

Sehr geehrte Eigentümer !

Ich möchte die am Freitag, den 20. Februar 2009 auf den Stiegen 1, 2 und 3 durchgeführte Auswechslung der Wasserabsperrventile nochmals besprechen und Ihnen folgende Informationen weiterleiten.

Grundsätzlich bin ich davon ausgegangen, dass nach unseren Gesprächen in der Teamsitzung und nach Aufnahme der Kosten in der Vorausschau die Auswechslung der Ventile als sinnvoll und notwendig erachtet wurde. Mir erschien das auch plausibel, weil eine Undichtheit aufgrund der Anordnung der Ventile in den Schächten längere Zeit nicht bemerkt werden und Folgeschäden in größerem Ausmaß auftreten könnten. (das war ja auch schon der Fall).

Natürlich lautet der Auftrag, dass nur jene Ventile ausgewechselt werden, welche seit Errichtung des Hauses nicht gewechselt wurden bzw sehr alt oder defekt sind.

Wir haben uns dann (im Jänner und Februar 2009) bemüht, mit der Fa Bleier Termine zu finden. Hintergrund war, dass ich gemeinsam mit den Darlehensbestätigungen die Termine für die Ventilauswechslung und die Auswechslung der mir bekannten schadhafte Lüftungsventilatoren mitteilen wollte. Das ging mal vorerst schief.

Dann haben wir die Termine offensichtlich aus welchem Grund auch immer, falsch eingesagt.

An sich wollte ich dezidiert nicht, dass die Stiege 2 (Zahnarzt) betroffen ist. Vor der falschen brieflichen Information rief mich leider keiner an, insbesondere der Zahnarzt nicht. Frau Bittmann und Herr Kaiser teilten mir mit, dass Sie sich um die Durchführung vor Ort kümmern werden. Das war auch aufopfernd der Fall.

Egal wie, es war dann am Freitag so, dass lt Telefonat mit Herrn Kaiser am 23.02.2009 die Ventilauswechslung auf Stiege 1 und Stiege 3 bei all jenen Wohnungseigentümern, welche anwesend waren, durchgeführt wurde. Ebenfalls wurden die Ventile beim Zahnarzt auf Stiege 2 getauscht.

Natürlich waren einige Wohnungseigentümer verärgert, weil sie auf die Installateure warteten, welche spät oder gar nicht kamen. Zusätzlich zum widersprüchlich eingesagten Termin war auch das Problem, dass die Fa Bleier nicht genau wußte, wie lange sie pro Wohnung brauchen würden. Ferner habe ich bewußt, um die Wohnungseigentümer nicht noch mehr zeitlich zu behelligen, vorab auf eine Erhebung, ob die Ventile alt sind, verzichtet.

Wir schlagen nun folgende Vorgehensweise für die weiteren Ventilauswechslungen bzw Ventilatorenauswechslungen vor.

Fa. Bleier teilt uns die Termine der weiteren Stiegen SCHRIFTLICH mit.

Der Termin für die nächsten Stiegen 2 und Stiegen 5 ist für nächsten Freitag, den 27. Februar 2009 fixiert.

Wir schicken ebenfalls brieflich aus.

Wenn es jemanden nicht möglich ist, diesen Termin wahrzunehmen, dann bitten wir um Nachricht, ein zweiter Termin folgt.

Herr Kaiser hat angeboten, zusätzlich eine Information hinter die Wohnungstüre zu stecken (Mieter !).

Ersichtlichmachung der Termine auf den Schwarzen Brettern der jeweiligen Stiegen (durch die Hauswarte) und auf der Homepage (mit der Bitte an Herrn Bürgmann).

Ich hoffe, dass wir nun gemeinsam auch dieses Problem bewältigen können.

Wir entschuldigen uns bei allen Wohnungseigentümern, welche am letzten Freitag vergeblich gewartet haben.

Die Darlehensbestätigungen sind heute für alle Wohnungseigentümer, welche noch Darlehenszahlungen leisten, ausgeschickt worden.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Alois Rosenberger

IMMOBILIENVERWALTUNG
Mag. Alois ROSENBERGER
Wallensteinstrasse 18
1200 Wien