

Niederschrift

der Eigentümergemeinschaft
Mühlenstr. 3 - 11

über die außerordentliche Eigentümerversammlung

Datum: 22.07.2003

Ort: Restaurant Alte Weinschenke, Hauptstr., 40668 Meerbusch

Zeit: 18:30 Uhr bis 20:30 Uhr

Anwesend waren:

a) Von der Verwaltung
Roba GmbH

Frau Steins
Frau Höfling

b) Von den Eigentümern

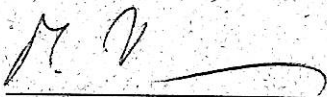
578 104 / 1000 000 stimmberechtigte Wohnungs-/Teileigentümer

Die Anwesenheitsliste und die Vollmachten liegen dem Original innerhalb der Frist nach §23 Abs. 4 WEG bei.

Vor Beginn der Versammlung wurde die Beschlußfähigkeit und die ordnungsgemäße Einladung festgestellt.

Über die gefaßten Beschlüsse wurde diese Niederschrift gefertigt.
Anzahl der Seiten:

Der Vorsitzende dieser Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmungen bekanntgegeben.


Beiratsvorsitzender


Versammlungsleiter


Wohnungseigentümer

Zu Punkt 1 der Tagesordnung (Sanierung Balkone 2.OG.) wurde beschlossen:

Um weitere Schäden am Gebäude und in den Wohnungen zu vermeiden, ist die Abdichtung der Balkone im 2. OG. (einschließlich notwendiger Nebenarbeiten) zu erneuern.

Maßnahmen der Sanierung:

- Einrücken der Balkone
- Säubern und Neuverfugung der Mauerwerksbrüstungen im 1. u. 2.OG
- Entfernung der mineralischen Verfugung oberhalb der Balkonbetonplatten und unterhalb der oberen Betonbrüstungsabdeckungen und anschließende dauerelastische Verfugung
- Entfernung des Belages und des Abdichtungsaufbaus auf allen oberen Balkonen im 2.OG. und Neuerstellung der Abdichtung gemäß saniertem Musterbalkon
- Alle Balkonunterseiten im säubern und streichen

gemäß vorliegendem Gutachten des Dipl.-Ing. Ernst Waaser vom 07.04.2003

Die Beauftragung der Handwerker erfolgt – nach Festlegung der Handwerkerfirmen durch die Eigentümergemeinschaft- durch Herrn Waaser in Zusammenarbeit mit dem Verwalter.

Jeder Eigentümer ist verpflichtet der Verwaltung schriftlich mitzuteilen, ob er die Entfernung des Balkonbelages selber durchführen wird oder die Entfernung auf eigene Kosten durch die beauftragte Abdichtungsfirma erfolgen soll.

Jeder Eigentümer wird hiermit verpflichtet, den Hausrat von seinem Balkon rechtzeitig vor Beginn der Sanierung (der Beginn wird durch Aushang bekannt gegeben) zu entfernen.

Im Zuge der Sanierung sind die Balkonuntersichten von einem Fachunternehmen zu überarbeiten und zu streichen.

Für die Überwachung der Maßnahme ist Herr Waaser von der Ausschreibung bis zur Abnahme zu Lasten der Eigentümergemeinschaft zu beauftragen.

Herr Waaser wird die Arbeiten abnehmen. Der Abnahmetermin wird rechtzeitig durch Aushang bekannt gegeben. Bis dahin von den Bewohnern festgestellte Mängel, Beschädigungen oder fehlende Restarbeiten sind Herrn Waaser zur weiteren Verfolgung schriftlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 578 104 / 1 000 000 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Auf Basis seines Gutachtens erstellte Herr Waaser Leistungsausschreibungen, die von der Verwaltung an die jeweiligen Fachfirmen zur Angebotsabgabe versendet wurden. Die Auswertung der Angebote (siehe Anlage) wurde von Herrn Waaser in der Eigentümerversammlung vorgestellt.

Auftragsvergabe durch Herrn Waaser an die Gerüstbaufirma HSG gemäß Angebot in Höhe von € 5 104,00.

Abstimmungsergebnis: 578 104 / 1 000 000 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Auftragsvergabe durch Herrn Waaser an die Firma Paas gemäß Angebot Fugensanierung in Höhe von € 24 072,78.

Abstimmungsergebnis: 578 104 / 1 000 000 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag einstimmig angenommen.

Auftragsvergabe durch Herrn Waaser an die Firma Reiners gemäß Angebot Abdichtungsarbeiten in Höhe von 20 505,53. Voraussetzung für die Auftragsvergabe ist ein Preisnachlass der Fa. Reiners sowie die Klärung der in dem Angebot enthaltenen Vorbehalte mit Herrn Waaser.

Abstimmungsergebnis: 552 815 / 1 000 000 Ja; 25 289 / 1 000 000 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag mit Mehrheit beschlossen.

Begründung von Herrn Bunde für seine Ablehnung:

„ Nach Aussage von Herrn Waaser sind die Firma Esser und die Firma Reiners gleichwertig. Ich stehe auf dem Standpunkt, es müsste mit beiden Firmen gesprochen werden, um das preisgünstigste Angebot jeweils auch ohne Vorbehalte zu berücksichtigen.“

Die **Instandsetzungsmaßnahme** in Höhe von € 54 000,00 sind zu Lasten einer Sonderumlage, abzüglich der Rücklage in Höhe von € 25 000,00, aufgeteilt nach Miteigentumsanteilen, zu veranlassen. Die Sonderumlage wird mit dem Hausgeld 10 / 03 bei Teilnahme am Lastschriftverfahren eingezogen bzw. ist vom Eigentümer zu überweisen. Die Berechnung der Höhe der Sonderumlage / Eigentümer soll dem Protokoll als Anlage beigelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 578 104,00 / 1 000 000 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag einstimmig beschlossen.

Die Verwaltung wird ermächtigt einen **Rechtsanwalt** zu beauftragen, der die **Regressansprüche** der Eigentümergemeinschaft in Sachen Baumängel an den Balkonen gegenüber dem Architekten zunächst außergerichtlich erheben wird.

Abstimmungsergebnis: 578 104 / 1 000 000 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

Somit ist der Antrag einstimmig angenommen.



Dipl.-Ing. Ernst Waaser

B e r a t e n d e r I n g e n i e u r



von der Industrie- und Handelskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter und ver-
eidigter Sachverständiger für Schäden
an Gebäuden

Dipl.-Ing. Ernst Waaser · Am Handelshafen 30 · 40221 Düsseldorf

ROBA Hausverwaltungen

22.7.2003

Blumenstr. 26

40667 Meerbusch

Balkonsanierung Mühlenstr. in Meerbusch

Sehr geehrte Frau Steins !

Die Auswertung der Angebotseinholung für o.g. Sanierungsarbeiten hat
folgendes Ergebnis :

Am Handelshafen 30
40221 Düsseldorf
Tel. 02 11/9 66 63 40
Fax 02 11/9 66 63 41
Mobil 01 72/2 51 91 13
E-Mail: ewaaser@gmx.de

Zweigbüro:
Elsternweg 29
40668 Meerbusch
Tel. 021 50/10 97
Fax 021 50/69 16

Bankverbindungen:
Sparkasse Neuss
BLZ 305 500 00
Konto-Nr. 300 55 27

Postbank Essen
BLZ 360 100 43
Konto-Nr. 392 816-438

Gerüstbau

Firma HSG –Düsseldorf

5.104,00 €

Abdichtungsarbeiten

Firma Esser

20.317,30 //

Firma Reiners

20.505,53 //

Fugensanierung

Firma Paas

12.036,39 //

Firma P u. P Düsseldorf

14.268,20 //

Malerarbeiten geschätzt

2.500,00 //

Gefällespachtelung geschätzt

2.500,00 //

Nebenkosten

5.400,00 //

Gesamtkosten

brutto

47.857,64 € X

22.07.2003

Herrn und Frau Norbert Kals Elisabeth Kals Mühlenstr. 3 40668 Meerbusch

Nummer 12301 30. DG re 3 Mühlenstr. 3-11, Meerbusch

Sonderumlage 2003**Abrechnung in EUR**

Zeitraum : 22.07.2003 bis 22.07.2003

Einzug/Übergabe: 15.04.1999 Auszug/Verkauf:

Mühlenstr. 3-11, Meerbusch

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil	Verteilung	
	für 1 Tage	Gesamt	Anteilig			
Instandhaltung	54.000,00	1000000,0000	44244,0000	MEA	2.389,18	anteilige Verteilung
Rückführung aus Rücklage	25.000,00-	1000000,0000	44244,0000	MEA	1.106,10-	anteilige Verteilung
Summe gesamt	29.000,00				1.283,08	1.283,08
				Ihr Anteil		
Summe anteilige Beträge				1.283,08-		
Summe Festbeträge				0,00		
Gesamtkosten				1.283,08-		
	Gesamtsumme Wirtschaftsplan	Neue Zahlungen ZW lt. Wirtschaftsplan		Altes WG bis	Neues WG ab	Nachzahlung (-) Gutschrift (+)
Hausgeld uml.f.	0,00	0,00	M	0,00	0,00	
Gesamt	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00