



Protokoll für die WEG Versammlung Kirchenstr. 3, 68549 Ilvesheim

am Mittwoch, 14.07.2021 um 18.00 Uhr

in den Büroräumen der Firma GroSe Immobilien

Beginn: 18.02 Uhr

Anwesend: Frau und Herr Schluchter (mit Vollmacht für Frau Michel)

Frau und Herr Kaindl

Herr Dr. Prescher

Frau und Herr Bialek

Die Verwalterin berichtet über die Neuerungen des WEMoG ab dem 01.12.2020

TOP1: Die Ergebnisse der Einzelabrechnung aus der WEG Abrechnung 2018/2019 vom 14.09.2020 werden genehmigt und beschlossen.

Nachfrage beim Einwohnermeldeamt welche Personen gemeldet sind – der Müllbescheid geht von 11 Personen aus, tatsächliche Personenanzahl im Haus: 10 Personen
Einstimmig angenommen – Ergebnis wird dem Verwalterbeirat zeitnah mitgeteilt.

TOP2: Die Ergebnisse der Einzelabrechnung aus der WEG Abrechnung 2020 vom 12.07.2021 werden genehmigt und beschlossen.

Einstimmig angenommen

TOP3: Die neuen Hausgeldvorauszahlungen werden laut dem Wirtschaftsplan 2021 vom 08.07.2021 festgelegt. Diese Vorauszahlungen haben Ihre Gültigkeit bis neue Vorauszahlungen beschlossen werden.

Die Hausgelder werden auf volle Eurobeträge aufgerundet – zahlbar ab 01.08.2021.

Einstimmig angenommen

TOP4: Der anliegende Verwaltervertrag nach der Neuerung des WEMoG ab dem 01.12.2020 wird zur Diskussion gestellt.

Der Verwaltungsbeirat, Herr Dr. Prescher und Herr und Frau Kaindl, werden von der Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt, den Vertrag nach Sichtung mit der Verwaltung abzuschließen.

Einstimmig angenommen

TOP5: Der Durchführung von Hybrid-Eigentümerversammlungen wird zugestimmt. Es können sich auf Antrag Eigentümer Online (per Zoom-Meeting) zu den Präsenzeigentümerversammlungen zuschalten.

Einstimmig angenommen

TOP6: Die weitere Verfahrensweise bzgl. des laufenden Beweissicherungsverfahrens wird diskutiert. Die daraus ergehenden Entscheidungen werden mit einem Umlaufbeschluss beschlossen. Die Umlaufbeschlüsse diesbezüglich werden als Mehrheitsentscheidung gefasst.
Einstimmig angenommen

Die Firma Trautmann wird sich wegen den Arbeiten in der Garage bei Herrn Dr. Prescher melden.

Herr Gassert kann aus gesundheitlichen Gründen nicht anwesend sein.

- Brandschutzweg

Herr Gassert hat am 15.07.2021 auf dem Baurechtsamt Heidelberg einen Termin – sollte es dort keine schriftliche Rückmeldung zur neu geplanten Bauausführung geben, werden wir ein Schreiben durch Rechtsanwalt Bauer machen lassen. Neues Angebot (aktualisierte Preise) von Dachdecker Fleiner wird gerade erstellt.

(Nach Aussage von Herrn Gassert vom 17.06.2021, im Beisein von Frau Grotelüschen und WEG-Beirat Herr Dr. Prescher und Herrn Kaindl, erfolgte bereits ein Schriftwechsel zwischen Bauamt Ilvesheim und dem Baurechtsamt HD / Herr Kreim.)

- Garage (Boden und Wände)

Die Firma Trautmann wird sich wegen den Arbeiten in der Garage (Wand) bei Herrn Dr. Prescher melden.

Das Angebot der Fa. EDS Boden fehlt noch! – Alternativangebot durch Fa. OBRA

Das Rolltor (Michel / Schluchter) kann durch Fa. Promotec erst dann instandgesetzt werden, wenn alle notwendigen Arbeiten am Boden (neuer Bodenbelag – Epoxidharz) abgeschlossen sind.

- Kellergutachten (wasserundurchlässige Wanne)

Prüfung durch Herrn Bauer, ob Schadensersatzansprüche (durch mangelhaften Brandschutz, Dachreparaturarbeiten inkl. Verletzung der Dampfsperre, etc.) jetzt schon geltend gemacht werden können.

Parallel dazu sollte das Thema wasserundurchlässiger Keller weiterverfolgt werden. Eine entsprechende Kostenschätzung für das Gutachten soll von RA Bauer gemacht werden – ebenfalls über die Dauer.

- Kellerschächte (befahrbar – druckwasserdicht)

Das vorliegenden Bodengutachten schreibt druckwasserdichte Kellerschächte vor, die aber nicht montiert wurden.

Zudem verlangt das Gutachten im selbstständigen Beweissicherungsverfahren überfahrbare Gitterroste – auch diese sind teilweise nicht installiert worden.

- Verteilung der Kosten Herr Rechtsanwalt Bauer (Verursacherprinzip)

Brandschutzgutachter Modenbach wollte Zugang zu den beiden Obergeschosswohnungen, der aber zunächst von den Parteien Wohnung 6 und 7 nicht gewährt wurde. Herr Rechtsanwalt Bauer hat hierfür Extrakosten in Rechnung gestellt – die Folgekosten belaufen sich hierdurch auf 257,82 Euro.

Termine von Gutachtern und Handwerker sind mit Dringlichkeit zu versehen und von jedem einzelnen der Wohnungseigentümergeinschaft strikt einzuhalten - evtl. Mehrkosten durch Terminverschiebungen werden zukünftig dem Verursacher belastet.

Sonstiges:

Bei Familie Schluchter ist gestern beim Starkregen am franz. Balkon das Wasser aus dem Rollladenkasten gelaufen – Herr Schluchter schickt Bilder. Die Decke in der Küche ist durchgebogen und muss von einem Fachmann überprüft werden.

Bialek defekt an den Fenstern – Allgemeineigentum. Bisher verauslagte Rechnungen an GroSe schicken.

Bewegungsmelder im Treppenhaus stehen teilweise auf Dauerlicht – Herr Dr. Prescher wird das überprüfen.

Die Mülltonnen sind sehr verschmutzt und stinken – verschicken von einem Flyer zur „richtigen Müllentsorgung“ durch Hausverwaltung – wenn zukünftig keine Besserung eintritt, wird eine externe Firma zur Reinigung der Mülltonne nach jeder Entleerung beauftragt (Kosten ca. 20 Euro pro Reinigungsauftrag = 500 Euro pro Jahr).

Einbruchgefahr durch ständig offenstehende Fenster: Hausverwaltung prüft Möglichkeit bei der Tür zur Garage, einen Türknopf anzubauen (Klinke im Treppenhaus / Knauf in der Garage). Alternative: Fenstergitter von außen montieren.

Fenster Vergitterung in der Garage – neues Angebot machen lassen.

Angebot Firma Heid für eine automatische Wasserbe- und/oder –auffüllung von unserer Heizungsanlage.

ThoPa-Rechnung 27686 vom 30.06.2021 über Materialabrechnung 2021 wird zunächst nicht bezahlt. Pos. 1, 3 und 6 sind zu klären.

Ende: 20.50 Uhr



16.07.2021



16. JULI 2021