

Verein MITEINANDER
Interessengemeinschaft
am Prof.-Franz-Spath-Ring II
ZVR-Zl.: 3951 13 556
E-Mail: miteinander@pfsr.at
Web: www.pfsr.at

Stellungnahme zum Schreiben der ÖWG

**Geschätzte Miteigentümerinnen, geschätzte Miteigentümer,
liebe Nachbarn!**

Nachfolgend einige Informationen zum Schreiben der ÖWG von Ende Februar.

Die Rolle des Bewohnervereins MITEINANDER

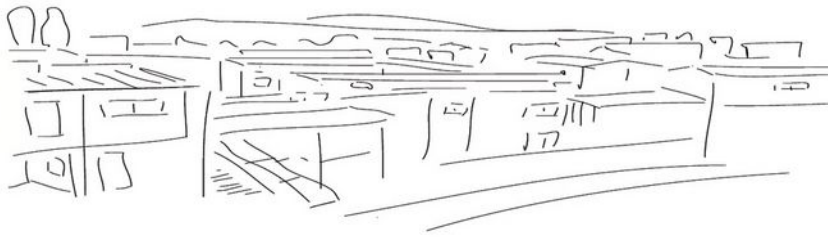
Im Rundschreiben spricht die ÖWG an mehreren Stellen vom nicht legitimierten Verein und unterstellt diesem das Verfolgen von „Einzelinteressen“. Wir weisen diese Behauptung zurück!

Klarer Fokus des Bewohnervereins MITEINANDER ist es, Maßnahmen und Aktivitäten im Gemeinschaftsinteresse zu unterstützen, zu koordinieren und wenn vorgesehen, der Eigentümergeinschaft zur Entscheidung vorzulegen. Der Verein hat derzeit über 80 Mitglieder. Zusätzlich liegen schriftliche Vollmachten vor, mit denen Eigentümerinnen und Eigentümer den Verein ausdrücklich beauftragen und bevollmächtigen, auch in ihrem Namen zur Willensbildung beizutragen und das Gemeinschaftsinteresse zu vertreten.

Zur (immer-noch-nicht-)Beauftragung von Stefan Pracher

Spätestens seit dem 6. Dezember 2022 ist der Hausverwaltung der Wille der Eigentümergeinschaft unbestreitbar bekannt. Die Eigentümergeinschaft hat sich klar dafür ausgesprochen, dass Hr. Stefan Pracher mit der umfassenden Hausbetreuung beauftragt werden soll (über 70% dafür bzw. rund 99% der abgegebenen Stimmen). Selbst beim ÖWG-eigenen Fragebogen vom November 2022 wurde am häufigsten Hr. Pracher als Wunsch für die Hausbetreuung genannt.

Als Reaktion hat die ÖWG **entgegen dem Willen der Eigentümergeinschaft** Drittfirmen für Winterdienst und Mistkübelentleerung beauftragt, Kosten nur dafür zumindest 3.400,- Euro netto pro Monat (laut ÖWG). Hrn. Pracher hat man, obwohl gewerberechtlich völlig unbestrittene Bereiche, überhaupt nicht um ein Angebot gefragt.



Verein MITEINANDER
Interessengemeinschaft
am Prof.-Franz-Spath-Ring II
ZVR-Zl.: 3951 13 556
E-Mail: miteinander@pfsr.at
Web: www.pfsr.at

Unsere Versuche mit der HV ins Gespräch zu kommen, wurden allesamt abgeblockt. Nach fast drei Monaten und zahlreichen, erfolglos gebliebenen Anfragen mehrerer Miteigentümer schreibt nun die ÖWG:

Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen kommen wir zu dem Schluss, dass die vorliegende Weisung die Hausverwaltung dazu anhalten soll, eine nicht gesetzeskonforme Beauftragung durchzuführen. Da wir das aus haftungsrechtlichen Gründen im Sinne der Eigentümergemeinschaft ablehnen müssen, teilen wir Ihnen mit, dass wir diese Weisung als rechtswidrig erachten und diese damit von uns nicht umgesetzt werden kann.

Dabei beruft sich die ÖWG auf das Konzept, das Hr. Pracher im November an alle Haushalte verteilt hat, besteht auf die wortwörtliche Auslegung und IGNORIERT dabei den eigentlichen Beschlusstext. Denn diese Weisung haben wir als Eigentümergemeinschaft der ÖWG erteilt:

Die Hausverwaltung wird beauftragt unverzüglich einen Vertrag über die Hausbetreuung auf Grundlage des Konzepts der Fa. Pracher und mit Leistungsbeginn 1.1.2023 abzuschließen, **wobei jene Leistungen im Konzept, die reglementierten Gewerben vorbehalten sind oder sich mit den Aufgaben der Verwaltung überschneiden, als Unterstützungsleistung für diese anzusehen sind.** [...]

Das behauptet die ÖWG:

Grundlage der Beschlussfassung

Das von Herr Pracher erstellte und der Beschlussfassung unterzogene Angebot ist genau das, was zu prüfen und bei Entsprechung aller Prüfkriterien zu beauftragen ist. Es kann nicht als Konzept verstanden werden, das nur eine Grundlage für anderslautende vertragliche Vereinbarungen darstellt.

Zusätzlich sieht der Beschluss bei Fragen die Rücksprache mit den Initiatoren vor:

Sollten im Zuge der Vertragserrichtung noch kurzfristig Fragen zu klären sein, ist die Hausverwaltung angehalten, mit den Initiatoren des Beschlusses Rücksprache zu halten.

Bis heute erfolgte keinerlei Kontaktaufnahme der ÖWG mit den Initiatoren.



Verein MITEINANDER
Interessensgemeinschaft
am Prof.-Franz-Spath-Ring II
ZVR-Zl.: 3951 13 556
E-Mail: miteinander@pfsr.at
Web: www.pfsr.at

In weiterer Folge versucht die ÖWG die Schuld Hrn. Pracher zuzuschieben:

Zur Vergleichbarkeit und Prüfung der einzelnen angebotenen Positionen, die, z.B. auf Grund nicht vorliegender gewerberechtl. Befähigung, aus dem Anbot auszuschließen wären, ist eine Auspreisung der Einzelpositionen erforderlich.

Herr Stefan Pracher wurde von der Hausverwaltung mehrmals aufgefordert, diesen Mangel zu beheben und wurde ihm diesbezüglich eine letzte Frist bis 10.02.2023 gesetzt. Herr Stefan Pracher ist unserer Aufforderung nicht nachgekommen. Es erfolgte lediglich eine Aufsplitterung nach Punkt 1 - Facility Services mit EUR 64.656,- netto und nach Punkt 2 – Interne, technische Leistungen mit EUR 9.826,- netto.

In Wirklichkeit erging es Hrn. Pracher ähnlich wie uns. Die ÖWG war auch ihm gegenüber nie bereit, weder die aus ihrer Sicht problematischen Leistungen zu nennen noch ein Angebot für die völlig unbestrittenen Hausbetreuungsleistungen anzufragen. Sämtliche Einladungen, die Sache bei einem gemeinsamen Gesprächstermin zu lösen, wurden ignoriert oder abgelehnt. Zu Ihrer Information das bisher letzte E-Mail von Hrn. Pracher an die ÖWG. Eine Antwort hat er bis heute nicht erhalten.

**E-Mail vom 10.02.2023 11:14 Uhr
Von Stefan Pracher an Brigitte Hirzabauer (ÖWG)
<brigitte.hirzabauer@oewg.at>**

Sehr geehrte Frau Hirzabauer,
vielen Dank für ihre Antwort. Im Anhang finden Sie meine Gewerbeberechtigungen für die angebotenen Leistungen.

Das Angebot ist als Gesamtpaket auf Basis meiner gut 2-jährigen Erfahrung in der Siedlung kalkuliert. Aufgaben fließen ineinander und es fielen Synergieeffekte weg, wenn Leistungen einzeln erbracht werden.

Um gewerberechtliche Bedenken auszuschließen, verfasse ich selbstverständlich ein Angebot für von ihrer Seite angefragte Leistungen. Auch bin ich bereit im Umfang meines rechtlichen Rahmens, meine Gewerbeberechtigungen zu erweitern.

Ich würde Sie gerne erneut um eine persönliche Aussprache bitte um ein passendes Angebot für alle zu erstellen oder die Einzelpositionen konkret zu besprechen. Selbstverständlich bin ich in jeder Form kooperationsbereit, ich bitte nur um genauere Informationen oder ein Gespräch um Details zu klären.

Ich würde mich sehr freuen, wenn wir die Thematik ausführlich bereden könnten um gemeinsam zu einer Lösung zu finden.

Vielen herzlichen Dank
Stefan Pracher