

# Top 1 Allgemeiner Raum (Hausbesorgerwohnung)

## Was könnten wir damit machen?

Vorerst ein herzliches Dankeschön an Herrn Mag. Harald Himmler für seinen unermüdlichen Einsatz. Nur Ihm können wir das rechtlich korrekte Zustandekommen zu einer neuen Eigentümerversammlung verdanken. Nun liegt es allerdings an uns was wir daraus machen . . .

Liebe Miteigentümer und Bewohner!

Bis zur außerordentlichen Eigentümerversammlung sollten wir alle Vor- und Nachteile abgewogen, sowie etwaige Bedenken restlos ausgeräumt haben.

Zur Unterstützung Ihrer Entscheidung habe ich eine Übersicht über alle mir bis Dato bekannten Möglichkeiten begonnen mit dem Ziel diese zu vervollständigen.

Bitte denken Sie darüber nach. Wenn Sie möchten, schreiben Sie Ihre Meinung oder weitere Möglichkeiten einfach dazu. Oder werfen sie es in meinem Postkasten und/oder einfach mailen an [Alexander.Salib@bocs.at](mailto:Alexander.Salib@bocs.at) und/oder anrufen auf 0690/10 44 82 31.

Ich werde dann am Computer alles leserlich nachtragen und erneut verteilen bzw wieder aufhängen.



1) Möglichkeit	Vorteile	Nachteile	Kurzbewertung
Allgemeiner Raum Gemeinschaftsraum Fitnessraum Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gemeinschaftsraum</b> um gemeinsam zu Plaudern statt einsam in der Wohnung zu sitzen.</li> <li>• <b>Fitnessraum</b> für gemeinsames Training um fit zu bleiben im Alter</li> <li>• <b>Spass</b> und gemeinsames Miteinander</li> <li>• <b>Fairness/ Sozial für ALLE</b> Egal ob gross oder klein. ALLE Tops und <b>auch ALLE MIETER</b> haben den gleichen Mehrwert</li> <li>• Höherer Mieteinnahme Die Mieteinnahme für die Top's könnte höher werden da es mehr zu bieten gibt.</li> <li>• Wir haben endlich Platz für Fahrräder und ähnliches</li> </ul>	Ab und zu müsste gereinigt oder entrümpelt werden, aber das wurde die letzten 10 Jahre auch immer gratis erledigt von irgendwem.	<p><b>Sehr Gute Lösung für ALLE</b> <b>Also Eigentümer + Bewohner</b></p> <p><b>Geringe Kosten</b></p> <p><b>Wertet alle Wohnungseinheiten auf</b></p>



*Raum für gemeinsame Fitness*



*Raum für gemeinsame Treffen*

2) Möglichkeit	Vorteile	Nachteile	Kurzbewertung
<p>Verkaufen intern an Salib</p> <p>Angebot liegt seit November 2022 auf.</p>	<p>SOFORT - EINFACH - SCHNELL.</p> <p>Salib kümmert sich wie bei der Eigentümersammlung im Nov 22 um die Abwicklung.</p> <p>Die Kosten für Parifizierung Notar usw zahlt Salib.</p> <p>Es entstehen Ihnen keine Nebenkosten wie Räumung Sanierung . . .</p> <p><b>Sicherheit bezüglich des Miteigentümers:</b></p> <p>Salib wird wie immer die Wohnung auf eigene Kosten sanieren und einen vernünftigen Mieter oder Geschäftsmann suchen und finden wie bisher..</p> <p>Sie haben das Geld sofort und PERSÖNLICH auf Ihrem EIGENEN Konto oder in Bar zur Verfügung!</p> <p>Also sie erhalten das Geld weder auf Raten noch in die Rücklagen der Hausverwaltung, wo sie dann bekanntlich irgendwie verschwinden!</p>	<p>Verkauf unterliegt einer 100% Entscheidung.</p>	<p>Sofortlösung</p> <p>Sofortgewinn aufs eigene Konto</p> <p>Keine Kosten</p> <p>Keine Arbeit</p> <p>Kein Risiko</p> <p>Alle kennen Salib seit 15 Jahren mit all seinen Macken, Vor und Nachteilen 😊</p>



3) Möglichkeit	Vorteile / Risiken	Nachteile	Kurzbewertung
Verkaufen an externe zu Wohnzwecken	KEIN Vorteil gegenüber dem Verkauf an Salib	Kosten für grobe Sanierung und mindestens 1 Jahr bis zur Entscheidung	Nicht möglich weil 100% erforderlich. Zumindest
Vermieten	<p>Bei einer Nettoeinnahme von 600 EUR abzüglich der Verwaltungskosten bleiben <b>Geschätzt 10 EUR Ertrag im Monat für jeden Eigentümer!</b></p> <p>Demgegenüber müssten locker 25.000 - 50.000 EUR vorher investiert werden um einen seriösen Mieter zu finden!</p> <p>Auf Deutsch:  <b>Frühestens in 5-10</b> Jahren könnten wir „<b>vielleicht</b>“ mit einem Gewinn von <b>10 EUR/Monat</b> rechnen!</p> <p><b>Risiko:</b>  Der Mieter darf 10 Jahre NICHTS ruinieren und niemals Zahlungsausfällig werden und auch nicht Kündigen!</p> <p><i>Es gibt bessere Wege um 10 EUR Geld zu sparen.  Gemeinsames Internet im Haus, Bessere Aufzugswartung, Bessere Reinigungsfirma, Parkplätze draußen mit Parkpicker nützen und Hof teuer an Firmen vermieten. ....</i></p>	<p>Wohnung müsste vorher entrümpelt und saniert werden.</p> <p>Sehr teuer bei heutigen Preisen.</p> <p>Mindestabschreibung hat sich verlängert auf mindestens 15 Jahre! Amortisationszeit in Wirklichkeit daher eher + 20 Jahre.</p> <p>Die Gesetze der Abschreibung haben sich mit den Steuerreformen der letzten Jahre zum Vermieternachteil verändert!</p>	<p>Eher WERTLOS in Bezug auf unsere verbleibende Lebenszeit wegen Sanierungskosten und Abschreibung!</p> <p>Salib ist 100% dagegen, Kosten Nutzen und Risiko stehen in keinem Sinnvollen Verhältnis.</p>



#### 4) Empfehlungen Professionisten. Bitte Ihre Empfehlungen einfach dazuschreiben.

<p>Hausverwaltung</p>	<p>Hausverwaltung Karner          Korrespondenzadresse:          1220 Wien, Arminenstrasse 4          Tel :203 36 07 0660 203 36 07          Kanzlei und Sprechstunden:          Arminenstr. 4 1220 Wien</p>	 <p>Video zum anschauen</p>	<p>Wurde von jemanden empfohlen          der täglich mit vielen HV arbeitet!</p> <p>Man spricht mit dem Chef          persönlich</p> <p>Er wird ein Angebot nachreichen          für uns.</p>
<p>Aufzugsfirma</p>	<p>TK Aufzüge GmbH          Zetschegasse 11          1230 Wien          Thyssen Krupp sehr bekannt</p>	<p>Ansprechpartner          Herr Christian Wolf          T: +43 1 865 17 51 ,          Christian.Wolf@tkelevator.com</p>	<p>Angebot liegt vor          Angebotsnummer          W7806-1</p>
<p>Reinigungsfirma +          Schneeräumung</p>	 <p>est. 1994          Herr Ivkovic Vladan          0664 260 29 31  <a href="mailto:office@dsvb.at">office@dsvb.at</a></p>	<p>Objektwartung • Hauswartdienst •          Grünflächenbetreuung •          Schneeräumung • Entrümpelung •          Transport • Übersiedlung • Abbruch •          Abriss</p>	<p>Seit 30 Jahren bekannt und sehr          zu empfehlen.</p> <p>Angebot liegt vor für Reinigung          und Schneeräumung</p>