

Betrifft eventuellen Hausverwalterwechsel

Aufgrund wachsender Unzufriedenheit mit der Arbeit unserer Hausverwaltung ÖSW prüft das Arbeitsteam der Eigentümerversammlung derzeit die Möglichkeit eines Hausverwalterwechsels.

Nach Einsicht etlicher Kaufverträge hat sich gezeigt, dass eine 30-jährige Bindung an das ÖSW im Vertragstext beinhaltet ist.

Jedoch sieht das WEG (Wohnungseigentumsgesetz) 2002 § 21 ff vor, dass Verwalterverträge mit mehr als 3-jähriger Laufzeit durch die Eigentümergemeinschaft ohne Angaben von Gründen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt werden kann.

Lt. Motivenbericht zum § 21 WEG 2002 wurde für die Neuregelung des § 21 bewusst keine Übergangsbestimmung geschaffen, so dass das neue Recht auch für alte Verträge gilt.

Wie ist die Vorgangsweise:

1. **Umlaufbeschluss** über einen Wechsel der Hausverwaltung
Es bedarf einer nachweislichen Verständigung (Unterschrift) aller Miteigentümer.
2. **Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses**
(durch Aushang bzw. Anschreiben nicht erreichter Miteigentümer)
3. Bei Erreichen einer absoluten Mehrheit nach Grundbuchanteilen und bei Einhaltung der 3-monatigen Kündigungsfrist **schriftl. Kündigung der Hausverwaltung (ÖSW)**.
4. Parallel dazu: **Bestellung einer neuen Hausverwaltung**

In den nächsten Tagen werden Teammitglieder von Tür zu Tür gehen und Ihre Meinung zu einem ev. Wechsel der Hausverwaltung schriftlich einholen.

Zusätzlich werden Sie befragt, ob Sie mit der ev. Bestellung der vorgeschlagenen Hausverwaltung einverstanden sind.

Wir bitten um Ihre Mithilfe!

Das Team der Eigentümerversammlung
H. Reich-Minixhofer