nicht teilgenommen wegen Krankheit

Protokoll über die ordentliche Eigentümerversammlung am 12.07.2021 der WEG Haus Wien, Schützenstraße 22, 66424 Homburg

am Montag, den 12.07.2021, fand den Nebenzimmern des Hotel Stadt Homburg eine Eigentümerversammlung der WEG Haus Wien statt.

Die Hausverwaltung, Fa. Homburger Consulting GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herr Christian Lintz, eröffnete die Versammlung um 18.04 Uhr.

Top 1

Der Verwalter begrüßte die anwesenden Eigentümer und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Es waren 747,37/1000stel der Eigentumsanteile anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten, somit war die Beschlussfähigkeit gegeben.

Vollmacht Verwaltung: Eigentümer Pfaff, Demirkol, Huwer, Neuschwander

Die Versammlung stellte fest, dass die Einladung zur Eigentümerversammlung form- und fristgerecht zugestellt wurde.

Top 2

Da die Abrechnung 2020 fristgerecht vorlag und somit die Einsichtnahme durch die Eigentümer gegeben war, erläuterte der Verwalter kurz die Abrechnung. Die Kostensituation ist im Vergleich zu den Vorjahren konstant.
Die Höhe der Rücklage per 31.12.2020 beträgt 104.309,03 EUR.

Fragen zur Abrechnung durch die Versammlung ergaben sich keine.

Top 3

Nach den Ausführungen des Verwalters erstattete der Verwaltungsbeirat, Herr Dr. Klein, Bericht über die von Herr Dr. Klein und Herr Ravené durchgeführte Kassenprüfung für das Wirtschaftsjahr 2020. Bei der stichprobenartigen Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben. Er empfahl die vorgelegte Abrechnung zu genehmigen.
Ein unterschriebenes Protokoll der Kassenprüfung liegt vor.

Top 4

Die Jahresabrechnung 2020 wurde durch die Versammlung einstimmig genehmigt.

Top 5

Der Verwalter wurde von der Versammlung für die Jahresabrechnung 2020 und sein gesamtes Handeln im Jahr 2020 einstimmig entlastet.

Top 6

Der Verwaltungsbeirat wurde für seine Tätigkeit, bei Eigenenthaltung von Herr Dr. Klein, einstimmig entlastet. Der Verwalter bedankt sich bei dem Verwaltungsbeirat für die gute Zusammenarbeit im Jahr 2020.

Top 7

Nach einigen Ausführungen über den Haushaltsplan und die Höhe der Vorauszahlungen wurden der Haushaltsplan 2021 und die darin festgesetzten Vorauszahlungen von der Versammlung einstimmig genehmigt.
Die Vorauszahlungen gelten ab 1. Januar 2021.

Top 8

Der Verwalter erläutert noch einmal kurz die Änderungen der gesetzlichen Vorschriften für den Brandschutz.

Anhand eines auf Leinwand projizierten Ausschnittes des durch die Stadt Homburg genehmigten Bauplanes für die Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehrstellplätze der WEG Wien, erläutert der Verwalter die genauen Verläufe der Umfahrungen und Lage der Stellflächen.

Zur Erstellung einer Zufahrt für die Feuerwehr zum Gelände der WEG Wien muss die längs an der Straße verlaufende Hecke beseitigt werden.

Die Sicherung dieser Zufahrt obliegt der Stadt Homburg, da es sich hierbei um öffentlichen Raum handelt.

Ebenso muss ein auf dem Gelände befindlicher Baum beseitigt werden, es ist angedacht eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.

Der Preis für die Erstellung der Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehrstellplätze beträgt für die WEG Wien 51.170,00 EUR brutto. bzw. 43.000,00 EUR netto pauschal.

Dieser Preis mit Preisgarantie bis 01.08.2021 ist ein Komplettangebot für alle 3 WEG´s und ist nur gültig, wenn alle 3 WEG´s den Baumaßnahmen zustimmen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

Gemäß dem Angebot der Firma Scharding in Zweibrücken vom 24.02.2021 wird die Baumaßnahme „Herstellung von Feuerwehrumfahrungen Haus Wien" gemäß Genehmigungsplanung der Stadt Homburg und der Ausführungsplanung Firma Kohns zu einem Preis von 51.170,00 EUR brutto pauschal (43.000,00 EUR netto pauschal) beschlossen.

Der Beschluss steht unter der Bedingung, dass die Kosten von sämtlichen Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile getragen werden.

Die WEG´s Kopenhagen und Berlin haben in den Versammlungen in der letzten Woche bereits zugestimmt, sodass direkt am morgigen Dienstag der Auftrag an die Fa. Scharding erteilt werden kann.

Die Finanzierung erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage.
Diese beträgt 104.309,03 EUR zum 31.12.2020.

Top 9

In letzter Zeit sind oft Personen auf dem Gelände und im Gebäude, die vom Hausmeister nicht als „der Anlage zugehörig" identifiziert werden können.
Aus diesem Grunde weist der Verwalter noch einmal dringend darauf hin, dass der Hausmeister bei Neuvermietungen unbedingt mit einbezogen oder informiert werden muss.

Der Verwalter erzählt in diesem Zusammenhang, dass ihm verschiedene Eigentümer und der Hausmeister zugetragen haben, dass in letzter Zeit häufig in den Aufzug gespuckt wird.
Er weist noch einmal an, dass bei Neuvermietungen und Wohnungsverkäufen unbedingt darauf zu achten ist, dass die Hausordnung Bestandteil des Mietvertrages sein sollte.

Herr Dr. Klein trägt im Auftrag von Herrn Ravene vor, dass sich dem Thema Fahrradstellplatz angenommen werden soll. Dieses soll als TOP auf die nächste Einladung zur Eigentümerversammlung.

Herr Bies trägt vor, dass an der Kinderrutsche die Farbe abblättert und die Rutsche auf die Kleider abfärbt. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Weitere Tagesordnungspunkte waren nicht vorhanden.

Der Verwalter schloss die Versammlung um 18.41 Uhr.

Beiratsvorsitzender Herr Ravené	Beirat Herr Dr. Klein	Verwaltung Homburger Consulting GmbH vertreten durch ihren Geschäftsführer Christian Lintz