



Robert Gibson
Goethestr. 17
55411 Bingen

Schöneberg, 01.06.2022

Protokoll der Eigentümerversammlung Außerordentliche ETV Dachsanierung vom 30.05.2022 der WEG Rochusallee 12-14 / Goethestr. 17-19 Bingen

Sehr geehrter Herr Gibson,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Protokoll der Außerordentliche ETV Dachsanierung vom 30.05.2022. Ein von den Mitgliedern des Verwalterbeirates unterzeichnetes Protokoll-Exemplar liegt dem Verwalter vor.

Beachten Sie bitte, dass mit den angenommenen Beschlüssen

- Nachzahlungen und Guthaben aus Abrechnungen fällig gestellt wurden und
- neue Hausgeldzahlungen und Rücklagenzuführungen gelten.

Sollten sich für Sie Nachzahlungen ergeben haben, bitten wir Sie, die Fälligkeitstermine einzuhalten. Eventuelle Guthaben werden wir Ihnen überweisen. Hierfür bitten wir Sie, uns Ihre aktuelle Bankverbindung mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien-Service Hamacher, Inhaber: Rainer Hamacher

Anlagen

- Protokoll der ETV vom 30.05.2022.

Außerordentliche ETV Dachsanierung (außerordentliche ETV)

Protokoll Eigentümerversammlung

Rochusallee 12-14 / Goethestr. 17-19 Bingen / Rochusallee 12-14 / Goethestraße 17 /19, 55411 Bingen

Versammlungsbeginn:	30.05.2022 18:35
Versammlungsort:	Gemeinschaftsraum WEG Rochussalle 12-14, Goethestr. 17-19, Bingen
Versammlungsende:	30.05.2022 20:00
Versammlungsleiter:	Immobilien-Service Hamacher
Protokollführer:	Immobilien-Service Hamacher
Versendung der Einladung erfolgte gemäß § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG fristgemäß:	ja

Feststellung der Beschlussfähigkeit bei Versammlungsbeginn

	MEA	Kopfstimmen	Objektstimmen
Summe anwesend (u. vertreten):	801,899680	18	18
von insgesamt	1.000,000004	22	23
entspricht	80,19 %	81,82 %	78,26 %
Summe abwesend:	198,100324	4	5
Gesamtsumme:	1.000,000004	22	23

Die Eigentümerversammlung ist **ja** beschlussfähig:

Die Teilnehmerliste liegt im Original beim Verwalter vor.

Tagesordnungspunkte (4/3)

TOP 1 Formalitäten

Inhalt -

TOP 1.1 Eröffnung der Eigentümerversammlung

Inhalt Die Verwaltung eröffnet um 18:35 Uhr die Versammlung.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, Beschlussfähigkeit

Inhalt Die Einladung erfolgte mit dem Schreiben vom 04.05.2022 Die 3 Wochenfrist wurde eingehalten, die ordnungsgemäße Einberufung wird festgestellt.

TOP 1.3 Feststellung der Stimmenberechtigten

Inhalt Es sind 18 Eigentümer von 22 Eigentümern mit 18 von 22 Stimmen anwesend bzw. vertreten.
Gemäß der Teilungserklärung bemisst sich das Stimmrecht nach dem Wertprinzip. Der einfacher halber zählen wir nach der Anzahl der Stimmen aus. Sollte das Ergebnis nicht eindeutig ausfallen, so wird gemäß der Teilungserklärung nach dem Wertprinzip errechnet und verkündet.

TOP 2 Beschluss Flachdachsanierung

Vorbemerkung die Firma Dachdoktor hat uns ein **korrigiertes** Angebot mit aktueller Preisanpassung zugesendet. Die Baumaterialien hat er bereits bestellt und wollte in Kürze mit der Sanierung der Dächer beginnen. Die Erhöhung liegt bei ca. 16,5% je Dach. (16.000,00 Euro) Somit werden die Dächer um **mehr als 32.000,00 Euro teurer**. Eine Verpflichtung zur Annahme des neuen Angebotes gibt es nicht auch wenn Herr Hofmann die Materialien bereits bestellt

hat. (BGH Urteil)Die Auftragslage und Materialpreise im Dachdeckerhandwerk, sind zur Zeit nicht kundenfreundlich. Frage ist, ob wir überhaupt jemanden finden, der uns ein besseres Angebot erstellt und auch noch in diesem Jahr ausführt. Als Verwalter möchte ich allerdings bei einer Erhöhung von 32.000,00 Euro nicht den Kopf hinhalten müssen. Sollten wir die Dächer jetzt nicht machen und ein Wasserschaden durch die alten Dächer entstehen, werden wir auch nichts gewonnen haben.

Beschlussantrag (1) Die Gemeinschaft beschließt die beiden Dächer an den Wohneinheiten 13 (B 11) und 14 (C 12) zu sanieren und die Firma "Der Dachdokter" gemäß dem Angebot 210082 vom 30.04.2022 zu beauftragen bzw. bei Vorliegen weitere Angebote bis zur Versammlung den günstigsten Dachdecker zu beauftragen.
(2) Die Kosten von ca. 130.739,66 € werden durch die schon geleistete Sonderumlage, aus Rücklage und einer zusätzlich erhobenen Sonderumlage finanziert.

Beschluss (1) Die Gemeinschaft beschließt die beiden Dächer an den Wohneinheiten 13 (B 11) und 14 (C 12) zu sanieren und die Firma "Der Dachdokter" gemäß dem Angebot 210082 vom 30.05.2022 mit einem Festpreis von 130.900,- € zu beauftragen zu beauftragen.
(2) Die Kosten von 130.900 € werden durch die schon geleistete Sonderumlage, aus Rücklage und einer zusätzlich erhobenen Sonderumlage finanziert.

Schlussbemerkung Nach ausführlicher Besprechung der vorliegenden Angebote wurde der Beschluss gefasst.

siehe Anhänge  Angebot Dachdokter NEU 21060082.pdf
 Angebot Dachdokter 21060082.pdf

Feststellung und Verkündung

Abstimmung:	offen
Prinzip:	Wertprinzip
Beschlussregel:	einfache Mehrheit
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA = 801,899680
	MEA ja = 801,899680
	MEA nein = 0,000000
	MEA enthalten = 0,000000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 3 Beschluss Sonderumlage

Vorbemerkung Bezüglich der Sonderumlage wird die Verwaltung mit dem Protokoll die Berechnung jedem Eigentümer vorlegen.

Beschluss Die Gemeinschaft beschließt eine weitere Sonderumlage von 20.000 € zu erheben, diese werden gemäß MEA verteilt.

Feststellung und Verkündung

Abstimmung:	offen
Prinzip:	Wertprinzip
Beschlussregel:	einfache Mehrheit
Abstimmungsergebnis:	abgegebene MEA = 801,899680
	MEA ja = 801,899680
	MEA nein = 0,000000
	MEA enthalten = 0,000000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 4 Sonstiges

Inhalt

- Firma Jöcks beauftragen den Handlauf "Aufgang Haus 12" frei zu schneiden.
- Familie Asmuth sendet der HV einen Mängelbericht über den Überhangbewuchs des Nachbarn Schillerstr. 1 in Bingen.
- Die HV wird die Firma Jöcks darüber informieren, dass zukünftig die Hauszugänge in der Goethestr. Happel, König, Jäger mitzureinigen sind.

Ort, Datum

Verwalter

Eigentümer 1

(ggf. Mitglieder des Verwaltungsbeirats)

Eigentümer 2