

AN ALLE
 WOHNUNGSEIGENTÜMER:INNEN
 DER HÄUSER
 LIEBENAUER HAUPTSTR. 93, 93A+B
 8041 Graz-Liebenau

Datum: 26. Mai 2025
 Abteilung: Hausmanagement
 Bearbeiter: VERWALTUNGSTEAM792
 Telefon: DW-792
 E-Mail: verwaltungsteam792@oewg.at
 Kunden-Nr.: 50801

8041 GRAZ, LIEBENAUER HAUPTSTRASSE 93+93A+93B UMFRAGERGEBNIS

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den abgegebenen Stimmzetteln der Umfrage vom 14.04.2025 geben wir Ihnen bekannt, dass bei der Befragung zur **Beauftragung der Stiegenhausmalerei** keine einfache Mehrheit (von mehr als 50%) zustande kam, allerdings wurde nach den Bestimmungen des § 24 Absatz 4 WEG (Beschlussauswertung 2. Fall) eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen (berechnet nach Miteigentumsanteilen), unter der weiteren Voraussetzung einer Mehrheit von zumindest einem Drittel der Miteigentumsanteile erreicht und wird wie folgt bekannt gegeben.

Die Erläuterung zur Beschlussfassung entnehmen Sie bitte den nachstehenden Seiten.

Beauftragung der Stiegenhausmalerei:

Berechnung der 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand der abgegebenen Stimmen, vorausgesetzt dass die Mehrheit von 1/3 (> 33,34%) der Miteigentumsanteilen erreicht wurde:

abgegebene Stimmen	54,678 %
Einverstanden	40,154 %
nicht einverstanden	11,662 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	45,322 %
Summe	100,00 %

Zustimmung von zumindest 2/3 der Miteigentumsanteile der abgegebenen Stimmen	73,4364 %	erreicht
Zustimmung von zumindest 1/3 der Miteigentumsanteile	40,1537 %	erreicht

Der Beschluss ist zustande gekommen.

Ergebnisbegründung:

Es wurde festgestellt, dass zwei Drittel der Stimmzettel abgegeben wurden. Davon wurde ebenfalls ein Drittel der Miteigentumsanteile als Mindestfordernis, welche die Eigentümergemeinschaft repräsentieren, erreicht, wodurch der Beschluss zustande gekommen ist.

Die **Beauftragung der Stiegenhausmalerei** hat eine mehrheitliche Zustimmung gefunden und wird **nach Rechtskraft** seitens der Hausverwaltung an den Billigstbieter **beauftragt**.

Weiters geben wir Ihnen gemäß den abgegebenen Stimmzetteln der Umfrage vom 14.04.2025 bekannt, dass gem. den Beschlussauswertungsvorschriften des § 24 Absatz 4 WEG (1. und 2. Fall), **bei nachstehenden Befragungen**

- weder eine einfache Mehrheit (von mehr als 50% aller Miteigentumsanteile)
- noch eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen (berechnet nach Miteigentumsanteilen), unter der weiteren Voraussetzung einer Mehrheit von zumindest einem Drittel der Miteigentumsanteile, erreicht werden konnten.

Die Erläuterung hierzu entnehmen Sie bitte den nachstehenden Seiten.

Beauftragung der Versiegelungsarbeiten des Kellerbodens:

Berechnung nach einfacher Mehrheit (> 50 %) aller Miteigentumsanteile:

Einverstanden	20,269 %
nicht einverstanden	32,622 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	44,246 %
Summe	100,00 %

Berechnung 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand 1/3 der abgegebenen Stimmen aller Miteigentumsanteile:

Zustimmung von zumindest 1/3 aller Wohnungseigentümer	20,269 %	nicht erreicht
---	----------	----------------

abgegebene Stimmen *)	55,754 %
------------------------------	-----------------

*) einverstanden, nicht einverstanden, ungültig

Zustimmung von zumindest 2/3 aller Wohnungseigentümer der abgegebenen Stimmen	36,3542 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Variante 1: Aufzugsmodernisierung inkl. Einbau eines Treppenliftes im Haus 93b:

Berechnung nach einfacher Mehrheit (> 50 %) aller Miteigentumsanteile:

Einverstanden	22,037 %
nicht einverstanden	29,915 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	46,186 %
Summe	100,00 %

Berechnung 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand 1/3 der abgegebenen Stimmen aller Miteigentumsanteile:

Zustimmung von zumindest 1/3 aller Wohnungseigentümer	22,0365 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

abgegebene Stimmen *)	53,814 %
------------------------------	-----------------

^{*)} einverstanden, nicht einverstanden, ungültig

Zustimmung von zumindest 2/3 aller Wohnungseigentümer der abgegebenen Stimmen	40,9497 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Variante 2: Einbau eines Plattform-Treppenliftes:

Berechnung nach einfacher Mehrheit (> 50 %) aller Miteigentumsanteile:

Einverstanden	25,360 %
nicht einverstanden	27,531 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	44,246 %
Summe	100,00 %

Berechnung 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand 1/3 der abgegebenen Stimmen aller Miteigentumsanteile:

Zustimmung von zumindest 1/3 aller Wohnungseigentümer	25,3602 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

abgegebene Stimmen *)	55,754 %
------------------------------	-----------------

^{*)} einverstanden, nicht einverstanden, ungültig

Zustimmung von zumindest 2/3 aller Wohnungseigentümer der abgegebenen Stimmen	45,4859 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Variante 1: Rodung der Hecke und Herstellung Grasfläche:

Berechnung nach einfacher Mehrheit (> 50 %) aller Miteigentumsanteile:

Einverstanden	17,176 %
nicht einverstanden	35,716 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	44,246 %
Summe	100,00 %

Berechnung 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand 1/3 der abgegebenen Stimmen aller Miteigentumsanteile:

Zustimmung von zumindest 1/3 aller Wohnungseigentümer	17,1758 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

abgegebene Stimmen *)	55,754 %
------------------------------	-----------------

^{*)} einverstanden, nicht einverstanden, ungültig

Zustimmung von zumindest 2/3 aller Wohnungseigentümer der abgegebenen Stimmen	30,8063 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Variante 2: Rodung der Hecke und Neupflanzung einer Hecke:

Berechnung nach einfacher Mehrheit (> 50 %) aller Miteigentumsanteile:

Einverstanden	14,675 %
nicht einverstanden	36,984 %
Stimme ungültig	2,863 %
Stimmen enthalten	45,476 %
Summe	100,00 %

Berechnung 2/3 Mehrheit (> 66,67%) anhand 1/3 der abgegebenen Stimmen aller Miteigentumsanteile:

Zustimmung von zumindest 1/3 aller Wohnungseigentümer	14,6782 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

abgegebene Stimmen *)	54,524 %
------------------------------	-----------------

^{*)} einverstanden, nicht einverstanden, ungültig

Zustimmung von zumindest 2/3 aller Wohnungseigentümer der abgegebenen Stimmen	26,9204 %	nicht erreicht
---	-----------	----------------

Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Ergebnisbegründung:

Es wurde keine der vorgenannten Mehrheiten erreicht. Somit sind diese Beschlüsse nicht zustande gekommen.

Aufgrund mangelnder Zustimmung werden seitens der Hausverwaltung **keine** Arbeiten beauftragt.

Das Ergebnis wurde durch Hausanschlag am **06. Juni 2025** und Übersendung an jeden Wohnungseigentümer bekannt gemacht und kann beim örtlich und sachlich zuständigen Bezirksgericht innerhalb folgender Fristen angefochten werden:

- Gemäß § 24 Abs 6 WEG 2002 innerhalb eines Monats ab Hausanschlag hinsichtlich formeller Mängel und betreffend Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung auch hinsichtlich materieller Mängel bis zum **07. Juli 2025**.
- Gemäß § 29 Abs 1 WEG 2002 innerhalb von 3 Monaten ab Hausanschlag hinsichtlich Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung auch hinsichtlich materieller Mängel bis zum **08. September 2025**.

Erläuterung zur Stimmauszählung:

Seit der Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG 2002) durch die Novelle 2022 (BGBl I 2021/222) sind gemäß § 24 Abs. 4 WEG 2002 zwei Varianten der Ergebnisermittlung seit 01.07.2022 folgendermaßen auszuwerten:

*Für die Mehrheit der Stimmen der Wohnungseigentümer ist entweder die Mehrheit aller Miteigentumsanteile **oder** die Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, ebenfalls berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, erforderlich. Im zweitgenannten Fall muss die Mehrheit überdies zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreichen.*

Die Ermittlung der Zustimmung für einen Beschluss erfolgt formgemäß nach beiden Varianten und soll somit die Beschlussfassung erleichtern. Entsprechend dem § 24 Absatz 4 WEG wird geprüft, ob eine einfache Mehrheit (von mehr als 50%) erreicht wurde. Sind die erforderlichen Anteile gegeben, kommt der Beschluss zustande. Sollte die erforderliche Mehrheit (weniger oder gleich als 50%) nicht erreicht worden sein, wird die Ermittlung anhand der abgegebenen Stimmen (diese müssen zwei Drittel der Stimmen ausmachen) durchgeführt als auch geprüft, ob ein Drittel der Miteigentumsanteile die Liegenschaft selbst repräsentieren.

Für nähere Informationen und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ÖWGES

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.



Karin Schmied
Hausverwalter



Ing. Katharina Liebhart
Assistenz

ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Graz; BIC: STSPAT2G, IBAN Nr.: AT45 2081 5033 0070 0873
FN 57140 f Landes- als Handelsgericht Graz, UID ATU44311703