

## Protokoll

über die **48.** ordentliche Versammlung der Wohnungs-/Teileigentümer der Eigentümergemeinschaft Kurhotel Schluchsee, 79859 Schluchsee, am 14. Juni 2014 um 9.30 Uhr im Kurhaus in Schluchsee

### **TOP 1 Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Verwalter, Herr Moder, eröffnete die Versammlung um 9.40 Uhr und begrüßte die anwesenden Damen und Herren.

Er stellte fest, dass die Versammlung mit Schreiben datiert auf 09.05.2014, versandt am 12.05.2014 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

**148 Stimmen** von insgesamt (255 Stimmen, hiervon ruhend = 35 Stimmen =) **220 Stimmen = 67,27 %**.

*(28 ruhende Stimmen = 12.622 MEA/Restaurant/Rezeption und 7 ruhende Stimmen Bäderabteilung = 2.568 MEA).*

**Nachweislich** der Anwesenheitsliste **nach Kontrolle** war die Versammlung vor der ersten Beschlussfassung beschlussfähig mit:

**147 Stimmen** von insgesamt 220 Stimmberechtigten = **66,81 %** mit **52.014 MEA**.

Gemäß § 16 der Teilungserklärung ist die Versammlung beschlussfähig, wenn mehr als 50 % der Eigentümer vertreten sind. Hierbei hat jedes Appartement 1 Stimme. Es gilt das Kopfprinzip.

In einer Schweigeminute wurde den verstorbenen Miteigentümern gedacht.

Begrüßung der neuen Miteigentümer in den Reihen der Gemeinschaft.

---

**TOP 2: Anträge der Verwaltung zur Geschäftsordnung:****a. Die Redezeit pro Eigentümer ist auf 5 Minuten begrenzt**

- Der Antrag wurde per Akklamation mit überwiegender Stimmenmehrheit angenommen  
(146 Ja Stimmen / 1 Enthaltung / 0 Nein Stimmen)

**b. Die Eigentümer werden darüber informiert, dass die Versammlung mittels Tonträger aufgezeichnet wird. Keine Einwände****c. Vorrangige Behandlung der Tagesordnungspunkte 21 und 22 vor Tagesordnungspunkt 19**

- Der Antrag wurde per Akklamation mit überwiegender Stimmenmehrheit angenommen  
(145 Ja Stimmen / 2 Enthaltung / 0 Nein Stimmen)

Da einige Tagesordnungspunkte durch Stimmkarte abgestimmt werden, wurde zu Beginn der Versammlung eine „**Auszählgruppe**“ bestimmt. Hierzu stellte sich aus den Reihen der Eigentümer **Frau Näger und Herr Glaub** zur Verfügung. Von der Verwaltung **Frau Schiffer**.

Keine Einwände durch die Eigentümergemeinschaft.

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
3	<p><b><u>Vorstellung des neuen Pächters des Restaurant</u></b> Herr Peters und Frau Stoecklin</p> <p>Herr Peters stellte sich kurz vor und beantwortete einige Fragen.</p> <p><u>Zusammenfassung der wesentlichen Punkte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird künftig hauptsächlich Slow-Food angeboten</li> <li>• Regionale und saisonale Produkte</li> <li>• Die Erzeuger kommen aus der Region und sind persönlich bekannt</li> </ul>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden keine Konservierungsstoffe und Zusatzstoffe verwendet</li> <li>• Es gibt keine separate Kinderkarte, sollten hier besondere Wünsche bestehen, können diese aber gerne angefragt werden</li> <li>• Senioren erhalten 25 % Nachlass (Seniorenteller bitte bei Bestellung erwähnen), Kinder 50 % Nachlass</li> </ul> <p>Herr Peters stellte kurz seinen Werdegang vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den 90er Jahren Übernahme des elterlichen Restaurants. Führung bis 2006.</li> <li>• Dann Wechsel in die Schweiz. Im mittleren Management tätig.</li> <li>• Er ist Hotel-Betriebswirt und gelernter Eiskonditor.</li> </ul> <p><b>Derzeitige Öffnungszeiten</b> von 11:00 Uhr bis 23:00 Uhr.</p> <p>Sofern Eigentümer / Gäste <b>frühstücken</b> wollen, bitte dies am <b>Abend vorher</b> anmelden, Herr Peters ist ab 08:00 Uhr im Haus und wird bei Bedarf das Restaurant auch für das Frühstück öffnen. Er möchte durch dieses Vorgehen den Schwund an Lebensmittel, die nicht verbraucht und dann weggeworfen werden müssen, reduzieren.</p> <p>Sollte es sich herausstellen, dass mehrere Gäste frühstücken möchten, werden die Öffnungszeiten noch geändert und ein Frühstücksbuffet angeboten. Es können auch Lebensmittel für ein Frühstück in den Appartements im Restaurant „eingekauft“ werden.</p> <p>Es sind zwei professionelle / gelernte Köche eingestellt (1 Dame, 1 Herr) Ebenfalls Servicekräfte</p> <p><b>Vermietungsservice:</b> Herr Peters bietet den interessierten Eigentümern auch die Übernahme der Ferienvermietung ihrer Appartements an. Inklusiv Reinigung der Appartements, Buchung / Reservierung, Empfang und Verabschiedung mit Abrechnung der Gäste, Ansprechpartner auch im Bereich Wellness, Fitness und Sauna. Keinerlei Arbeit für den vermietenden Eigentümer. Alle diesbezüglichen Abrechnungen würden transparent erfolgen. Reservierungen würden transparent dargestellt werden.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
4	<p><b><u>Bericht der Verwaltung</u></b></p> <p><b>Die diesjährige Schwimmbadschließung findet in der Zeit vom 17.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 statt</b></p> <p><b><u>Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2013:</u></b></p> <p>Die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 94.400,00 € wurde gebucht, ebenso die Mieteinnahmen der Wohnung I (Ventura) in Höhe von 4.320,00 €, der Wohnung II (Andris) in Höhe von 3.681,36 € und die gebildete Rücklage für das Verwalterappartement, vermietet an einen Herrn Mirkic in Höhe von 319,50 €. Bei letzterem werden die Mieteinnahmen gegen „Einnahmen Restaurant“ gebucht, da dieses Verwalterappartement zum Gebäudekomplex Restaurant gehört.</p> <p>Das Ingenieurbüro Rudigier hat eine Überzahlung aus dem Wirtschaftsjahr 2012 in Höhe von 119,00 € zurückerstattet. Dieser Betrag wurde ebenfalls der Instandhaltungsrücklage zugeführt.</p> <p>Es wurde eine Verbindlichkeit „Girokonto an Rücklagenkonto“ in Höhe von 32.456,07 € gebucht, hierauf wird unter TOP 13 näher eingegangen. Hier ist ein Deckungskapital für Heizöleinkäufe in Höhe von 30.000,00 € gebildet.</p> <p>Direkt aus der Instandhaltungsrücklage wurden folgende Rechnungen beglichen:  Firma Pfaff, Austausch der Türe Restaurant in Höhe von 5.226,47 €  Gutachter Szeglat, für Erstellung des Gutachtens „Dachortgänge“ in Höhe von 4.916,93 €  Firma Metzler, Abdichtung der Dachränder in Höhe von 35.079,20 €</p> <p><b>Die Instandhaltungsrücklage weist per 31.12.2013 einen Saldo in Höhe von 728.253,95 € aus.</b></p> <p><b><u>Da dieses Jahr einige Eigentümer nähere Erläuterungen zu diversen Abrechnungsmodalitäten wünschten, nachfolgend einige Erklärungen:</u></b></p> <p>Die Mieteingänge der dem Gemeinschaftseigentum zugeordneten und vermieteten Wohnungen Nr. 1 (Mieter Ventura) und Nr. 2 (Mieter Andris) werden, wie bereits erwähnt, der Instandhaltungsrücklage zugeführt. Die Mieteingänge des Verwalterappartements werden auf das Konto „Einnahmen Restaurant“ gebucht.</p> <p>Alle 3 Mieter bezahlen monatlich eine Nebenkostenvorauszahlung, diese werden auf jeweils auf separate Konten (1500</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>und 1501) gebucht. Am Jahresende erhalten diese Mieter eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung, ebenfalls eine Heizungsabrechnung sowie Wasserabrechnung. Die Geldeingänge dieser Betriebskostenabrechnung werden kontrolliert, dies bedeutet: Die gemäß Mietvertrag umlegbaren Kosten werden von allen 3 Mietern inklusive Heizung und Wasser bezahlt und der Gemeinschaft entstehen hier keine Kosten.</p> <p>Renovierungsarbeiten an diesen Wohnungen sind durch die Gemeinschaft zu tragen, allerdings war in der Wohnung Ventura (nach einem Wasserschaden, der teilweise von der Versicherung übernommen wurde) im Wirtschaftsjahr 2013 seit vielen Jahren das erste Mal eine Renovierung notwendig. Kostenaufwand für die Gemeinschaft: 7.900,00 €</p> <p><b><u>Umlagebedarf Restaurant und Bäderabteilung:</u></b> Hier wurde ihrer Abrechnung bereits eine Erläuterung beigelegt, daher wird dieser Punkt nur kurz erläutert:</p> <p>Sowohl das Restaurant wie auch die Bäderabteilung sind Eigentum der Gemeinschaft und werden als jeweils 1 Eigentümer angesehen und gebucht. Hier besitzt das Restaurant einen Anteil von 1.027,41 m<sup>2</sup> und die Bäderabteilung einen Anteil von 305,99 m<sup>2</sup>. Alle entstehenden Kosten des gesamten Wirtschaftsjahres werden folglich anteilig zuerst auch auf diese beiden Einheiten verteilt. Hier spielt es also zuerst einmal absolut keine Rolle, ob diese Zwei für die Verursachung dieser Kosten verantwortlich sind.</p> <p>Auch an der Instandhaltungsrücklage haben die beiden Einheiten einen zu begleichenden Anteil, nämlich das Restaurant 8.762,57 € und die Bäderabteilung 2.609,73 €. Diese Beträge werden zwar im Umlagebedarf den Eigentümern belastet, jedoch ist dies eine Ansparung in der Rücklage und kann nicht als „Kosten“ angesehen werden.</p> <p>Die Fahrradräume und Keller, sowie das Fitnesscenter und das Verwalterappartement gehören grundbuchtechnisch zum Restaurant, somit werden diese Einnahmen über ein extra Buchungskonto auch nur dem Restaurant zu gebucht. Im Wirtschaftsjahr 2013 waren dies in Summe 12.170,44 €.</p> <p>Da das Restaurant der Umsatzsteuer unterliegt konnte durch Korrektur der Umsatzsteuer 2011 und 2012 (durch heranziehen eines neuen Steuerberaters) ein Betrag in Höhe von 2.203,58 € vom Finanzamt im Wirtschaftsjahr 2013 angefordert werden. Auch dieses Guthaben wurde vollständig dem Restaurant gutgeschrieben.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>Die rein für das Restaurant anfallenden Kosten wie Strom während des Leerstandes (minimaler Aufwand), Grundsteuer, z. B. ein neuer Zylinder für die Türe, Steuerberaterkosten für die Umsatzsteuerjahresmeldung sowie der Wasserverbrauch des Restaurants, insgesamt eine Summe von 6.099,39 € werden rein nur dem Restaurant belastet. Auch die Heizungskosten in Höhe von 6.174,48 €.</p> <p>Man kann erkennen, dass <b>die rein durch das Restaurant</b> verursachten Kosten in Höhe von 12.273 € durch die Einnahmen in Höhe von 12.170 € so gut wie gedeckt wurden.</p> <p>Ähnlich verhält es sich bei der Einheit Bäderabteilung. Hier stehen Einnahmen in Höhe von 6.600,00 € den direkten Ausgaben in Höhe von 10.646 € gegenüber, wobei hier die Heizkosten in Höhe von 8.697 € den größten Aufwand darstellen. Die Miete in Höhe von 550,00 € / Monat ist eine vor vielen Jahren vereinbarte Warmmiete, hier kann also nichts mehr abgerechnet werden.</p> <p><b><u>Ebenso wurde nachgefragt, was sich hinter der Kostenposition „Sonstige Kosten“ gesamt 5.623,96 € verbirgt:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-12,00 € Vortrag Rundungsdifferenz 2012</li> <li>257,69 € Firma Binkert, Mithilfe bei der Entnahme der Legionellenbepr</li> <li>1.277,47 € 1. Legionellenbepröbung</li> <li>1.277,47 € Nachprüfung bei positivem Befund auf Legionellen</li> <li>180,76 € Techem, Bestückung des Hobbyraums mit Heizkostenverteil</li> <li>408,17 € Stoll Reserveschlüssel, Hinterlegung bei HM</li> <li>2.394,40 € VG Media Gebühren <ul style="list-style-type: none"> <li>20,00 € Grundbuchauszug Kopie für Rechtsanwalt</li> <li>-82,50 € Anteil Fraquelli an Kabel Fernsehen</li> <li>-7,50 € Anteil Schwendemann an Kabel Fernsehen</li> <li>-90,00 € Anteil Ventura an Kabel Fernsehen</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Auf der Kostenposition „Vermischte Einnahmen“ in Höhe von 7.892,70 € sind folgende Einnahmen verbucht:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.365,40 € Eingang Altschuld Nebenkostenabrechnung Ventura aus VJ</li> <li>688,50 € verkaufte Briefkästen</li> <li>484,00 € Einnahmen aus Automaten</li> <li>1.719,80 € Einnahmen aus Waschmaschinengeld</li> <li>1.635,00 € Einnahmen aus Sondereigentumsrechnungen dh. Hausmeist</li> </ul> <p>Bezüglich der Hausmeisterkosten wird erwähnt, dass die Mieter der Wohnung Nr. 2 und des Verwalterappartements jährlich mit einem Anteil an diesen Kosten belastet werden, ebenso die Einheit „Schwimmbad“ und die Einheit „Tiefgarage“.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><b>Die Müllgebühren</b> für das Wirtschaftsjahr 2013 sind höher als in den Vorjahren, dies resultiert jedoch daraus, dass der Abrechnungszeitraum umgestellt wurde. Die Richtigkeit wird durch den Rechnungsprüfer nochmals bestätigt werden. In den Vorjahren wurde mit dem 3. Quartal aufgehört, es wurde somit immer das 4. Quartal eines Jahres erst im Folgejahr gebucht. Da die Abfallwirtschaft / der Landkreis im Jahr 2013 Abrechnungsprobleme hatte, wurden die Abrechnungen durch die Verwaltung bis 31.12.2013 gebucht, somit ein ganzes Quartal mehr als in den Vorjahren. Hierbei haben wir dann allerdings feststellen können, dass die Abrechnungen des Landkreises nicht korrekt sein können, es wurden insgesamt 5.110,00 € zu viel an Leerungen berechnet. Dies wurde reklamiert und der Betrag zurückgefordert. Die Hausmeister sind angewiesen, zukünftig die Leerungen zu notieren und die Bereitstellung der Container an die Verwaltung zu melden.</p> <p>Der Kostenposition <b>„Reparatur Versicherungsschäden“</b> in Höhe von 2.004,35 € stehen diesbezügliche Versicherungsentschädigungen <b>„Erstattung Versicherungsschäden“</b> in Höhe von 2.236,31 € gegenüber.</p> <p>In der Kostenposition <b>„Schwimmbad“</b> sind Heizungskosten in Höhe von 18.094,18 €, Hausmeisterkostenanteile in Höhe von 7.800,00 €, ein Wasserverbrauch von 3.382,35 € und ein Stromverbrauch in Höhe von 5.548,78 € enthalten. Die restlichen Kosten sind Reinigungsmittel, Schwimmbadfilter und dergleichen.</p> <p>Ebenfalls mehrfach nachgefragt wurde, welcher Bereich sich in den <b>„Heizungskosten Gemeinschaftsräume“</b> mit 3.900,68 € verbirgt. Hier handelt es sich nur um die Fläche: „Hausmeister- / Verwalterbüro, Sitzecke WLAN und Spiele- / Freizeitraum“. Hier möchte die Verwaltung wissen, welche Heizkosten in diesen Bereichen anfallen, außerdem müssen diese Kosten auch auf alle Eigentümer im Verhältnis ihrer Wohn- / Nutzfläche umgelegt werden.</p> <p><b>Allgemeine laufende Reparaturen:</b> Hier sind Kosten von insgesamt 17.184,52 € angefallen. Die größeren Positionen waren:</p> <p>Es musste in einem Appartement ein irreparables Fenster durch die Firma Pfaff ausgetauscht werden, Kosten 4.182,22 €, ebenfalls Fenster in der Wohnung Ventura mit 3.886,59 €, Renovierungskosten in der Wohnung Ventura 3.073,65 €, Malerarbeiten im Treppenhaus mit 1.712,30 €, Reparatur der SAT Anlage mit 1.502,51 € und Bodenbelagsarbeiten im Bil-</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>lardraum mit 1.221,43 €. Ansonsten nur kleinere Aufwendungen.</p> <p>Da es zu Missverständnissen bezüglich der Kostenposition <b>„Telefon Hausmeister“</b> mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 1.373,29 € gekommen ist, hierin sind auch die KM-Geld Erstattungen der Hausmeister enthalten, (Abrechnung nach Vorlage eines Fahrtenbuches) dieses Konto wird in der nächsten Jahresabrechnung umbenannt.</p> <p><b>Heizungskosten:</b> Anhand der Nachfragen, die ab Versand der Abrechnung eingegangen sind, werden diese Kosten näher erläutert. Zuerst entschuldigte sich die Verwaltung nochmals für die Fehlablesungen der Firma Minol. Dadurch, dass im Objekt noch immer TECHEM Heizkostenverteiler angebracht waren (diese wurden Anfang dieses Jahres ausgewechselt und durch Minol- Heizkostenverteiler ersetzt) mussten alle Verteiler manuell abgelesen werden. Hierbei kam es zu Fehlablesungen, bzw. Zahlendreher oder Übermittlungsfehler. Nachdem dies festgestellt und eine Nachprüfung verlangt wurde, wurden die Geräte durch zwei Mitarbeiter der Firma Minol unabhängig voneinander nochmals abgelesen und die Abrechnungen korrigiert. Die Firma Minol wurde angewiesen, die abgebauten Geräte nach Neustadt zu bringen, sollten Eigentümer ihre Heizkostenverteiler nochmals überprüfen wollen, können diese Geräte in der Verwaltung abgeholt werden.</p> <p>Insgesamt sind 233.475,83 € Heizkosten angefallen, bei einem Verbrauch von 259.601 Liter Heizöl. Wie bereits erwähnt, werden einige Heizkosten direkt abgerechnet, so z. B. die Mietwohnungen, Schwimmbad, Sauna, Gemeinschaftsfläche. Diese Kosten werden also umgebucht, so dass auf dem Konto „Heizkosten Abrg. Minol“ letztendlich nur noch die Heizkosten verbleiben, die auf die Eigentümer Apartments direkt umgelegt werden müssen. Im Wirtschaftsjahr 2013 waren dies nach der Korrektur 206.039,61 €. Diese Summe hat sich bei Berücksichtigung der korrigierten Heizungsabrechnung ebenfalls geändert, da die Abrechnungen der Mietwohnungen, etc. ja ebenfalls korrigiert werden mussten.</p> <p>Schaden in der Tiefgarage durch Herabfallen der Heizungsrohre am 31.12.2013. Hierbei wurde ein Auto beschädigt, jedoch ist durch dieses Auto gleichzeitig ein noch größerer Schaden verhindert worden. Da es sich um keinen normalen Wasserrohrbruch gehandelt hat, wurde die Übernahme des Schadens trotz größter Bemühungen seitens der Verwaltung nicht durch</p>				

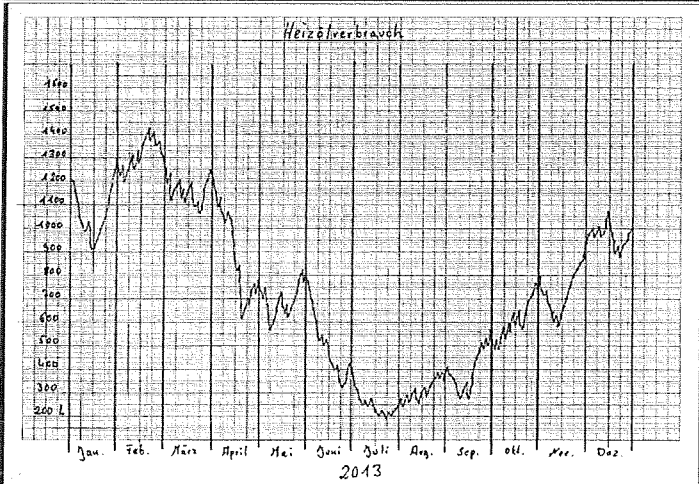
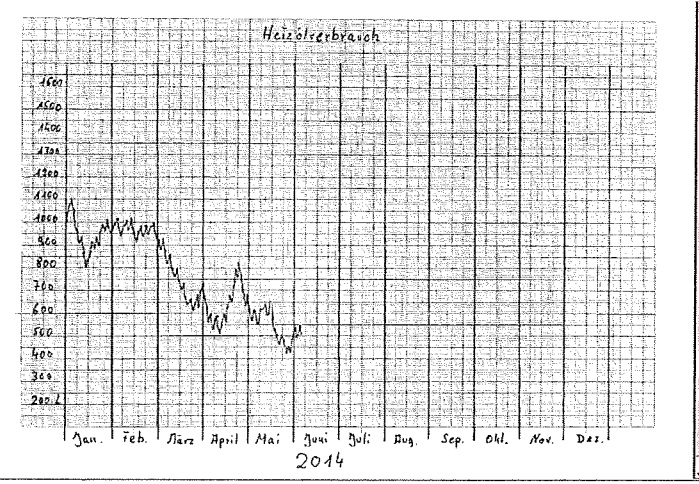


TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>die Versicherung übernommen. Es konnte jedoch nach zähem Ringen erreicht werden, dass zumindest der Schaden am PKW beglichen wird. Reparatur der Heizleitungen durch Binkert = 6.700,00 €.</p> <p>In der Sache WEG Kurhotel Schluchsee / Rudel wurde der durch das Gericht anerkannte Schuldbetrag mit 11.943,60 € in die Insolvenztafel eingetragen. Welche Quote die WEG darauf erhalten wird bleibt allerdings abzuwarten.</p> <p>Wie in der Versammlung 2013 beschlossen, wurde durch die Verwaltung die Erstellung einer Homepage für das Kurhotel Schluchsee bei der Firma Buchmann beauftragt. Kosten 910,00 €. Diese Homepage ist fertig und wartet nur noch auf die „Freigabe“ der Domains durch Herrn Schamberger.</p> <p>Dann können vermietende Eigentümer, oder auch Eigentümer, die Ihre Wohnungen verkaufen möchten, einen Hinweis auf diese Homepage setzen und über einen Link auf ihre persönliche Homepage umleiten. So werden dann alle Eigentümerseiten über die Suchmaschinen mit „Kurhotel Schluchsee“ gefunden und es besteht zukünftig bei allen Arten von Vermietungen eine Chancengleichheit. Ebenfalls wird sich Herr Peters mit der Werbung des Restaurants an dieser Homepage beteiligen.</p> <p>Die vermietenden Eigentümer werden gebeten, sich mit dieser Homepage verlinken zu lassen. Dies gilt auch für die unter Herrn Schamberger vermietenden Eigentümer. Die Kosten der jährlichen Gebühren, diese liegen bei ca. 400,00 € werden dann auf alle teilnehmenden Eigentümer anhand der Wohnfläche verteilt. Diese Kostenanteile können bei angemeldetem Vermietungsgewerbe als Kostenaufwand in der Steuererklärung angegeben werden.</p> <p>Die Verwaltung hofft hier, dass sich die betreffenden Eigentümer einmal mehr an den Gemeinschaftsgedanken halten werden.</p> <p>In der Tiefgarage wurden in den vergangenen Monaten absichtlich Fahrzeuge zerkratzt und erheblicher Schaden zugefügt. Die Verwaltung wird hier zukünftig eine Videoüberwachung installieren. Die Eigentümer werden hierauf hingewiesen.</p> <p>Die Verwaltung fordert den Schadenverursacher auf, sein Unwesen, das einen kriminellen Charakter signalisiert, einzustellen.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
5	<p><b><u>Bericht des Verwaltungsbeirates</u></b></p> <p>Wortübergabe an Herrn in der Rieden:</p> <p><i>„Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer, der Verwaltungsbeirat hat im Berichtszeitraum vom 01.06.2013 bis heute dreimal getagt. Unsere Tagesordnungspunkte waren wieder zum größten Teil identisch mit denen, über welche Sie die Verwaltung bereits schriftlich oder mündlich informiert hat, bzw. heute noch informieren wird. Deshalb wird auf eine nochmalige Wiederholung bzw. Vorwegnahme jetzt bewusst verzichtet, zumal wir eine sehr umfangreiche Tagesordnung mit mehr als 20 Punkten zu bewältigen haben. In den Fällen, in welchen der Beirat eine Stellungnahme bzw. eine Empfehlung geben möchte, wird dies beim entsprechenden TOP von unserer Seite erfolgen. Deshalb von hier aus nur einen kurzen Überblick über die Themen, welche in den Beiratssitzungen behandelt wurden und nicht auf der heutigen Tagesordnung stehen.</i></p> <p><i>Der Stundenlohn der Reinigungskräfte wurde von 8,30 € auf 9,00 € angehoben, eine Anpassung an die Vergütung im öffentlichen Dienst (analog der Vergütung der beiden Hausmeister) wurde auf Wunsch der beiden Arbeitnehmer nicht vorgenommen, da ihr Monatslohn dann die Geringverdienergrenze von 450,00 € überschritten hätte.</i></p> <p><i>Angepasst wurde ebenfalls der Mietpreis für unsere dauervermieteten Wohnungen. In diesem Zusammenhang wurde auch darüber beraten, ob es möglich ist, die sogenannte Verwalterwohnung in Haus 1 ausschließlich an Nichtraucher zu vermieten, wie es der Wunsch eines WEG-Miteigentümers war. Zukünftig soll darauf Rücksicht genommen werden und nach Möglichkeit nur noch an Nichtraucher vermietet werden.</i></p> <p><i>Ausführlich behandelt wurde der Themenbereich „Lärmbelästigung und ungebührliches Verhalten von Feriengästen“. Es gab Klagen, dass zu später Stunde durch anreisende Gäste übermäßig Lärm auf den Fluren und durch spielende Kinder im WLAN-Raum veranstaltet wurde. Des Weiteren haben sich einige junge Menschen im Schwimmbad nicht ordnungsgemäß verhalten. Da seither keine Klagen mehr bekannt wurden, geht der Beirat davon aus, dass dies einmalige Fehlritte waren!</i></p> <p><i>Auf Wunsch von Eigentümern aus der Schweiz wird unsere bestehende TV-Anlage zum Empfang von Schweizer Sendern erweitert. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 901,34 €.</i></p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><i>Nachdem Herr Knödler ursprünglich den Fitnessraum zum 31. Januar 2014 gekündigt hatte, will Frau Knödler nun das Fitnessstudio weiterführen, allerdings ohne den Gymnastikraum. Nach Meinung von Beirat und Verwaltung sollte die Miete in dem zu schließenden Vertrag (bisher existierte keiner!) zumindest die laufenden Kosten abdecken, analog der drei vermieteten Apartments in Haus 3 und Verwalterappartement.</i></p> <p><i>Seit langem in der Diskussion ist der Anschluss der Apartments an das Internet. Durch Einbau eines Switch-Schalters wäre der Empfang in 24 Apartments möglich, die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 8.000,00 €. Allerdings besteht anscheinend hierfür kein großes Interesse. Es gibt jedoch auch die Möglichkeit, dass man direkt bei der Telekom einen Anschluss über die bestehende Telefonleitung beantragt.</i></p> <p><i>Wir waren im vergangenen Jahr darüber erfreut, dass Frau Walliser (Mieterin eines Miteigentümers) mit Hilfe der Landfrauen unser Tännle betreiben wollte. Vom Beirat aus standen wir ihr mit günstigen Rahmenbedingungen und Ratschlägen zur Seite, damit das Vorhaben gelingt. Allerdings mussten wir sehr bald feststellen, dass es nie zu der Gründung eines Landfrauenvereines kam, immer mehr hilfsbereite Damen der ersten Stunden absprangen, so dass Frau Walliser schlussendlich allein auf weiter Flur stand. Weil auch alle anderen Grundvoraussetzungen (keine Lizenz, keine dauerhafte Ausschankgenehmigung) fehlten, musste das Restaurant im August 2013 wieder geschlossen werden, da sich aus genannten Gründen der Beirat und die Verwaltung einer Gesetzesübertretung mitschuldig gemacht hätten.</i></p> <p><i>Immer wieder auf der Tagesordnung des Beirats sind einige Missstände, die nicht unbedingt ins Auge fallen: Die Dachböden werden immer noch zugestellt mit alten Möbeln und nicht mehr gebrauchten Gegenständen, sprich: Gerümpel. Mobiliar aus den Wohnungen wird bei Renovierungsmaßnahmen auf die Flure gestellt und manchmal auch „vergessen“ wieder hereinzuholen (Beispiel: ausgemusterte Kühl-schränke), Fußmatten sollten nach der Innenrenovierung nicht mehr vor die Apartmenttüren gelegt werden, Wäsche wird zum Trocknen über die Balkonbrüstung gelegt, wildes Parken in den Tiefgaragen und Blockieren von bis zu sechs Parkplätzen sind nur einige dieser Missstände, die bei mehr Gemein-sinn leicht behoben werden könnten.</i></p> <p><i>In Bezug auf die ihnen vorliegende Abrechnung des vergan-genen Wirtschaftsjahres ist eine Verminderung von rund 34.000 Euro bei den Betriebskosten feststellbar, was fast aus-</i></p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis												
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men													
	<p><i>schließlich dem Wegfall der GEZ-Gebühren in Höhe von 32.500 Euro zu verdanken ist. Allerdings sind gleichzeitig die sonstigen Kosten um rund 19.000 Euro gestiegen. Im Haushalt ergibt sich für das Rechnungsjahr eine Unterdeckung von 3.807,92 Euro, im Vorjahr waren es noch 24.829,46 Euro.</i></p> <p><i>Abschließend möchte ich feststellen, dass die Verwaltung der Rother KG unter der Leitung von Herrn Moder den Beirat jederzeit über anstehende Probleme informiert hat. Mit Hilfe der neuen Medien standen wir ständig in Verbindung und konnten so kurzfristig entscheiden, ohne dass der Beirat sich treffen musste.</i></p> <p><i>Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer, dieser Bericht sollte Ihnen in der gebotenen Kürze der Zeit einen kleinen Einblick in die Arbeit des Beirates geben. Weitere Ausführungen wird, wie eingangs erwähnt, der Beirat zu den entsprechenden TOPs machen. Wir stehen Ihnen gerne auch für Einzelgespräche zur Verfügung.</i></p> <p><i>Mein besonderer Dank gilt von hier aus meinen Mitstreitern im Beirat sowie den Angestellten der HV Rother KG und allen Mitarbeitern, welche täglich dafür sorgen, dass alles möglichst problemlos im Kurhotel abläuft. Zuletzt möchte ich mich ganz herzlich bei Ihnen allen bedanken für Ihr geduldiges Zuhören“</i></p>																
6 a)	<p><b><u>Abrechnung Wirtschaftsjahr 2013</u></b> <b><u>a) Information über Energieverbräuche</u></b></p> <p>Bereits unter dem Bericht der Verwaltung ist auf die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage eingegangen worden.</p> <p><b>Die Heizkosten haben sich wie folgt entwickelt:</b></p> <table> <tr> <td>2010</td> <td>269.808 Ltr.</td> <td>zu 159.394,70 €</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>230.725 Ltr.</td> <td>zu 175.777,16 €</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>262.911 Ltr.</td> <td>zu 228.213,13 €</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>259.601 Ltr.</td> <td>zu 215.930,78 €</td> </tr> </table> <p>Es konnte eine geringe Einsparung von 3.000 Litern Heizöl festgestellt werden, auch leichte Absenkung des durchschnittlichen Einkaufspreises.</p>	2010	269.808 Ltr.	zu 159.394,70 €	2011	230.725 Ltr.	zu 175.777,16 €	2012	262.911 Ltr.	zu 228.213,13 €	2013	259.601 Ltr.	zu 215.930,78 €				
2010	269.808 Ltr.	zu 159.394,70 €															
2011	230.725 Ltr.	zu 175.777,16 €															
2012	262.911 Ltr.	zu 228.213,13 €															
2013	259.601 Ltr.	zu 215.930,78 €															

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis																
		Ja Stimmen	Nein Stimmen	Enth. Stimmen																	
	  <p><b>Im Bereich Müllkosten sind</b>, wie bereits erwähnt, im WJ 2013 5 Quartale abgerechnet worden, nämlich Oktober 2012 bis Dezember 2013. Hierbei wurde festgestellt, dass 73 Leerungen zu viel vom Landkreis in Rechnung gestellt wurden nämlich 213 Leerungen, laut unseren Hausmeistern haben aber nur 140 Leerungen stattgefunden. Pro Leerung werden uns unverändert 70,00 € in Rechnung gestellt.</p> <p><b>Einsparung im Bereich Wasserverbrauch, allerdings Anstieg des Wasserpreises.</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>2010</td> <td>5.226 m<sup>3</sup></td> <td>19.801,52 €</td> <td>3,789 €/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>5.238 m<sup>3</sup></td> <td>19.972,68 €</td> <td>3,813 €/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>6.488 m<sup>3</sup></td> <td>22.488,01 €</td> <td>3,466 €/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>5.747 m<sup>3</sup></td> <td>22.382,43 €</td> <td>3,895 €/m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table>	2010	5.226 m <sup>3</sup>	19.801,52 €	3,789 €/m <sup>3</sup>	2011	5.238 m <sup>3</sup>	19.972,68 €	3,813 €/m <sup>3</sup>	2012	6.488 m <sup>3</sup>	22.488,01 €	3,466 €/m <sup>3</sup>	2013	5.747 m <sup>3</sup>	22.382,43 €	3,895 €/m <sup>3</sup>				
2010	5.226 m <sup>3</sup>	19.801,52 €	3,789 €/m <sup>3</sup>																		
2011	5.238 m <sup>3</sup>	19.972,68 €	3,813 €/m <sup>3</sup>																		
2012	6.488 m <sup>3</sup>	22.488,01 €	3,466 €/m <sup>3</sup>																		
2013	5.747 m <sup>3</sup>	22.382,43 €	3,895 €/m <sup>3</sup>																		

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	Die Verwaltung stellte mit Hilfe des Beamers die neue Homepage der WEG Kurhotel Schluchsee vor, diese kann (sofern die Freigabe durch Herrn Schamberger bis 30.09.2014 erfolgt) ab 01.10.2014 ins Netz gestellt werden. Alle Eigentümer, die sich mit dieser Homepage bezüglich Vermietung oder Verkauf Ihres Appartements verlinken möchten werden gebeten, sich mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen.				
6 b)	<p><b><u>Bericht der Rechnungsprüfer</u></b></p> <p>Die Rechnungsprüfung wurde am 19.05.2014 durch die Rechnungsprüfer Herrn Drieß und Herrn Glaub (Herr Rühl ist unterjährig als Eigentümer ausgeschieden) in den Räumen der Hausverwaltung durchgeführt. Da Herr Drieß aus persönlichen Gründen an der Versammlung nicht teilnehmen konnte und sich dieser entschuldigen ließ, wurde das Wort an Herrn Glaub übergeben. Dieser stellte sich nochmals kurz vor und erstattete anschließend Bericht.</p> <p style="text-align: center;"><i>Prüfungsbericht für den Abrechnungszeitraum 01.01.2013 – 31.12.2013 der Wohnungs- und Eigentümergesellschaft Kurhotel Schluchsee (ohne Bruchteilgemeinschaft Tiefgarage)</i></p> <p><i>Die Rechnungsprüfer Herr Drieß und Herr Glaub haben am 19.05.2014 die Rechnungslegung für das Wirtschaftsjahr geprüft. Beginn der Prüfung 09.00 Uhr - Ende der Prüfung 13:55 Uhr. Frau Wolf stellte sehr übersichtlich folgende Unterlagen</i></p> <p><i>zu Verfügung:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Übersicht Wirtschaftsplan zu Tatsächlichen Ausgaben 2013</li> <li>2) Bankauszüge</li> <li>3) Wohngeld- und Rückstandslisten</li> <li>4) Hauskasse der Hausmeister im Kurhotel</li> <li>5) Heizkostenrechnung Minol</li> </ol> <p><i>Frau Wolf war in der gesamten Prüfungszeit anwesend und gab uns auf alle Fragen lückenlos Auskunft.</i></p> <p><i>Folgende Schwerpunkte wären dabei zu erwähnen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Müllabrechnung. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wurden zu viel Leerungen abgerechnet (Firma Sita 213 - anstatt 140). Frau Wolf hat dies reklamiert und daraufhin wurde die Rechnung berichtigt. Ersparnis 5110 €.</li> </ul> </li> </ol>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><i>Ab sofort werden alle Leerungen durch die Hausmeister notiert.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Im Jahresbericht sind 5 Quartale enthalten, da eine Umstellung auf die Jahresabrechnung erfolgte.</i></li> </ul> <p>2. <i>Heizkosten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Geringfügige Mengeneinsparung von ca. 3300 L und kostengünstiger Einkauf führten zu einer Ersparnis von 12 282 €.</i></li> <li>- <i>Der Verbrauch ist relativ stabil, Kosteneinsparung nur durch flexibles Einkaufen möglich.</i></li> <li>- <i>Korrektur der Abrechnung wurde notwendig, da mehrfach falsche Zählerstände der EHKV durch die Firma Minol abgerechnet wurden.</i></li> </ul> <p>3. <i>Die Handkasse ist durch die Hausmeister vorbildlich geführt, belegt und an die Verwaltung gemeldet worden.</i></p> <p><i>In Stichproben wurden Buchungen der Kontoauszüge mit den Belegen verglichen.</i>  <i>Die Rechnungen zu Lasten der Instandhaltungsrücklage wurden lückenlos geprüft.</i>  <i>Ansonsten waren die Vorgänge korrekt verbucht.</i>  <i>Wir beantragen die Genehmigung der Jahresabrechnung 2013 sowie die Entlastung der Verwaltung.</i></p> <p><i>Wölfersheim 08.06. 2014      Fulda, den 08.06. 2014</i>  <i>Gez. Glaub                              Gez. (Drieß)</i></p>				
6 c)	<p><b><u>Genehmigung der Abrechnungen 2013</u></b></p> <p><b><u>Antrag Herr Glaub: (Abstimmung durch Akklamation)</u></b>  Die Eigentümergemeinschaft genehmigt die Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2013, einschließlich dem Vermögensstatus der Instandhaltungsrücklage per 31.12.2013.</p>	141	4	2	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
7	<p><b><u>Entlastungen:</u></b></p> <p>a) <b><u>Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2013</u></b></p> <p><b><u>Antrag Herr Glaub: (Abstimmung durch Akklamation)</u></b>  Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2013.</p>	140	4	3	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><b>b) <u>Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2013</u></b></p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Akklamation)</u></b> Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates Frau Beinroth, Frau Dr. Manegold, Herr In der Rieden, Herr Klumpe und Herr Michel (bis 30.06.2013) für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2013</p> <p><i>Anmerkung: Die Mitglieder des Verwaltungsbeirates nahmen an der Abstimmung nicht teil</i></p> <p>Die Verwaltung bedankte sich im Namen der Eigentümergemeinschaft und für die HV Rother KG bei den Mitgliedern für die gute Zusammenarbeit und die stetige Einsatzbereitschaft während des gesamten Wirtschaftsjahres.</p>	138	2	3	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
	<p><b>c) <u>Entlastung der Rechnungsprüfer für das Wirtschaftsjahr 2013</u></b></p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Akklamation)</u></b> Entlastung der Rechnungsprüfer Herrn Drieß und Herrn Glaub für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2013</p> <p><i>Anmerkung: Herr Glaub nahm an der Abstimmung nicht teil.</i></p> <p>Die Verwaltung bedankte sich im Namen der Eigentümergemeinschaft und für die HV Rother KG bei den Rechnungsprüfern für die Einsatzbereitschaft, bei nicht unerheblichem Zeitaufwand die Rechnungsprüfung durchzuführen.</p>	144	0	2	Antrag einstimmig ange- nommen
8	<p><b><u>Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2014/2015. (Gültigkeit vom 01.07.2014 bis 30.06.2015, siehe TOP 6 der Eigentümerversammlung vom 01.06.2013). Neuberechnung liegt bei. Beratung und Beschlussfassung.</u></b></p> <p>Der Wirtschaftsplan 2014/2015 setzt einen Kostenaufwand von insgesamt 656.943,68 € voraus. Hierin enthalten ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 94.400,00 €.</p> <p>Es wurden Anpassungen in folgenden Bereichen vorgenommen:</p>				



TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>Hausmeisterkosten: hier wurde gemäß Arbeitsvertrag die Tarifierhöhung für diesen Zeitraum berücksichtigt (ab März 2015 sind dies 2,4 %).</p> <p>Im Bereich Heizkosten wurde der Durchschnittsverbrauch der letzten 5 Jahre zugrunde gelegt, dies entspricht einem Jahresverbrauch von 260.000 Litern, angenommen wurde ein Einkaufspreis von 0,83 € / Liter. Zuzgl. der Heiznebenkosten wie Betriebsstrom, Abrechnungsservice, Wartung, etc. entspricht dies einem Ansatz von 240.000 €. Die Einheiten Schwimmbad, Mietwohnungen und Gemeinschaftsräume wurden in Abzug gebracht, somit verbleiben 210.000 € für die Appartements.</p> <p>Der Umlagebedarf Restaurant wurde um die Heizkosten und Wasserkosten reduziert, diese werden durch Herrn Peters übernommen. Ansatz somit geschätzt mit 22.000 €.</p> <p>Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2013/2014 mit 666.498,46 € wurde eine Anpassung nach unten vorgenommen.</p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Akklamation)</u></b> Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2014/2015. Für den Zeitraum ab 01.07.2014 bis 30.06.2015, mit einem Kostenaufwand von 656.943,68 €, inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 94.400,00 €. Dieser Wirtschaftsplan hat Gültigkeit bis zur Genehmigung eines neuen Wirtschaftsplanes.</p>	144	1	2	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
9	<p><b><u>Rauchmelder (Zuordnung = Gemeinschaftseigentum)</u></b></p> <p><u>Erläuterung:</u> § 15 Abs. 7 LBO Baden-Württemberg schreibt zum 31.12.2014 die Ausstattung mit Rauchmeldern in Aufenthaltsräumen, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen und Fluren, die als Fluchtwege dienen, an allen bestehenden Gebäuden vor.</p> <p>Diese Geräte können bei der Firma Minol sowohl gemietet, als auch gekauft werden.</p> <p>Bei Kauf entstehen Kosten in Höhe von 30,88 € / einmalig pro Stück, zzgl. Ferninspektion in Höhe von 1,79 € jährlich / pro Stück.</p> <p>Bei Miete entstehen Kosten in Höhe von 5,40 € / jährlich pro Stück, zzgl. Ferninspektion in Höhe von 1,79 € jährlich / pro Stück.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Akklamation)</u></b> Die Eigentümergeinschaft beschließt, auf Grundlage der gültigen Landesbauordnung alle Wohnungen des Gebäudes mit Rauchwarnmeldern nach DIN 14606 mit einer 10-Jahresbatterie auszustatten. Zum Mindestschutz sind Rauchwarnmelder erforderlich in allen Räumen, in denen bestimmungsgemäß geschlafen wird und den dazugehörigen Fluchtwegen. Der endgültige Bedarf gemäß Landesbauordnung wird bei Installation der Geräte durch die Firma Minol ermittelt werden. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, den Auftrag an die Firma Minol anhand des vorgestellten Angebotes auf Mietbasis zu vergeben. Die Umlage der jährlichen Kosten für die Miete und Fernwartung der Rauchmelder erfolgt nach Wohn-/Nutzfläche im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.</p> <p>Durch die eindeutige Mehrheit für Miete der Geräte muss über den Kauf nicht mehr abgestimmt werden.</p>	139	6	2	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
10	<p><b><u>Montage eines Heizbandes auf dem Dach über dem Schwimmbad, beim Haupteingang und Personaleingang Restaurant und in den entsprechenden Dachrinnen und Fallrohren, zur Verhinderung von Eiszapfenbildung, die eine Gefahr für Personen und das Gebäude bedeuten.</u></b></p> <p>Angebot der Firma EBS über 7.600,00 € Angebot der Firma SchwarzTec über 8.885,00 € Angebot der Firma Hoffmeyer über 10.013,00 € (jeweils inkl. Kran/Hebebühne).</p> <p>Aus den Reihen der Eigentümer wurde darauf hingewiesen, dass auch bei Haus 3 eine kritische Stelle besteht, an der bei Abgang von Lawinen oder Eiszapfen Gefahr für Personen besteht.</p> <p>Die Verwaltung wies darauf hin, dass es durch den Einbau und Einsatz von Heizbändern zu einem Anstieg der Stromkosten (ca. 3.000,00 €) kommen würde.</p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung per Akklamation)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zur Montage eines Heizbandes auf dem Dach über dem Schwimmbad, beim Haupteingang und Personaleingang Restaurant und in den entsprechenden Dachrinnen und Fallrohren, zur Verhinderung von Eiszapfenbildung, die eine Gefahr für Personen und das Gebäude bedeuten. Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter. Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Beauftragung sofort.</p>	66	79	6	Antrag mit Stimmen- mehrheit abgelehnt

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	Die Verwaltung wird gebeten, sich bezüglich der Fläche über dem Schwimmbaddach über Alternativen zu informieren, z. B. Möglichkeit zur Aufbringung von Prallplatten nach der Sanierung.				
11	<p><b><u>Austausch der Heizkörper in der Mietwohnung Andris: Diese Heizkörper sind nicht mehr regelbar, eine Ersatzbeschaffung der Thermostatventile ist wegen des Alters ebenfalls nicht mehr möglich.</u></b></p> <p>Es muss erwähnt werden, dass die Heizkosten in der Mietwohnung Andris in den letzten Jahren ständig erheblich angestiegen sind. Die Heizkörper können nicht mehr reguliert werden, dies ist nicht zumutbar.</p> <p>Angebot Firma Kaiser 3.744,56 €. Kermi Therm Heizkörper Angebot der Firma Binkert zum Austausch von 7 Heizkörpern 5.728,37 €, Kermi Heizkörper Angebot Firma N. Waldkircher 5.942,07 €. Brötje Heizkörper</p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Akklamation)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der Heizkörper in der Mietwohnung Andris. Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter. Finanzierung aus dem laufenden Haushalt 2014, sofern die kalkulierten Reparaturaufwendungen gemäß Wirtschaftsplan 2014 überschritten werden, Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Beauftragung sofort.</p>	143	0	4	<b>Antrag einstimmig angenommen</b>
12	<p><b><u>Antrag Herr Klumpe auf nochmalige Aufnahme des Tagesordnungspunktes:</u></b></p> <p><b>Änderung des Kostenverteilerschlüssels für Heizung von derzeit 50 % Grundkosten und 50 % Verbrauchskosten in 30 % Grundkosten und 70 % Verbrauchskosten ab dem 01.01.2015.</b> (Siehe auch TOP 18 der Eigentümerversammlung vom 01.06.2013).</p> <p>Eine Prüfung der Teilungserklärung hat ergeben, dass es keine Öffnungsklausel zur Änderung der Kostenverteilerschlüssel in der Teilungserklärung gibt. Da die Heizkostenverteilung mit 50 % Grundkosten und 50 % Verbrauchskosten in der Teilungserklärung festgeschrieben sind, ist eine Änderung nicht möglich. Die Verwaltung entschuldigte sich, dass dies nicht bereits bei Aufnahme des Tagesordnungspunktes berücksichtigt wurde.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>Herr in der Rieden stellte den Antrag auf juristische Prüfung bezüglich einer Aktualisierung der Teilungserklärung und Anpassung an heutige Anforderungen, da die gültige Teilungserklärung über 40 Jahre alt ist.</p> <p>Herr Näger stellte den Antrag auf Ergänzung dieses Antrages auf Prüfung, ob eine Änderung der Verteilung Grundkosten und Verbrauchskosten Heizung auf 30 % Grundkosten und 70 % Verbrauchskosten möglich wäre.</p> <p><b><u>Antrag der Herren in der Rieden und Näger:</u></b> Die Verwaltung wird ermächtigt, eine juristische Prüfung der Gültigkeit der Teilungserklärung und die Möglichkeit auf Aktualisierung und Anpassung auf heutige Verhältnisse durchführen zu lassen. Ebenfalls juristische Prüfung, ob eine Änderung der Heizkostenverteiler von 50 % Grundkosten und 50 % Verbrauchskosten in 30 % Grundkosten und 70 % Verbrauchskosten möglich wäre.</p> <p><i>Anmerkung: Stimmenthaltung der Verwaltung in Vertretung von 35 Eigentümern</i></p>	100	6	41	<b>Antrag mit Stimm- mehrheit ange- nommen</b>
13	<p><b><u>Antrag der Verwaltung auf Erhöhung des Deckungskapitals Heizöl.</u></b> <b><u>Bei Negativ-Beschluss: Antrag auf Genehmigung für die Verwaltung zur Zwischenfinanzierung Heizöl aus der Instandhaltungsrücklage.</u></b></p> <p><u>Erläuterung:</u> Per 31.12.2013 wurde ein Restbestand Heizöl von 80.000 Liter zu 64.450,92 € errechnet. Dies bei einem gebildeten Heizölbevorratungskapital von 30.000,00 €. Fehlbetrag in diesem Fall 34.500,00 €. Bei einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 260.000 Litern und einem Monatsverbrauch von 30.000 Liter in den Wintermonaten sowie einem nicht verbrauchbaren Restbestand (Schlamm) von mindestens 10 % pro Tank = 15.000 Liter, sollten zum Jahresende immer ca. 70.000 bis 75.000 Liter Restbestand im Tank vorhanden sein. Dies sichert zumindest den Bedarf für 2 Monate.</p> <p>Bei der entstehenden Lücke zwischen gebildetem Heizölbevorratungskapital und benötigtem Restbestand ist eine vollständige Zuführung der Rücklage seit Jahren nicht möglich. Dieser Missstand muss behoben werden.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><b><u>13 a: Antrag der Verwaltung (Abstimmung mit Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft beschließt die Erhöhung des Deckungskapitals Heizöl von derzeit 30.000,00 € auf 65.000,00 €. Umlage nach Quadratmeter Wohnfläche. Anforderung sofort.</p>	67	73	1	Antrag mit Stimmen- mehrheit abgelehnt <i>(bei 4 un- gültigen Stimmen)</i>
	<p><b><u>13 b: Antrag der Verwaltung (Abstimmung mit Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft genehmigt der Verwaltung die Zwischenfinanzierung Heizöl aus der Instandhaltungsrücklage</p>	118	19	3	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
	<p><b><u>Sanierung der Balkongeländer Haus 1 Ostseite und Haus 2 Westseite, siehe auch Tagesordnungspunkt 16 der Eigentümerversammlung vom 01.06.2013.</u></b> <b><u>Alle Preise wurden für 40 Balkone berechnet:</u></b></p> <p><b><u>a) Das Angebot zum Streichen dieser Balkone der Firma Beha vom 22.04.2013 belief sich auf 33.456,14 €. Preisaufschlag für 2014 = 5 %.</u></b></p>				
	<p><b><u>14 a) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Streichen der notwendigen Balkonbretter an die Firma Beha (auf Grundlage des Angebotes vom 22.04.2013 über 33.456,14 € bei 40 Balkonen, zzgl. Preisaufschlag 2014 in Höhe von 5 %). Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p>	2	33	2	Antrag mit Stimmen- mehrheit abgelehnt <i>(bei 110 nicht abgegebenen Stimmkarten)</i>
	<p><b><u>b) Angebot Schreinerei Richard Kleiser 2013, Renovierung Balkonbretter, Demontage und Wiedermontage nach Tauchimprägnierung, Anstrich mit nicht filmbildender Lasur 14.946,40 € Preisaufschlag für 2014 = 5 %.</u></b></p>				
	<p><b><u>14 b) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der notwendigen Balkonbretter an die Firma Schreinerei Kleiser (Tauchimprägnierung, Anstrich mit nicht filmbildender Lasur) auf Grundlage des Angebotes über 14.946,40 € bei 40 Balkonen, zzgl. Preisaufschlag 2014 in Höhe von 5 %). Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p>	4	32	3	Antrag mit Stimmen- mehrheit abgelehnt <i>(bei 108 nicht abgegebenen Stimmkarten)</i>

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><b><u>c) Angebot Schreinerei Richard Kleiser 2013, Demontage alter Bretter, neue, kesseldruckimprägnierter Bretter (Preisklasse 1) 14.184,80 € Preisaufschlag für 2014 = 5 %, ca. 15.000,00 €</u></b></p> <p>Die abgebauten Bretter, die durch neue ersetzt werden, können in den Wintermonaten von den Hausmeistern aufbereitet und bei Bedarf im folgenden Frühjahr durch die Hausmeister montiert werden. Dies wiederholt sich ständig, bis zum endgültigen „Ende“ eines Brettes. Somit sind die Kosten in den nächsten 10 – 15 Jahren erheblich reduziert. (Materialaufwand = Farbe und Schleifpapier).</p> <p><b><u>14 c) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der notwendigen Balkonbretter an die Firma Schreinerei Kleiser (neue, kesseldruckimprägnierte Bretter Preisklasse I) auf Grundlage des Angebotes über 14.184,80 € bei 40 Balkonen, zzgl. Preisauflschlag 2014 in Höhe von 5 %). Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p>	126	8	1	<b>Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen</b> <i>(bei 12 nicht abgegebenen Stimmkarten)</i>
	<p><b><u>d) Angebot Schreinerei Richard Kleiser 2013; Kiefer-Dauerholz oder Thermoholz (PK2) 19.896,80 € Preisauflschlag für 2014 = 5 %.</u></b></p> <p><b><u>14 d) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der notwendigen Balkonbretter an die Firma Schreinerei Kleiser (Kiefer-Dauerholz oder Thermoholz, Preisklasse II) auf Grundlage des Angebotes über 19.896,80 € bei 40 Balkonen, zzgl. Preisauflschlag 2014 in Höhe von 5 %). Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p>	4	32	3	Antrag mit Stimmenmehrheit abgelehnt <i>(bei 108 nicht abgegebenen Stimmkarten)</i>
	<p><b><u>e) Angebot Firma Frank 2014: Austausch in Alu, Zirbelkiefer dunkel 36.712,00 €.</u></b></p> <p><b><u>14 e) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der notwendigen Balkonbretter an die Firma Alu-Frank, Austausch in Alu, Zirbelkiefer dunkel, auf Basis des Angebotes über 36.712,00 €</p>	2	33	2	Antrag mit Stimmenmehrheit abgelehnt <i>(bei 110 nicht abgegebenen Stimmkarten)</i>

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>bei 40 Balkonen. Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p> <p><b><u>f) Angebot Firma Frank 2014: Austausch in Alu, in RAL-Farbe 30.182,40 €.</u></b></p> <p><b><u>14 f) Antrag der Verwaltung (Abstimmung durch Stimmkarte)</u></b> Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe zum Austausch der notwendigen Balkonbretter an die Firma Alu-Frank, Austausch in Alu, in RAL-Farbe, auf Basis des Angebotes über 30.182,40 € bei 40 Balkonen. Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Auftragserteilung sofort.</p>	1	33	2	Antrag mit Stimmenmehrheit abgelehnt (bei 111 nicht abgegebenen Stimmkarten)
	<p><b>Mittagspause von 13:15 Uhr bis 14:15 Uhr</b></p> <p>Die erneute Beschlussfähigkeit wird festgestellt mit:</p> <p><b>139 von 220 Stimmen = 63,18 % mit 49.609 Miteigentumsanteilen</b></p>				
15	<p>Aufgrund der nun doch zunehmenden Reparaturbedürftigkeit von Fenstern, wird <b><u>die Sanierung Fenster im Sonder- / und Gemeinschaftseigentum</u></b> (ohne Rollladenkästen und Rollläden!) nochmals auf die Tagesordnung genommen. In der Eigentümerversammlung vom 09.06.2012 ist die energetische Gesamt-sanierung abgelehnt worden. Teil dieser Gesamt-sanierung war auch der Austausch der Fenster- und Balkontüren-Elemente in den Gebäuden I bis III.</p> <p>Zwischenzeitlich mussten verschiedene Fenster- und Balkontüren-Elemente ausgetauscht werden, weil das Holz durchgefäul war, bzw. die Fenster- und Türelemente verzogen und deshalb eine Reparatur nicht mehr möglich war. Es ist zu erwarten, dass weitere Fenster- und Balkontüren-Elemente folgen werden. Die Reparatur ist als Einzelfallreparatur sehr teuer, weil die eingebauten Holzfenster-Elemente keinen Standardmaßen entsprechen und jeweils einzeln angefertigt werden müssen. Anzumerken ist, dass bei dieser Vorgehensweise eine Dämmung der Heizungsrückwände nicht erfolgt.</p> <p>Eine wesentlich kostengünstigere Lösung stellt der Austausch der Fenster-Elemente im Bereich des Sondereigentums durch dreiflügelige Kunststofffenster-Elemente dar. Neben der Instandsetzung stellt diese Maßnahme auch einen wirksamen</p>				<b>Keine Beschlussfassung mangels Beschlusskompetenz</b>

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p>Teil der energetischen Sanierung der Gebäude I bis III dar, da die neuen Elemente über einen wesentlich besseren Wärmeschutz verfügen als die eingebauten Elemente.</p> <p>Durch die Änderung der Außenansicht fällt diese Maßnahme in den Bereich „Bauliche Veränderung“ und es ist eine <b><u>doppelt qualifizierte Mehrheit erforderlich</u></b>.</p> <p>Da nur 66,81 % aller Eigentümer anwesend, bzw. ordnungsgemäß vertreten sind, ist eine diesbezügliche Beschlussfassung nicht möglich.</p>				
16	<p><b><u>Antrag einiger Eigentümer auf nochmalige Aufnahme des Punktes: Neuerstellung von Aufzugsanlagen in Haus 2 und 3.</u></b></p> <p>Hierzu Angebot der Firma Kone über 185.000,00 € für Haus 2 und Haus 3. Möglicher Standort in beiden Häusern: In den ehemaligen Wäschekammern. In Haus 2 zweiseitiger Ausstieg über 4 Haltestellen (bis Ebene Briefkästen). In Haus 3 einseitiger Ausstieg, über 4 Haltestellen (bis Ebene Tiefgarage). Nebenarbeiten: Angebot der Firma Reger für vorbereitende / begleitende Arbeiten 39.700,59 € für <b>Haus 2 und Haus 3</b>. Kosten Baugenehmigung ca. 1.000,00 €, Ausschreibung und Bauleitung ca. 25.000,00 €. <b>Gesamt ca. 251.000,00 €</b>. Durchzusetzen ist dieser Antrag nur durch Verzicht der Eigentümer Haus 2 und 3 auf Kostenbeteiligung von Haus 1 sowohl für Herstellung wie auch für Unterhaltung und Folgekosten! Finanzierung über eine Sonderumlage der Wohnungseigentümer von Haus 2 und 3. Beratung und Beschlussfassung.</p> <p>Hinweis: <b><u>Doppelt qualifizierte Mehrheit erforderlich</u></b>, dies bedeutet: Über diese Maßnahme kann nur dann Beschluss gefasst werden, wenn mindestens 75 % ALLER Eigentümer anwesend, bzw. ordnungsgemäß vertreten sind.</p> <p>Da nur 66,81 % aller Eigentümer anwesend, bzw. ordnungsgemäß vertreten sind, ist eine diesbezügliche Beschlussfassung nicht möglich.</p>				Keine Beschlussfassung mangels Beschlusskompetenz



TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
17	<p><b><u>Erneuerung des Aufzuges Haus 1. Nach Aussage der Firma Kone ist zukünftig mit einem erheblichen Reparaturaufwand des Aufzuges zu rechnen. Das Angebot der Firma Kone zum Einbau eines neuen Aufzuges beläuft sich auf 68.425,00 €. Beratung und Beschlussfassung</u></b></p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung per Akklamation:</u></b> Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der auftragsvergabe zur Erneuerung des Aufzuges Haus 1. Das Angebot der Firma Kone beläuft sich auf 68.425,00 €. Finanzierung aus der Instandhaltungsrücklage. Beauftragung sofort.</p>	11	130	6	Antrag mit Stimmen- mehrheit abgelehnt
18	<p><b><u>Neubestellung des Verwaltungsbeirates auf die Dauer von 3 Jahren (für die Wirtschaftsjahre 2014, 2015 und 2016), mit Wahl personenbezogener Ersatzpersonen.</u></b></p> <p>Frau Beinroth und Herr in der Rieden stellten sich leider nicht mehr als Verwaltungsbeiräte zur Verfügung. Herr in der Rieden erläuterte die Gründe für seinen Rücktritt mehrfach, da die Mehrheit der anwesenden Eigentümer und auch die Verwaltung seinen Rücktritt aufs Tiefste bedauerten.</p> <p>Die Verwaltung bedankt sich nochmals im Namen aller Eigentümer bei Frau Beinroth und Herrn in der Rieden, für das große Engagement der letzten 20 Jahre als Verwaltungsbeiräte, die stetige Einsatzbereitschaft bei oft 4 Beiratssitzungen pro Jahr, für die Bereitschaft, auch außerhalb der „Geschäftszeiten“ und am Wochenende bei auftauchenden Problemen ein Gesprächspartner für die Verwaltung zu sein und den nie endenden Willen, immer im Sinne der gesamten Eigentümergemeinschaft Problemlösungen zu suchen.</p> <p>Ganz persönlich bedanken sich Herr Moder und Frau Wolf bei Frau Beinroth und Herrn in der Rieden für die große und äußerst wertvolle Hilfe bei Übernahme der Verwaltung im Jahr 2010. Ohne das immense Vorwissen und die Hilfsbereitschaft der Beiräte, wäre die Übernahme der Verwaltung des Kurhotels Schluchsee nicht so problemlos möglich gewesen. Hierfür unseren herzlichen Dank.</p> <p><b><u>Erläuterung zum Wahlablauf:</u></b> Es werden 5 Beiräte und 5 stellvertretende Beiräte benötigt. Jeder Eigentümer kann 5 Beiräte wählen.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis																													
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men																														
	<p>Die Eigentümer (die sich zur Wahl stellen) mit den 5 höchsten Stimmanzahlen werden als Beiräte gewählt. Die nächsten 5 Stimmanzahlen werden als Stellvertreter gewählt. Hierbei wird der Stellvertreter mit der 6.höchsten Stimmanzahl zum Stellvertreter des Beirates mit der höchsten Stimmanzahl, usw.</p> <p><u>Es stellten sich zur Wahl:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Herr Näger</li> <li>2. Herr Eisenhauer</li> <li>3. Herr Klumpe</li> <li>4. Herr Preylowski</li> <li>5. Frau Dr. Manegold</li> <li>6. Herr Schamberger</li> <li>7. Frau Schilling</li> <li>8. Frau Bruder</li> <li>9. Frau Heid-Senft</li> <li>10. Frau Maier-Spägele</li> </ol> <p><b>Es wird mit Stimmkarte gewählt, Ergebnis:</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Herr Preylowski</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">83</td> <td style="width: 30%;">Stimmen</td> </tr> <tr> <td>2. Herr Näger</td> <td style="text-align: center;">83</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>3. Herr Eisenhauer</td> <td style="text-align: center;">81</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>4. Frau Heid-Senft</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>5. Herr Klumpe</td> <td style="text-align: center;">49</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>6. Frau Dr. Manegold</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>7. Frau Maier-Spägele</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>8. Frau Schilling</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>9. Frau Bruder</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td>Stimmen</td> </tr> <tr> <td>10. Herr Schamberger</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td>Stimmen</td> </tr> </table>	1. Herr Preylowski	83	Stimmen	2. Herr Näger	83	Stimmen	3. Herr Eisenhauer	81	Stimmen	4. Frau Heid-Senft	74	Stimmen	5. Herr Klumpe	49	Stimmen	6. Frau Dr. Manegold	42	Stimmen	7. Frau Maier-Spägele	27	Stimmen	8. Frau Schilling	22	Stimmen	9. Frau Bruder	18	Stimmen	10. Herr Schamberger	14	Stimmen			
1. Herr Preylowski	83	Stimmen																																
2. Herr Näger	83	Stimmen																																
3. Herr Eisenhauer	81	Stimmen																																
4. Frau Heid-Senft	74	Stimmen																																
5. Herr Klumpe	49	Stimmen																																
6. Frau Dr. Manegold	42	Stimmen																																
7. Frau Maier-Spägele	27	Stimmen																																
8. Frau Schilling	22	Stimmen																																
9. Frau Bruder	18	Stimmen																																
10. Herr Schamberger	14	Stimmen																																

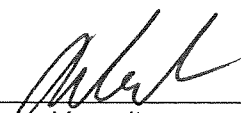
TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<p><u>Anmerkung:</u> Die Verwaltung in Vertretung von <b>35</b> Eigentümern nahm <b>bewusst</b> an der Wahl der Verwaltungsbeiräte <b>nicht</b> teil.</p> <p>Somit sind Herr <b>Preylowski, Herr Näger, Herr Eisenhauer, Frau Heid-Senft und Herr Klumpe</b> zu Verwaltungsbeiräten auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. <b>Beginn der Amtsperiode 01.07.2014.</b></p> <p>Frau Dr. Manegold, Frau Maier-Spägele, Frau Schilling, Frau Bruder und Herr Schamberger als deren Stellvertreter.</p>				
21	<p><u>Mit Schreiben vom 16.05.2014 wurde die nachträgliche Aufnahme der Tagesordnungspunkte Nr. 21 und 22 bekannt gegeben. Laut Antrag zur Geschäftsordnung werden diese Punkte vor dem Tagesordnungspunkt 19 abgehandelt.</u></p> <p>Im letzten Rundschreiben wurden die Eigentümer durch die Verwaltung darüber informiert, dass die Ansprüche der Gemeinschaft wegen der nicht genehmigten Führung der Bezeichnung „Kurhotel Schluchsee“ durch die Kurhotel Schluchsee Ltd. und Herr Hanspeter Schamberger, ferner die Ansprüche auf Übertragung der Domains „www.kurhotel-schluchsee.de“ und andere, vor dem Landgericht Mannheim als Spezialgericht geltend gemacht werden.</p> <p>Im Zuge dieses Verfahrens haben die Beklagten (Kurhotel Schluchsee Ltd. und Hanspeter Schamberger) die Kompetenz zur Einleitung des Verfahrens durch die Verwaltung bestritten. Da die Einleitung des Verfahrens durch die in der letzten Versammlung gefassten Beschlüsse ((8 b) bis 8 f)) gedeckt sind, ist dieser Einwand aus Sicht der Verwaltung und des Rechtsbestandes der WEG nicht gerechtfertigt.</p> <p>In der mündlichen Verhandlung vom 16.05.2014 hat das <b>Landgericht Mannheim einen Vergleich vorgeschlagen</b>, der nachfolgend (TOP 22) auch zur Beschlussfassung gestellt wird.</p> <p>Die Verwaltung stellt den Antrag auf Genehmigung der Durchführung dieses Verfahrens vor dem LG Mannheim als Spezialgericht).</p> <p><u>Antrag der Verwaltung (Abstimmung per Akklamation)</u> Das vor dem Landgericht Mannheim eingeleitete Verfahren, Aktenzeichen 7 O 3/14, der Wohnungseigentümergeinschaft Kurhotel Schluchsee, vertreten durch die Hausverwaltungen Hochschwarzwald Rother KG gegen die Kurhotel Schluchsee Ltd. u. a. wegen Unterlassung, Löschung und Verzicht, wird genehmigt, einschließlich eines etwaigen Rechtsmittels.</p>	125	6	7	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
	<u>Anmerkung:</u> Herr Schamberger nahm an der Abstimmung nicht teil				
22	<p>Vom Rechtsanwalt des Herrn Schamberger wurde mitgeteilt, dass dieser diesem Vergleich zustimmen wird.</p> <p><b><u>Antrag der Verwaltung (22.1 bis 22.3):</u></b> Die Hausverwaltungen Hochschwarzwald Rother KG wird ermächtigt einen Vergleich abzuschließen, der wie folgt lautet:</p> <p><b>22.1.</b> Die Beklagten haben es zu unterlassen, die Bezeichnung „Kurhotel Schluchsee“ im Firmennamen zu verwenden.</p> <p><b>22.2.</b> Die Beklagten verpflichten sich, auf ihre Kosten die Domains:  „www.kurhotel-schluchsee.de“  „www.kurhotel-schluchsee.com“  „www.kurhotel-schluchsee.eu“  „www.kurhotel-schluchsee.net“  „www.kurhotel-schluchsee.info“  „www.kurhotel-schluchsee.org“  bis 30. September 2014 an die Wohnungseigentümergemeinschaft Kurhotel Schluchsee zu übertragen und keine weiteren Domains mit dieser Bezeichnung bei anderen Registrierungsstellen einzutragen.</p> <p><b>22.3.</b> Von den Kosten des Verfahrens tragen die Klägerin 2/3 und die Beklagten 1/3.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Herr Schamberger nahm an der Abstimmung nicht teil</p>	128	2	8	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nomm
	<p><b><u>Antrag der Verwaltung (22.4)</u></b> Die Hausverwaltungen Hochschwarzwald Rother KG wird ermächtigt, gegebenenfalls geringfügige Änderungen, die den materiellen Inhalt des Vergleiches betreffen, in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat und dem Prozessbevollmächtigten vorzunehmen, sollte sich dies als erforderlich erweisen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Herr Schamberger nahm an der Abstimmung nicht teil</p>	122	3	13	Antrag mit Stimmen- mehrheit ange- nommen
19	<p><b><u>Termin für die nächste ordentliche Eigentümerversammlung</u></b> Die nächste ordentliche Eigentümerversammlung findet am:  <b>Samstag, den 06. Juni 2015 statt</b> Wir bitten um Vormerkung dieses Termins</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungs- ergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Ja Stim- men	Nein Stim- men	Enth. Stim- men	
20	<p><b><u>Verschiedenes-Allgemeine Aussprache</u></b></p> <p>Aus Reihen der Eigentümer wurde die fehlende Kinderkarte im Restaurant Tännle bemängelt. Die Verwaltung wird hier und auch in Bezug auf die derzeitigen Preise versuchen, Einfluss auf Herrn Peters zu nehmen.</p> <p>Einzelne Eigentümer gießen Ihre Blumen zu Zeiten, in denen sich unter ihnen andere Miteigentümer auf den Balkonen aufhalten. Dadurch werden diese durch herabtropfendes Wasser belastigt. Die Verwaltung bittet hier um Berücksichtigung der gebotenen Rücksicht im Rahmen eines friedlichen Zusammenlebens. Blumen können mit Sicherheit auch zu einem Zeitpunkt gegossen werden, zu dem sich auf den Balkonen unterhalb keine Personen aufhalten.</p> <p>Die Verwaltung wies nochmals darauf hin, dass auf den Fluren außerhalb des Sondereigentums weder Schuhe noch Fußabstreifer noch sonstige persönliche Gegenstände abgestellt werden dürfen.</p> <p>Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Bodenbelag auf den Balkonen (Fliesen, etc.) dem Sondereigentum zugeordnet ist und die Sondereigentümer die Sorgfaltspflicht zur sofortigen Behebung von Schäden an ihrem Bodenbelag haben. Sofern durch eindringendes Wasser in den Untergrund das Gemeinschaftseigentum geschädigt werden sollte, sind die jeweiligen Sondereigentümer zur Übernahme der Kosten der Schadensbehebung verpflichtet.</p>				

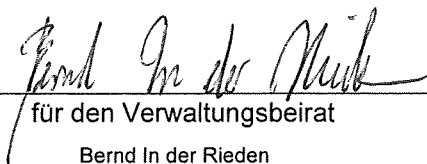
Herr Moder schloss die Versammlung um 16:00 Uhr.

79822 Titisee-Neustadt, den 16. Juni 2014



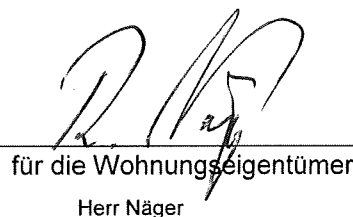
der Verwalter

Ralf Moder



für den Verwaltungsbeirat

Bernd In der Rieden



für die Wohnungseigentümer

Herr Näger

