

Dr. Norbert Stelzer  
St. Peter Hauptstraße 33d/9  
8042 Graz

Frau  
BSc Kathrin Kroneis  
St. Peter Hauptstraße 35  
8042 Graz

Graz, am 15.9.2022

per e-mail: [kathrin@heb-amme.at](mailto:kathrin@heb-amme.at)

Betrifft: Protokoll der Vorstandssitzung vom 13.9.2022

Sehr geehrte Frau Kroneis!

Wie besprochen übermittle ich Ihnen eine Kurzfassung meiner Ausführungen zum vorzeitigen Fenstertausch im Haus 33:

Da bei der Vorstandssitzung vom 12.7.2022 thematisiert wurde, ob die Möglichkeit besteht, daß Wohnungseigentümer die bereits sanierungsbedürftigen Fenster des Hauses 33 vorzeitig tauschen, wobei ein Förderungsmodell zur Anwendung kommen könnte, nach welchem sich die WEG mit 20 % an der Austauschaktion beteiligt, wurde diese Möglichkeit von mir rechtlich geprüft.

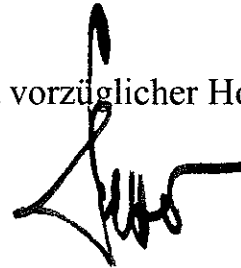
Da eine derartige Vorgangsweise weder im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gemäß § 28 WEG, noch im Rahmen der außerordentlichen Verwaltung gemäß § 29 WEG vorgenommen werden könnte, könnte dies ausschließlich unter dem Gesichtspunkt der Aufteilung der Aufwendungen im Sinne des § 32 WEG gesehen werden.

Allerdings bestimmt § 32 WEG, daß die Aufteilung der Aufwendungen für die

Liegenschaft von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen sind, wobei jedoch sämtliche Wohnungseigentümer einen von dieser Regelung abweichenden Aufteilungsschlüssel festlegen könnten, wofür allerdings Einstimmigkeit Voraussetzung ist, da ein Mehrheitsbeschluß nicht ausreicht.

Ein derartiger einstimmiger Beschluß ist unter dem Gesichtspunkt, daß die Terrassenhaussiedlung aus insgesamt 528 Wohnungen besteht, vollkommen illusorisch, sodaß die angedachte Vorgangsweise praktisch unmöglich erscheint.

Mit vorzüglicher Hochachtung!

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located below the closing text.