

Niederschrift

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

EINGEGANGEN
18. Juni 2013

am Montag, den 27. Mai 2013

Pro-Seniore-Residenz
im Mahla-Zentrum, Mahlastraße 14,
67227 Frankenthal

Versammlungsbeginn: 18:13 Uhr
Versammlungsende: 19:55 Uhr

Anwesend oder durch gültige Vollmacht vertreten:

- a) 55 anwesende stimmberechtigte Sondereigentümer
 - b) 51 vollmachtlich vertretene Sondereigentümer
- 106 gültige Stimmen = 3.669 von 5.000 Miteigentumsanteilen

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

Die Tagesordnung entspricht dem Einladungsschreiben vom 25. April 2013.

Ergebnis der Eigentümerversammlung:

Zu Punkt 01 der Tagesordnung: Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schott eröffnet um 18:13 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 18:13 Uhr sind 71,8 % 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 des Eigentümers der WE-07 in Höhe von 680,00 € und von **Alteigentümern** in Höhe von 11.012,10 € zum 31.12.2012.

Im April und Mai 2013 sind Zahlungseingänge von insgesamt 557,24 € aus Forderungen gegen Alteigentümer eingegangen.

Wie in der Eigentümerversammlung am 18. Juni 2012 unter TOP 07 beschlossen ist die Stufe vor dem Haus Giselherstr. 55 durch eine farblich abgesetzte Stufe ausgetauscht worden. Die Arbeiten wurden von der Fa. German im Dezember 2012 ausgeführt. Die Kosten beliefen sich auf 737,36 € und wurde dem Eigentümern des Hauses J in Rechnung gestellt.

Weiterhin wurde in der letzten Eigentümerversammlung unter TOP 08 beschlossen Rauchwarnmelder in den Wohnung installieren zu lassen. Diese sind durch die Fa. Kalorimeta montiert worden und werden den Eigentümern in Rechnung gestellt, welche die Rauchwarnmelder über die Hausverwaltung bestellt hatten.

Herr Schott weist die Eigentümerversammlung darauf hin, dass ab dem 01.01.2014 die Hausgelder nach dem SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen werden.

Zu Punkt 03 der Tagesordnung: Abrechnung 2012

Die Abrechnung für das Jahr 2012 wurde nach der Belegprüfung durch den Verwaltungsbeirat allen Eigentümern mit dem Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung zugeschickt. Die Abrechnung beinhaltet die im Abrechnungszeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012 angefallenen Kosten zur Unterhaltung der Wohnanlage.

Herr Schott erläutert kurz wesentlichen Abweichungen der Abrechnung 2012 zur Abrechnung 2011. 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 01.01.2012 bis 31.12.2012 wird hiermit anerkannt. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Erstattungen werden am 14. Juni 2013 auf die von den Eigentümern angegebenen Konten überwiesen. Die sich aus der Abrechnung ergebenden Nachzahlungen werden am 14. Juni 2013 per Lastschrift von den von den Eigentümern angegebenen Konten eingezogen.

Vor der Abstimmung zum TOP 03 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 106 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 04 der Tagesordnung: Wirtschaftsplan 2013

Der Wirtschaftsplan 2013 wurde allen Eigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung zugeschickt. Nach kurzer Erläuterung des Wirtschaftsplans 2013 fasst die Eigentümergemeinschaft folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Der von der Verwaltung vorgelegte Wirtschaftsplan 2013 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 330.225,32 € wird hiermit anerkannt. Der Wirtschaftsplan bleibt so lange gültig, bis ein neuer Wirtschaftsplan durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen wird. Er gilt ab dem 01. Juni 2013.

Vor der Abstimmung zum TOP 04 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 106 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 2012 Entlastung erteilt.

Vor der Abstimmung zum TOP 05 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 106 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 06 der Tagesordnung: Sanierung Außenfassade

In der Eigentümerversammlung wird ausführlich über die inzwischen erkennbaren Mängel an der Fassade und der teilweisen mangelhaften Abdichtungen auf einzelnen Balkonen diskutiert. Die Verwaltung schlägt der Eigentümergemeinschaft vor einen Architekten mit der Bestandsaufnahme zu beauftragen und in einer der nächsten Eigentümerversammlungen über die Sanierung, nach Vorlage einer Kostenschätzung, zu beraten bzw. zu entscheiden. Nach kurzer Diskussion fasst die Eigentümerversammlung folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft, die Außenfassade und die Balkone sanieren zu lassen. Mit der Ausschreibung und Bauleitung soll ein Ingenieur- bzw. Architekturbüro beauftragt werden. In der ersten Phase sollen die Leistungen bis zur Vorbereitung der Ausschreibung beauftragt werden. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat.

Die Kosten in Höhe von bis zu 25.000,00 € für die erste Phase werden aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Über den Umfang der Sanierung entscheidet die Eigentümergemeinschaft nach Vorlage der Sanierungskonzepte in einer späteren Eigentümerversammlung.

Vor der Abstimmung zum TOP 06 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 103 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 07 der Tagesordnung: Aufstellen von Fahrradboxen auf den Tiefgaragenstellplätzen

Von mehreren Eigentümern wurde der Wunsch geäußert in der Tiefgarage Fahrradboxen aufstellen zu dürfen. Nach kurzer Diskussion stimmt die Eigentümerversammlung über folgende Anträge ab:

Antrag I

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Eigentümern von Tiefgaragenstellplätzen wird es gestattet auf Ihren Tiefgaragenstellplätzen Fahrradboxen aufzustellen. Bestimmungen der Bauaufsichtsbehörde, z. B. in Punkto Brandschutz, müssen eingehalten werden. Die anderen Tiefgaragenutzer dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche daraus resultierende Kosten und Folgekosten werden von den jeweiligen Eigentümern dieser Stellplätze getragen.

Vor der Abstimmung von Antrag I zum TOP 07 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 99 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen 4 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Antrag II

Die Eigentümer mögen beschließen:

Dem Eigentümer des oberirdischen Stellplatzes Nr. 392, neben dem Haus Gernotstr. 18, wird es gestattet eine Fahrradbox auf seinem Stellplatz aufzustellen. Die anderen Nutzer der Stellplätze dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten sind vom Eigentümer des Stellplatzes 392 zu tragen.

Vor der Abstimmung von Antrag II zum TOP 07 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen 61 Nein-Stimmen 24 Enthaltungen

Der Antrag wird abgelehnt.

Zu Punkt 08 der Tagesordnung: Kabelfernsehen / Sternverkabelung

Herr Schott informiert die Eigentümerversammlung über den aktuellen Zustand des Kabelfernsehens. Teilweise sind Verstärker mit einem Frequenzbereich von bis zu 450 MHz eingebaut. Neuere Verstärker haben einen Frequenzbereich von bis zu 860 MHz.

Im Anschluß an die Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft, die Verstärker für Kabelfernsehen zu überprüfen und bei Bedarf austauschen zu lassen. Die Kosten werden den Eigentümern des jeweiligen Hauses in der Jahresabrechnung in Rechnung gestellt.

Vor der Abstimmung zum TOP 08 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 103 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 09 der Tagesordnung: Mauerdurchbruch in der Küche der Wohnung 95 für eine Dunstabzugshaube

Der Antrag wird vom Eigentümer der WE-95 in der Eigentümerversammlung zurückgezogen.

Zu Punkt 10 der Tagesordnung: Anbringen eines Außenkamins an der Gewerbeeinheit 69

Vom Eigentümer der GE-69 wurde der Wunsch geäußert einen Außenkamin anbringen zu dürfen. In der Eigentümerversammlung wird eine Fotomontage heringereicht, damit sich die Eigentümergemeinschaft ein Bild über die Maßnahme machen kann.

Nach kurzer Diskussion stimmt die Eigentümerversammlung über folgendem Antrag ab:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Dem Eigentümer der GE-69 wird es gestattet einen Außenkamin anbringen zu lassen. Sämtliche Kosten und Folgekosten sind vom Eigentümer der Gewerbeinheit GE-69 zu tragen. Für alle Arbeiten hat der Eigentümer die erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen und vorzulegen. Alle Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Vor der Abstimmung zum TOP 10 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimmen 105 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird abgelehnt.

Zu Punkt 11 der Tagesordnung: Vernichten von Unterlagen die älter als 10 Jahre sind

Herr Schott erklärt, dass sich im Laufe der letzten Jahre Unmengen von Unterlagen im Archiv der Confidum GmbH angesammelt haben. Nach kurzer Aussprache entscheidet die Eigentümergemeinschaft über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Der Verwaltung wird es gestattet, Unterlagen, die älter als 10 Jahre sind und für die Eigentümergemeinschaft nicht mehr relevant sind, zu vernichten.

Vor der Abstimmung zum TOP 10 sind 106 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 103 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 12 der Tagesordnung: Verschiedenes

- Aus der Eigentümergemeinschaft wird bemängelt, dass der Eigentümer Graeske die Fenster an dem ehemaligen Supermarkt TEDI nicht in den ursprünglichen Zustand zurück versetzt hat.

Die Eigentümerversammlung wird vom Versammlungsleiter um 19:55 Uhr beendet. Alle Tagesordnungspunkte wurden behandelt.


Ludwigshafen, den 17.6.13


.....
(Verwaltungsbeirat)


.....
(Verwaltungsbeirat)

.....
(Verwaltungsbeirat)

Haßloch, den 10.06.2013


.....
(Verwalter)