

Abs.: Rezac Hausverwaltung Immobilien GmbH. & Co. Kg.
A-6330 Kufstein, Oberer Stadtplatz 15

An alle
Wohnungseigentümer

Kufstein, 22. Mai 2009

Betrifft: Gesetzliche Pflicht zur Einholung von Energieausweisen im Wohnungseigentumshaus

Sehr geehrte/r WohnungseigentümerIn !

Ich erlaube mir darauf hinzuweisen, dass im Hinblick auf die **gesetzliche Vorlagepflicht des Energieausweises** entsprechend dem Energieausweisvorlagegesetz (EAVG) das Wohnungseigentumsgesetz 2002 ab dem 01.04.2009 im Zuge der Wohnrechtsnovelle 2009 wie folgt geändert bzw. ergänzt wurde:

WEG § 20 Absatz 3a:

Soweit nichts anderes vereinbart oder beschlossen wird, hat der Verwalter dafür zu sorgen, dass ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis nach §2 Z3 EAVG für das gesamte Gebäude vorhanden ist, und jedem Wohnungseigentümer auf Verlangen und gegen Ersatz der Kopierkosten eine Ablichtung desselben zur Verfügung zu stellen.

Daraus ergibt sich für Sie als Wohnungseigentümer, dass die Einholung eines Energieausweises für Ihre Liegenschaft nunmehr eine gesetzliche Verpflichtung des Verwalters darstellt und somit der ordentlichen Verwaltung zuzurechnen ist.

Ich werde daher im Zuge unserer allgemeinen Verwaltungstätigkeit für Sie die Erstellung des Energieausweises für Ihre Liegenschaft in Auftrag geben. Als Kosten sind etwa € 1,- bis € 1,30 pro m² Nutzfläche zu veranschlagen. Diese Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage entnommen. Informationen zum Energieausweis finden Sie auch auf meiner Homepage www.rezac.cc, auf Wunsch lasse ich Ihnen die Infobroschüre gerne per Post zukommen. Bitte um Verständnis, wenn ich dafür bei Ihnen einen geringfügigen Unkostenbeitrag einheben muss.

Nur wenn eine Weisung der Mehrheit (berechnet nach Liegenschaftsanteilen) ergeht, einen solchen Energieausweis nicht zu bestellen, wird dieser von mir nicht eingeholt. Daher ersuche ich Sie, nur für den Fall, dass Sie gegen die Einholung eines gebäudebezogenen Energieausweises durch die Verwaltung sind, dies in meinem Büro bis **30. Juni 2009** mittels untenstehenden Abschnittes (per FAX: 05372/64857-20 oder per Post an oben stehende Adresse oder per E-Mail: office@rezac.cc) bekanntzugeben.

Parteienverkehr: Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Bitte um Terminvereinbarung !
e-mail: office@rezac.cc tel +43(0)5372/64857 fax DW. 20 www.rezac.cc

Notfall Hotline Hausverwaltung +43 (0)650 7637704

Bankverbindung: Sparkasse Kufstein (BLZ 20.506) Treuhandkonto Hausverwaltung (siehe Vorschreibung)
FN 30985t, 43297y UID ATU60334025

Geschf. : Roman Rezac
Beh.-konz. Immbilientreuhänder, eingetr. Mediator nach ZivMediatG

Dazu ergänzend der Hinweis für jene Liegenschaften, bei denen in absehbarer Zeit ohnedies eine wärmedämmungstechnische Aufbesserung stattfinden sollte:

Es bedeutet kaum einen Aufwand mehr, wenn bereits ein Energieausweis für das Gebäude im ungedämmten Zustand vorliegt, selbigen nach erfolgter Dämmung entsprechend den neuen Gegebenheiten zu modifizieren. Jedenfalls werde ich natürlich mit dem berechtigten Sachverständigen eine entsprechende Rahmenvereinbarung treffen, die vorsieht, dass die einmalige Modifizierung in den Grundkosten zur Erstellung des Grundenergieausweises enthalten ist.

Bitte um Verständnis, dass ich noch nicht in der Lage bin, Ihnen die genauen Kosten für den Energieausweis bekanntzugeben. Das wird davon abhängen, wie viele derartige Energieausweise anfallen bzw. wie groß das Auftragsvolumen des von mir dann zu beauftragenden Techniker sein wird.

Dieses Schreiben ergeht an alle Miteigentümer der von meinem Büro verwalteten Liegenschaften.

Mit freundlichen Grüßen

Roman Rezac e.h.

.....
Wohnungseigentümergeinschaft

Weisung/Beschluss

Ich(Wir)

wohnhaft in

stimme(n) hiermit im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der Erstellung eines Energiesausweises gem. § 20 Absatz 3a nicht zu und erteile(n) hiermit dem Verwalter die Weisung, einen solchen **nicht** erstellen zu lassen.

Mir(uns) ist bewusst, dass der entsprechende Beschluss nur dann zustande kommt, wenn mindestens 51 % nach bürgerlichen Anteilen gerechnet die Verwaltung von dieser gesetzlichen Verpflichtung entbinden.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Parteienverkehr: Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Bitte um Terminvereinbarung !
e-mail: office@rezac.cc tel +43(0)5372/64857 fax DW. 20 www.rezac.cc

2

Notfall Hotline Hausverwaltung +43 (0)650 7637704

Bankverbindung: Sparkasse Kufstein (BLZ 20.506) Treuhandkonto Hausverwaltung (siehe Vorschreibung)
FN 30985t, 43297y UID ATU60334025

Geschf. : Roman Rezac

Beh.-konz. Immbilientreuhänder, eingetr. Mediator nach ZivMediatG