

**Betreff:** Re: Korrektur: Eigentümersammlung WEG 82 am 05.10.2016 - Gedächtnisprotokoll

**Von:** "Helmut Meyer" <[helmut.meyer@steinbachtaunus.de](mailto:helmut.meyer@steinbachtaunus.de)>

**Gesendet:** 22.10.2016 12:30:50

**An:** "Liedtke" <[frfrl2000@yahoo.de](mailto:frfrl2000@yahoo.de)>; "w-braunroth@t-online.de" <[w-braunroth@t-online.de](mailto:w-braunroth@t-online.de)>; [brigitte-grimm@gmx.de](mailto:brigitte-grimm@gmx.de); [Christine-Beck@gmx.net](mailto:Christine-Beck@gmx.net); [sibyllefroelich@web.de](mailto:sibyllefroelich@web.de) <[sibyllefroelich@web.de](mailto:sibyllefroelich@web.de)>;

**Cc:** "Herr Helmut Meyer" <[helmut.meyer@SteinbachTaurus.de](mailto:helmut.meyer@SteinbachTaurus.de)>; "Pierre Meyer" <[pierremeyer2407@gmail.com](mailto:pierremeyer2407@gmail.com)>; "Herr Herbert Andreas Meyer" <[Andreas.Meyer@henryschein.com](mailto:Andreas.Meyer@henryschein.com)>; "Herr Herbert Andreas Meyer" <[meyer.heidenrod@web.de](mailto:meyer.heidenrod@web.de)>;

**Bcc:** [helmut.fuchs@helaba.de](mailto:helmut.fuchs@helaba.de);

Leider sind mir ein paar wichtige Fehler unterlaufen, die ich im Nachgang korrigiert habe - **die Änderung sind rot markiert!**

----- Originalnachricht -----

Von: "Helmut Meyer" <[helmut.meyer@steinbachtaunus.de](mailto:helmut.meyer@steinbachtaunus.de)>  
 An: "Liedtke" <[frfrl2000@yahoo.de](mailto:frfrl2000@yahoo.de)>; "w-braunroth@t-online.de" <[w-braunroth@t-online.de](mailto:w-braunroth@t-online.de)>; [brigitte-grimm@gmx.de](mailto:brigitte-grimm@gmx.de); [Christine-Beck@gmx.net](mailto:Christine-Beck@gmx.net); [sibyllefroelich@web.de](mailto:sibyllefroelich@web.de) <[sibyllefroelich@web.de](mailto:sibyllefroelich@web.de)>  
 Cc: "Herr Helmut Meyer" <[helmut.meyer@SteinbachTaurus.de](mailto:helmut.meyer@SteinbachTaurus.de)>; "Pierre Meyer" <[pierremeyer2407@gmail.com](mailto:pierremeyer2407@gmail.com)>; "Herr Herbert Andreas Meyer" <[Andreas.Meyer@henryschein.com](mailto:Andreas.Meyer@henryschein.com)>; "Herr Herbert Andreas Meyer" <[meyer.heidenrod@web.de](mailto:meyer.heidenrod@web.de)>  
 Gesendet: 06.10.2016 00:09:53  
 Betreff: Eigentümersammlung WEG 82 am 05.10.2016 - Gedächtnisprotokoll

Liebe Miteigentümerinnen und Miteigentümer,

ein aus meiner Sicht außerordentlich unterhaltsamer Abend mit vielen neuen Erkenntnissen liegt hinter uns; anbei möchte ich alle per E-Mail erreichbaren noch kurz zusammenfassend informieren:

Bitte geben Sie mir kurz Antwort, ob Sie diese E-Mail empfangen haben, da ich auf dieser Basis unsere E-Mail-Gruppe (Erklärung folgt weiter unten) erstellen werde.

(keine Garantie auf Vollständigkeit, da ich reichlich in die zahlreichen Diskussionen eingebunden war)

TOP 1 -

Der fristgerechte Antrag auf Aufnahme des Tagesordnungspunktes "Kündigung und Abberufung der Hausverwaltung" wurde seitens der Hausverwaltung nicht vorgenommen, die dazu gestellte Frage, warum die FONCIA so entschieden hatte, wurde von Frau Schmidtman damit argumentiert, dass "der Punkt nicht ausreichen ausformuliert worden sei".

Mein Argument, "dass die FONCIA mir schriftlich bestätigt hat, den Punkt NICHT aufzunehmen und NICHT nach einer Ausformulierung fragte und dazu noch eine stichwortartige Auflistung der Tagesordnungspunkte den gesetzlichen Anforderungen genügt", hat niemand der Vertretung der Hausverwaltung kommentiert.

TOP 2 - beschlossen

TOP 3

Die Genehmigung der Einzelabrechnung 2015 wurde aufgrund der noch offenen Fragen NICHT beschlossen.

Es wurden Fehler in der Einzelabrechnung wie fehlende Kontonummer oder nicht erklärliche Zahlenverhalte eruiert, die FONCIA verpflichtete sich zur Klärung mit der internen Buchhaltung.

TOP 4

Die Entlastung des **Verwalters** für das Jahr 2015 wurde NICHT beschlossen.

TOP 5

Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Jahr 2015 - **wurde beschlossen**

**(Anmerkung: Aufgrund der neuen Erkenntnislage werde ich die Entlastung des Verwaltungsbeirates anfechten)**

TOP 6

Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirates

Gewählt wurden Frau Tillbrook (15) und Herr Annusek (15) - die bisherigen Vertreter.

Ich appelliere an alle aus (Haus 17), sich ebenfalls im Verwaltungsbeirat zu engagieren, da ich es aus Gründen des Gleichgewichts für sehr wichtig empfinde, dass aus jedem Haus mindestens eine Einheit vertreten ist.

TOP 7

Der Wirtschaftsplan für 2017 wurde **NICHT** beschlossen.

TOP 8

Die Sanierung der Wandrisse (15/17) wurde beschlossen; es soll noch die Wohnung von Frau Grimm (???) berücksichtigt werden.

[ToDo - offen Sachverständige ermitteln und Angebot erfragen!]

TOP 9

Der Bauingenieur wurde aufgrund nur eines vorliegenden Angebotes NICHT beauftragt.

Die Frage, warum nur ein Angebot vorliegt und die FONCIA nur ein Angebot von einem Sachverständigen aus Baden-Württemberg mit Pauschalen vorlegte, argumentierte Frau Schmidtmann mit "Ja, finden Sie mal einen!".

Uns war eigentlich geschlossen klar, dass es gerade im Rhein-Main-Gebiet jede Menge

Sachverständigen geben muss!

[ToDo - offen - Angebot anfragen]

TOP 10

Die Instandsetzung der Duplexparkeranlage wurde aufgrund nur eines vorliegenden Angebotes NICHT beschlossen.

TOP 11

vertagt auf die nächste (außerordentliche) Eigentümerversammlung.

TOP 12

Die Glasbruchversicherung wurde trotz nur eines vorliegenden Angebotes (145,- €) beschlossen.

TOP 13

Die Zustimmung einer eigennützigen baulichen Veränderung (15) (§ 22 Abs. 1 WEG) wurde seitens der Miteigentümer Tillbrook und Annussek abgelehnt.

TOP 14 Verschiedenes

- In die nächste (außerordentliche) Eigentümerversammlung soll der Punkt "Sanierung des unterhöhlten Gehweges in Eigenleistung durch Herrn Meyer" (vielleicht hilft ja die/der eine/andere etwas mit)

Hinweis: Dies soll natürlich kostenlos geschehen.

- In die nächste (außerordentliche) Eigentümerversammlung soll der Punkt "Kündigung und Abberufung der Hausverwaltung zum 31.12.2016" aufgenommen werden.

- Ein Dachfenster in meiner Wohnung (Haus 15) ist morsch und gebrochen, die zwei weiteren Dachfenster sind undicht.

Hierfür war vor über 1/2 Jahr ein von der Hausverwaltung beauftragter Fachmann hier vor Ort.

Als ich die Hausverwaltung daraufhin ansprach, teilte diese mir mit "dass wenn Herr Bungart (FONCIA) sich dies angesehen hätte, würde diese direkt den Auftrag hierzu geben".

\* warum war Herr Bungart dann nicht vor 1/2 Jahr bei mir?

\* warum wurde dieser Punkt trotz schr. Aufforderung nicht in die Tagesordnung übernommen?

\* warum ist so lange Zeit nichts passiert?

[ToDo - offen - Antrag an FONCIA stellen]

- Herr Meyer bat um Zustellung der Original-Ista-Abrechnungen.

Hinweis: Die FONCIA hat einen Internetzugang bei Ista unter Verwendung unserer Kundennummer, dort stehen die Jahresabrechnungen der letzten 5 Jahre drin und man erhält eine saubere Übersicht mit Diagrammen.

Da die FONCIA in den Jahresrechnungen nur die Werte aus den Abrechnungen der Ista übernimmt und uns die Originale nicht zur Verfügung stellt, ist hier grundsätzlich bei Fehlern beim Transfer auszugehen.

In der nächsten (außerordentlichen) Eigentümerversammlung soll ein Beschlussvorschlag für diese Zur-Verfügung-Stellung mit der Jahresendabrechnung erfolgen.

--> Dies würde ich zur Prüfung der Zahlen auch Ihnen allen empfehlen.

- Es wurde im Nachgang noch einmal ausdrücklich bemängelt, dass die Wasserproblematik seit über einem Jahr bekannt ist und seitdem dieser Problematik nicht ausreichend nachgegangen wurde.

Offen ist noch immer die Frage, warum seit den ersten Wassereintretungen kein Trockengerät o.ä. aufgestellt worden ist oder warum die FONCIA hier nicht die Lage erkannt hat und eine außerordentliche Eigentümerversammlung einberufen hat.

[ToDo - offen]

- Die FONCIA wurde von einer Miteigentümerin gebeten, aktuelle Adressenlisten mit der Einladung zur nächsten außerordentlichen Eigentümerversammlung zu senden.

Die FONCIA betonte nochmals, "aufgrund des Datenschutzes keine Telefonnummern und E-Mail-Adressen heraus zu geben".

Die Rückfrage, ob denn Adressdaten nicht unter das Datenschutz fallen, konnte die FONCIA nicht beantworten.

Ich habe daraufhin vorgeschlagen, eine eigene Liste zu führen in die sich jede/-r Miteigentümer/-in eintragen kann mit dem Hinweis, dass diese Informationen allen Eigentümern/-innen bekannt gegeben werden.

Anmerkung: Mir ist es wichtig, dass wir gerade in Verbindung mit einer Hausverwaltung vermehrt kommunizieren - am schnellsten geht das über E-Mail.

Ich werde in den nächsten Tagen eine E-Mail-Gruppe erstellen, zu der ich Sie alle anschließend einladen werde; an diese E-Mail-Adresse gesendete Mails werden dann automatisch an uns alle zugestellt.

[ToDo - offen - Antrag für die nächste Versammlung an die FONCIA stellen]

Es soll ein gemeinsam organisiertes und besuchtes Eigentümerfest im kommenden Sommer stattfinden.

Anmerkungen oder Ergänzungen dürfen Sie mir gerne zusenden, ich werde diese dann aufnehmen und eine Aktualisierung an alle senden.

Es wurde beschlossen, dass die nächste Eigentümerversammlung außerordentlich und zeitnah stattfinden soll.

Damit wünsche ich uns allen eine gute Nacht und hoffe, dass Sie unserem Vorhaben auch bei der/den nächsten Versammlungen ihr Vertrauen schenken.

Ich verspreche Ihnen allen, dass die Hausgeldzahlungen in den nächsten Jahren erheblich sinken werden und sehe es bestimmt wie sie alle, dass wir unser Geld vertrauenswürdig investiert haben möchten.

Mir kommt es grundsätzlich auf eine homogene EigentümerGEMEINSCHAFT an und dass wir - selbst wenn wir mal unterschiedlicher Meinung zu einem Sachverhalt sind, gemeinschaftlich,

offen und fair miteinander Diskutieren; es sollen sich keine Parteien gründen und nur noch nach diesen Beschlüsse bewertet werden.

Deshalb werde ich auch die noch Fehlenden offen zu unserer Gruppe einladen.

Aber fällen wir alle selbst unser Urteil über die FONCIA bezüglich Zuverlässigkeit, Objektivität, Flexibilität, Integrität und Informationsbereitschaft.

Beste Grüße aus Steinbach, Hessen  
Helmut Meyer