zu beauftragen. Das sind jene Leistungen, die außerhalb des beschriebenen Rahmens, insbesondere für subjektive Interessen einzelner Eigentümer bzw. Bewohner erbracht werden. Dazu zählen beispielsweise:

- Die Splittung der jährlichen Abrechnung aufgrund von Mieter- oder Eigentümerwechsel;
- Die Überprüfung der Wertsicherungsvereinbarungen und Vornahme der Mietzinsanpassungen;
- Aufgaben der außerordentlichen Verwaltung, die durch einzelne Eigentümer bzw. der Wohngemeinschaft in Auftrag gegeben werden;
- Individuelle Beratungstätigkeiten;
- Instandhaltungsarbeiten (z.B. Beratung, Angebotseinholung, schriftliche Abstimmungen oder Abstimmung bei Eigentümerversammlung, Auftragserteilung, Abwicklung, Rechnungskontrolle, Förderansuchen, Aufteilung und Weiterverrechnung der Kosten an die Eigentümer);

Die entsprechende Vollmacht und den Auftrag für den Immobilienverwalter im Wohnungseigentum haben die Eigentümer bei der Besprechung unterschrieben. Die Kopie dieser Vollmacht liegt wie vereinbart bei.

*Info zu Pkt. 5. – Die Aufnahme von Darlehen bzw. das Anhängigmachen und Betreiben von gerichtlichen Verfahren bedürfen einer besonderen Vollmacht gem. § 1008 ABGB. Das bedeutet, dass die Verwaltung ohne eine gesonderte Vollmacht keine Darlehen aufnehmen bzw. gerichtliche Verfahren in Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung führen darf.*

*Ausgenommen davon ist die Wahrnehmung von gesetzlichen Aufgaben des Verwalters, die im Wohnungseigentumsgesetz 2002 verankert sind. Der Verwalter ist daher ohne gesonderte Vollmacht der Eigentümer befugt rückständige Zahlungen eines Wohnungseigentümers einzumahnen und falls nötig per Klage einzufordern (§ 20 Abs. 5 WEG 2002) bzw. die Anmerkung eines Vorzugspfandrechts zu erwirken (§ 27 Abs. 2 WEG 2002).*

### **b. Vorauszahlung - Betriebskosten**

Die Vorschreibung für die monatlichen Akontierungen wurde bereits an die Eigentümer bzw. Mietern der Wohnanlage übermittelt.

Mit den monatlichen Akontierungen werden folgende Kosten gedeckt:

- Heizkosten (TIGAS, Kaminkehrer, Wartung)
- Gebäudeversicherung + Sonne & Energie (Photovoltaik- und Solarthermieanlage)
- Kanalbenützungsgebühr
- Wasserzinsvorschreibung
- Grundsteuer
- Müllgrundgebühren
- Reinigungsmaterial Stiegenhaus
- Wartung Aufzugsanlage
- Jährliche Überprüfung von Aufzug, Garagentor und Hochwasserschutzsystem
- Leuchtmittel
- Kleinreparaturen
- Kosten für die Abrechnung
- Anschaffungen (z.B. Besen, Schlauch ect.)

*Die Freiwassermenge (Gartenleitungen) von 20 m<sup>3</sup> wird auf das Gebäude und nicht pro Wohneinheit bzw. Anschluss von Seiten der Gemeinde bei der Abrechnung gutgeschrieben.*

*Zudem hat die Wohngemeinschaft die Möglichkeit um die Grundsteuerermäßigung für die Liegenschaft anzusuchen. Sobald der aktuelle Einheitswertbescheid vorliegt, wird die Hausverwaltung das Ansuchen um Ermäßigung (ca. 2/3 der Kosten für die Dauer von 20 Jahren) bei der Gemeinde einbringen.*

Als Abrechnungsperiode gilt grundsätzlich das Kalenderjahr. Wie bereits besprochen, werden die monatlichen Akontierungen nach Vorliegen der ersten Abrechnung angepasst, da die jährlichen Aufwendungen vorab nur geschätzt werden konnten.

### **c. Instandhaltungsrücklage**

*Gemäß Wohnungseigentumsgesetz ist von Seiten der Wohnungseigentümer eine angemessen Rücklage zur Vorsorge von künftigen Aufwendungen zu bilden.*

Ab 2014 werden jährliche € 1.848,- von der Wohngemeinschaft für die Instandhaltungsrücklage angespart. Die Rücklage wird als Vermögen der Eigentümergemeinschaft auf ein dafür eigens angelegtes Sparbuch der Wohngemeinschaft Kirchweg 5 angelegt.

Im Zuge der Betriebskostenabrechnung erhalten die Eigentümer eine Aufstellung, woraus das Gesamtguthaben bzw. die Einzelguthaben ersichtlich sind.

## **3. ALLFÄLLIGES**

### **a. Generalschlüssel:**

Für die Wohnanlage gibt es zwei Stück Generalschlüssel, welche sämtliche Schlösser in der Anlage sperren. Gemäß Abstimmung haben sich die Eigentümer einstimmig (914 / 914 Anteile) dazu entschlossen, die Schlüssel zu vernichten. Die Schlüssel wurden bereits vom Schlosser (Fa. Ing. Klaus Haun Metallbau GmbH) gebrochen und dadurch unbrauchbar. Als Beweis für die Vernichtung werden die Bruchteile mit dem Schließplan aufbewahrt.

Weiters sind noch zwei Schlüssel vorhanden, welche die Allgemeinräume (Hauseingang, Kellerräume, Garageneinfahrt) sperren. Einer dieser Schlüssel wird in einem Schlüsseltresor (neben Garagentor) für die Fa. Hollaus Aufzüge Maschinenbau GmbH verwahrt, damit den Technikern das Betreten der Wohngemeinschaft jederzeit möglich ist. Der zweite Schlüssel verbleibt bei der Hausverwaltung.

*Zur Info – zusätzliche Schlüssel können über die Hausverwaltung bestellt werden!*

### **b. Gebäudeversicherung:**

Für die auf dem Dach montierte Photovoltaik- und Solaranlage ist es möglich eine Zusatzversicherung gesondert zur Gebäudeversicherung abzuschließen. Die dafür anfallende Jahresprämie beträgt gem. vorliegendem Angebot **ca. € 112,52**. Die Eigentümer haben sich einstimmig (914 / 914 Anteile) für den Abschluss dieser Zusatzversicherung entschieden.

Wie besprochen, erhalten die Eigentümer & Mieter in der Beilage die Versicherungspolize für die Gebäudeversicherung sowie für die Zusatzversicherung Sonne & Energie (Photovoltaik- und Solarthermieanlage) zur Information in Kopie.

### **c. Garagentor:**

Das Garagentor hat über die Feiertage beim Öffnen und Schließen so laut gequietscht, dass es in der Wohnung Top 1 zu hören war. Hierfür wurde mit der Fa. Eisenkies bereits ein Termin zur Überprüfung bzw. Behebung der störenden Geräusche vereinbart.

### **d. Fertigstellungsarbeiten :**

Die bei Wohnungsübergabe bzw. im Zuge des Einzuges ersichtlichen Mängel bzw. offenen Arbeiten wurden im Zuge der Wohnungsübergaben vom Bauträger aufgenommen und im Innenbereich des Gebäudes bereits behoben. Die Ausbesserungsarbeiten an der Fassade werden ebenso wie die Markierungen bei den Pkw-Stellplätzen im Freien im Frühjahr durchgeführt. Sollte in den Wohnungen oder in den Allgemeinräumen noch etwas auftauchen, so sind diese Punkte direkt an Marco Giehl (Tel. 0664 / 2240414) zu melden.

Weiter wurde darüber gesprochen, dass die Scheiben bei den Balkon- und Terrassenverglasungen nicht blickdicht sind. Durch die Beklebung mit einer zusätzlichen Folie bzw. das Abhängen mit einem geeigneten Kunststoffgewebe könnte die Blickdichtheit hergestellt werden. Von Seiten des Bauträgers werden dafür Muster angebracht, damit die Eigentümer in weiterer Folge über die in Frage kommende Möglichkeit abstimmen können. Das Erscheinungsbild der Wohngemeinschaft sollte durch diese Veränderung nicht beeinträchtigt werden.

### **e. Garagenplätze:**

In der Garage gibt es noch drei Plätze, welche zum Verkauf stehen. Bei Interesse bitten wir um direkte Anfrage beim Bauträger. Zudem haben die Besitzer bzw. Nutzer eines Tiefgaragenplatzes die Möglichkeit eine Fernbedienung zu bestellen.



## **f. Informationen:**

*Wie bereits bei der Besprechung mitgeteilt, stehe ich gerne für weiter Auskünfte und Informationen während meiner Bürozeiten zur Verfügung (Tel. 0664 / 1536690 oder alexandra@immora.at). Zudem habe ich für die Wohngemeinschaft auf meiner Homepage einen internen Bereich eingerichtet. Dort sind wichtige Informationen, Dokumente ebenso wie Formulare für Schlüsselbestellung, Schadensmeldung und Eigentümer- oder Mieterwechsel hinterlegt. Die Zugangsdaten können per E-Mail angefordert werden.*

*Zudem hat sich Josef Bucher bereit erklärt für Gemeindeinformationen wie Gebühren, Anmeldung und Müllkübel zur Verfügung zu stehen (Tel. 05288 / 62566 oder amtsleiter@uderns.tirol.gv.at).*

Die Schriftführung übernahm Frau Mag. (FH) Rieder Alexandra, M.A. (Fa. Immora).

### Beilagen (Kopie):

- Vollmacht und Auftrag des Immobilienverwalters im Wohnungseigentum
- Polizze Gebäudeversicherung (Pol.Nr. 1324/025344-6 vom 02.12.2013)
- Polizze Sonne & Energie (Pol.Nr. 1394/003291-8 vom 27.01.2014)