

Von: Finanzierungsabteilung <fin@lawog.at>
Gesendet: Dienstag, 12. November 2024 15:34
An: office@justimmobilien.at
Betreff: WG: Verkauf Wohnung Larnhauserweg 5, Top 78, 4060 Leonding
Anlagen: SKM_C25824110812370.pdf; 4832_KuW_Vertrag.pdf; 04832-05781-00-JAB_2023.pdf

Sehr geehrter Herr Affenzeller,

anbei sende ich ihnen die fehlenden Dokumente und die Fragen untenstehend beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Ali Muradi

RECHNUNGSWESEN/IT-ORGANISATION | Finanzierung
0 732 . 9396 - 280 | Fax -317 | fin@lawog.at Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für
OÖ.
LAWOG | eingetr. Genossenschaft m. b. H.
Garnisonstr. 22 | 4021 Linz | FN 75894i – Landes- als Handelsgericht Linz www.lawog.at

Diese Nachricht und allfällig angehängte Dateien sind vertraulich und unterliegen dem Schutz vor unbefugter Verwendung und Offenlegung. Wenn Sie nicht der rechtmäßige Empfänger der Nachricht sind, verständigen Sie bitte den Absender telefonisch oder per E-Mail und löschen Sie die Nachricht. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, unterlassen Sie bitte jede Vervielfältigung, Offenlegung oder sonstige Verbreitung. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://www.lawog.at/de/impressum-datenschutz/> oder kontaktieren Sie uns unter datenschutz@lawog.at

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Office Just Immobilien <office@justimmobilien.at>
Gesendet: Freitag, 8. November 2024 12:13
An: verwaltung3 <verwaltung3@lawog.at>
Betreff: Verkauf Wohnung Larnhauserweg 5, Top 78, 4060 Leonding

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden vom Eigentümer obiger Wohnung, Hr. DI Karl Wagner mittels beiliegendem AV für den Verkauf der Wohnung beauftragt. Einige Unterlagen konnte er uns bereits übermitteln.

Wir bitten Sie noch um Zusendung folgender fehlender Unterlagen:

- Wohnungseigentumsvertrag (siehe Beilage)
- Aktuelle Betriebskostenabrechnung (siehe Beilage)

- Aktueller Stand Reparaturfond zum Stichtag - Auf dem Instandhaltungskonto (Rücklage) der Wohnungseigentumsgemeinschaft besteht per 01.11.2024 ein Guthaben in Höhe von € 163.676,23.
- Protokoll der letzten Eigentümerversammlung - In dieser Anlage gibt es bzgl. Eigentümerversammlung eine flexible Regelung. Die Eigentümer entscheiden daher, wann eine ETV abgehalten wird. Die letzte ETV ist daher schon längere Zeit her.

Zur Vorbereitung des Verkaufs ersuchen wir Sie als Hausverwaltung uns noch folgende Informationen mitzuteilen:

- Sind zukünftige Investitionen/Sanierungen an der Liegenschaft geplant bzw. beschlossen? - Sanierungen sind in absehbarer Zeit keine geplant.
- Falls es bereits Beschlüsse gibt, wann werden diese geplanten Investitionen/Sanierungen durchgeführt?
- Gibt es eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Aufteilung der Aufwendungen bzw. der Erträge der Liegenschaft? - Die Aufteilung erfolgt nach Parifikat - siehe Jahresabrechnung.
- Gibt es bestehende außerbücherliche Verbindlichkeiten der Verkäufer gegenüber der Eigentümergemeinschaft? - Es gibt's keine außerbücherliche Verbindlichkeiten.
- Falls ein außerbücherliches Darlehen besteht, in welcher Höhe befindet sich dieses zum aktuellen Stichtag? - Es besteht kein außerbücherliches Darlehen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Roman Affenzeller
JUST IMMOBILIEN
Landstrasse 84
4020 Linz

Tel.: +43 732 610100
E-Mail: office@justimmobilien.at
Website: justimmobilien.at

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Nachricht ausdrucken.

Diese E-Mail ist vertraulich und kann rechtlich geschützte Informationen beinhalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Adressat sind, sind Sie nicht autorisiert, diese Nachricht zu lesen, zu drucken, zu speichern, zu verarbeiten oder weiterzugeben. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie dieses E-Mail, die angeschlossenen Dateien sowie alle Ausdrücke und Kopien.

Jegliche Nutzung, Verbreitung, Vervielfältigung oder Offenlegung von einer anderen Person als dem beabsichtigten Empfänger ist strengstens verboten, und kann rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Die Firma Just Immobilien verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter justimmobilien.at oder kontaktieren Sie uns unter +43 732 610100