

Niederschrift

über die Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft
Giselherplatz, Giselherstraße und Gernotstraße
67069 Ludwigshafen

am Montag, den 18. Juni 2012

im Mahlazentrum, Mahlastraße 14,
67227 Frankenthal

ERCEBANGEN
28. Juni 2012

Versammlungsbeginn: 18:10 Uhr
Versammlungsende: 19:15 Uhr

Anwesend oder durch gültige Vollmacht vertreten:

- a) 37 anwesende stimmberechtigte Sondereigentümer
 - b) 52 vollmachtlich vertretene Sondereigentümer
- 89 gültige Stimmen = 3.201 von 5.000 Miteigentumsanteilen

Die Anwesenheitsliste und die rechtsgültigen Vollmachten sind der Urschrift dieser Niederschrift beigelegt.

Die Tagesordnung entspricht dem Einladungsschreiben vom 09. Mai 2012.

Ergebnis der Eigentümerversammlung:

Zu Punkt 01 der Tagesordnung: Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schott eröffnet um 18:10 Uhr die Versammlung und stellt fest:

Die Versammlung wurde frist- und formgerecht einberufen.

Die Tagesordnung wurde sämtlichen Eigentümern in der Einladung bekanntgegeben.

Die Beschlussfähigkeit ist gewährleistet, um 18:10 Uhr sind 64,0 % der Miteigentumsanteile anwesend bzw. vertreten.

Zu Punkt 02 der Tagesordnung: Bericht des Verwalters

Herr Schott bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Erscheinen und dem Verwaltungsbeirat, Frau Reifel, Herrn Mühlberger und Herrn Zirzow, für ihren Einsatz zum Wohle der Eigentümergemeinschaft im vergangenen Wirtschaftsjahr, sowie bei Familie Harnoth und Familie Hellmann für die Pflege der Grünanlage und die Hausmeistertätigkeit.

Herr Schott informiert die Eigentümergemeinschaft über die Rückstände von **Alteigentümern** zum 31.12.2011 in Höhe von 11.012,10 €.

Zu Punkt 03 der Tagesordnung: Abrechnung 2011

Die Abrechnung für das Jahr 2011 wurde nach der Belegprüfung durch den Verwaltungsbeirat allen Eigentümern mit dem Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung zugeschickt. Die Abrechnung beinhaltet die im Abrechnungszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 angefallenen Kosten zur Unterhaltung der Wohnanlage.

Herr Schott erläutert kurz wesentlichen Abweichungen der Abrechnung 2011 zur Abrechnung 2010. Nach Information über den Stand der Instandhaltungsrücklage fasst die Eigentümergemeinschaft folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die von der Verwaltung vorgelegte Abrechnung für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011 wird hiermit anerkannt. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Erstattungen werden am 25. Juli 2012 auf die von den Eigentümern angegebenen Konten überwiesen. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlungen werden am 25. Juli 2012 per Lastschrift von den von den Eigentümern angegebenen Konten eingezogen.

Vor der Abstimmung zum TOP 03 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 89 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 04 der Tagesordnung: Wirtschaftsplan 2012

Der Wirtschaftsplan 2012 wurde allen Eigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung zugeschickt. Nach kurzer Erläuterung des Wirtschaftsplans 2012 fasst die Eigentümergemeinschaft folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Der von der Verwaltung vorgelegte Wirtschaftsplan 2012 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 324.713,22 € wird hiermit anerkannt. Der Wirtschaftsplan bleibt so lange gültig, bis ein neuer Wirtschaftsplan durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen wird. Er gilt ab dem 01. Juli 2012.

Vor der Abstimmung zum TOP 04 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 89 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 05 der Tagesordnung: Entlastung der Verwaltung

Die Eigentümer mögen beschließen:

Der Verwaltung wird für ihre Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Vor der Abstimmung zum TOP 05 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 89 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 06 der Tagesordnung: Wiederbestellung der Hausverwaltung

Herr Schott bedankt sich bei der Eigentümergemeinschaft für die Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Die Verwalterbestellung läuft zum 30.06.2012 aus. Eine Wiederbestellung zum jetzigen Zeitpunkt ist möglich. Herr Schott erläutert das Angebot der Confidum GmbH. Nach der Aussprache stimmt die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag ab:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Confidum Grundstücksverwaltungs-Treuhand GmbH wird als Verwalterin wiederbestellt. Die Bestellung gilt ab dem 01.07.2012, ist auf fünf Jahre befristet und endet am 30.06.2017. Das an die Verwalterin zu zahlende Nettoentgelt erhöht sich um 5% und ist für die Dauer der Bestellung fix. Weitere Einzelheiten sind in dem bereits abgeschlossenen Verwaltervertrag geregelt.

Vor der Abstimmung zum TOP 06 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 89 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Schott bedankt sich für das Vertrauen der Eigentümer und wünscht eine gute Zusammenarbeit.

Zu Punkt 07 der Tagesordnung: Markierung der Stufen vor den Hauseingängen

Die Verwaltung berichtet über die Unfälle an der Stufe vor dem Haus 55.

Nach kurzer Diskussion fasst die Eigentümerversammlung folgenden Beschluss:

Die Eigentümer des Hauses Giselherstr. 55 mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümer des Hauses Giselherstr. 55, die Blockstufe vor dem Hauseingang gegen farblich abgesetzte Stufen austauschen zu lassen. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümer des Hauses Giselherstr. 55 und werden über das Konto "Instandhaltung HS J" auf die Eigentümer nach Miteigentumsanteilen umgelegt. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat.

Vor der Abstimmung zum TOP 07 sind 8 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 4 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 08 der Tagesordnung: Rauchwarnmelder

Herr Schott informiert die Eigentümerversammlung über den § 44 Abs. 8 der Landesbauordnung. Darin heisst es: **"In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind in einem Zeitraum von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entsprechend auszustatten."**

Im Anschluß an die Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgende Anträge:

Antrag I

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft, in den Wohnungen in Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Wohnungsfluren Rauchwarnmelder installieren zu lassen und Wartungsverträge abzuschließen.

Vor der Abstimmung von Antrag I zu TOP 08 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 86 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 2 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Antrag II

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die zu installierenden Rauchwarnmelder in den Wohnungen werden für einen Zeitraum von max. 10 Jahren gemietet. Die Miete wird in der Jahresabrechnung nach Anzahl der eingebauten Rauchwarnmelder je Wohnung auf die Eigentümer umgelegt.

Vor der Abstimmung von Antrag II zu TOP 08 sind 89 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 88 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 09 der Tagesordnung: Bewegungsmelder in den Schleusen zu den Tiefgaragen

Herr Schott erläutert das Angebot zur Installation von Bewegungsmeldern in den Schleusen zu der Tiefgarage. Aus der Eigentümerversammlung wird angeregt die Leuchtmittel gegen Energiesparlampen auszutauschen. Da der Aufwand in keinem Verhältnis zu den Einsparungen steht wird aus der Reihe der Eigentümerversammlung kein Antrag gestellt.

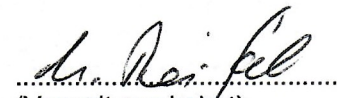
Zu Punkt 10 der Tagesordnung: Verschiedenes

- Die Bewohner des Hauses Giselherplatz 1 sollen in einem Rundschreiben informiert werden, dass beim Verlassen des Kellers stets das Licht auszuschalten ist.

Die Eigentümerversammlung wird vom Versammlungsleiter um 19:15 Uhr beendet. Alle Tagesordnungspunkte wurden behandelt.

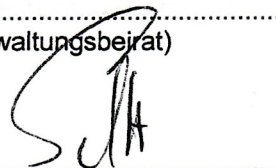
Ludwigshafen, den 23.06.2012


.....
(Verwaltungsbeirat)


.....
(Verwaltungsbeirat)

.....
(Verwaltungsbeirat)

Haßloch, den 21.06.2012


.....
(Verwalter)