

An die
Eigentümer der
EG Freisingstraße 4
6020 Innsbruck

Ihre Ansprechpartner:	Telefon:	Ort, Datum:
Mag. Hansjörg Toni/Jasmin Taffertshofer	0512/348334	Innsbruck, am 18.03.20

Betreff: **Versammlungsprotokoll
EG Freisingstraße 4, 6020 Innsbruck**

AZ WF Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Am 09.03.2020 hat in der Zeit von 17:00 Uhr bis 18:20 in den Räumlichkeiten der Immo-Pro Immobilien GmbH in 6020 Innsbruck eine Eigentümerversammlung für Ihre Liegenschaft stattgefunden. Gerechnet nach grundbücherlichen Anteilen waren 50,35 % der Eigentümer persönlich, bzw. durch Vollmachten vertreten, anwesend. Die Teilnehmer ersehen Sie aus beiliegender Anwesenheitsliste.

Seitens der Immo-Pro Immobilien GmbH waren Herr Mag. Hansjörg Toni und Herr Villgrattner persönlich anwesend.

Im Rahmen der Eigentümerversammlung wurden nachfolgend angeführte Tagesordnungspunkte besprochen:

1. Begrüßung

Herr Villgrattner begrüßt die Eigentümer im Namen der Immo-Pro Immobilien GmbH zu Eigentümerversammlung Freisingstraße 4, 6020 Innsbruck. Weiters informiert er die Eigentümer über den Wechsel des Hausverwalters und teilt ihnen mit, dass dieser Wechsel mit der Übernahme des Standortes Salzburg durch Herrn Pitsch nötig wurde. Folglich stellt er Herr Mag. Toni als neuen Verwalter vor, verabschiedet sich und verlässt die Versammlung.

Herr Mag. Toni stellt sich seinerseits nochmals als Verwalter vor und nennt als zuständige Assistentin Jasmin Taffertshofer.

Weiters weist die HV auf das überarbeitete Kundenportal hin, welches kundenfreundlicher gestaltet wurde und welches Einsicht in alle Belege ermöglicht. *Auf Wunsch der Eigentümer werden die Rücklagenlangfassungen der Jahre 2016-2018 erneut online gestellt.*

Standort Innsbruck:
Adolf-Pichler-Platz 6
A-6020 Innsbruck
T +43 512/348334
F +43 512/348334-30

Standort Kufstein:
Prof.-Sinwel-Weg 2
A-6330 Kufstein
T +43 5372/61819
F +43 512/348334-30

Standort Reutte:
Klosterweg 3
A-6600 Reutte
T +43 5672/62591-5451
F +43 512/348334-30

M office@immopro.at
W www.immopro.at
Öffnungszeiten:
Mo-Fr: 08.00-12.00 Uhr
Mo-Mi: 14.00-16.00 Uhr

LG Innsbruck FN 48106w
DVR: 0115266
UID: ATU 59544005
Mitglied des Verbandes der
österr. Immobilientreuhänder

Die Hausverwaltung ersucht die Eigentümer höflich, etwaige Schäden per E-Mail (mit Fotos) zu melden, sodass effizient und schnell gehandelt werden kann.

2. Rückblick

- **Stiegenhausausmalung:**

Die von der Fa. Mitterberger ausgeführte Stiegenhausausmalung wurde erfolgreich durchgeführt.

- **Dachterrassensanierung:**

Die Sanierung der Dachterrasse wurde ebenfalls 2019 durchgeführt. Dies durch die Fa. REBA Bau.

- **Elektroarbeiten:**

Die Elektroarbeiten durch die Fa. Pangerl wurden abgeschlossen. Laut Meldung der Eigentümer ist der Verteilerkasten unzureichend beschriftet. *Dies wurde der Fa. Pangerl bereits mitgeteilt. Aufgrund der aktuellen Situation und der damit verbundenen behördlichen Maßnahmen können diese Nacharbeiten noch etwas dauern*

Ebenso wurde seitens der Eigentümer mitgeteilt, dass sich im Verteilerkasten ein Schlüssel im Schloss befindet, wodurch es, aufgrund der Frequentierung des Stiegenhauses - mitunter auch durch hausfremde Personen - zu Manipulationen kommen könnte.

Die Hausverwaltung hat den zuständigen Hausmeister bereits informiert und wird dieser den Schlüssel an sich nehmen. Eine Ausfolgung von Schlüsseln für den Verteilerkasten an die Eigentümer erfolgt aus Sicherheitsgründen nicht. Die Eigentümer werden, im Falle der Notwendigkeit des Zugriffs auf den Verteilerkasten, gebeten mit dem Hausmeister in Kontakt zu treten.

- **Namensschilder bei Klingelanlage/Postkasten:**

Die Hausverwaltung informiert die Eigentümer, dass die Namensschilder auf den Postkästen und bei der Klingelanlage **nicht zu überkleben sind**, dies um ein einheitliches Bild der Namensschilder zu wahren. *Die Hausverwaltung ersucht diese Information an etwaige Mieter weiterzuleiten.*

Etwaige neue Namensschilder sind in das dafür vorgesehene Inlay zu geben. Am besten ist die Meldung eines Eigentümer/Mieterwechsels an die Hausverwaltung.

Bezüglich einer Überarbeitung der Namensschildersituation wurde bereits Kontakt mit dem Hausmeister aufgenommen und wird eine Lösung mit diesem gesucht.

3. Allfälliges:

- **Haustüre:**

Die Haustüre lässt sich nicht richtig schließen und es könnten somit hausfremde Personen in das Haus gelangen. *Es wurde diesbezüglich die Fa. Hechenblaikner bereits beauftragt die Haustüre zu*

überprüfen und diese einzustellen.

- **Air B`n`B:**

Die Hausverwaltung informiert die Eigentümer, dass es sich hierbei um eine zivilrechtliche Problematik handelt und etwaig angedachte rechtliche Schritte durch die Eigentümer selbst zu setzen sind, da es sich hier um eine Verfügungsmaßnahme handelt.

- **Baum des Nachbargrundstückes bei Parkplätzen:**

Die Hausverwaltung wird informiert, dass ein Baum des Nachbargrundstückes so über die Grundgrenze ragt, dass hier die Früchte und Blätter des Baumes die Parkplätze verschmutzen. Auch ergeben sich Problematiken aufgrund der in diesem Baum nistenden Vögel. Die Hausverwaltung klärt die Eigentümer über das Überhangrecht (§ 422 ABGB) auf.

Die Situation wird mit dem Hausmeister vor Ort betrachtet und wird evaluiert ob eine Entfernung der überhängenden Äste in Betracht gezogen wird.

- **Fahrradständer:**

Aufgrund der Fahrradsituation in der Liegenschaft wird über die Möglichkeit neuer Fahrradständer gesprochen.

Die Situation wird bei der nächsten Begehung der Liegenschaft durch die Hausverwaltung in Augenschein genommen und werden dann allfällige Angebote eingeholt.

Allg. Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen in diesem Protokoll nur eine geschlechtsspezifische oder neutrale Form gewählt. Aussagen beziehen sich aber jedenfalls auch auf das andere Geschlecht.

FdRdI
Mag. Hansjörg Toni

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der
Immo-Pro Immobilien GmbH