

Terrassenüberdachung zur Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3 in 9500 Villach

DI Brantegger Georg

8. August 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Beschreibung der Konstruktion	2
3	Sammlung der Zustimmungserklärungen	2
4	Änderungen durch andere Miteigentümer:innen	3
5	Einwände durch die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH	4
5.1	Spiegelungen	4
5.2	Replik Spiegelungen	4
5.3	Nachahmen und Gemeinschaftsanlage	6
5.4	Replik Nachahmen und Gemeinschaftsanlage	6
5.5	Optik	6
5.6	Replik Optik	6
5.7	Wertminderung „Optisch gediegenes Wohngefühl“	7
5.8	Replik Wertminderung „Optisch gediegenes Wohngefühl“	7
6	Klärungsversuch durch Mediation	8
7	Argumente für die vorgebrachte Ausführung	8
A	Zustimmungserklärungen	9
A.1	Formular Zustimmungserklärung	9
A.2	Gesammelte Zustimmungserklärungen	10
B	E-Mail Verkehr	11
B.1	E-Mail Verkehr mit dem Bauträger	11
B.1.1	Übersendung der Ausführungsskizzen durch die Firma Willroider	11
B.2	E-Mail Verkehr mit der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH . .	12
B.3	E-Mail Verkehr bezüglich Mediationsansuchen	20

1 Einleitung

Dieses Dokument dient der Sammlung von Sachverhalten und Argumenten, die die Ansicht stützen, dass die im Folgenden dargelegte Änderung an der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3, „eine Anbringung einer sich in das Erscheinungsbild des Hauses harmonisch einfügenden Vorrichtungen zur Beschattung eines Wohnungseigentumsobjekts“ nach dem Bundesgesetz über das Wohnungseigentum § 16 (5) darstellt.

2 Beschreibung der Konstruktion

Über der Terrasse der Wohnung soll eine Überdachung auf schwebender Unterkonstruktion angebracht werden. In Abbildung 1 sind die Süd- und Westansicht der geplanten Konstruktion dargestellt. Die Skizzen wurden nach einer vor Ort durchgeführten Besichtigung mit Herrn Ing. Kanalz und Frau Ing. Baumgartner von der Firma Willroider angefertigt, siehe dazu auch Anhang B.1.1. Als Überdachungselemente auf der Unterkonstruktion sind schwarzzellige Glas-Glas Photovoltaik Paneele angedacht. Dadurch erfüllt die Konstruktion für den Wohnungseigentümer eine sinnvolle Mehrfachfunktion, ohne übermäßige Einschränkungen für die Miteigentümer:innen.

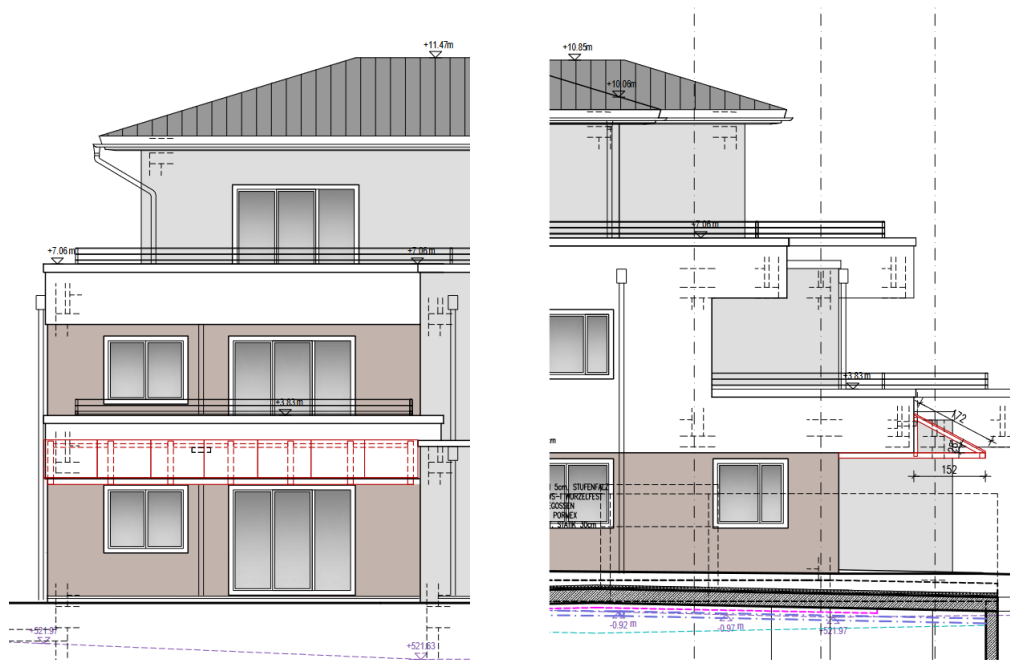


Abbildung 1: Süd und Westansicht der geplanten Überdachungskonstruktion

3 Sammlung der Zustimmungserklärungen

Da dem Wohnungseigentümer bewusst war, dass die angestrebte Änderung die Zustimmung aller Miteigentümer:innen benötigt, wurde im Sommer 2023 damit begonnen, die Miteigentümer:innen, sowie deren Mieter über die Pläne zu informieren. Nachdem in informellen Gesprächen große Zustimmung geäußert wurden, wurde im Frühjahr 2024 mit

dem Sammeln der offiziellen Zustimmungserklärungen aller Miteigentümer:innen angefangen. Dafür wurde das im Anhang A.1 angeführte Formular den Miteigentümer:innen vorgelegt, beziehungsweise zugeschickt. Wie Anhang A.2 entnommen werden kann, haben alle Miteigentümer:innen bis auf die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH ihre Zustimmung erteilt. Diese Vorgehensweise geht über das bis dahin in der Wohnungseigentümergeinschaft gelebte Maß an Information und Kooperation hinaus. Die bisherige Handhabung von Änderungen am Wohnobjekt wird im Abschnitt 4 beschrieben.

4 Änderungen durch andere Miteigentümer:innen

Wie in Abbildung 2 zu erkennen ist, wurden am Wohnobjekt bereits diverse Beschattungen angebracht. Jede dieser Änderungen dient der Erhöhung des Wohlbefindens der Bewohner:innen und beeinträchtigt keinesfalls die schutzwürdigen Interessen der Miteigentümer:innen. Keine dieser Änderungen wurde den anderen Wohnungseigentümer:innen ordentlich zur Kenntnis gebracht, wobei es bei keiner Änderung Einwände, auch nicht durch die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH, gab. Explizit erwähnt werden soll dabei die Balkonüberdachung, auf der sich mehrere PV-Panele befinden und die direkt über der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH gebaut wurde. Diese wurde im Zuge der Fertigstellung der Anlage durch den Wohnungseigentümer in Absprache mit dem Bauträger errichtet, sodass die Zustimmungspflicht der Miteigentümer:innen umgangen wurde. Auch hier gab es keine Einsprüche der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH.



Abbildung 2: Aufnahmen des Ist-Zustands des Wohnungseigentumsobjekts, mit samt der bisher angebrachten Beschattungsvorrichtungen

5 Einwände durch die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

Die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH hat also als einzige Miteigentümerin ihre Zustimmung zur geplanten Terrassenüberdachung verweigert. In mehreren Gesprächen und E-Mails hat Herr Dr. Hundegger eine Reihe von Argumenten vorgebracht, die im Folgenden angeführt und entkräftet werden.

5.1 Spiegelungen

In ersten Telefonat, und in der E-Mail vom 29.01.2024 (siehe Anhang B.2) wurde das Argument vorgebracht, dass durch die PV-Anlage störende Spiegelungen auftreten würden.

5.2 Replik Spiegelungen

Durch den flachen Winkel, in dem die PV-Anlage montiert wird, und die relative Lage der PV-Anlage zur Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH, ist es geometrisch ausgeschlossen, dass es zu störenden Spiegelungen kommt. Anschaulich wird dieser Sachverhalt anhand des Lageplans und eines Renderings des Bauträgers, welche in Abbildung 3 dargestellt sind.

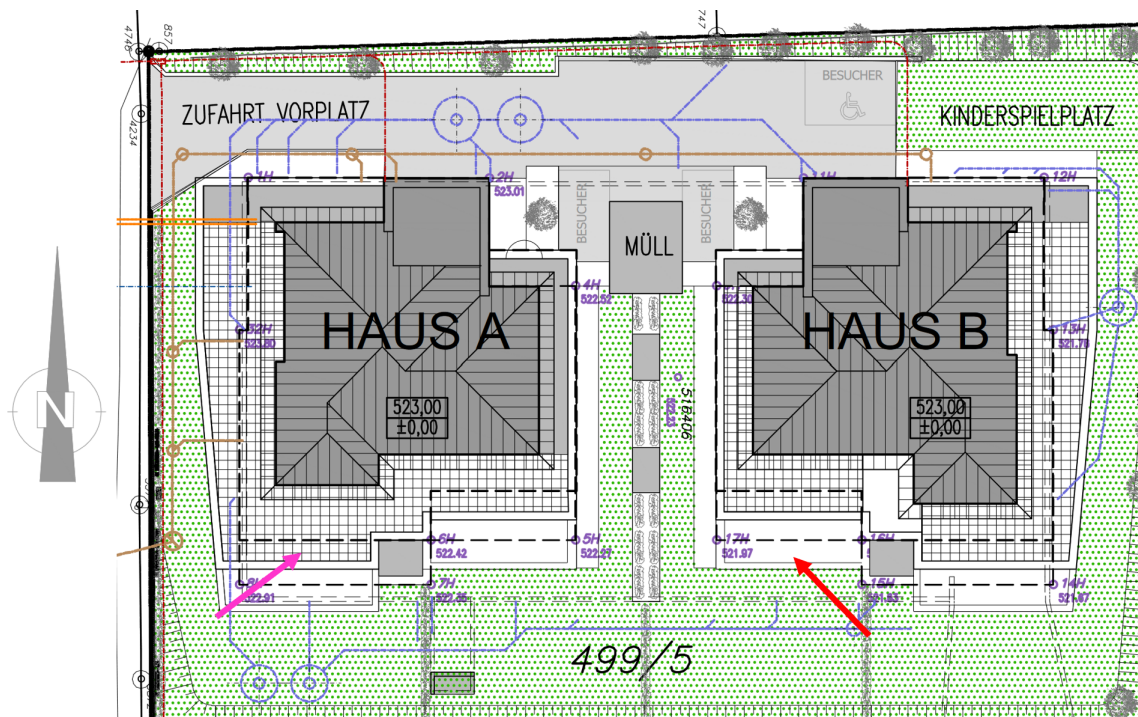


Abbildung 3: Rendering und Lageplan der Wohnanlage.
Pinker Pfeil: Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH
Roter Pfeil: Wohnung DI Georg Brantegger

5.3 Nachahmungen und Gemeinschaftsanlage

Ebenfalls im Telefonat, sowie in den E-Mails vom 29.01.2024 und 23.07.2024 (siehe B.2) wurde eingewendet, dass die Anbringung einer Terrassenüberdachung mit PV-Paneeelen, dazu führen könnte, dass andere Miteigentümer:innen auch eine Terrassenüberdachung in gleicher Ausführung anstreben könnten. Als Gegenvorschlag zur individuellen Anlage wurde eine Gemeinschaftsanlage in den Raum gestellt.

5.4 Replik Nachahmungen und Gemeinschaftsanlage

Die Möglichkeit einer Gemeinschaftsanlage wurde natürlich in Betracht gezogen. Die Dachflächen des Wohnungseigentumsobjekts lassen jedoch eine Gemeinschaftsanlage in nützlicher Größe nicht zu. Außerdem erschwert die Tatsache, dass es sich um zwei getrennte Gebäude handelt, sowohl die physische als auch elektrotechnische Installation einer Gemeinschaftsanlage für die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft. Des Weiteren ist die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage im Hinblick auf die getrennte Kapitalaufbringung, sowie die laufende Verwaltung aufwändiger, und wurde von keinem weiteren Miteigentümer und keiner weiteren Miteigentümerin vorgeschlagen. Der Vorschlag einer Gemeinschaftsanlage auf den Dachflächen lässt auch außer Betracht, dass eine solche keinen nennenswerten Beitrag zur erwünschten Beschattung der betroffenen Wohnung und Terrasse leistet. Sollte die Wohnungseigentümergeinschaft in Zukunft doch die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage anstreben, wird diese Bestrebungen nichtsdestotrotz vollumfänglich unterstützt.

Zum Einwand der möglichen Nachahmung soll Folgendes angeführt werden: In der Besprechung mit Herrn Ing. Kanalz und Frau Ing. Baumgartner, die dieses Wohnobjekt in der Firma Willroider umgesetzt haben, wurde auch das angesprochen. Die in Abbildung 1 dargestellte Konstruktion wird explizit für die Nachahmung bei anderen Erdgeschosswohnungen empfohlen (siehe dazu die E-Mail im Appendix B.1 vom 24.05.2024 an die Hausverwaltung). Das Vorbringen des Nachahmungsargument lässt darüber hinaus den Schluss zu, dass das konkrete Vorhaben kein schützwürdiges Interesse der Dr. Bernhard Hundegger GmbH direkt beeinträchtigt.

5.5 Optik

Im Telefonat, sowie in den E-Mails vom 29.01.2024 und 23.07.2024 wurde angeführt, dass die vorliegende Konstruktion optisch nicht ansprechend sei.

5.6 Replik Optik

Dem zuwider steht die im Gespräche ausdrücklich geäußerte Unterstützung des Projekts durch Herrn Ing. Kanalz, der als Projektleiter des Bauvorhabens wohl am besten beurteilen kann, welche Vorrichtung sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Wohnungseigentumsobjekts einfügt. Diese Ansicht hat Herr Ing. Kanalz Herrn Dr. Bernhard Hundegger auch in einem Telefonat am 26.07.2024 mitgeteilt. Der vorliegenden Konstruktion wurde außerdem der Vorzug gegenüber der Anbringung einer kleineren Terrassen PV-Anlage oder einer freistehenden Ausführung gegeben. Für diese beiden Varianten wäre keine Zustimmung nötig. Dieser Entscheidung liegt ausschließlich das Interesse an der Wahrung der harmonischen Optik des Wohnobjekts zugrunde.

5.7 Wertminderung „Optisch gediegenes Wohngefühl“

In der letzten vorliegenden Korrespondenz vom 23.07.2024 hat die Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH angeführt, dass sie es als Wertminderung ansieht, weil „das optische gediegene Wohngefühl“ dadurch Schaden nähme. Siehe dazu ebenfalls B.2.

5.8 Replik Wertminderung „Optisch gediegenes Wohngefühl“

Neben den oben bereits ausgeführten Argumenten zur Optik der Konstruktion, soll hier festgehalten werden, dass die Terrassenüberdachung unter keinen Umständen aus den Wohnräumlichkeiten der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH gesehen werden kann. Der einzige Fall, in dem die Konstruktion im Blickfeld der Bewohner:innen der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger GmbH in Erscheinung tritt, ist, wenn man sich an den Rand des Balkons begibt, den Blick Richtung Osten wendet und den Kopf senkt. Anschaulich wird das in Abbildung 4, in der vom Garten Richtung der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH fotografiert wurde.



Abbildung 4: Blick von der Terrasse Richtung Balkon der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

6 Klärungsversuch durch Mediation

Der Anstrengung dieses Außerstreitverfahrens gingen mehrere persönliche Gespräche, sowie Vermittlungsversuche durch Dritte voraus. Der bislang letzte Versuch einer gütlichen Einigung war das Angebot einer Mediation. Wie dem Anhang B.3 entnommen werden kann, wurde auch dieses Angebot von der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH abgelehnt.

7 Argumente für die vorgebrachte Ausführung

Die vorliegende Konstruktion dient der Beschattung und der Erhöhung der Nutzbarkeit der eigenen Wohnung und Terrasse und wurde gewissenhaft und unter Berücksichtigung aller Verbesserungsvorschläge geplant. Die Notwendigkeit einer dauerhaften Beschattung wurde im Sommer 2024 deutlich, als die anhaltende Hochdrucklage in Kombination mit der Südausrichtung der Wohnung dazu geführt haben, dass über weite Strecken des Sommers eine Nutzung der Terrasse durch die Bewohner aufgrund der dort vorherrschenden Hitze nicht möglich war.

Wie von Herrn Ing. Kanalz, dem Projektleiter des Bauträgers, bestätigt fügt sie sich außerdem harmonisch in das optische Erscheinungsbild des Bauobjekts ein. Die proaktive Einbindung der anderen Miteigentümer:innen zeugt darüber hinaus vom Interesse an einer gütlichen Lösung. Dass diese Einbindung einem Eigentümer zum Nachteil gereicht wird, indem die Zustimmung ohne haltbare Gründe hinausgezögert wird, ist ungerechtfertigt. Umso mehr, wenn man bedenkt, dass am vorliegenden Objekt bereits eine Balkonüberdachung inklusive PV, sowie an der Wohnung der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH eine Markise ohne nachweisliche Inkenntnisssetzung der Miteigentümer:innen angebracht wurde.

A Zustimmungserklärungen

A.1 Formular Zustimmungserklärung

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

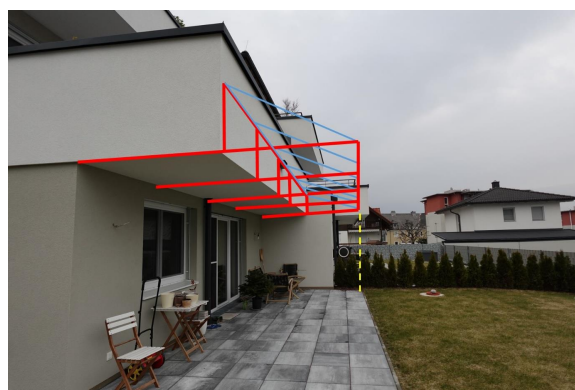
Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	
Josef Willroider GmbH	

Anhang

Erläuterung:

Ausgeführt werden soll die Terrassenüberdachung mit schwarz-zelligen Glas-Glas Photovoltaik Modulen auf einer schwebenden Unterkonstruktion. Die Farbe der Unterkonstruktion entspricht dem Farbton der vorhandenen Regenrinnen.



A.2 Gesammelte Zustimmungserklärungen

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	
Josef Willroider GmbH	

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	
Josef Willroider GmbH	

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	
Josef Willroider GmbH	

Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung

Oberer Heidenweg 49a Top3

Mit meiner Unterschrift erteile ich die Zustimmung zur Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen der Wohnung Oberer Heidenweg 49a Top 3. Die Terrassenüberdachung wird in Absprache mit der Firma Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH durch eine qualifizierte Drittfirma wie in beiliegender Skizze ausgeführt.

Name	Unterschrift zur Zustimmung
MMag. Bieche Martina	
Mag. Huber Nina, DI (FH) Huber Thomas	
Dr. Hundegger Bernhard	
Marcher Norbert	
Mayer Lucas	
Mersi Annemarie	
Dr. Rangetiner Barbara	
Dr. Rauch Christoph	
Richter Ramona	
Mag. Stifter-Lindner Marlis	
Mag. Stotter Christine, Dr. Stotter Hubert	
Sucher Andreas, Sucher Tanja	
Dkfm. Uzat Rolf Kurt	
Josef Willroider GmbH	

B E-Mail Verkehr

B.1 E-Mail Verkehr mit dem Bauträger

B.1.1 Übersendung der Ausführungsskizzen durch die Firma Willroider

georg.brantegger@gmail.com

Von: Baumgartner Silvia - Willroider GesmbH <baumgartner@willroider.at>
Gesendet: Freitag, 24. Mai 2024 07:24
An: office@immovwr.at
Betreff: WEG - Oberer Heidenweg 49, 49a, 9500
Anlagen: Grundriss M 1-100.pdf; Südansicht.pdf; Westansicht.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei erhalten Sie unser optisches Konzept betreffend einer Überdachung bzw. PV-Modulmontage im Erdgeschoss. Für die Farbgestaltung würden wir die Schlossermäßige Ausführung in RAL 9017 Anthrazitgrau vorschlagen. Wichtiges ist darauf zu achten, dass jeweils bei Top 3 die Untersicht der auskragenden Balkonplatte mit 10cm Vollwärmeschutz verkleidet ist. Die Attika weist südlich auch eine Vollwärmeschutzstärke von 10cm auf.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Friedrich Kanalz

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH
Willroiderstr. 13
9500 Villach

Tel.: +43 (0)4242 24 182-55
Mobil: +43 (0)664 50 58 297
Fax: +43 (0)4242 23 998
E-Mail: kanalz@willroider.at
Homepage: www.willroider.at



B.2 E-Mail Verkehr mit der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

georg.brantegger@gmail.com

Von: georg.brantegger@gmail.com
Gesendet: Freitag, 19. Jänner 2024 10:45
An: 'Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven'
Betreff: Miteigentümer-Zustimmung Dr. Hundegger - Oberer Heidenweg 49a
Anlagen: Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung Oberer Heidenweg 49a Top3.pdf

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Wie soeben telefonisch besprochen übersende ich Ihnen die Zustimmungserklärung, inklusiver einfacher Skizzen, die die Umsetzungsidee wiedergeben.

Für Rückfragen bin ich gerne jederzeit telefonisch oder per Mail erreichbar.

Sollten Sie ihre Zustimmung zur Umsetzung erteilen wollen, würde ich Sie um die Rücksendung des digital signierten Dokuments oder eine kurze Rückmeldung zur Koordinierung eines Termins für die Unterschrift bitten.

Mit freundlichen Grüßen,
DI Georg Brantegger

georg.brantegger@gmail.com

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Montag, 29. Jänner 2024 15:05
An: georg.brantegger@gmail.com
Betreff: Photovoltaikanlage-Terrassenüberdachung

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

Ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage vom 19.01.2024.

Die von Ihnen beabsichtigte Konstruktion erachte ich nicht mehr als geringfügig und sehe ich im individuellen Photovoltaikanlagen wenig Sinn, zumal dann alle ähnlichen Konstruktionen für sich in Anspruch nehmen könnten, was meines Erachtens (auch in Folge von Spiegelungen, aber auch optisch) nicht vertretbar erscheint.

Ich teile aber mit, dass ich einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage, montiert etwa am Dach, positiv gegenüber stehe.

Ich bedaure Ihnen keine bessere Mitteilung machen zu können.

Ich verbleibe
mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O
akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)
GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Ott Bianca

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN
RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE
Dr. Bernhard HUNDEGGER
Mag. Johannes JOVEN

Peraustraße 33, 9500 Villach
T: +43 4242 24 123
F: +43 4242 23 447
E: kanzlei@rechtsanwalt-villach.at

Kontoverbindung:
BA-CA, Kto. 00 422 614 404, BLZ 12.000
IBAN = AT93 1200 0004 2261 4404 • BIC = BKAUATWW

georg.brantegger@gmail.com

Von: Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>
Gesendet: Dienstag, 6. Februar 2024 18:08
An: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven
Betreff: AW: Photovoltaikanlage-Terrassenüberdachung

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Danke für Ihre Rückmeldung.

Im Bezug auf Ihre Einwände hätte ich noch Fragen, die ich gerne mit Ihnen persönlich besprechen würde.

Ich würde mich deswegen freuen, wenn wir uns zu einem für Sie passenden Zeitpunkt vor Ort treffen, und diese anhand des konkreten Projekts klären könnten.

Mit freundlichen Grüßen,
Georg Brantegger

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Montag, 29. Januar 2024 15:05
An: georg.brantegger@gmail.com <georg.brantegger@gmail.com>
Betreff: Photovoltaikanlage-Terrassenüberdachung

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

Ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage vom 19.01.2024.

Die von Ihnen beabsichtigte Konstruktion erachte ich nicht mehr als geringfügig und sehe ich im individuellen Photovoltaikanlagen wenig Sinn, zumal dann alle ähnlichen Konstruktionen für sich in Anspruch nehmen könnten, was meines Erachtens (auch in Folge von Spiegelungen, aber auch optisch) nicht vertretbar erscheint.

Ich teile aber mit, dass ich einer gemeinschaftlichen Photovoltaikanlage, montiert etwa am Dach, positiv gegenüber stehe.

Ich bedaure Ihnen keine bessere Mitteilung machen zu können.

Ich verbleibe
mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O
akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)
GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Ott Bianca

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN
RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE
Dr. Bernhard HUNDEGGER
Mag. Johannes JOVEN

Peraustraße 33, 9500 Villach
T: +43 4242 24 123
F: +43 4242 23 447
E: kanzlei@rechtsanwalt-villach.at

georg.brantegger@gmail.com

Von: Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>
Gesendet: Montag, 27. Mai 2024 08:20
An: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven
Betreff: Re: Photovoltaikanlage-Terrassenüberdachung
Anlagen: Grundriss M 1-100.pdf; Südansicht.pdf; Westansicht.pdf;
Zustimmungserklärung zur PV-Terrassenüberdachung Oberer Heidenweg
49a Top3.pdf; WEG - Oberer Heidenweg 49, 49a, 9500.eml (457 KB)

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Ich darf Ihnen mit Freude mitteilen, dass es neue Entwicklungen rund um meine angestrebte PV-Terrassenüberdachung gibt.

Zum einen hat mit Herrn Rauch nun auch der vorletzte Miteigentümer seine Zustimmung erteilt. Zum anderen hatte ich vergangen Woche einen vor-Ort Termin mit Herrn Ing. Kanalz und Frau Ing. Baumgartner, die mir bestätigt haben, dass die geplante Ausführung architektonisch zum Wohnobjekt passt, und dankenswerterweise sogar eine professionelle Zeichnung der Konstruktion angefertigt haben. Die von Frau Ing. Baumgartner angefertigten Unterlagen finden Sie im Anhang.

Darum möchte ich Sie bitten noch einmal zu prüfen, ob die Anbringung einer Terrassenüberdachung bei meiner Wohnung ihr schutzwürdigen Interessen beeinträchtigt, und mir die Erreichung zu gestatten.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehe ich gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung, und auch Herr Kanalz sowie die Hausverwaltung haben angeboten mit Ihnen noch ausstehende Bedenken zu besprechen.

Hochachtungvoll,
DI Georg Brantegger

Am Di., 6. Feb. 2024 um 18:08 Uhr schrieb Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>:

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Danke für Ihre Rückmeldung.

Im Bezug auf Ihre Einwände hätte ich noch Fragen, die ich gerne mit Ihnen persönlich besprechen würde.

Ich würde mich deswegen freuen, wenn wir uns zu einem für Sie passenden Zeitpunkt vor Ort treffen, und diese anhand des konkreten Projekts klären könnten.

Mit freundlichen Grüßen,
Georg Brantegger

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>

Gesendet: Montag, 29. Januar 2024 15:05

An: georg.brantegger@gmail.com <georg.brantegger@gmail.com>

Betreff: Photovoltaikanlage-Terrassenüberdachung

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

georg.brantegger@gmail.com

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 16:44
An: <georg.brantegger@gmail.com> >
Betreff: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

Vielen Dank für Ihre Mitteilung vom 27.05.2024.

Verstehe ich die Planunterlage dahingehend korrekt, dass die Photovoltaikanlage sowohl bei der Top B3 als auch Top B2 angebracht werden soll?

Ich bedanke mich für die ergänzende Mitteilung und komme sodann auf die Angelegenheit zurück.

Ich verbleibe einstweilen
mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O
akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)
GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Bianca Ott

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN
RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE
Dr. Bernhard HUNDEGGER
Mag. Johannes JOVEN

Peraustraße 33, 9500 Villach
T: +43 4242 24 123
F: +43 4242 23 447
E: kanzlei@rechtsanwalt-villach.at

Kontoverbindung:
BA-CA, Kto. 00 422 614 404, BLZ 12.000
IBAN = AT93 1200 0004 2261 4404 • BIC = BKAUATWW

georg.brantegger@gmail.com

Von: Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 17:02
An: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven
Betreff: AW: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Die Anlage soll nur an der Top B3 angebracht werden.
Die Planungsunterlagen der Firma Willroider beziehen sich darauf, dass Herr Ing. Kanalz und Frau Ing. Baumgartner mir bestätigt haben, dass sollte eine PV Terrassenüberdachung ausgeführt werden, sie sich an diesen Planungsunterlagen orientieren soll.
Allen anderen Wohnungseigentümer:innen steht es natürlich frei, sich diese Planung zum Vorbild zu nehmen, und eine eigene Anlage im optischen Gleichklang zu errichten. Aufgrund der anfallenden Investitionskosten habe ich aber davon abgesehen, bei anderen Parteien dafür zu werben, gleichzeitig mehrere Überdachungen anbringen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen,
Georg Brantegger

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 16:43
An: <georg.brantegger@gmail.com> > <georg.brantegger@gmail.com>
Betreff: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

Vielen Dank für Ihre Mitteilung vom 27.05.2024.

Verstehe ich die Planunterlage dahingehend korrekt, dass die Photovoltaikanlage sowohl bei der Top B3 als auch Top B2 angebracht werden soll?

Ich bedanke mich für die ergänzende Mitteilung und komme sodann auf die Angelegenheit zurück.

Ich verbleibe einstweilen
mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O
akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)
GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Bianca Ott

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN
RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE
Dr. Bernhard HUNDEGGER
Mag. Johannes JOVEN

Peraustraße 33, 9500 Villach
T: +43 4242 24 123
F: +43 4242 23 447
E: kanzlei@rechtsanwalt-villach.at

georg.brantegger@gmail.com

Von: Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>
Gesendet: Donnerstag, 13. Juni 2024 16:50
An: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven
Betreff: Re: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Bezugnehmend auf unsere Korrespondenz von vor zwei Wochen und meine telefonische Kontaktaufnahme von Montag, möchte ich Sie fragen, ob ich erfolgreich Ihre Bedenken ausgeräumt habe, und mich über eine positive Rückmeldung freuen darf.
Ansonsten stehe ich weiterhin gerne für Ihre Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Georg Brantegger

Gesendet von [Outlook für Android](#)

From: Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>
Sent: Wednesday, May 29, 2024 5:02:23 PM
To: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Subject: AW: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger!

Die Anlage soll nur an der Top B3 angebracht werden.
Die Planungsunterlagen der Firma Willroider beziehen sich darauf, dass Herr Ing. Kanalz und Frau Ing. Baumgartner mir bestätigt haben, dass sollte eine PV Terrassenüberdachung ausgeführt werden, sie sich an diesen Planungsunterlagen orientieren soll.
Allen anderen Wohnungseigentümer:innen steht es natürlich frei, sich diese Planung zum Vorbild zu nehmen, und eine eigene Anlage im optischen Gleichklang zu errichten. Aufgrund der anfallenden Investitionskosten habe ich aber davon abgesehen, bei anderen Parteien dafür zu werben, gleichzeitig mehrere Überdachungen anbringen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen,
Georg Brantegger

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 16:43
An: <georg.brantegger@gmail.com> > <georg.brantegger@gmail.com>
Betreff: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr DI Brantegger!

Vielen Dank für Ihre Mitteilung vom 27.05.2024.

Verstehe ich die Planunterlage dahingehend korrekt, dass die Photovoltaikanlage sowohl bei der Top B3 als auch Top B2 angebracht werden soll?

georg.brantegger@gmail.com

Von: Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 09:22
An: georg.brantegger@gmail.com
Betreff: Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr Brantegger!

Ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage bzw. die Kontaktaufnahme durch Herrn Ing. Kanalz samt Plänen.

Wie bereits einmal dargestellt, möchte ich Ihrer Installation einer Photovoltaikanlage allein für Ihre Wohnung nicht zustimmen, weil dies zur Folge hätte, dass dann jeder der einzelnen Wohnungseigentümer ident eine Photovoltaikanlage ähnlich Ihrer Konstruktion errichten könnte.

Ich sehe dies als Wertminderung an, weil das optische gediegene Wohngefühl meiner Meinung nach dadurch Schaden nimmt.

Nochmals erkläre ich aber meine Zustimmung, dass für die gesamte Wohnungsanlage oder für Ihren Block der Wohnungsanlage eine Photovoltaikanlage konzipiert wird.

Ich bedaure sehr Ihnen keine bessere Mitteilung machen zu können, ich sehe aber die punktuelle Errichtung von Photovoltaikanlagen je nach Belieben eines Wohnungseigentümers für insgesamt schädlich an.

Ich stehe für Rückfragen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Ich verbleibe
mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O
akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)
GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Bianca Ott

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN
RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE
Dr. Bernhard HUNDEGGER
Mag. Johannes JOVEN

Peraustraße 33, 9500 Villach
T: +43 4242 24 123
F: +43 4242 23 447
E: kanzlei@rechtsanwalt-villach.at

Kontoverbindung:
BA-CA, Kto. 00 422 614 404, BLZ 12.000
IBAN = AT93 1200 0004 2261 4404 • BIC = BKAUATWW

B.3 E-Mail Verkehr bezüglich Mediationsansuchen

Gmail - AW: Mediation für WEG Oberer Heidenweg 49a, 9500 Villach

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=fcf0e8a3e9&view=pt&search=al...>

Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>

AW: Mediation für WEG Oberer Heidenweg 49a, 9500 Villach

1 Nachricht

Gerith Goritschnig | GentleGuidance <office@gentleguidance.at>
An: "Office Immo VWR e.U." <office2@immovwr.at>
Cc: "georg.brantegger@gmail.com" <georg.brantegger@gmail.com>

25. September 2024 um 14:19

Sehr geehrte Frau Angerer,

Sie haben mir davon berichtet, dass es bezüglich des Wunsches der Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaik Paneelen durch Herrn DI Brantegger zu Uneinigkeiten mit Hr. Dr. Hundegger gekommen ist.

Nach einem kurzen Telefonat mit Hr. DI Brantegger kann ich aus meiner Sicht als Mediatorin sagen, dass in diesem Fall ein Mediationsgespräch förderlich für eine Lösungsfindung und das weitere nachbarschaftliche Zusammenleben sein kann. Für ihn wäre das ein stimmiger Weg.

Hr. Dr. Hundegger biete ich ebenso ein unverbindliches Telefonat an, um kurz über die Vorgehensweise und Möglichkeiten der Klärung in einer Mediation und über seine Sicht zu sprechen.

Liebe Frau Angerer, bitte leiten Sie meine Kontaktdaten weiter.

Wenn beide Seiten einverstanden sind, können wir möglichst zeitnahe mit der Mediation beginnen, um das nachbarschaftliche Miteinander wiederherzustellen.

Herzliche Grüße, Gerith Goritschnig



Mag. Gerith Goritschnig M.A

Präsidentin Mediationsplattform

Mobil: +43 (0)664 5480260

office@gentleguidance.at

Gmail - AW: WEG Oberer Heidenweg 49, 49a, Villach

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=fcf0e8a3e9&view=pt&search=al...>

From: "Office Immo VWR e.U." <office2@immovwr.at>
To: "Dr. Bernhard Hundegger (kanzlei@rechtsanwalt-villach.at)" <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
Cc:
Bcc:
Date: Tue, 1 Oct 2024 08:13:38 +0000
Subject: WEG Oberer Heidenweg 49, 49a, 9500 Villach

Sehr geehrter Herr Dr. Hundegger,

im Zusammenhang mit der privaten PV-Anlage ist Herr DI Brantegger auf uns zugekommen und bittet um eine Mediation.

Wir haben diesbezüglich eine Mediationsempfehlung für Frau Mag. Gerith Goritschnig ausgesprochen und wir bitten um Rückmeldung ob die Mediatorin Frau Mag. Gerith Goritschnig sich bei Ihnen telefonisch melden darf.

Anbei die Homepage von Frau Mag. Gerith Goritschnig zur Information <https://gentleguidance.at/>

Als ordentliche Hausverwaltung ziehen wir uns damit auch von dieser Kooperationsleistung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

i.A. Esther Angerer

(Administration)



IMMO VWR e.U.

Verwalter – Makler – Bauträger

FN 294652 m; FB-Gericht: Klagenfurt

Fasanweg 1, 9061 Klagenfurt-Wölfnitz

0660 111 360 9

office@immovwr.at

www.immovwr.at

Diese Nachricht ist für den ausschließlichen Gebrauch des Adressaten bestimmt und kann privilegierte, vertrauliche oder auf andere Weise von der Veröffentlichung ausgeschlossene Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der Adressat sein, sind Sie nicht autorisiert diese Nachricht, die angeschlossenen Dateien oder irgendeinen Teil davon zu lesen, zu drucken, zu behalten, zu kopieren oder weiterzugeben. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten, bitte verständigen Sie uns sofort per E-Mail und vernichten Sie alle Kopien dieser Nachricht.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert.

Gmail - WEG Oberer Heidenweg 49, 49a, Villach

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=fcf0e8a3e9&view=pt&search=al...>

Georg Brantegger <georg.brantegger@gmail.com>

WEG Oberer Heidenweg 49, 49a, Villach

1 Nachricht

Rechtsanwälte Skrube Hundegger Joven <kanzlei@rechtsanwalt-villach.at>
An: "office2@immovwr.at" <office2@immovwr.at>, "office@immovwr.at" <office@immovwr.at>
Cc: "georg.brantegger@gmail.com" <georg.brantegger@gmail.com>

1. Oktober 2024 um 14:20

Sehr geehrte Frau Angerer!

Ich nehme Bezug auf das Ansinnen des Herrn DI Brantegger auf Errichtung einer individuellen Photovoltaikanlage auf Allgemeinfläche.

Ich sehe in der individuellen Ausnutzung von Allgemeinfläche zur Herstellung einer Photovoltaikanlage nur für einen Wohnungseigentümer keinen Sinn, befürworte jedoch die Inanspruchnahme von Allgemeinflächen für alle Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentümer dieses Hauses im Kollektiv.

Dem ist Vorrang zu geben.

Ich bedauere, keine bessere Mitteilung machen zu können und verbleibe einstweilen

mit freundlichen Grüßen

RA Dr. Bernhard HUNDEGGER / O

akad. Wirtschaftsjurist (Salzburg)

GF der Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH

i.A. Bianca Ott

SKRUBE HUNDEGGER JOVEN

RECHTSANWÄLTE

Dr. Harald SKRUBE

Dr. Bernhard HUNDEGGER

Mag. Johannes JOVEN