

Protokoll der Versammlung der Eigentümergemeinschaft Mozartstr. 24, 55450 Langenlonsheim vom 16.10.2024

1. Allgemeines:

Die Eigentümer wurden per email am 11.09.2024 von Herrn Schneberger für die Versammlung am 16.10.2024 um 18:00 Uhr eingeladen.

Die Veranstaltung fand dieses Jahr im Globus Gensingen in den Räumlichkeiten des Restaurants statt.

Die Themen der Tagesordnung waren in der Einladung bereits aufgezählt.

Herr Schneberger übernahm die Protokollführung.

Sitzungsbeginn war 18:05 Uhr.

1.1. Begrüßung neue Wohnungseigentümer und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Eheleute von Rüdén und Rabea Feistel haben 2024 ihre Wohnungen verkauft.

Die neuen Eigentümer, Herr Andreas Zachel und die Eheleute Özilsiz wurden von den Anwesenden herzlich begrüßt.

Zwecks Feststellung der Beschlussfähigkeit hat Herr Schneberger bei Sitzungsbeginn eine Liste ausgehändigt, auf dieser die Eigentümer unterschreiben mussten.

Eine Kopie dieser Liste und eine Kopie der Vertretungsvollmacht für Dr. Barczus-Krüger sind dem Protokoll beigelegt.

Verhindert war :

- Frau Dr. Christel Barczus-Krüger (→ Vollmacht Herrn Bernd Schneberger)

Herr Schneberger stellte anhand der Anwesenheitsliste die Beschlussfähigkeit fest.

2. Diskussion und Beschluss über die Abrechnung 2023

Eine vorläufige Nebenkostenabrechnung hatte jeder Eigentümer vorweg als email erhalten, so dass eine Aussprache hierüber erfolgen konnte.

Herr Werner erklärte, dass 2023 niedrigere Kosten als im Vorjahr angefallen sind.
Begründung:

- der Gasverbrauch wurde auf 30.702 kWh gesenkt
- Entlastung (Preisbremse gem. § 20 EWPBG) in Höhe von 1.220,53 EUR
- Wartung Rauchwarnmelder, Gartenpflegearbeiten und Austausch Wasseruhren

sind in 2023 nicht erledigt worden

Anschließend wurde die Nebenkostenabrechnung von der Versammlung in der jedem Eigentümer vorliegenden Fassung genehmigt.

Die Instandhaltungsrücklage 2023 wird von Herrn Schneberger gebucht.

3. Diskussion und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2024

Die 2023 geplanten Arbeiten sind oder werden noch im Laufe des Jahres 2024 ausgeführt.

Daher Änderung des alten Wirtschaftsplanes und Neuaufstellung (siehe Anlage von Herrn Werner) .

Um ausreichende Liquidität vorzuhalten ist die neue Vorauszahlung ab dem 01. November 2024 rückwirkend ab dem 01. Januar 2024 zu entrichten.

Da die Abrechnung 2023 mit Guthaben endet, wird die Nachzahlung für die Zeit vom 01.01. – 31.10.2024 mit dem Guthaben verrechnet und das Restguthaben von Herrn Schneberger überwiesen.

Sollte das Guthaben nicht ausreichen, sollte der Restbetrag auch bis zum 01.11.2024 überwiesen werden.

Die neuen Vorauszahlungen sind ab 01. November 2024 auf unser WEG- Konto zu überweisen. Bitte die monatlichen Daueraufträge fristgerecht noch auf die neuen Beträge anpassen.

4. Diskussion und Beschluss über einen Nachfolger für den Gartenbaubetrieb Erb

Herr Erb wird 2025 nicht mehr für unsere WEG zur Verfügung stehen . Daher muss ein Nachfolger gefunden werden.

Herr Özdilsiz wird Kontakt zu einem neuen Gartenbetrieb aufnehmen.

5. Diskussion und Beschluss über einen Nachfolger für Installateur Heiko Esser

Herr Esser will 2025 auch nicht mehr für unsere WEG arbeiten.

Herr Zaschel hat die Fa. Kunkler empfohlen, die bereits am 24.10.2024 Arbeiten an unserer Heizungsanlage vornehmen will.

6. Diskussion und Beschluss wann ein Austausch der Heizkostenverteiler stattfinden soll

Die Versammlung hat sich auf eine schnelle Umrüstung entschlossen.

Unser Anbieter, die Firma Minol, wird beauftragt mit der nächsten Ablesung die neuen Geräte einzubauen.

Herr Schneberger wird sich darum kümmern.

7. Verschiedenes

Die Gemeinschaft hat die Wiederanlage unseres fälligen Sparkassenbriefes zum 07.11.2024 für eine Laufzeit von 1 Jahr bei der Sparkasse Rhein-Nahe genehmigt. Herr Schneberger wird sich darum kümmern.

Die Überprüfung der Rauchwarnmelder will zukünftig unser zuständiger Schornsteinfegermeister , Herr Axel Herrmann, übernehmen. Herr Schneberger hat mit Herrn Herrmann telefoniert und ein Angebot angefordert.

Herr Hörter hat an einem Balkon Wasserschäden festgestellt und dringend empfohlen den Schaden zu beheben.

Er wird daraufhin alle Balkone der Hausgemeinschaft auf Wasserschäden überprüfen und uns das Ergebnis mitteilen.

Kosten von ca. 4.000,00 je Balkon wurden von ihm genannt.

Herr Özdilsiz hat sich bereit erklärt die Ablesung der Zähler zum Jahresende zu übernehmen und die Daten Herrn Schneberger zu übermitteln.

Die Sitzung war um 19:15 Uhr beendet.

Bernd Schneberger