

Niederschrift

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

am Dienstag, den 21. Mai 2024

Heinrich Pesch Haus
Frankenthaler Str. 229
67059 Ludwigshafen

EINGEGANGEN
04. Juni 2024

Versammlungsbeginn: 17:45 Uhr
Versammlungsende: 20:45 Uhr

Anwesend oder durch gültige Vollmacht vertreten:

- a) 45 anwesende stimmberechtigte Sondereigentümer
 - b) 33 vollmachtlich vertretene Sondereigentümer
- 78 gültige Stimmen = 2.845 von 5.000 Miteigentumsanteilen

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

Die Tagesordnung entspricht dem Einladungsschreiben vom 25. April 2024 und dem Ergänzungsschreiben vom 29. April 2024.

Ergebnis der Eigentümerversammlung:

Zu Punkt 01 der Tagesordnung: Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schott eröffnet um 17:45 Uhr die Versammlung und stellt fest:

Die Versammlung wurde frist- und formgerecht einberufen.

Die Tagesordnung wurde sämtlichen Eigentümern in der Einladung bekanntgegeben.

Laut WEG-Reform 2020 ist die Versammlung unabhängig von der Anzahl der erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer oder deren Bevollmächtigten beschlussfähig.

Um 17:45 Uhr sind 78 Eigentümer anwesend bzw. in Vollmacht vertreten. Das entspricht 56,90 % der Miteigentumsanteile.

Herr Schott bedankt sich bei allen anwesenden Eigentümern für ihr Erscheinen.

Zu Punkt 02 der Tagesordnung: Bericht des Verwalters

Herr Schott bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Erscheinen. Dem Verwaltungsbeirat, Frau Reifel, Frau Scherer und Herrn Zirzow wird für ihren Einsatz zum Wohle der Eigentümergemeinschaft im vergangenen Wirtschaftsjahr gedankt.

Die Verwaltung bedankt sich außerdem, im Namen der Eigentümergemeinschaft und der Bewohner, bei Frau Mistic für die Hausmeister Tätigkeit und bei Herrn Mistic und Frau Laue für die Pflege der Grünanlage.

In der außerordentlichen Eigentümerversammlung am 27.11.2023 wurde unter dem TOP 03 beschlossen, dass der Eigentümer der Gewerbeeinheit GE-82 (ehemaliger Supermarkt) im Rahmen der Umbauarbeiten eine Bürgschaft vorzulegen hat. Diese Bürgschaft und der Prüfbericht des Statikers wurden der Verwaltung zugeschickt.

Herr Schott berichtet kurz über die Fassaden- und Balkonsanierung und bisher angelaufenen Kosten. Diese bewegen sich im Rahmen der Beschlüsse. Eine Endabrechnung ist noch nicht möglich, da die Schlussrechnung des Gerüstbauers noch nicht vorliegt.

Zu Punkt 03 der Tagesordnung: Beschluss über Erstattungen oder Nachzahlungen aufgrund der geleisteten Vorauszahlungen und der Abrechnung im Jahr 2023

Die Abrechnung für das Jahr 2023 wurde nach der Belegprüfung durch den Verwaltungsbeirat allen Eigentümern mit dem Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung zugeschickt. Die Abrechnung beinhaltet die im Abrechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 angefallenen Kosten zur Unterhaltung der Wohnanlage.

Im April wurde eine Korrektur der Abrechnung an die Eigentümer verschickt, da der Umlageschlüssel für das Konto „Tiefgarage Einzeltore“ nicht richtig berücksichtigt wurde.

Herr Schott erläutert kurz die wesentlichen Abweichungen der Abrechnung 2023 zur Abrechnung 2022.

Nach Information über den Stand der Instandhaltungsrücklage fasst die Eigentümerversammlung folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Aus der vorgelegten Jahresabrechnung 2023 und der im Jahr 2023 geleisteten Vorschüsse ergeben sich Guthaben oder Fehlbeträge der einzelnen Eigentümer. Die Vorschüsse zu den Rücklagen werden als endgültig bestätigt.

Die Guthaben werden Ende Juni 2024 auf die von den Eigentümern angegebenen Konten überwiesen. Die sich ergebenden Fehlbeträge werden Ende Juni 2024 per Lastschrift von den von den Eigentümern angegebenen Konten eingezogen.

Vor der Abstimmung zum TOP 03 sind 79 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 79 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 04 der Tagesordnung: Senkung der Rücklage auf 60.000,00 €

In der Eigentümerversammlung am 26.05.2014 wurde beschlossen, aufgrund der anstehenden Fassaden- und Balkonsanierung, die Rücklage von 60.000,00 € auf 90.000,00 € anzuheben. Da die Maßnahme mittlerweile abgeschlossen ist, kann die Rücklage wieder auf 60.000,00 € gesenkt werden.

Nach der Aussprache stimmt die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag ab:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die jährliche Instandhaltungsrücklage wird von 90.000,00 € auf 60.000,00 € gesenkt.

Vor der Abstimmung zum TOP 04 sind 79 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 64 Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 05 der Tagesordnung: Beschluss über die Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen

Der Wirtschaftsplan 2025 wurde allen Eigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung zugeschickt.

Nach kurzer Erläuterung fasst die Eigentümerversammlung folgenden Beschluss:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Aus der Jahresabrechnung 2023 wurden die zu erwartenden Kosten für das nächste Wirtschaftsjahr ermittelt. Daraus ergibt sich eine Anpassung der von den Eigentümern zu leistenden monatlichen Vorschüsse.

Die sich aus dem vorgelegten Wirtschaftsplan, mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 430.810,00 €, ergebenden Vorschüsse werden beschlossen. Die angepassten monatlichen Vorschüsse werden ab dem 01. Januar 2025 gezahlt und bleiben solange gültig, bis neue monatliche Vorschüsse durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen werden.

Vor der Abstimmung zum TOP 05 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 78 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 06 der Tagesordnung: Entlastung des Verwaltungsbeirat

Die Eigentümer mögen beschließen:

Dem Verwaltungsbeirat wird für seine Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

Vor der Abstimmung zum TOP 06 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 78 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 07 der Tagesordnung: Bestellung der Hausverwaltung

In der Eigentümerversammlung am 04. August 2022 wurde die Confidum GmbH für zwei Jahre wiederbestellt. Die Verwalterbestellung läuft zum 31. Juli 2024 aus. Eine Wiederbestellung ist möglich.

Herr Schott bedankt sich bei den Eigentümern für die gute Zusammenarbeit und das entgegengebrachte Vertrauen. Anschließend unterbreitet er der Eigentümergemeinschaft ein Angebot zur Weiterführung der Verwaltungstätigkeit um fünf weitere Jahre.

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. August 2024, ist auf fünf Jahre befristet und endet am 31. Juli 2029. 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 07 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 73 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 5 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 08 der Tagesordnung: Sanierung des Treppenhauses Giselherplatz 9

Miteigentümer haben gebeten über diesen Punkt beraten und beschließen zu lassen.

Nach der Aussprache stimmen die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 9 über folgenden Antrag ab:

Die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 9 mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümer des Hauses Giselherstr. 9, Angebote zur Sanierung des Treppenhauses einzuholen. Über die Beauftragung, den Umfang und der Ausführung der Sanierung entscheiden die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 9 in Textform oder in einer außerordentlichen Eigentümerversammlung.

Die Angebote sollen das Streichen der Wände, der Decken, der Türen und den Austausch der Klingel- und Lichtschalter enthalten. Die Kosten liegen schätzungsweise bei bis zu 8.000,00 €. Die Finanzierung erfolgt über eine Sonderumlage. Diese wird auf die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 9 nach Miteigentumsanteilen umgelegt.

Vor der Abstimmung zum TOP 08 sind 7 stimmberechtigte Sondereigentümer des Hauses Giselherplatz 9 anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 1 Enthaltung

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 09 der Tagesordnung: Erneuerung der Bodenabläufe im Haus Giselherplatz 7

Im Februar 2024 kam es zu einem Rohrbruch im Rohrnetz der TWL. Das Wasser ist durch die Kellerfenster in den Keller des Hauses Giselherplatz 7 eingedrungen. Beim Absaugen des Wassers hat die Fa. Hoka festgestellt, dass die drei Bodenabläufe nicht mehr funktionsfähig sind und hat ein Angebot für die Erneuerung der Bodenabläufe erstellt.

Nach der Aussprache stimmen die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 7 über folgenden Antrag ab:

Die Eigentümer des Hauses Giselherplatz 7 mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung der Eigentümer des Hauses Giselherplatz 7, die drei Bodenabläufe erneuern zu lassen. Die Kosten in Höhe von bis zu 7.000,00 € werden über eine Sonderumlage nach Miteigentumsanteilen finanziert. Die Sonderumlage ist vier Wochen nach Mitteilung durch die Hausverwaltung fällig und von den von den Eigentümern angegebenen Konten eingezogen.

Vor der Abstimmung zum TOP 09 sind 6 stimmberechtigte Sondereigentümer des Hauses Giselherplatz 7 anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 10 der Tagesordnung: Anschaffen eines neuen Schneeräumgerätes

Für die Hausmeisterin soll ein Schneeräumgerät angeschafft werden.

Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Hausmeisterin ein Schneeräumgerät anzuschaffen. Die Auswahl des Gerätes erfolgt gemeinsam mit der Hausmeisterin. Die Kosten in Höhe von bis zu 10.000,00 € werden aus der Instandhaltungsrücklage finanziert.

Vor der Abstimmung zum TOP 10 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 77 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Zu Punkt 11 der Tagesordnung: Kündigung des gemeinschaftlichen Vertrags für Kabelfernsehen

Aus der Reihe der Eigentümergemeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt den bestehenden Kabelvertrag mit der Vodafone zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.

Vor der Abstimmung zum TOP 11 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen 75 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird abgelehnt.

Zu Punkt 12 der Tagesordnung: Abflussleitungen des Hauses Giselherstr. 61

Aus der Reihe der Eigentümergemeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Verstopfungen im Haus Giselherstr. 61. Herr Schott erläutert den Grund für die Einsätze in den letzten zwei Jahren. In der Aussprache stellt sich heraus, dass keiner der anwesenden Eigentümer des Hauses Giselherstr. 61 einen Antrag stellt. Der Tagesordnungspunkt wird beendet.

Zu Punkt 13 der Tagesordnung: Erstattungen der Kosten der Häuser Giselherstr. 61 und 63 für die Sanierung der Vordächer über den Gewerbeeinheiten im Jahr 2015 aus der Erhaltungsrücklage

Im Jahr 2015 wurde die Dachfläche der Häuser Giselherstr. 61 und 63 saniert und über eine Sonderumlage finanziert. Die Kosten in Höhe von 22.612,39 € wurden über eine Sonderumlage auf die Eigentümer der Häuser 61 und 63 getragen. Die Eigentümer der Häuser Giselherstr. 61 und 63 bitten um die Erstattung dieses Betrages, da im Rahmen der Fassaden- und Balkonsanierung die Vordächer an den anderen Häusern saniert wurden. Die Kosten für die Sanierung dieser Vordächer wurden von allen Miteigentümern getragen. Die Dächer der Häuser Giselherstr. 61 und 63 wurden bei dieser Maßnahme nicht saniert, da dies erst einige Jahre vorher geschehen ist. Durch eine Erstattung dieser Kosten werden die Eigentümer des Hauses 61 und 63 mit den anderen Eigentümern wirtschaftlich gleichgestellt.

Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Eigentümern der Häuser Giselherstr. 61 und 63 werden aus der Instandhaltungsrücklage ein Betrag in Höhe von 22.612,39 € nach Miteigentumsanteilen zurückerstattet.

Vor der Abstimmung zum TOP 13 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten.

Abstimmungsergebnis: 78 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 14 der Tagesordnung: Anbringen von Schildern „Privatparkplatz“ auf den Außenstellplätzen

Aus der Reihe der Eigentümergemeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Sondernutzungsberechtigten der Außenstellplätze wird es genehmigt ein Schild mit der Aufschrift „Privatparkplatz“ anbringen zu lassen. Dies sollen sich den bereits vorhandenen Schildern anpassen. Alle Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten des jeweiligen Sondernutzungsberechtigten dieser Außenstellplätze.

Vor der Abstimmung zum TOP 14 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 78 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 15 der Tagesordnung: Änderung der Teilungserklärung nach Umbau der Gewerbeeinheiten zu Wohnungen

Aus der Reihe der Eigentümergeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. In der Teilungserklärung ist geregelt, dass Gewerbeeinheiten zu Wohnräumen umgewandelt werden dürfen, sofern die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Herr Schott erläutert, dass eine Änderung der Teilungserklärung die Unterschriften aller Eigentümer vor einem Notar voraussetzt. Aufgrund der Erfahrung ist es äußerst unwahrscheinlich, dass man es schaffen wird, dass alle Eigentümer diesen Notarvertrag vor einem Notar unterzeichnen.

Es wird kein Antrag gestellt. Der Tagesordnungspunkt wird beendet.

Zu Punkt 16 der Tagesordnung: Ruhestörung in der Wohnanlage

Aus der Reihe der Eigentümergeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. Die Ruhestörung kommt überwiegend aus einer Wohnung. Die anwesende Eigentümerin sagt zu noch einmal das Gespräch mit den Mietern zu suchen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird kein Antrag gestellt.

Antrag zu Geschäftsordnung:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Der Tagesordnungspunkt 17 wird hinter dem Tagesordnungspunkt 20 verschoben.

Vor der Abstimmung zum Antrag zur Geschäftsordnung sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 78 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 18 der Tagesordnung: Genehmigung zur Montage von Balkonkraftwerken

Aus der Reihe der Eigentümergeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgende Anträge:

Antrag I:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Miteigentümern wird es gestattet, Plugin- / Balkonsolarmodule an den Balkonbrüstungen zu montieren. Die Arbeiten sind fach- und sachgerecht auszuführen. Gleiches gilt für die elektrischen Anschlüsse dieser Module. Dabei sind die Vorgaben der Energieversorger einzuhalten. Die Module dürfen die Brüstungsgröße, nach unten, zur Seite oder nach oben, nicht überschreiten. Sie dürfen nicht über die Brüstungsplatten hinausragen und müssen senkrecht an der Brüstung montiert werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten der entsprechenden Wohnungseigentümer.

Vor der Abstimmung von Antrag I zum TOP 18 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 37 Ja-Stimmen 20 Nein-Stimmen 21 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Antrag II:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Miteigentümern wird es gestattet, Plugin- / Balkonsolarmodule an den Balkonbrüstungen zu montieren. Die Arbeiten sind fach- und sachgerecht auszuführen. Gleiches gilt für die elektrischen Anschlüsse dieser Module. Dabei sind die Vorgaben der Energieversorger einzuhalten. Die Module dürfen die Brüstungsgröße, nach unten, zur Seite oder nach oben, nicht überschreiten. Sie dürfen nicht über die Brüstungsplatten hinausragen und dürfen bis zu einer 30° Neigung an der Brüstung montiert werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten der entsprechenden Wohnungseigentümer.

Vor der Abstimmung von Antrag II zum TOP 18 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 35 Ja-Stimmen 24 Nein-Stimmen 19 Enthaltungen

Der Antrag wird angenommen.

Antrag III:

Die Eigentümer mögen beschließen:

Den Miteigentümern wird es gestattet, Plugin- / Balkonsolarmodule auf dem Dach zu montieren. Die Arbeiten sind fach- und sachgerecht auszuführen. Gleiches gilt für die elektrischen Anschlüsse dieser Module. Dabei sind die Vorgaben der Energieversorger einzuhalten. Die Arbeiten auf dem Dach sind von einem Dachdeckermeister auszuführen. Sämtliche Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten der entsprechenden Wohnungseigentümer.

Vor der Abstimmung von Antrag III zum TOP 18 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen 71 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird abgelehnt.

Zu Punkt 19 der Tagesordnung: Anbringen von drehbaren Wegsperrern incl. Beschilderungen an allen Zu- und Ausgängen des Giselherplatzes

Aus der Reihe der Eigentümergemeinschaft wurde die Verwaltung gebeten diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen. Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer mögen beschließen:

An den fünf Zugängen zum Giselherplatz sollen weitere Schilder angebracht werden, die die Nutzung bzw. Nichtnutzung des Giselherplatzes beschreiben.

Vor der Abstimmung zum TOP 19 sind 78 stimmberechtigte Sondereigentümer anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen 69 Nein-Stimmen 4 Enthaltungen

Der Antrag wird abgelehnt.

Zu Punkt 20 der Tagesordnung: Verschiedenes

- Der Eigentümer der Wohnung WE-03 teilt der Verwaltung mit, dass am renovierten Balkon die aufgebrauchte Farbe Blasen aufweist.
- Die Verwaltung wird gebeten die nächste Versammlung in den Räumen des TV Edigheim im Ostring 125 stattfinden zu lassen.

Die Eigentümerversammlung wird vom Versammlungsleiter um 19:50 Uhr beendet. Alle Tagesordnungspunkte wurden bis dahin behandelt.

Zu Punkt 17 der Tagesordnung: Genehmigung Garagentore vor den Garagenboxen in der Tiefgarage einzubauen, gemeinsame Beauftragung

Herr Schott teilt mit, dass bei der wiederkehrenden Prüfung der Tiefgarage am 27.06.2023 durch die Stadt Ludwigshafen bemängelt wurde, dass einige Stellplätze ohne Baugenehmigung mit Toren verschlossen wurden. Für diese bauliche Änderung ist ein Bauantrag auf Genehmigung bei der Bauaufsicht zu stellen. Bis zur Erteilung der Baugenehmigung sind die Tore offen zu halten und dauerhaft zu verriegeln, damit diese nicht geschlossen werden können.

Der Architekt Ritzer wurde beauftragt einen Bauantrag zu stellen. Die erteilte Baugenehmigung wurde den Eigentümern mit der Einladung zur Verfügung gestellt.

Nach der Aussprache entscheidet die Eigentümerversammlung über folgenden Antrag:

Die Eigentümer der 30 Tiefgaragenstellplätze, die sich in abgetrennten Boxen befinden und mit einem Garagentor verschlossen werden können, mögen beschließen:

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, bei der Fa. Wolf aus LU-Edigheim ein Angebot für Einzelgaragentore einzuholen, sofern die Fa. Wolf die Voraussetzungen aus der Baugenehmigung bzgl. der Bauleitung erfüllt. Nach Vorlage des Angebots wird dies an die Eigentümer der Tiefgaragenstellplätze verschickt. Falls diese den Einbau eines Einzelgaragentores vor den Garagenboxen wünschen, ist dies der Hausverwaltung mitzuteilen und die Übernahme der Kosten zu erklären. Die Montage der neuen Tore und Demontage der alten Tore sind getrennt anzubieten.

Vor der Abstimmung zum TOP 17 sind 12 stimmberechtigte Sondereigentümer der Tiefgaragenstellplätze, die sich in abgetrennten Boxen befinden, anwesend bzw. durch Bevollmächtigte vertreten:

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Eigentümerversammlung für die Eigentümer der Tiefgaragenstellplätze wird vom Versammlungsleiter um 20:45 Uhr beendet. Alle Tagesordnungspunkte wurden behandelt.

Ludwigshafen, den 26.5.24

.....
h. Reifel
(Ursula Reifel)

.....
P. Zirzow
(Peter Zirzow)

.....
P. Scherer
(Petra Scherer)

Haßloch, den 23.05.2024

.....
S. H.
(Verwalter)