

# Chronologische Darstellung der Entwicklung des Rechtsstreits.

- 1) Seit der Baugenehmigung erfolgt die Verwaltung des Hauses ausschließlich durch die Altmann+Partner Immobilientreuhand GmbH (AP) bzw. deren Rechtsvorgängerin.
- 2) In den letzten Jahren hat sich bei einigen Eigentümern eine zunehmende Unzufriedenheit mit den Leistungen der AP bzw. des Hausverwalters ergeben. Einzelne Eigentümer haben die AP z.B. gebeten, bestimmte Punkte in der Eigentümerversammlung zu besprechen, die veraltete Satzung zu ändern, Informationen zu den zu besprechenden Punkten vorab zu übermitteln, die angeforderten Informationen zu ergänzen, auf elektronischem Wege an der Versammlung teilnehmen zu können, usw. Das Amt für Wohnungseigentum weigerte sich, diesen Vorschlägen und Anträgen nachzukommen, und lehnte es ab, diese Punkte auf die Tagesordnung der Eigentümerversammlung zu setzen.
- 3) Am 25.7.2022 wurde das Angebot der ARIS Immobilientreuhand Pinzgau GmbH (Aris) an alle Eigentümer verschickt. Die Informationen sind auf <https://www.hintermoos.at/anderung> veröffentlicht.
- 4) Eine Abstimmung in Form eines Umlaufbeschlusses (um allen Wohnungseigentümern die Möglichkeit zu geben, ihre Meinung zu äußern) über den Vorschlag, die Zusammenarbeit mit AP zu beenden und eine Zusammenarbeit mit dem Verwalter Aris einzugehen, wurde am 24.8.2022 angekündigt.
- 5) Am 4.8.2022 fand eine Online-Präsentation des Aris-Angebots und eine anschließende Diskussion in deutscher Sprache statt.
- 6) Am 5.8.2022 fand eine Online-Präsentation des Aris-Angebots und eine anschließende Diskussion in englischer Sprache statt.
- 7) Die Abstimmung endete am 24.8.2022. Um die Ergebnisse zu überprüfen, wurde eine Gruppe von fünf Eigentümern gebildet, die unabhängig die Richtigkeit der Abstimmung bestätigten.
- 8) Am 30.8.2022 wurden die überprüfbaren Ergebnisse der Abstimmung veröffentlicht. Das überprüfbare Ergebnis der Abstimmung war, dass 51,31 % der Eigentümer (Wohnungseigentümer) dem Wechsel der Verwaltung der Immobilie und der Übernahme der Verwaltungsaufgaben durch Aris zugestimmt haben.
- 9) Herr Andreas Mathiak bat um Übermittlung von Informationen darüber, wer wie abgestimmt hat, und bat um eine detaillierte Überprüfung durch ihn. Einige Eigentümer beantragten die Anonymität ihrer Stimmabgabe und weigerten sich, die von Herrn Andreas Mathiak erbetenen Informationen weiterzugeben.
- 10) Am 29.9.2022 wurde Herrn Andreas Mathiak eine E-Mail zugesandt, in der er darauf hingewiesen wurde, dass er die Ergebnisse der Abstimmung erhalten und somit zum Überprüfer der Abstimmung werden würde. Herr Mathiak antwortete nicht auf diese E-Mail.
- 11) Am 29.9.2022 reichte Frau Silke Mathiak im Namen der 11 Eigentümer der TOP 5, 6, 12, 16, 32, 35, 41, 45, 46/47 beim Bezirksgericht Zell am See eine Klage gegen alle anderen Eigentümer ein, um die Ungültigkeit der Abstimmung zu erreichen.
- 12) Dank der aktiven Kommunikation und des Verständnisses der Wohnungseigentümer stimmten sie schließlich alle der Veröffentlichung aller Abstimmungsdaten zu. Die detaillierten Abstimmungsergebnisse aller Eigentümer wurden am 2.11.2022 veröffentlicht.
- 13) Auch nach der Veröffentlichung der erforderlichen Informationen wurde die Klage nicht zurückgezogen.

# Chronological description of the development of the dispute.

- 1) Since the building was approved, the management of the house has been carried out exclusively by Altmann+Partner Immobilienbetreuung GmbH (AP) or its legal predecessor.
- 2) Over the last few years, dissatisfaction among some owners with the services of AP or the house manager has been growing. Individual owners have asked AP, for example, to discuss certain items at the owners' meeting, to amend the outdated statutes, to send information on items to be discussed in advance, to supplement the requested information, to be able to participate in the meeting by electronic means, etc. The AP refused to comply with these suggestions and requests and refused to include these items on the agenda of the owners' meeting.
- 3) On 25.7.2022 the offer of ARIS Immobilienbetreuung Pinzgau GmbH (Aris) was sent to all owners. The information is published on <https://www.hintermoos.at/anderung>.
- 4) A vote in the form of a circular resolution (to allow all apartment owners to express their opinion) on the proposal to terminate the cooperation with AP and establish cooperation with the manager Aris was announced on 24.8.2022.
- 5) On 4.8.2022 an online presentation of the Aris offer and a subsequent discussion in German took place.
- 6) On 5.8.2022, an online presentation of the Aris offer and a subsequent discussion in English took place.
- 7) Voting closed on 24.8.2022. To verify the results, a group of five owners was formed to independently confirm the accuracy of the voting.
- 8) On 30.8.2022, the verifiable results of the vote were published. The verified result of the vote was that 51.31% of the owners (unit ownerships) agreed to the change of management of the property and the assumption of management responsibilities by Aris.
- 9) Mr. Andreas Mathiak requested that information be forwarded on who voted how and requested detailed verification by him. Some owners requested that their vote be anonymous and refused to disclose the information that Mr. Andreas Mathiak requested.
- 10) An email was sent to Mr. Andreas Mathiak on 9/29/2022 stating that he would receive the results of the vote and thus become the vote verifier. Mr. Mathiak did not reply to this email.
- 11) On 29.9.2022, Ms. Silke Mathiak, on behalf of the 11 owners of TOP 5, 6, 12, 16, 32, 35, 41, 45, 46/47, filed a lawsuit in the District Court of Zell Am See against all other owners seeking to invalidate the vote.
- 12) Thanks to the active communication and understanding of the owners, in the end they all agreed to publish all the voting data. The detailed voting results of all owners were published on 2.11.2022.
- 13) Even after the required information was made public, the action was not withdrawn.