

Mi 14.07.2021

# Haus- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bad Bramstedt mbH

Ein Unternehmen der  
VR Bank in Holstein eG



Haus- und Grundstücksverwaltungsges. Bad Bramstedt mbH  
Bleek 29, 24576 Bad Bramstedt



Eheleute  
Veronika und Hubert Maltry  
Fritz-Reuter-Str. 45  
22844 Norderstedt

Objekt	Mandant	Wohnung	Datum
Galgenweg 11+13 24558 Henstedt-Ulzburg	96	10-HS.13-EG.re	08.07.2021

## - Protokoll der Eigentümerversammlung vom 06.07.2021

Sehr geehrte Frau Maltry, sehr geehrter Herr Maltry,

als Anlage zu diesem Schreiben erhalten Sie das Protokoll der diesjährigen Eigentümerversammlung vom 06.07.2021 zur Kenntnisnahme.

Gemäß Beschluss der Eigentümer werden die Vorauszahlungen des neuen Wirtschaftsplans zum **01.08.2021** erstmals zur Zahlung fällig. Für die Teilnehmer am Lastschriftverfahren passen wir die Höhe der Wohngeldeinzüge automatisch an.

Die Nachzahlungen sowie die Guthaben aus der Wohngeldabrechnung 2020 werden am **01.08.2021** zur Zahlung fällig (und ebenfalls bei den Teilnehmern am Lastschriftverfahren automatisch berücksichtigt). Zur Auszahlung etwaiger Guthaben teilen Sie uns bitte Ihre Bankverbindung mit, sofern Sie nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen.

Sämtliche Wohngeldzahlungen und Nachzahlungen überweisen Sie bitte ausnahmslos an:

**WEG Galgenweg 11+13, IBAN: DE22 1203 0000 1017 6894 96, DKB**

Um eine möglichst zügige Umsetzung der in der Versammlung gefassten Beschlüsse werden wir uns bemühen.

Wir bedanken uns für das von Ihnen bisher entgegengebrachte Vertrauen und hoffen auf eine weitere, erfolgreiche Zusammenarbeit im neuen Wirtschaftsjahr.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Berk

Hausanschrift: Bleek 29, 24576 Bad Bramstedt Email: [Info@Hausverwaltung-BBr.de](mailto:Info@Hausverwaltung-BBr.de)  
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Thomas Wiese, Bankdirektor Andreas Jeske Telefon: (0 41 92) 50 08 - 911/-912  
Unternehmenssitz: Bad Bramstedt, AG Kiel HRB 3375NM, USt-Id.DE 812034292 Telefax: (0 41 92) 50 08 - 919  
Aufsichtsbehörde: IHK zu Lübeck, Gewerbeerlaubnis nach §34c Abs.1 GewO



**Ergebnis-Protokoll**  
**zur Eigentümerversammlung vom 06. Juli 2021 in Bad Bramstedt**  
**WEG Galgenweg 11+13, Henstedt-Ulzburg**

**zu Pkt. 1) Begrüßung**

Die Hausverwaltung, vertreten durch Frau Ferk, begrüßt die persönlich anwesenden Eigentümer, stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung fest und eröffnet um 16.00 Uhr die Eigentümerversammlung der Wohnanlage Galgenweg 11-13, Henstedt-Ulzburg. Die Versammlung ist beschlussfähig gem. Gem.O. Vertreten sind 4.720 von 10.000 Miteigentumsanteilen und 8 von 18 Wohnungen persönlich oder durch Vollmachten.

Gemäß Teilungserklärung gewährt jedes Wohnungseigentum jeweils eine Stimme.

Frau Ferk berichtet zum neuen Wohnungseigentumsgesetz, das zum 01.12.2020 in etlichen Teilen umfangreich überarbeitet wurde. Eine Übersicht der Änderungen war bereits mit der Einladung verschickt worden. Durch die Änderungen sind die Beschlussentwürfe für die Wohngeldabrechnung und den Wirtschaftsplan angepasst worden.

Insbesondere geht Frau Ferk auf mögliche privilegierte Bauliche Veränderungen ein: Jeder Eigentümer kann bauliche Veränderungen verlangen, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, dem Einbruchschutz und dem Anschluss an ein Kommunikationsnetz mit hoher Kapazität dienen. Ferner können Genehmigungen zur Herstellung einer Lademöglichkeit für Elektro-Fahrzeuge verlangt werden. Sollte dies von mehreren Eigentümern verlangt bzw. gewünscht werden, so wäre eine sorgfältige Planung empfehlenswert, um eine erweiterbare Ladeinfrastruktur mit intelligentem Lademanagement zu schaffen.

**zu Pkt. 2) Gesamtabrechnung 2020**

Frau Ferk erläutert einzelne Punkte der Gesamtabrechnung:

- Die umlagefähigen Kosten entsprachen weitest gehend den im Wirtschaftsplan kalkulierten Kosten.
- Eine Dachrinnenreinigung wurde nicht wie geplant in 2020 durchgeführt.
- Die für 2020 geplante Legionellenprüfung wurde erst 2021 ausgeführt.
- Bei den Heizkosten gab es Einsparungen von rd. EUR 700.
- Die Sonstigen Aufwendungen beinhalten Kosten für Leuchtmittel sowie eine kleinere Reparatur an der Heizung.
- Die Beratungskosten beinhalten die Kosten für die Erstellung der Steuerbescheinigung gem. § 35a EstG sowie die Prämie für die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den Beirat.
- Im Bereich der Instandhaltungsrücklage sind neben der Rücklagenbildung gemäß Wirtschaftsplan Ausgaben zu verzeichnen gewesen für eine Heizungsreparatur (Fa. Steinert) sowie für die 2020 beschlossenen Maßnahmen durch die Firma Bernd Ohrenberg Bausanierung (Wärmedämmverbundsystem Giebel Haus 13, Sanierung Balkon Whg. 15), Kosten insgesamt EUR 28.648,29
- Die Instandhaltungsrücklage wies zum 31.12.2020 einen Stand in Höhe von EUR 118.451,44 auf.
- Wohngeldrückstände bestanden bei den aktuellen Eigentümern per 31.12.2020 nicht.

Die Verwaltungsbeirätin Frau Stauch hat die Unterlagen am 28.05.2021 im Büro der Verwaltung geprüft, es gab keine Beanstandungen.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig:

Die Nachzahlungen (Nachschüsse) und Guthaben (Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse) aus den Jahreseinzelaabrechnungen 2020 vom 03.05.2021 werden genehmigt und fällig gestellt. Guthaben sind bis zum 01.08.2021 an die Eigentümer auszuführen. Nachzahlungen sind bis zum 01.08.2021 zu leisten. (Bei Lastschriftteilnahme erfolgt der Kontenausgleich automatisch.)

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig bei zwei Enthaltungen

Die Haus- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bad Bramstedt mbH wird für ihre Tätigkeit in 2020 entlastet.

## zu Pkt.3) Wirtschaftsplan 2021

Frau Ferk erläutert den Wirtschaftsplan 2021:

- Im Wesentlichen wurden die Beträge aus bereits vorliegenden Bescheiden und Rechnungen übernommen. Erhöhungen bei den Müllgebühren, der Hausreinigung und den Versicherungen wurden berücksichtigt.
- Die Kosten für die Reinigung der Dachrinne wurden mit eingearbeitet.
- Die Kosten für die 2021 durchgeführte Legionellenprüfung wurden mit eingeplant.
- Bei den Heizkosten sind die Werte aus 2020 übernommen worden. Zusätzlich wurde eine Reserve in Höhe von EUR 800,00 eingearbeitet.
- Es wird mit Blick auf die kurz- und mittelfristig anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen erneut eine Rücklagenbildung in Höhe von EUR 35.000 vorgeschlagen.

Die Verwaltung hat die Kosten für die Erneuerung der Dächer inklusive der Gauben schätzen lassen. Die Firma Kahlke & Knappe, die bereits mehrfach vor Ort gearbeitet hat, schätzt die Kosten pro Dach ganz grob auf EUR 200.000. (Hinzu kommen die Kosten für die Erneuerung der Fenster der Gauben, die in dem Zusammenhang mit erneuert werden sollten, diese wären von den entsprechenden Sondereigentümern zu tragen). Auf einer Vollmacht wurde hierzu angemerkt, dass die Kosten sehr hoch geschätzt seien, es sollten genauere Angaben gemacht werden. Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass es nur um eine ganz grobe Schätzung ging, um die Höhe der Rücklagenzuführung zu erklären. Genauere Schätzungen werden folgen.

Ab 16.20 sind 9.215 von 10.000 Miteigentumsanteile und 17 von 18 Wohnungen persönlich oder durch Vollmacht vertreten.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig:

Die Vorauszahlungen (Vorschüsse für Wohngeld und Rücklagenbildung) aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2021 vom 03.05.2021 werden genehmigt.

Die Vorauszahlungen sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig zum 01.08.2021.

## zu Pkt. 3b) allgemeine (Dauer-)Beschlussfassung zu Wirtschaftsplänen

Frau Ferk erläutert die Bedeutung der Möglichkeit einer Dauer-Beschlussfassung für den Wirtschaftsplan.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig:

- a) Das sich aus den Einzelwirtschaftsplänen ergebende Wohngeld ist in 12 gleichen monatlichen Raten, jeweils bis zum 3. des Kalendermonats fällig und zahlbar auf das Gemeinschaftskonto der WEG.
- b) Gerät ein Eigentümer mit einem Betrag von mehr als 2 Monatsraten in Verzug, so wird der Jahresrestbetrag vollständig sofort fällig.
- c) Scheidet ein Wohnungseigentümer während eines Kalenderjahres aus der Gemeinschaft aus, lebt die monatliche Zahlungspflicht für den Rechtsnachfolger wieder auf. Der ausgeschiedene Wohnungseigentümer ist dann verpflichtet, die auf ihn bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens entfallenden Beträge zu zahlen. Die monatliche Zahlungsverpflichtung lebt auch dann wieder auf, wenn während des Wirtschaftsjahres das Zwangsverwaltungs- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- d) Die Vorauszahlungen aus den Einzelwirtschaftsplänen gelten nach Ablauf des Wirtschaftsjahres so lange weiter, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird, längstens jedoch bis zum Ablauf des Folgejahres.
- e) Bei rückständigen Leistungen wird die Verwaltung nach erfolglosen Mahnungen ermächtigt, im Namen der WEG Mahnbescheid und ggf. Zahlungsklage gegen den Wohnungseigentümer einzuleiten.  
(Anspruch auf Ersatz des Verzugschadens und von Verzugszinsen ergeben sich aus §§ 286, 288 BGB.)

Diese Beschlussfassung gilt nicht nur für den Wirtschaftsplan 2021, sondern dauerhaft so lange, bis die Eigentümergemeinschaft den Beschluss aufhebt oder ändert.

## zu Pkt. 4) Wahl/Wiederwahl des Verwaltungsbeirates

Frau Ferk bedankt sich für die angenehme Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat bei Frau Stauch und den Herren Herold und H. Maltry. Frau Stauch teilt mit, dass sie das Unternehmen Bauwerk Hamburg (Verwaltung für Refflinghaus & Röllinghoff) verlassen wird. Frau Heise wird die Verwaltung der Wohnungen des Unternehmens im Galgenweg 11-13 übernehmen und wäre auch bereit, als Verwaltungsbeirätin zu kandidieren.

Der Verwaltungsbeirat wird für das abgelaufene Wirtschaftsjahr einstimmig entlastet.

Im Anschluss erfolgt die Neuwahl des Verwaltungsbeirates: Zum Verwaltungsbeirat werden einstimmig gewählt: Frau Heise, Herr Herold und Herr Hubert Maltry.



## zu Pkt. 5a) Verwalterbestellung und Verwaltervertrag 2021

Die jetzige Verwalterbestellung endet zum 31.12.2021. Die Haus- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bad Bramstedt mbH bietet der Eigentümergemeinschaft an, die Betreuung der Wohnanlage auch weiterhin zu übernehmen, für eine Grundvergütung in Höhe von 23,00 EUR mtl./WE zzgl. MwSt. (27,37 € inkl. 19% MwSt), mit anschließender Anpassung um 1,5 % jährlich (Basis: Vorjahresvergütung).

Im neuen Vertragsentwurf sind etliche Änderungen enthalten, die durch die Reformierung des Wohnungseigentumsgesetzes im Jahr 2020 erforderlich wurden. Die Leistungen der Verwaltung, aufgeteilt in Grundleistungen und Zusatzleistungen entsprechen weitestgehend dem bisherigen Leistungsumfang.

Als Anlage zur Einladung wurde für alle Eigentümer der neue Vertragsentwurf beigelegt.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig bei zwei Enthaltungen:

Die Haus- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bad Bramstedt mbH wird zur Verwalterin bestellt, für die Dauer von 5 Jahren, für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2026.

Der Verwaltervertrag soll, so wie er der Einladung beigelegt war, abgeschlossen werden, mit einer Grundvergütung in Höhe von 23,00 EUR mtl./WE zzgl. MwSt. (27,37 € inkl. 19% MwSt), mit anschließender Anpassung in Höhe von 1,5 % p.a. (Basis: Vorjahresvergütung).

Die Unterzeichnung des Verwaltervertrags erfolgt durch den Verwaltungsbeirat als Vertreter der Gemeinschaft.

## Zu Pkt. 5b) Entscheidungskompetenzen des Verwalters (nach §27 Abs.2 WEG):

Jede Bestellung sollte auch zum Anlass genommen werden, nach §27 Abs 2 WEG über die Entscheidungskompetenzen des Verwalters zu beschließen, sofern dazu noch keine Dauerbeschlussfassungen vorliegen. Das Gesetz sieht an dieser Stelle nur vor, dass der Verwalter Maßnahmen ohne Beschlussfassung durchführen darf, die untergeordnete Bedeutung haben, oder zur Wahrung einer Frist bzw. zur Abwendung eines Nachteils erforderlich sind.

(Im alten Verwaltervertrag waren hier Betragsobergrenzen für Handlungsvollmachten festgelegt worden.)

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig:

Die Eigentümer bestimmen nach §27 Abs. 2 WEG, dass der Verwalter folgende Maßnahmen ordnungsgemäßer Verwaltung treffen darf, ohne zuvor einen Beschluss der Eigentümerversammlung einzuholen:

- Abschluss von Versorgungsverträgen (Strom, Wasser, Gas) und von Wartungs- und Hausmeisterverträgen
- Abschluss von Versicherungsverträgen.
- Beauftragung von technischen Sachverständigen zur Ergründung von Gebäudemängeln
- Gerichtliche Beitreibung von Hausgeldansprüchen unter Einschaltung eines Rechtsanwalts einschließlich Einleitung und Beendigung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sowie deren Aufhebung und Löschung.
- Führung von Beschlussklagen auf Passivseite (Auswahl eines Rechtsanwalts, Abschluss einer Honorarvereinbarung, Abstimmung der Strategie sowie Entscheidung über Rechtsmittel).

Der Verwalter ist berechtigt, einzelne Erhaltungsmaßnahmen bis 2.000 EUR (Höchstgrenze pro Wirtschaftsjahr 4.000 EUR) ohne Beschlussfassung und ohne Rücksprache in Auftrag zu geben.

Übersteigen Erhaltungsmaßnahmen diese Grenzen, ist die Beauftragung nur mit Zustimmung aller Beiratsmitglieder möglich. Sofern ein Beiratsmitglied seine Zustimmung versagt, hat der Verwalter vor Beauftragung eine Eigentümerversammlung einzuberufen.

(Dies gilt nicht für Notmaßnahmen, die keinen zeitlichen Aufschub dulden.)

## zu Pkt. 6) Erhaltungsmaßnahmen

a) Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems an der hinteren Giebelwand Galgenweg 11

2020 hat die Firma B.O.B (Bernd Ohrenberg Bausanierung) beschlussgemäß die hintere Giebelaußenwand Galgenweg 13 mit einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade versehen.

In den Wohnungen Galgenweg 11, linker Strang, kommt es durch die ebenfalls nicht ausreichend gedämmte hintere Giebelwand zu Schimmelbildung. Es wird daher vorgeschlagen, auch diese Wand mit einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade zu versehen.

Die Firma B.O.B. bietet diese Arbeiten (Gerüststellung, Baustelleneinrichtung, Aufbringung Wärmedämmverbundsystem, Montage Z-Profil unterhalb Dachunterschlag, ggf. Austausch defekter Dachpfannen, Verstärkung des Dachunterschlags, Nachbefestigung des Ortgangs) für EUR 26.330,46 an. Die Firma behält sich vor, die Preise aufgrund der aktuellen Rohstoffsituation und einer sich daraus ergebenden neuen Preissituation noch anzupassen.

Gleichzeitig wäre es sinnvoll, einen Kostenrahmen festzulegen, in dem der Verwaltungsbeirat gemeinsam mit der Verwaltung einstimmig unbedingt erforderliche Zusatzarbeiten in Auftrag geben kann, ohne dass eine erneute Eigentümerversammlung einberufen werden muss und Preisanpassungen (s. Angebot BOB) genehmigen darf.

Hinzu kommt gemäß § 4.4.1 – Besondere Leistungen - des Verwaltervertrages eine Zusatzvergütung für die Verwalterin. Der zeitliche Aufwand, der 10 Stunden übersteigt, wird nach Stunden gem. § 8.2 des Verwaltervertrages abgerechnet.

Ferner sollte beschlossen werden, die Kosten dieser Maßnahme der Rücklage zu entnehmen.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig, die Firma B.O.B. zu beauftragen, die hintere Giebelaußenwand Galgenweg 11 mit einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade gemäß Angebot vom 18.05.2021 zu versehen (Gerüststellung, Baustelleneinrichtung, Aufbringung Wärmedämmverbundsystem, Montage Z-Profil unterhalb Dachunterschlag, ggf. Austausch defekter Dachpfannen, Verstärkung des Dachunterschlags, Nachbefestigung des Ortgangs), Kosten EUR 26.330,46 wobei eine Anpassung der Preise aufgrund der aktuellen Rohstoffsituation und einer sich daraus ergebenden neuen Preissituation erfolgen könnte.

Der Verwaltungsbeirat und die Verwaltung werden ermächtigt, einstimmig unbedingt erforderliche Zusatzarbeiten in Auftrag zu geben oder Preisanpassungen genehmigen darf, ohne dass eine erneute Eigentümerversammlung einberufen werden muss, Kostenrahmen bis max. EUR 4.000.

Ferner werden Beirat und die Verwaltung bevollmächtigt, einstimmig im Rahmen der vorgelegten Angebote die Ausführung der Arbeiten festzulegen.

Hinzu kommt gemäß § 4.4.1 – Besondere Leistungen - des Verwaltervertrages eine Zusatzvergütung für die Verwalterin. Der zeitliche Aufwand, der 10 Stunden übersteigt, wird nach Stunden gem. § 8.2 des Verwaltervertrages abgerechnet.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden der Rücklage entnommen.

## **b) Erneuerung Zaun**

Anlässlich der Eigentümerversammlung 2020 wurde vorgeschlagen, 2021 über die Erneuerung des Zauns zu beraten und beschließen, vorgeschlagen wurde ein Stabmattenzaun.

Die Firma Gotzen Zaun- und Toranlagen hat zum einen einen 80 cm hohen Zaun angeboten, der wäre dann in etwa so hoch wie der bisherige Zaun, und zum anderen einen 100 cm hohen Zaun, der hätte dann die gleiche Höhe wie der Stabmattenzaun des Nachbarn zur linken Seite (wenn man auf das Objekt guckt).

Die Firma Gotzen Zaun- und Toranlagen bietet die Demontage und Entsorgung des vorhandenen Zaunes sowie die Montage eines Gittermattenzaunes, bestehend aus doppelten Horizontaldrähten (8 mm) und einzelnen Vertikaldrähten (6 mm), Mattenbreite 2,5 m, vollfeuerverzinkt und elektrostatistisch pulverkunststoffbeschichtet, in RAL-Farbe 7016 (anthrazit) an. Die Kosten stellen sich wie folgt dar:

80 cm Höhe EUR 1.629,71

100 cm Höhe EUR 1.690,75

Es soll darüber beraten und beschlossen werden, ob der Zaun erneuert werden soll und ggf. in welcher Weise.

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig, die Firma Gotzen zu beauftragen, einen Stabmattenzaun wie angeboten, 100 cm Höhe, Kosten EUR 1.690,75 zu montieren und den vorhandenen Zaun zu demontieren und zu entsorgen. Die Kosten werden der Rücklage entnommen.

## **zu Pkt. 7) Erteilung der Genehmigung, fachgerecht Küchenabluftanlagen mit Kernbohrungen durch die Fassade nach außen installieren zu lassen.**

Um die Substanz des Hauses zu schützen, indem Feuchtigkeit aus den Küchen der Wohnungen nach außen abgeführt wird, wird vorgeschlagen, den Eigentümer zu genehmigen, fachgerecht Küchenabluftanlagen mit Kernbohrungen durch die Fassade nach außen installieren zu lassen. In der Fassade Galgenweg 13 ist bereits eine entsprechende Öffnung in der Fassade vorhanden.

Eine entsprechende Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, z. B., dass die Wohnungseigentümer sämtliche Kosten, wie auch spätere Folgekosten alleine tragen und sich verpflichten, diese Verpflichtung an Erwerber zu übertragen. Ferner muss eine fachgerechte Ausführung und vor Ausführung der Arbeiten eine Infor-

mation an die Verwaltung erfolgen. Die Optik der Abdeckung kann ebenfalls, um sie einheitlich zu gestalten, festgelegt werden ( die vorhandene Öffnung hat eine braune Abdeckung)

Die Eigentümer beschließen im Anschluss einstimmig, den Eigentümern zu gestatten, fachgerecht Küchenabluftanlagen mit Kernbohrungen durch die Fassade nach außen installieren zu lassen. Diese Genehmigung erfolgt unter der Auflage, dass sich die Wohnungseigentümer verpflichten, sämtliche Kosten, wie auch spätere Folgekosten alleine zu tragen, und sich ferner verpflichten, diese Verpflichtung an Erwerber zu übertragen. Es muss eine fachgerechte Ausführung und vor Ausführung der Arbeiten eine Information an die Verwaltung erfolgen. Die Abdeckung muss braun sein.

## zu Pkt. 8) Verschiedenes

### Volkszählung Zensus 2021/2022

Für das Jahr 2022 ist eine umfangreiche Volkszählung geplant, die ähnlich wie im Jahr 2011 auch Erhebungen im Wohnungsbestand einschließt. Umfangreiche Informationen, auch mit Hinweisen zum Datenschutz, erhalten alle Eigentümer mit dem der Einladung beigefügten Informationsblatt.

Für Ihre Wohnanlage sind zum Stichtag 16.05.2022 folgende Gebäudemerkmale anzugeben:

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| a) Gemeinde und Postleitzahl:     | 24558 Henstedt-Ulzburg |
| amtlicher Gemeindeschlüssel:      | 01060039               |
| b) Art des Gebäudes:              | Wohngebäude            |
| c) Eigentumsverhältnisse:         | Eigentümergeinschaft   |
| d) Gebäudetyp:                    | Mehrfamilienhaus       |
| e) Baujahr:                       | 1965                   |
| f) Heizungsart und Energieträger: | Gaszentralheizung      |
| Energieträger:                    | Erdgas                 |
| g) Zahl der Wohnungen:            | 18                     |

Die Verwaltung informiert, dass jeder Wohnung ein Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz zugeordnet ist, der mit der Nummer der Wohnung bezeichnet ist. Momentan ist aus den vorliegenden Plänen die Nummerierung der Stellplätze nicht eindeutig zu entnehmen, da diese nicht in numerischer Reihenfolge nummeriert sind. Frau Stauch wird in den Unterlagen von Bauwerk nachsehen, ob hier ein Plan vorliegt, dem die Nummerierung zu entnehmen ist. Es wird angeregt, die Stellplätze dann mit Nummern zu versehen.

Der Eigentümer der Wohnung 10 fragt ob es möglich ist, auf dem Stellplatz Nr. 10 ein Carport zu errichten. Die Verwaltung teilt dazu mit, dass hierüber von den Eigentümern beraten und beschlossen werden muss. Der Eigentümer wird gebeten, für die nächste Eigentümerversammlung einen entsprechenden detaillierten Antrag einzureichen, der eine Zeichnung und einen Vorschlag für die Entwässerung enthalten sollte.

Auf Bitten der Eigentümer wird die Verwaltung prüfen, ob die Kastanie in der Ecke des Parkplatzes gefällt werden kann, die Steine heben sich dort bereits durch das Wurzelwerk.

Die Verwaltung wird prüfen, ob es möglich ist, einen Gelbe-Sack-Container zu bekommen.

Frau Ferk schließt die Eigentümerversammlung um 17.30 Uhr.

Genehmigt von Eigentümern:

gez. A. Ferk  
(Verwaltung)

gez. M. Heise  
(Beirätin/Bevollmächtigte  
der Eigentümerin)

gez. H. Maltry  
(Beirat/Eigentümer)

gez. R. Herold  
(Beirat/Eigentümer)

Anwesende Eigentümer auf der Eigentümerversammlung gem. Anwesenheitsliste.

