

**Niederschrift der ordentlichen Eigentümerversammlung  
vom 14.03.2023 für die Eigentümergemeinschaft  
Rodauer Weg 27-27c, Lappersdorf**

Die Einladung ist an alle Eigentümer form- und fristgerecht ergangen. Die Versammlung wird am 14.03.2023 um 17.05 Uhr in der Gaststätte Bella Bollywood in Lappersdorf von der Verwalterin Frau Birgit Küffer eröffnet. Die Versammlung ist beschlussfähig.

**1. Verwalterabrechnung 2022**

Die in der vorgelegten Jahresabrechnung für das Jahr 2022 ausgewiesenen Nachschüsse werden beschlossen und zum Fälligkeitsdatum 01.07.2023 eingefordert. Sie sind spätestens am Fälligkeitsdatum eingehend auf das Konto der WEG IBAN DE69750601500000576654 einzuzahlen bzw. werden eingezogen. Guthaben werden ausbezahlt.

*Dafür 605,40/1000*

*Dagegen 0/1000*

*Enthaltungen 0/1000*

**2. Wirtschaftsplan 2023**

Die im Wirtschaftsplan 2023 ausgewiesenen monatlichen Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Rücklagen werden beschlossen. Diese sind ab dem 01.04.2023 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 605,40/1000*

*Dagegen 0/1000*

*Enthaltungen 0/1000*

**3. Mittelfristige Maßnahmen, Energieeinsparung Heizung  
Nachtabenkung und Außentemperatur**

Die Verwalterin informiert die WEG, dass aufgrund einer neuen Verordnung (Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung) energiesparende Maßnahmen bis September 2023 durchgeführt werden sollen. Unter anderem soll die Heizkurve optimal eingestellt werden. Die Verwalterin schlägt vor, in der Zeit von 23.00 Uhr bis 5.30 Uhr die Heizung auf Nachtabenkung zu regulieren. Aus der Versammlung kommt der Vorschlag die Sommer/Winterschaltung auf 19°C einzustellen.

Die Pumpen der Heizung müssen eventuell gegen energiesparende Pumpen ausgetauscht werden und die Isolierung der Leitungen überprüft werden. Auch ein hydraulischer Abgleich muss durchgeführt werden. Die Wartungsfirma wird beauftragt, die mittelfristigen Maßnahmen durchzuführen.

**4. Unterjährige Verbrauchsinformationen Heizung**

Die Heizkostenverteiler der WEG sind fernauslesbar. Verbrauchsinformationen können monatlich abgerufen werden. Für diese Leistungen werden jedoch von der Heizkostenabrechnungsfirma Kosten in Rechnung gestellt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Werte auch von den Bewohnern in Eigenregie abgelesen werden können.

**5. Erneuerung Leuchten und Schalter im Keller und Dachgeschoss der  
Häuser 27, 27a und 27c**

Die Leuchten und Schalter im Keller und im Dachgeschoss der Häuser 27, 27a und 27c sollen erneuert werden. Die Verwalterin wird ein Angebot bei der Firma Hajdu einholen und dem Verwaltungsbeirat vorlegen. Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt, über eine Auftragsvergabe zu entscheiden.

*Dafür 624,30/1000*

*Dagegen 0/1000*

*Enthaltungen 0/1000*

**6. Hausmeistervergütung Erhöhung von 380,00 € auf 437,00 € netto ab 01.04.2023**

Die Firma Nitsche kündigt an, die monatliche Vergütung von derzeit 380,00 € (brutto 452,20) ab 01.04.2023 auf 437,00 € (brutto 520,03 €) zu erhöhen. Die WEG ist mit dieser Erhöhung einverstanden.

**7. Verwalterbestellung ab 01.01.2024, Erhöhung der Vergütung von 14,00 € auf 16,00 €**

Die Verwaltervertrag mit Frau Birgit Küffer wird um ein weiteres Jahr bis 31.12.2024 verlängert. Die Verwaltergebühr beträgt ab 01.01.2024 16,00 € (brutto 19,04 €) je Wohnung monatlich.

*Dafür 624,30/1000*

*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.

Die Eigentümer werden gebeten Ihre Mieter rechtzeitig zu informieren.

Die Firma Salma wurde beauftragt, den Sockel der Wohnanlage auszubessern.

Die Lampe im Hauseingangsbereich Haus 27 ist defekt und muss eventuell erneuert werden.

Herr Glombitza-Gründel bittet um Erlaubnis, auf der Balkonseite der Häuser im Garten Gartenmöbel aufstellen zu dürfen und unter dem Balkon von Haus 27b zu lagern. Außerdem würden die Eigentümer der Wohnung 21 gerne ein Hochbeet oder kleine Kübel aufstellen und dort z.B. Gemüse usw. anbauen. Herr Glombitza-Gründel wird gebeten, nochmals einen Antrag für die Eigentümerversammlung 2024 zu stellen.

Herr Glombitza-Gründel bittet um Genehmigung, eine Klemmmarkise im Bereich der Wohnung Nr. 21 anbringen zu dürfen. Die anwesenden Eigentümer sind hiermit einverstanden. Die Kosten und Folgekosten müssen von den Eigentümern der Wohnung Nr. 21 getragen werden.

*Dafür 624,30/1000*

*Dagegen 0/1000*

*Enthaltungen 0/1000*

Regensburg, den 14.03.2023

*B. Wierke*

*[Signature]*

*[Signature]*