

**Niederschrift der ordentlichen Eigentümerversammlung  
vom 11.07.2024 für die Eigentümergemeinschaft  
Rodauer Weg 27-27c, Lappersdorf**

Die Einladung ist an alle Eigentümer form- und fristgerecht ergangen. Die Versammlung wird am 11.07.2024 um 17.35 Uhr in der Gaststätte Bella Bollywood in Lappersdorf von der Verwalterin Frau Birgit Küffer eröffnet. Die Versammlung ist beschlussfähig.

**1. Verwalterabrechnung 2023**

Die in der vorgelegten Jahresabrechnung für das Jahr 2023 ausgewiesenen Nachschüsse werden beschlossen und zum Fälligkeitsdatum 01.08.2023 eingefordert. Sie sind spätestens am Fälligkeitsdatum eingehend auf das Konto der WEG IBAN DE69750601500000576654 einzuzahlen bzw. werden eingezogen. Guthaben werden ausbezahlt.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

**2. Wirtschaftsplan 2024**

Die im Wirtschaftsplan 2024 ausgewiesenen monatlichen Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Rücklagen werden beschlossen. Diese sind ab dem 01.08.2024 monatlich jeweils bis zum 03. Tag des Monats eingehend auf das Konto der WEG einzuzahlen bzw. werden eingezogen. Die Vorschusszahlungspflicht gilt bis zur Fassung eines ändernden Beschlusses.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

**3. Einschluss Elementarschäden Gebäudeversicherung, 11.905,22 €**

Die Verwalterin legt der Eigentümergemeinschaft ein Angebot der Allianz Versicherungs AG vor. Es wird angeboten, auch Elementarschäden zu versichern. (Angebotssumme mit Einschluss der Elementarschäden 11.905,22).

Die Mehrheit der Eigentümer beschließt das Angebot anzunehmen und in Zukunft auch die Deckung von Elementarschäden in den bestehenden Vertrag mit aufzunehmen.

*Dafür 462,30/1000      Dagegen 67,60/1000      Enthaltungen 18,90/1000*

**4. Beschriftung bzw. Nummerierung Garagen, Angebot Firma Salma 706,43 €**

Die Verwalterin legt der Eigentümergemeinschaft ein Angebot der Firma Salma vor. Herr Salma bietet an, die Garagentore mit Hilfe von Schablonen mit Garagennummern zu kennzeichnen (Angebotssumme 706,43 €). Herr Wolf bietet an, ein kostengünstigeres Angebot vorzulegen.

Die Mehrheit der Eigentümer beschließt, die Garagentore mit Nummern zu kennzeichnen.

*Dafür 455,80/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 74,10/1000*

Einstimmig beschließen die Eigentümer, den Verwaltungsbeirat zu ermächtigen, aus den Angeboten ein Angebot auszuwählen. Die Verwalterin wird entsprechend dieser Auswahl den Auftrag erteilen. Die Kosten für diese Maßnahme dürfen 710,00 € nicht übersteigen.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

*Anmerkung: Nach der Versammlung wurde Herr Wolf gebeten, ein günstigeres Angebot bis 31.07.2024 vorzulegen.*

**5. Dichtheitsprüfung Entwässerungsanlage Markt Lappersdorf**

Die Verwalterin informiert die Eigentümer, dass der Markt Lappersdorf eine Dichtheitsprüfung der Entwässerungsanlage durchführen wird.

**6. Anträge Wohnung 21, Familie Glombitza-Gründel/Prakatzsch**  
**Einbau Steckdose, Kellerabteil die mit einem eigenen FI-Schutzschalter**  
**abgesichert ist, Anschluss an Stromzähler der Wohnung 21**  
**Einbau Markise, bzw. Klemmmarkise**

Herr Glombitza bittet um Zustimmung, vom eigenen Stromzähler eine Leitung in den Keller der Wohnung 21 verlegen zu lassen. Die Eigentümer sind hiermit einverstanden. Die Arbeiten müssen von einer Fachfirma ausgeführt werden. Die Kosten für die Montage und auch alle Folgekosten werden von den Eigentümern der Wohnung 21 und deren Rechtsnachfolgern getragen. Es muss überprüft werden, dass diese Stromleitung am richtigen Zähler angeschlossen wird.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

Herr Glombitza stellt den Antrag eine Markise im Bereich des Balkons der Wohnung 21 einbauen zu dürfen. Die Arbeiten werden von einer Fachfirma ausgeführt. Die Kosten für die Montage und auch alle Folgekosten werden von den Eigentümern der Wohnung 21 und deren Rechtsnachfolgern getragen.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

**7. Verwalterbestellung ab 01.01.2025, Erhöhung der Vergütung von 16,00 € auf 18,00 €**

Die Verwaltervertrag mit Frau Birgit Küffer wird um weitere zwei Jahr bis 31.12.2026 verlängert. Die Verwaltergebühr beträgt ab 01.01.2025 18,00 € netto je Wohnung monatlich.

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

**8. Verschiedenes**

Der Vertrag mit Vodafone Kabel Deutschland GmbH endet am 30.06.2024.

Die Eigentümer und Mieter müssen ab 01.07.2024 Einzelverträge für Kabel-TV abschließen.

Herr Brauer schlägt vor, die Garagentore in Zukunft nicht mehr warten zu lassen. In der nächsten Eigentümersversammlung soll über die Kündigung des Wartungsvertrages abgestimmt werden.

*Anmerkung: Nach der Versammlung schlägt Herr Karl vor, die Tore nur alle 2 Jahre prüfen, bzw. warten zu lassen.*

Der Verwaltungsbeirat bittet darum, eine Vermögensschadenhaftpflicht für Verwaltungsbeiräte abzuschließen. Einstimmig beschließen die Eigentümer mit der Allianz einen entsprechenden Vertrag abzuschließen (Jahresbeitrag 385,56 €).

*Dafür 529,90/1000      Dagegen 0/1000      Enthaltungen 0/1000*

Regensburg, den 11.07.2027

*B. Winkler*