

Niederschrift

über die **Versammlung der Eigentümergemeinschaft am 04.10.2022**

WEG Reuther Straße 75 – 77, 91301 Forchheim

Beginn: 18:30 Uhr

Ort der Versammlung: vor Ort in der Reuther Straße 75-77, Forchheim
Im Anschluss:
Bürräume Fa. Beugel GmbH, Vogelstraße 3a,
91301 Forchheim

Leiter der Versammlung: Herr Beugel

0. Vorbemerkung

Im Vorfeld zur Versammlung fand eine Ortsbegehung statt, wo sich vor allem ein Bild vom Gemeinschaftseigentum gemacht wurde. U. a. wurde der Zustand der Balkone begutachtet, sowie der Zustand des Carports, der derzeit als Fahrradunterstellplatz genutzt wird.

1. Abrechnung 2021 – Entlastung des Verwalters

Anhand der Einzelpositionen erläutert Herr Beugel den Eigentümern die Abrechnung der vergangenen Wirtschaftsperiode. Nachdem sich zur Abrechnung keine Fragen ergaben, wurde diese angenommen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Im Anschluss bescheinigte der Verwaltungsbeirat dem Verwalter eine ordnungsgemäße Buchführung und schlug die Entlastung vor.

Diesem Vorschlag folgten die Eigentümer einstimmig. ✓

2. Wirtschaftsplan 2022

Auf Basis der Abrechnungsbeträge wurde ein neuer Wirtschaftsplan zur Diskussion vorgelegt. Nachdem sich auch hier keine Änderungswünsche ergaben, wurde dieser angenommen.

Seite 2 zum Protokoll vom 04.10.2022, WEG Reuther Str. 75-77, Forchheim

Nachdem es sich allerdings um eine Planung für das komplette Kalenderjahr handelt, wurde beschlossen, den Wirtschaftsplan rückwirkend zum 01.01.2022 anzunehmen. Dies bedeutet, dass die monatlichen Hausgeldvorauszahlungen zum 01.11.2022 angepasst werden, die Differenz zwischen den alten und neuer Vorauszahlung für den Zeitraum Januar bis Oktober 2022 wird separat eingezogen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig. ✓

3. **Verwaltervertrag – Verwalterbestellung (01.01.2021 – 31.12.2023)**

Der bestehende Verwaltervertrag endete bereits zum 31.12.2020. Herr Beugel schlug vor, eine weitere 3-Jahresperiode zu fixieren. Die Vergütung bleibt bei 21,00 Euro netto pro Wohneinheit und Monat konstant.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Daraufhin bestellte die WEG Reuther Straße 75-77 Fa. Beugel GmbH als Verwalterin des Anwesens für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2023.

Der Beschluss erfolgte einstimmig. ✓

4. **Beschluss der aktualisierten Hausordnung**

Die Hausordnung wurde kurz diskutiert. Eine aktualisierte Fassung wird an die Eigentümer verteilt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Überschriften der Seite 2 und 3 angepasst werden müssen. |

5. **Treppenhausreinigung Haus Nr. 77 (ggfs. Vergabe an Fremdfirma)**

Die Vergabe der Treppenhausreinigung wurde diskutiert. Grundsätzlich haben alle Bewohner das Interesse, dass die Treppenhausreinigung verbessert wird. Die Hausverwaltung wird auf die Vermieter der Wohnungen mit ausländischen Bewohnern zugehen, damit sichergestellt ist, dass diese die Regelungen im Haus kennen und verstehen. Im Anschluss wurde über die Vergabe an eine Fremdfirma abgestimmt.

Mit einer Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltungen und einer Ja-Stimme, ergab sich keine Mehrheit für die Vergabe. Somit ist der Antrag abgelehnt, eine Vergabe erfolgt nicht. ✓

Seite 3 zum Protokoll vom 04.10.2022, WEG Reuther Str. 75-77, Forchheim

6. Hausmeisterdienst, derzeitiger Vertrag noch bis zum 31.12.2022

Frau Kaul hat angekündigt, den Hausmeisterdienst zum 31.12.2022 zu beenden. Die Eigentümer fragten an, ob zumindest die Gartenpflege noch weiterhin von ihr durchgeführt wird, was Frau Kaul prüfen möchte.

Für die restliche Hausmeistertätigkeiten wird eine Fremdfirma beauftragt.

Der Beschluss erfolgte einstimmig. ✓

7. Beschluss zum Anstrich der Balkone im Jahre 2023

Die Balkone wurden bei der Fassadensanierung nicht mit gestrichen. Damals reichte das Budget für eine Vergabe aus.

Dies muss nun nachgeholt werden, nachdem ein Anstrich dringend erforderlich ist. Die Hausverwaltung wird Angebote von Malerfirmen einholen und den günstigen Bieter den Zuschlag erteilen. Ausführung der Arbeiten ist im Jahr 2023 geplant.

Die Finanzierung erfolgt über Rücklagenentnahme.

Der Beschluss erfolgte einstimmig. ✓

8. Abriss des morschen Carports (Fahrradunterstand)

Das Carport an der westlichen Grundstücksgrenze, das derzeit als Fahrradunterstand genutzt wird, ist marode. Es bestehen große Bedenken, dass das Dach einbrechen könnte.

Leider sind die Eigentumsverhältnisse problematisch. Das Carport gehört nicht der WEG, sondern einer Miteigentümerin. Diese hat aber offensichtlich kein Interesse an einer Nutzung bzw. Instandsetzung. Die Verwaltung wird die Eigentümerin anschreiben und auf den Missetand hinweisen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen Gefahr.

Unter Fristsetzung wird angedroht, das marode Dach zu entfernen, so, dass zumindest keine Einsturzgefahr mehr droht.

...



Seite 4 zum Protokoll vom 04.10.2022, WEG Reuther Str. 75-77, Forchheim

9. Energieversorgung – Ausblick
- Wärmetauscher
- Wärmepumpe und Solar

Die weitere Beheizung der Wohnanlage wurde diskutiert. Herr Ettl hatte sich im Vorfeld bemüht, verschiedene Alternativen auszuarbeiten. Eine mögliche Option wäre die Umstellung auf einen Pelletkessel. Ein Angebot einer Heizungsfirma wird noch erwartet. Ein Umstieg auf eine Wärmepumpe wird aufgrund der Hausinstallation nicht möglich sein.

Bei der nächsten Eigentümerversammlung sollen die Angebote diskutiert und zur Entscheidung gebracht werden. ✓

10. Allgemeine Aussprache

10.1 Haustüre

Die Haustüre von Haus 77 steht öfters offen. Darauf soll mit einem Rundschreiben hingewiesen werden. ✓

10.2 Mülltrennung

Auch bzgl. der Mülltrennung gibt es Beschwerden. Die Hausverwaltung wird ein Anschreiben an die Bewohner richten. ✓

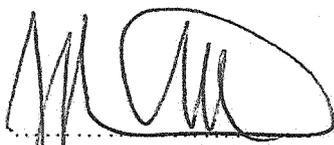
10.3 Taubenabwehr

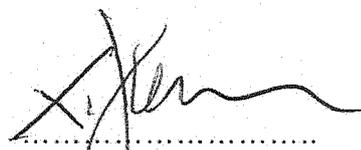
Für die Taubenabwehr sollen Maßnahmen eingeleitet werden. Diese nisten unter dem Dach und es werden Schäden befürchtet. ✓

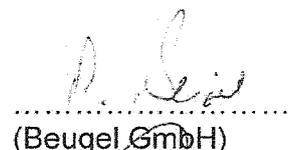
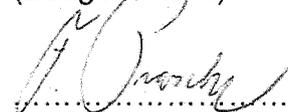
11. Beendigung der Versammlung und Verabschiedung

Herr Beugel beendet die Versammlung gegen 21:00 Uhr und verabschiedet die Eigentümer. ✓

Forchheim, 18.10.2022


.....
(Herr Ettl)


.....
(Herr Kaman)


.....
(Beugel GmbH)

.....
Herr Praschl

