

Protokoll

über die **55.** ordentliche Versammlung der Wohnungs-/Teileigentümer der Eigentümergemeinschaft Kurhotel, 79859 Schluchsee, am **Samstag, den 10. Juni 2023**, um 9.30 Uhr im Kurhaus in Schluchsee.

TOP 1 Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Verwalter, Herr Moder, eröffnete die Versammlung um **9:35 Uhr** und begrüßte die anwesenden Damen und Herren. Er stellte fest, dass die Versammlung mit Schreiben datiert **07.05.2023** unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung durch einfachen Brief fristgerecht gemäß § 16 der Teilungserklärung und § 24 Abs. 4 des Wohnungseigentumsgesetzes einberufen worden ist.

Die Beschlussfähigkeit wurde **verkündet** mit

140 Stimmen

*von insgesamt **220 Stimmen** mit 49.609 MEA von 77.337 MEA*

(gesamt 255 Stimmen, hiervon:

28 ruhende Stimmen = 12.622 MEA/Restaurant/Rezeption und 7 ruhende Stimmen Bäderabteilung = 2.568 MEA,

0 Stimmen Tiefgarage = 7.473 MEA).

Mit Datum 11.05.2023 haben die Eigentümer nochmals die überarbeitete Vertretungsvollmacht erhalten, der nachträglich eingearbeitete Tagesordnungspunkt Nr. 10 war in der Vertretungsvollmacht nicht eingearbeitet.

Hier bitten wir die Eigentümer für die Unannehmlichkeiten um Entschuldigung.

Anmerkung:

Seit der WEG Reform zum 01.12.2020 ist jede Eigentümerversammlung beschlussfähig, unabhängig von der Zahl der anwesenden / vertretenen Miteigentumsanteile. § 25 Abs. 3 und 4 WEG wurden gestrichen.

Unterbrechung der Versammlung von 09:40 – 10:30 Uhr, Begrüßung der Herren Meyer und Vogt von der Firma BinkertPlan, Erläuterungen, Vorstellung und Fragenbeantwortung zu TOP 10 Hydraulischer Abgleich

2

Anträge der Verwaltung zur Geschäftsordnung:

Die Eigentümer wurden in fast allen Punkten durch **Übersendung von Anlagen ausführlich informiert.**

a) Antrag zur Geschäftsordnung

Zu jeweils allen Tagesordnungspunkten wird die Redezeit je Teilnehmer auf maximal 5 Minuten begrenzt. Der Versammlungsleiter kann Ausnahmen zulassen. Wird die zulässige Redezeit von einem Teilnehmer überschritten, ist er vom Versammlungsleiter zu ermahnen. Erfolgt nach zwei Mahnungen ein weiterer Verstoß gegen die Redezeitbeschränkung, kann der Versammlungsleiter den entsprechenden Teilnehmer von der weiteren Teilnahme an der Versammlung ausschließen.

Abstimmungsergebnis**JA = 131 Stimmen****Nein = 0 Stimme****Enthaltungen = 9 Stimmen**

Die Verwaltung stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, **keine Abstimmung durch Stimmzettel** zu unternehmen, da die Verteilung, das Ausfüllen, Einsammeln und Auswertung der Stimmzettel zu einer unnötigen Verzögerung führt.

Im Sinne jedes anwesenden Eigentümers sollte versucht werden, die Versammlung so gut es geht abzukürzen.

b) Antrag zur Geschäftsordnung

Zu jeweils allen Tagesordnungspunkten wird nur per Handzeichen abgestimmt. Sofern eine Auszählung der abgegebenen Stimmen durch Handzeichen bei den jeweiligen Tagesordnungspunkten nicht eindeutig ist, wird über diesen Tagesordnungspunkt nochmals per Stimmkarte abgestimmt.

Abstimmungsergebnis**JA = 138 Stimmen****Nein = 0 Stimmen****Enthaltungen = 2 Stimmen**

3

Bericht des Verwaltungsbeirates

Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer, liebe Verwaltung,
ich freue mich, dass Sie alle so zahlreich erschienen sind und begrüße sie zur 56. WEG Versammlung Kurhotel Schluchsee.

Bevor ich über unsere Beiratstätigkeit berichte, möchte ich erst einmal die neuen Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer begrüßen und somit die Eigentümerwechsel in den Apartments bekannt geben:

App. 1213 Eहेleute Lutz ab 01.12.2022
 App. 3211: Eहेleute Reuber ab 01.1.2023
 App. 1515: Eहेleute Scheitzer ab 13.01.2023
 App. 23031: Herr Dr. Lens Lüdeke ab 01.02.2023
 App. 3212: Eहेleute Hamann ab 7.3.2023
 App. 1318: I. Stibinger + W. Hildebrand ab 1.04.2023
 App. 1509: Frau Lisa Preylowski + Herr Niklas Pohl ab 01.04.2023
 App. 2214: Eहेleute Butorin ab 01.06.2023

Vorab, die heutige Beiratstätigkeit hat sich mit der Nivellierung des WEG Gesetzes insofern geändert, dass der Beirat heute nicht nur eine Überwachungsfunktion, sondern vielmehr eine Beratungsfunktion gegenüber der Verwaltung innehat.

Und genauso lebt der Beirat seine Aufgaben und konnte somit weitere Verbesserung für unser Feriendomizil erreichen.

Primär im Vordergrund standen einerseits der Fortgang der TG Sanierung und andererseits die notwendigen energetischen Maßnahmen.

Ich möchte mich hier ausdrücklich noch einmal für die sehr zeitintensive Unterstützung der Hausmeister und der Verwaltung insbesondere bei dem Projekt TG-Sanierung bedanken. Glauben Sie mir, dieses Großprojekt hatte es in sich und zusammenfassend hatten wir sehr, sehr viele Interaktionen sowie Entscheidungen zu treffen.

Nun zu meinen Themen:

Organisation Verwaltungsbeirat:

Herr Belz ist auf eigenen Wunsch Ende Januar ausgeschieden. **Herr Eisenhauer** ist nachgerückt
Ihre Ansprechpartner im Beirat im Einzelnen:

- **Oliver Hahn + Clemens Engler:** Informationswege WEG (*HomePage, Newsletter, Aushang Beirat, Email etc.)
- **Clemens Engler:** Glasfaser Infrastruktur, *Welcome Package
- **Alex Bühler:** E-Ladestation und Schließkonzept
- **Alex Bühler + Oliver Hahn :** Rechnungsprüfung
- **Matthias Eisenhauer:** FitnessCenter u.a. Mitgliedergewinnung
- **Rudolf Perner:** Instandhaltung und Instandsetzung unserer primären Infrastruktur, (TG, Trinkwasser, Heizung, etc.)

* Zu den Themen HomePage wird Hr. Hahn bzw. WelcomePackage Hr. Engler später berichten

In der Beiratssitzung am 15.4. 2023 wurden die aktuellen und neuen Aktionen sowie Problemkreise mit der Verwaltung einvernehmlich diskutiert und abgestimmt.

Ich möchte betonen, dass weiterhin zwischen den Funktionen: Verwaltung, Hausmeistern und Beirat ein sehr konstruktives, lösungsorientiertes und vor allem vertrauensvolles Verhältnis besteht und dafür bin ich sehr dankbar.

Nun möchte ich Sie gerne auf die Reise der Beiratstätigkeit seit der letzten EV mitnehmen:

Schwimmbad:

Die aktuelle Badeordnung wurde nun im Schwimmbad nochmals aufgehängt, weil es immer noch „Ignoranten“ gibt, die meinen ungeduscht in unseren Pool schwimmen zu können.

Alle Versuche einen Notknopf im Schwimmbad zu etablieren sind aufgrund des Funkloches bisher gescheitert. Aber wir sind dran, vielleicht über einen Handy-Funkverstärker dieses Problem zu lösen.

Haustüren:

Hier wurde eine Notfallrufnummer in Rot sichtbar von außen angebracht, die es ermöglicht - wenn die Türen abends verschlossen sind- mit dem Hausmeister in Bereitschaft Kontakt aufzunehmen. Dies ist sehr sinnvoll, um z.B. bei einem Rettungseinsatz Einlass zu ermöglichen.

Balkongeländer:

Unsere Hausmeister Peter Dilger und Christian Morath haben unsere Balkonbrüstungen begutachtet und ersetzen die durchgerosteten Geländerstäbe priorisiert. Somit sparen wir erhebliche Kosten durch diese Eigenleistung. Hingegen bei den Pfostenfüßen müssen wir wie bisher die Fa. Wittmer beauftragen.

FitnessCenter:

Der Zugang wurde nun elektronisch über einen Zahlentaster installiert, da teilweise der alte Schlüsselsafe nicht verschlossen wurde oder gar der Zugangsschlüssel fehlte.

Die Fitness-Ordnung wurde überarbeitet. Die Fensteröffner wurden aus energetischen Gründen mit Schlössern versehen, da Benutzer einfach die Fenster über Nacht bei geöffneter Heizung offen gelassen haben. Ebenfalls wurden die Geräte gewartet und wir haben die zwei alten Ergometer gegen ein modernes Speedbike sowie einen neuen Ergometer ausgetauscht. Ein neuer 1.Hilfekasten wurde ebenfalls installiert.

Flurbeleuchtungen:

Unsere ca. 170 Flurbeleuchtungen sind nach ca. 50 Jahren nicht mehr brandsicher gewesen.

Ursprünglich wollten wir in die alten Leuchten einen Bewegungssensor einbauen, um die allabendliche, kostenintensive Christbaumbeleuchtung stromsparend möglichst zu vermeiden.

Allerdings war schon nach der ersten Flurleuchte diese Maßnahme nicht mehr vertretbar, weil die Isolationen in den Leuchten zerbröseln. Wir können wirklich von Glück sagen, dass hier keine Schwellbrände entstanden sind.

Letztlich haben wir mit der Verwaltung beschlossen 2 Testflure mit je 3 LED Flurleuchten mit Radarbewegungsmelder der Firmen Steinel und Huber zu installieren.

Nach intensiven Verhandlungen und Recherchen haben wir uns für den Hersteller Steinel entschieden. Der UVP pro Steinel Innenleuchte RS 16 L war 62,99 EUR wir konnten diese auf 34 EUR je Stück letztlich einkaufen. Somit haben wir den kompletten Flurleuchtenersatz inkl. LED Leuchtmittel für ca. 6.200 Euro eingekauft. Unsere Hausmeister werden den Austausch sukzessive vornehmen.

TG Sanierung:

Wie von uns geplant schreitet die TG Sanierung voran. Aufgrund der Schadensbilder mussten wir noch 2x zusätzlich den Statiker beauftragen. Herr Moder und teilweise auch ich waren bei den regelmäßigen Vorortbesprechungen alle 2-3 Wochen mit dem Fachplaner, Statiker und Baustellenleiter dabei.

Zur Erinnerung: Ich hatte Ihnen bei meiner Bewerbung zum Verwaltungsbeirat versprochen, die TG Sanierung zu optimieren, weil ich der Meinung war, dass das Angebot von unserem damaligen Fachplaner ibas unterboten werden könnte.

Die Fa. ibas kalkulierte in ihrem Angebot vom 24.6.2020 mit 1.313.994 Euro plus Auffüllen der Gruben mit 252.280 EUR plus Planungs- und Bauüberwachungshonorar (HOAI 5-8) 147.223 EUR.

In EUR	IBAS 2020	Kryeziu 2022
Sanierung	1.566.274	1.495.455
Planer LP5-8	147.223	93.953
Statiker	11.209	13.685
Wippen Demontage		27.075
TG Sanierung total brutto	1.724.706 =====	1.630.168 =====

Dann kam die Entscheidung, dass wir aufgrund der Energiekrise verbunden mit den politischen Exzessen tunlichst auf Fernwärme umstellen sollten.

Der Beirat und die Verwaltung leiteten alle notwendigen Maßnahmen unverzüglich ein.

Der Projektteil: TG Fahrbahnerneuerung wurde somit zugunsten der Fernwärme gestrichen, um weitere Sonderzahlungen zu vermeiden.

Im Rahmen der Preisverhandlung und aufgrund sehr detaillierter und aufwendiger Vorbereitung konnten wir unter Führung von Peter Belz das abgegebene Angebot der Fa. Kryeziu von 831.043,97 EUR für die TG Sanierung ohne Fahrbahnerneuerung (also nur Ausbesserung) auf 739.926,51 EUR plus einen Skonto von 4% optimieren.

Hierzu weitere Details:

Sie erinnern sich, das günstigste, externe Angebot zur Grubenbefüllung war die Fa. Reger mit 171.265,57 Euro. Hier hatten wir vorsorglich in der Ausschreibung den Titel: *Befüllung der Gruben* mit aufgenommen, so dass wir nach Verhandlungen ebenfalls die Grubenbefüllung bei der Fa. Kryeziu für 131.945,72 EUR beauftragen konnten.

Ebenfalls haben wir uns nach langen Hin und Her nicht für das geplante neue Garagentor mit Schlupftür in der TG, Haus 1 für etwas mehr als 10.000 EUR entschieden, sondern die kostengünstigere Variante mit einer neuen Gittertüre neben dem Tor für ca. 2.000 EUR beauftragt.

Die nächste Diskussion war, wer streicht die TGs? Gefordert war vom Fachplaner ibas eine karbonatisierungsbremsende Reinacrylat- Zwischen- und Schlussbeschichtung .

Kalkulierter Preis im Mai 2019: ca. 60.000 Euro. Die Fa. Booz bot dies uns für ca. 20.000 EUR an.

Nach fruchtbaren Diskussionen mit unserem TG Sanierer erhielten wir ein Angebot über 13.176 EUR.

Gemäß aktueller Kalkulation für die WEG wird uns die TG Sanierung mit allen weiteren Leistungen unter 800.000 EUR kosten.

TG Sanierung o. Fahrgasse Fa. Kryeziu	739.926,51 -131.945,72 ----- 607.980,79	Wir haben von den 831.043,97 Noch ca.90K plus 4%Skonto ausgehandelt. abzg. Grubenbefüllung, die die Bruchteileigentümer tragen.
Fachplaner	93.953	Fachplanung, LVs, Bauüberwachung+Doku
Statiker	13.685 1.190	Planungsvorgaben plus Ortstermin Zusätzlich 2xVorort wegen Schadensbilder
Demontage Gruben	27.075	
Elektriker 4.1.	6.610,81	Rückbau Elektro Wippen plus FI, 10CCE 16A +2x32A Starkstrom
Bauzaun	380,00	Fa. Schünke
Abwasserdeckel In Gruben erhöhen	Ca. 3.000	Revisionsschacht verlängern
Ölabscheider reinigen/warten	Ca. 2.000	Wird auch auf Fahrbahnhöhe angehoben.
Mössner	ca. 2.000	Erneuerung Kondensat und Abschneiden Lüftungssaugrohr für Sanierungsarbeiten an Stützen
Kryeziu	13.172	TG Reinacrylatanstrich der Wände und Pfeiler
Kryeziu	Ca. 1.000	Türausschnitt TG Haus 1
Wittmer	Ca. 1.000	Gittertür (Einbau durch Hausmeister)
Elektriker	Ca 5.000	Notstromleuchten
Summe	778.045,81	

Noch eine Bemerkung zu der TG-Beleuchtung:

Unstrittig ist, dass wir die alte, defekte Notbeleuchtung ersetzen müssen. Hingegen bei der TG Beleuchtung, die komplett die Fahrwege ausleuchtet und nach ein paar Minuten wieder erlischt, nur überlegen müssen, ob wir bei den neuen Grubenparkplätzen an den Wänden bewegungsgesteuerte LED Leuchtstoffleuchten zusätzlich installieren wollen. Aber dies ist später ein Diskussionspunkt in der Bruchteileigentümer Versammlung.

Restaurant:

Unser Pächter Corrado hatte fristgerecht den Pachtvertrag zum Ende Februar 2023 gekündigt. Voraussetzung für die Suche eines neuen Pächters ist nun mal ein Exposé. Also haben wir ein Exposé neu angefertigt und über die Internet- Portale Markt.de und Meinestadt.de Anzeigen geschaltet. Zusätzlich wurde das Exposé auch an interessante Restaurantbetreiber in der Umgebung versandt. Glücklicherweise hat Hr. Jürgen Rudolf sich als Nachpächter letztlich gemeldet. Nach mehreren Gesprächen und Vorortbesichtigung mit der Verwaltung und Diskussionen wurde Ende März der Pachtvertrag befristet auf 1 Jahr mit einer jährlichen, automatischen Verlängerung vereinbart. Herr Rudolf verfügt über eine langjährige, selbständige Erfahrung in verschiedensten Gastronomieobjekten. Die Küche bietet einerseits Pizza und andererseits dt. Küche. Erstes Fazit: Für uns alle ein Zugewinn und bisher haben mir Wohnungseigentümer nur von positive Erfahrungen berichtet.

Fernwärme:

Herr Belz hatte aus Beiratssicht die primäre Verantwortung für dieses Thema bis zu seinem Ausscheiden Ende Januar.

Die Vergabe für den Planungsauftrag „Umstellung auf Fernwärme“ fiel nach wirklich sehr intensiven und konträren Diskussionen an die Fa. Binkert Plan (Angebotshöhe 20.349 EUR) im vergangenen November und somit gegen den neutralen Sachverständigen Behringer, der um ca. 1.000 EUR günstiger anbot.

Ausschlaggebend war, dass die Fa. Binkert Haustechnik für unsere Heizungsanlage seit Jahren verantwortlich ist und auch rechtzeitig die BaFa Anträge zur Förderung Mitte August 2022 gestellt hatte. Mit 6 Wochen Verzug und einigen telefonischen Nachfragen wurden Hr. Moder und mir am 2.5.2023 schließlich die LVs: Technikzentrale und Hydraulischer Abgleich elektronisch übermittelt.

Am 24.5.2023 haben Herr Moder und ich mit dem Fachplaner und dem Fernwärmeanbieter die technischen Details nochmal intensiv abgestimmt und protokolliert.

Die Fa. Binkert Plan wurde verpflichtet die detaillierten, aktualisierten Wärmebedarfs- und Wassermengenberechnungen als Grundlage für den hydraulischen Abgleich und die kompletten Einstellwertberechnungen für die Thermostat- und Strangregulierungsventile inkl. Pumpen uns bis zum 6.6.2023 zu übergeben.

Die korrigierten Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibungen wurden auf den 7.6.2023 terminiert. Des Weiteren wurde aus zeitlichen Aspekten entschieden, dass die Umstellung auf Fernwärme nach der kommenden Heizperiode nächstes Jahr im April/Mai 2024 erfolgen soll.

Erfreulich war die Mitteilung, dass nun endlich der Zuwendungsbescheid über 660.000 Euro basierend auf unserem Förderungsantrag vom 14.8.2022 von der BaFa verschickt wurde. Somit konnte die Verwaltung nun offiziell den Fernwärmevertrag mit der SolarComplex unterschreiben.

Aufgrund der sehr komplexen Berechnungen in Bezug auf unser Einrohr-Heizungssystem belaufen sich die aktuellen Kosten für die Fachplanung der Fa. Binkert Plan auf ca. 28.000 EUR.

Wie im Projekt Tiefgaragensanierung werden wir nach Bedarf kompetente Wohnungseigentümer zur Beratung mit einbeziehen.

In den nächsten Wochen wird nun die Ausschreibung der benötigten Umstellungsleistungen gemäß Leistungsverzeichnisse erfolgen und folgend über die Vergabe entschieden. Hierzu wird geplant den Fachplaner Fa. Binkert Plan mit einzubeziehen, da der Planer letztlich verantwortlich für die technische Umsetzung seiner Planvorgaben ist.

Somit komme ich zum Schluss meines Berichtes.

Ah, noch eine Kleinigkeit: Aus meiner Sicht haben wir beim TG Projekt so gespart, dass wir aus heutiger Sicht über genügend Rücklagen verfügen, um die Fernwärmeumstellung komplett im Voraus finanzieren zu können, und nach erfolgter Umstellung werden wir uns von der BaFa einen großen Teil der Kosten basierend auf den Zuwendungsbescheid erstatten lassen.

Ich danke sehr für Ihre Geduld und bitte Sie, uns als ihren Beirat weiterhin zu unterstützen und zu vertrauen.

Ihr Beiratsvorsitzender Rudolf Perner

4

Bericht über die Rechnungsprüfung für das Wirtschaftsjahr 2022

Durchgeführt durch Herrn Bühler und Herrn Hahn

Wortübergabe an Herrn Hahn:

Prüfungsbericht für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022– 31.12.2022 der Wohnungs- und Eigentümergeinschaft Kurhotel Schluchsee (ohne Bruchteilgemeinschaft Tiefgarage) Die Rechnungsprüfer Herr Hahn und Herr Bühler haben am 24.05.2023 die Rechnungslegung für das Wirtschaftsjahr 2022 des Kurhotels Schluchsee geprüft. Beginn der Prüfung 13:00 Uhr – Ende der Prüfung 16:30 Uhr 1. Übersicht 2. Heizkostenabrechnung 3. Wohngeld und Rückstandslisten 4. Instandhaltungsrücklage 5. Rechnungen Schwimmbadsanierung Fragen konnten durch Fr. Wolf jederzeit beantwortet werden. Folgende Schwerpunkte wurden in der Prüfung gesetzt:

1. Übereinstimmung der Endsummen des Girokontos 1'226'006.99 EUR, SPK-Sparanlage 234'412.05 EUR und Tagesgeldkonto 0.68 EUR mit den Abrechnungskosten mit der Jahresrechnung.
2. Die Rechnungen zu Heizöllieferungen wurden lückenlos geprüft und waren alle korrekt verbucht, die Lieferscheine lagen nicht vor.

3. Rechnungen über 10'000 EUR wurden intensiv stichprobenartig geprüft und deren Richtigkeit konnte bestätigt werden.

4. Rechnungen unter 10'000 EUR wurden stichprobenartig geprüft, es wurden alle geprüften Rechnungen ausnahmslos korrekt verbucht.

5. Eine Aussagekräftige Rückstandsliste lag vor, bis auf wenige Ausnahmen waren die Rückstände im üblichen Rahmen und daher nicht besorgniserregend. Für die Ausnahmen wurden bereits die entsprechenden Mahnverfahren eingeleitet.

6. Alle Rechnungen der Schwimmbadsanierung und Tiefgaragensanierung wurden lückenlos geprüft und sind korrekt. Für die Schwimmbadsanierung ist in der Gesamtschau die Kostenschätzung des Architekten eingehalten. Auch die ersten Rechnungen der Tiefgaragensanierung sind korrekt. Die geprüften Vorgänge waren korrekt und die Rechnungen waren korrekt verbucht.

Somit bestätigten die Rechnungsprüfer der Verwaltung die Ordnungsmässigkeit.

Dankeschön an die Hausverwaltung.

5	<p><u>Bericht der Verwaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis an Eigentümer mit Klinkerbelag auf den Balkonen: Schadhafte Stellen müssen ausgetauscht / repariert werden. Der begehbare Belag (Klinker) ist Sondereigentum. • Die Hausmeister sowie die Arbeiter in der Tiefgarage sind körperlich durch Feriengäste angegangen worden, da diese frühmorgens bereits mit den Arbeiten begonnen haben und es laut wurde. Vermietende Eigentümer waren über die Baumaßnahmen informiert. Wenn diese trotzdem vermieten müssen sie ihre Gäste auf die Ruhestörungen vorbereiten. <p>Alle anderen Angelegenheiten wurden bereits von Herrn Perner ausführlich erklärt, bzw. erläutert.</p>
6	<p><u>Abrechnung Wirtschaftsjahr 2022</u></p> <p>a) u.a. Information über die Energieverbräuche und Energiekosten</p> <p>Um die Versammlung abzukürzen, wurden nachfolgende Erläuterungen nicht verlesen und werden nach Absprache mit den anwesenden Eigentümern nur protokolliert.</p> <p><u># 1100 Erhaltungsrücklage allgemein:</u> Der Anfangsbestand dieser Rücklage Gebäude belief sich per 01.01.2022 auf 553.784,66 €. Die Zuführung zur Rücklage (# 1100) in Höhe von 127.286,37 € wurde gebucht, ebenso die Zuführungen Mieten Wohnungen und Speicherräume.</p> <p>Direkt aus der Erhaltungsrücklage # 1100 wurden insgesamt 130.399,79 € entnommen. Eine Einzelaufstellung dieser Entnahmen können Sie Ihrer Jahresabrechnung, „Einzelaufstellung der Ausgaben aus der Instandhaltungsrücklage“ entnehmen.</p> <p>Saldo Rücklage allgemein am 31.12.2022 = 563.365,56 €</p> <hr/> <p><u># 1102 Erhaltungsrücklage Schwimmbad:</u> Der Anfangsbestand der Schwimmbadrücklage belief sich auf ./ (negativ) 283.244,06 €. Direkt aus der Erhaltungsrücklage # 1102 wurden insgesamt 91.917,58 € entnommen. Eine Einzelaufstellung dieser Entnahmen können Sie Ihrer Jahresabrechnung „Einzelaufstellung der Ausgaben aus der Instandhaltungsrücklage“ entnehmen. (Hier verweisen wir auf den Beschluss zu TOP 2 der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 29.02.2020: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Finanzierung der Schwimmbadsanierung über eine Sonderumlage in Höhe von 600.000,00 € auf Basis der Wohnfläche. Anzufordern sofort. Rest Finanzierung durch Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage).</p> <p>Der Saldo der Erhaltungsrücklage Schwimmbad beläuft sich per 31.12.2022 auf (NEGATIV) – 375.161,64 €</p> <hr/> <p><u># 1103 Rücklage Tiefgaragensanierung:</u> Der Anfangsbestand dieser Rücklage Gebäude belief sich per 01.01.2022 auf 0 €. Die Zuführung zur Sonderanforderung in Höhe von 1.520.000,00 € wurde gebucht.</p> <p>Direkt aus der Erhaltungsrücklage Tiefgaragensanierung wurden insgesamt 84.569,24 € entnommen. Eine Einzelaufstellung dieser Entnahmen können Sie Ihrer Jahresabrechnung, „Einzelaufstellung der Ausgaben aus der Instandhaltungsrücklage“ entnehmen.</p> <p>Saldo Rücklage Tiefgaragensanierung beträgt am 31.12.2022 = 1.435.430,76 €</p>

Das **Deckungskapital** für Heizöleinkäufe bleibt unverändert bei **30.000,00 €**; bei einem Brennstoffrest per 31.12.2022 von 50.673 Litern zu **64.057,55 €**.

Die Budgetkasse Beirat schloss mit 2.090,94 € und wurde im WJ 2022 nach Rücksprache mit dem neuen Verwaltungsbeirat aufgelöst und auf das Girokonto der WEG übertragen.

Das **Girokonto** schließt mit einem Saldo in Höhe von 1.226.006,99 €.

Erläuterung der Einnahmenpositionen:

- # 1506: **Einnahmen Rezeption**, Kellermieten, Mieten Wäschekammern 3.904,08 €.
- # 1508: **Pachteinnahmen Restaurant** 3.839,70 €
- # 1511: **Einnahmen Bäderabteilung** (Kellermieten) 708,00 €.
- # 8070: **Vermischte Einnahmen** wie Mieten Fahrradraum, Waschmaschinen- / Automatengeld, Hausmeisterrechnungen = 5621,46 €.
- # 8071: (Liebner) **Erträge aus abgeschriebenen Forderungen** = 1093,78 €.
- # 8072: **Erlöse Nutzungsgebühr Homepage** = 100,00 €.
- # 8073: Das Konto **Fitnessraum** weist einen Erlös in Höhe von 6.061,10 € auf.
- # 8090: **Erstattung Versicherungsschäden** mit 3.664,04 €.

Erläuterung der Ausgabepositionen:

In der Kostenposition „**Sonstige Kosten**“ mit einem Gesamtaufwand von **13.763,22 €** sind als größere Positionen enthalten:

- Firma Kalle Legionellenbeprobung mit 690,80 €
- Firma Günther Einbau neuer Schließzylinder Eingang Haus 3 mit 818,72 €
- Rechnung Gemeinde Raummiete der letztjährigen Versammlung mit 1.106,70 €
- Rechnung Notar Konfitin zur Löschung der Verwalterzustimmung siehe Beschlussfassung TOP 15 der letztjährigen Eigentümersammlung mit 5.128,58 €
- Lohnbuchhaltung WJ 2022 für Gehaltsempfänger mit 642,60 € (pro Person 15,00 € netto / Monat, zzgl. gesetzliche MwSt)
- Lohnbuchhaltung WJ 2022 für Reinigungskräfte mit 642,60 € (pro Person 15,00 € netto / Monat, zzgl. gesetzliche MwSt)

In der Kostenposition „**Homepage + WLAN**“; gesamt 467,00 €, ist die Rechnung der Firma Buchmann (MSBu) für Jahresgebühren

In der Kostenposition „**Kostenersatz Hausmeister**“ mit insgesamt 2.420,39 € sind 1.519,51 € für Arbeitskleidung der Hausmeister, Einkauf bei der Firma Strauss enthalten.

Müllgebühren: auf die unregelmäßigen Abrechnungszeiträume durch das Landratsamt kann kein Einfluss genommen werden

Siehe nachfolgenden Verlauf

Müllkostenentwicklung

WJ	Anzahl Leerungen	Zeitraum	Jahresbetrag
2021	102	Oktober 2020 - bis Juni 2021 (9 Monate)	7.621,20 €
2022	199	Juli 2021 bis Juni 2022 (12 Monate!)	13.939,40 €

Die Kostenposition „**Anschaffungen**“ mit Gesamtkosten in Höhe von **7.926,38 €** beinhaltet den Kauf einer Akku Säge und Mäher bei der Firma Müller über 1.321,96 €, Kauf einer Säge, Exenterschleifers, etc. bei der Firma Eisen Stoll mit 1.357,28 € und Kauf von 42 neuen Feuerlöschern bei der Firma Günther mit 4.222,86.

Die Kostenposition „**Sächlicher Aufwand / Kleinbedarf**“ mit Gesamtkosten in Höhe von **11.874,64 €** beinhaltet alle Kleinrechnungen wie Kraftstoff, Pflanzen, Staubbeutel, Kleinmaterial für Hausmeister, Streusalz, Leuchtmittel – auch Reserve, Pflanzkübel etc.

Auf Wunsch des Verwaltungsbeirates werden zukünftig die Reparaturenrechnungen für „Gebäude“, „Balkone“ und „Heizung“ separat gebucht.

Balkone und Heizung sind selbsterklärend.

In der Kostenposition „**Instandhaltung / Reparaturen / Gebäude**“ mit insgesamt **51.272,77 €** sind folgende größere Rechnungen enthalten:

- Firma Mössner Tausch Strangregulierer mit 2.962,29 € und Tausch Ventiloberteile in der TG mit 2.546,40 €
- Firma Schelb Reparatur Müllcontaineraufzug mit 2.000,13 €
- Firma Lüber Einbau neue Membran Absperrrohr mit 3.199,32 €
- Firma Sauter Störungsbeseitigung Schaltschrank mit 1.743,95 €
- Firma Mössner diverse Reparaturen an Zirkulationsleitungen, etc. mit 5.382,13 €
- Firma Kraus Austausch von 2 Balkontüren 1.772,62 €
- Firma Raiffeisen Reparatur Rasenmäher mit 1.173,17 €
- Firma Schelb, Erweiterung der SAT-Kopfstelle mit 5.152,39 €
- Firma Dachdecker Walter diverse Reparaturen mit 11.134,45 €
- Firma Kaiser Austausch von Akkus Brandmeldeanlage mit 1.824,20 €
- Firma Mössner Reparatur Heizung Mietwohnung mit 3.235,60 €
- Firma Walter Austausch der Lichtkuppeln mit 3.648,54 €

In der Kostenposition „**Schwimmbad**“ mit insgesamt **27.012,23 €** sind 18.196,23 € Heizkostenabrechnung, 273,67 € Strom und 570,67 € Wasserverbrauch enthalten.

Stromersparnis nach Einbau BHKW:

Stromkostenentwicklung Allgemeinstrom

2016		14.553,57 €
2017	Einbau BHKW	5.402,83 €
2018		2.260,00 €
2019		588,98 €
2020		101,04 €
2021	GUTHABEN!	./ 9.070,94 €
2022	GUTHABEN!	./ 24.674,48 €

Wasserverbrauchsentwicklung:

Im Wirtschaftsjahr 2022 mussten 35.941,04 € für Wasser / Abwasser aufgewendet werden, bei einem Wasserverbrauch von 8.984 cbm.

Heizkostenabrechnung:

Die Entwicklung der Heizkosten, Anfangsbestand, Einkauf, Verbrauch, Restbestand sowie die Heiznebenkosten können in allen Abrechnungspositionen der Abrechnung der Firma Minol entnommen werden.

6	<p>b) Beschlussfassung über die Genehmigung der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022</p> <p>Die Abrechnungsunterlagen sind datiert 04.05.2023.</p>				
<p>Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 6 b)</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse (Guthaben aus Abrechnungsspitze) aus der Gesamtabrechnung und den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022, datiert vom 04.05.2023, werden genehmigt. Die Nachschüsse bzw. Anpassung der Vorschüsse werden am 12.06.2023 zur Zahlung fällig.</p>		<p>Ja Stimmen</p>	<p>Nein Stimmen</p>	<p>Enth. Stimmen</p>	<p>Be- schluss- ergebnis</p>
		135	2	3	Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen
7	<p><u>Entlastungen:</u></p> <p>a) Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2022</p>				
<p>Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 7 a)</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2022</p>		<p>Ja Stimmen</p>	<p>Nein Stimmen</p>	<p>Enth. Stimmen</p>	<p>Be- schluss- ergebnis</p>
		134	3	3	Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen
7	<p><u>Entlastungen:</u></p> <p>b) Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2022</p>				
<p>Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 7 b)</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates Herrn Perner, Herrn Belz, Herrn Bühler, Herrn Engler, Herr Eisenhauer (Nachrücker) und Herrn Hahn für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2022, inkl. Rechnungsprüfung (Die Beiräte nahmen nicht an der Abstimmung teil)</p>		<p>Ja Stimmen</p>	<p>Nein Stimmen</p>	<p>Enth. Stimmen</p>	<p>Be- schluss- ergebnis</p>
		134	0	1	Antrag einstimmig angenommen

8	<p><u>Genehmigung Wirtschaftsplan 2023/2024:</u> datiert 06.05.2023. Da sich die Kosten für Heizöleinkäufe nicht so dramatisch entwickelt haben wie befürchtet, haben wir den Wirtschaftsplan mit reduzierten Kosten schon zum 01.07.2023 berechnet und somit das Hausgeld ab diesem Zeitpunkt bereits reduziert. Die Gültigkeit in diesem Fall vom 01.07.2023 – 31.12.2024, wir bitten um Beachtung.</p> <p>Es wurde nun ein Einkaufspreis von 1,08 € / Liter kalkuliert, die restlichen Kosten anhand des durchschnittlichen Aufwandes der letzten 3 Jahre.</p> <p>Die Kalkulation der Gesamtkosten beträgt somit 874.043,57 €, in diesem Betrag sind 127.286,37 € Rücklagenzuführung enthalten.</p>			
<p>Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 8</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen mit Gültigkeit ab 01.07.2023 bis 31.12.2024, datiert vom 06.05.2023, werden genehmigt. Gesamtkosten 874.043,57 €. Diese Vorschüsse gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Die Vorschüsse werden bei vorliegender Einzugsermächtigung von der Verwaltung spätestens zum dritten eines Monats eingezogen. Selbstzahler haben den pünktlichen Eingang zu gewährleisten.</p>	Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
9	<p>Ersatz der Trinkwasser- und Heizventile, Austausch der Sanitär- und Heizungsabsperrrungen. Kostenschätzung der Firma Mössner über 59.500,00 € (siehe Anlage).</p> <p>Abstimmung nach ausgiebiger Beratung. Es soll nur über den Austausch der Absperrrungen der Trinkwasserleitungen Beschluss gefasst werden</p>			
<p>Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 9)</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> a) Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der Absperrventile der Trinkwasserleitungen in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat, nach Einholung weiterer Angebote. Finanzierung durch Entnahme aus der Erhaltungsrücklage.</p>	Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
10	<p>Aufgrund der Beschlussfassung der letzten Eigentümerversammlung zur Umstellung auf Fernwärme und des dazugehörigen sog. Hydraulischen Abgleichs, wurde die Fa. Binkert Plan mit der Ausarbeitung der Ausschreibung (Leistungsverzeichnis) beauftragt.</p> <p>Leider ist der Fachplaner nun im Verzug und dem entsprechend konnte die Ausschreibung bisher nicht erfolgen. Um nun eine außerordentliche Eigentümerversammlung , bei der nur die Vergabe der Arbeiten zu beschließen ist, zu vermeiden, stellt der Beirat und die Verwaltung den Antrag:</p>			

- Die Verwaltung wird ermächtigt, mit Unterstützung des Beirats die notwendigen Beauftragungen für die Umstellung der Heizung auf Fernwärme und Durchführung des Hydraulischen Abgleichs gemäß dem Antrag (Volumen ca. 660.000Euro) an die Bafa auf Basis ordentliche Verwaltung zu beauftragen.
- Die Beauftragung erfolgt an den geeignetsten, leistungsfähigsten Anbieter nach Zugang des ebenfalls längst erwarteten Zuwendungsbescheids der Bafa.
- Die Finanzierung erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage, ggfs. über eine rückzahlbare Sonderumlage.

Erklärung zur Finanzierung: Die Gesamtmaßnahme muss nach Durchführung der Arbeiten bezahlt werden. Die Schlussrechnungen können erst nach Abschluss der Arbeiten bei der Bafa eingereicht werden. Sie werden dort geprüft und mit einer Bearbeitungszeit von zur Zeit 23 Wochen ausbezahlt. Konkret heißt dies: wir müssen die Arbeiten vorfinanzieren, erhalten dann aber 45% Fördergelder zurück, die anschließend an die Eigentümer zurückbezahlt wird.

Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 10)		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
<p><u>Antrag des Verwaltungsbeirates</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verwaltung wird ermächtigt, in Absprache mit dem Verwaltungsbeirat die notwendigen Beauftragungen für die Umstellung der Heizung auf Fernwärme und Durchführung des Hydraulischen Abgleichs gemäß dem Antrag (Volumen ca. 660.000Euro) an die Bafa auf Basis ordentliche Verwaltung zu beauftragen. • Die Beauftragung erfolgt an den geeignetsten, leistungsfähigsten Anbieter • Finanzierung durch Entnahme aus der Erhaltungsrücklage 	133	0	7	Antrag einstim- mig an- genom- men	
11	<p>Herstellung eines Radweges vom Fahrradkeller (bei Verwalterapp.) bis zur Feuerwehreinfaahrt. Angebot der Firma Stich über 5.585,86 € und Angebot der Firma Mayer über 5.927,50 €. Siehe Anlage. Die Befestigung dieses Weges ist in mehrerer Hinsicht notwendig und wird in der Versammlung erläutert.</p> <p>Die ausführende Firma muss garantieren, dass die Art der Ausführung auch für das Befahren mit dem Radlager geeignet ist. (Eventuell Untergrund mit Beton)</p>				

Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 11)		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
<p>Antrag der Verwaltung:</p> <p>a) Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zur Herstellung eines Radweges vom Fahrradkeller (bei Verwalterappartement) bis zur Feuerwehreinfaahrt, an die Firma Stich, Finanzierung durch Entnahme aus dem laufenden Haushalt. Die Entscheidung über die Ausführungsart obliegt der ausführenden Firma.</p> <p>Über das Angebot der Firma Mayer muss nicht mehr abgestimmt werden</p>		104	16	20	Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen
12	<p>Antrag Herr Preylowski auf Schließung der WLAN-Ecke, Erläuterung und Antrag siehe Anlage.</p> <p>Schreiben Herr Preylowski zur Schließung der WLAN Ecke:</p> <p>„Die Gegebenheiten im Bereich Internet sind sehr schnelllebig. Wir haben uns schon vor längerer Zeit entschieden, einen WLAN Hotspot einzurichten. Zum Zeitpunkt der Entscheidung war dies eine gute Wahl. Zwischenzeitlich haben sich die Umstände stark verändert. Gängiger Standard sind heute Smartphones mit Internetzugang. Das erlaubt jedem, überall und jederzeit Zugang zu Onlinediensten zu haben. Der Hotspot verursacht für die heutigen Gegebenheiten daher unnötige Kosten. Nutznießer sind diejenigen, die sich entschieden haben, keinen eigenen Internetzugang zu unterhalten.</p> <p>Da seit geraumer Zeit keine Tickets mehr für die Nutzung verkauft werden, stellen wir als WEG kostenloses WLAN zur Verfügung und bezahlen dafür doppelt, wenn im Apartment ein Zugang schon unterhalten wird.</p> <p>Vermietende Eigentümer als auch nicht vermietende Eigentümer haben zwischenzeitlich überwiegend eigene Zugänge.</p> <p>Ich beantrage daher die WLAN Versorgung und deren Support einzustellen.</p> <p>Die hierfür frei werdenden Gelder sollen zu einem Teil für den Einkauf eines Mobilfunkverstärkers verwandt werden.</p> <p>Der Verstärker, eine einmalige Anschaffung, soll im Schwimmbadbereich installiert werden (Kosten ca. 200 €). Folgekosten entstehen nicht.</p> <p>Grund:</p> <p>Die Versorgung dieses Bereichs mit Mobilfunk als Sicherheit für Notfälle. (Anrufe 112, Hausmeisternotfall oder Ähnliches) Zurzeit gibt es in diesem Bereich keine durchgehende stabile Mobilfunkverbindung.“</p> <p>Herr Preylowski zieht den Antrag zur Einstellung in der Versammlung zurück.</p>				

Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 12)		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
<u>Antrag Herr Preylowski:</u> a) Installation eines Mobilfunkverstärkers im Schwimmbad		57	71	12	Antrag mit Stim- men- mehrheit abgelehnt
13	Antrag Frau Knöll-Schütz auf Einbau von Wasseruhren in den Appartements. Antrag und Erläuterung siehe Anlage. Frau Knöll-Schütz wurde gebeten, für Ihren Antrag noch entsprechende Angebote einzuholen und eine Amortisationsrechnung beizulegen.				
Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 13)		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
<u>Antrag Frau Knöll-Schütz:</u> Die Eigentümergemeinschaft beschließt den Einbau von Wasseruhren in den Appartements		11	113	16	Antrag mit Stim- men- mehrheit abgelehnt
14	Bei der Übergabe des Restaurants wurde festgestellt, dass die Elektroverteilung Restaurant nicht mehr den gesetzlichen Regelung entspricht. Die Firma Rudigier Elektro wurde gebeten, ein Angebot zur Nachrüstung abzugeben. Leider ist dieses noch nicht eingegangen. Die geschätzten Kosten können sich im 5-stelligen Bereich (10.000,00 €) bewegen. Ein Bestandschutz für diese Maßnahme gibt es nicht. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen. Am 09.06.2023 ist das Angebot bei der Verwaltung eingegangen, Angebotssumme: 36.572,00 €				
Abstimmungsergebnis für Tagesordnungspunkt Nr. 14		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	Be- schluss- ergebnis
<u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zur Ertüchtigung der Elektroverteilung Restaurant unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen. Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter. Finanzierung durch Entnahme aus der Erhaltungsrücklage.		129	2	9	Antrag mit Stim- men- mehrheit ange- nommen
15	Vorstellung der neuen Homepage durch Herrn Hahn. Siehe TOP 14 der letztjährigen Versammlung. Die Seite ist bereits aktiv				

16

Verschiedenes – Allgemeine Aussprache

Der Termin für die nächste Eigentümerversammlung ist geplant / angesetzt für den 25.05.2024

Der Weg zum Fahrradraum Haus 1 hat Stolperfallen, die Reparatur muss beauftragt werden.

Der Blitzableiter Haus 1 ist noch immer nicht befestigt

Der Verwaltungsbeirat soll für seine Tätigkeit im WJ 2022 einen Aufwandsentschädigung von gesamt 2.000,00 € erhalten.

Im Fahrradraum stehen zum Teil verrostete Fahrräder, die wahrscheinlich auch niemandem mehr gehören. Alle abgestellten Fahrräder müssen namentlich (oder mit App. Nr.) gekennzeichnet werden. Alle Fahrräder, die im Herbst (Ende September) nicht gekennzeichnet wurden, werden durch die Hausmeister entfernt.

Gleiches gilt für die Gegenstände im Skiraum.

Die Türe zum Fahrradraum Haus 1 bei den Waschmaschinen wird mit einem Knauf versehen, damit diese nur noch mit dem Haustürschlüssel zu öffnen sind.

Herr Moder schloss die Versammlung um 13:20 Uhr

79822 Titisee-Neustadt, den 10.06.2023



der Verwalter
Ralf Moder



für den Verwaltungsbeirat
Herr Perner

siehe Seite 18

für die Wohnungseigentümer
Herr Engler

16

Verschiedenes – Allgemeine Aussprache

Der Termin für die nächste Eigentümerversammlung ist geplant / angesetzt für den 25.05.2024

Der Weg zum Fahrradraum Haus 1 hat Stolperfallen, die Reparatur muss beauftragt werden.

Der Blitzableiter Haus 1 ist noch immer nicht befestigt

Der Verwaltungsbeirat soll für seine Tätigkeit im WJ 2022 einen Aufwandsentschädigung von gesamt 2.000,00 € erhalten.

Im Fahrradraum stehen zum Teil verrostete Fahrräder, die wahrscheinlich auch niemandem mehr gehören. Alle abgestellten Fahrräder müssen namentlich (oder mit App. Nr.) gekennzeichnet werden. Alle Fahrräder, die im Herbst (Ende September) nicht gekennzeichnet wurden, werden durch die Hausmeister entfernt.

Gleiches gilt für die Gegenstände im Skiraum.

Die Türe zum Fahrradraum Haus 1 bei den Waschmaschinen wird mit einem Knauf versehen, damit diese nur noch mit dem Haustürschlüssel zu öffnen sind.

Herr Moder schloss die Versammlung um 13:20 Uhr

79822 Titisee-Neustadt, den 10.06.2023

der Verwalter
Ralf Moder

siehe Seite 17

für den Verwaltungsbeirat
Herr Perner

für die Wohnungseigentümer
Herr Engler