



Protokoll der Mitgliederversammlung der Eigentümergeinschaft Neubaldham e.V.

am Montag, den 05.03.2018 ab 19:30 Uhr in der Pausenhalle der Grundschule Glückstraße (ab 19 Uhr Empfang von Mitgliedern und Gästen mit einem Glas Cremant und Orangensaft).

Laut Anwesenheitslisten waren neben 4 Nichtmitgliedern insgesamt 120 stimmberechtigte EGN-Mitglieder anwesend, darunter der Vorstand:

- 1. Vorsitzender: Rob de Boer
- 2. Vorsitzender: Dr. Karl Heinz Germann
- Kassier: Günter Martin
- Schriftführer: Helga Stockmar

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Berichte des Vorstandes, des Beirates und der Kassenprüfer
3. Aussprache und Entlastung
4. Neuwahlen von Vorstand, Verwaltungsrat und Kassenprüfer
5. Beschluss von Anschaffung von weiteren Gemeinschaftsgeräten
6. Themen aus dem Kreis der Mitglieder
7. Ende der Mitgliederversammlung

TOP 1 - Begrüßung

Der 1. Vorsitzende de Boer begrüßte die anwesenden Mitglieder und Gäste. Er stellte fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt ist und wies darauf hin, dass nur Mitglieder stimmberechtigt sind (keine Gäste). Er erläuterte die einzelnen Tagesordnungspunkte.

TOP 2 - Berichte des Vorstandes

Bericht des Vorstandes (durch Herrn de Boer):

Top 2.1 Der derzeitige **Mitgliederstand** ist 269, der Trend ist stabil. Der Vorstand bat die Anwesenden, neu hinzugezogene Nachbarn anzusprechen und auf die Mitgliedschaft in der EGN hinzuweisen.

Die aktuelle Besetzung des Vorstandes:

- 1. Vorstand: Rob de Boer
- 2. Vorstand: Dr. Karl Heinz Germann
- Kassier: Günter Martin
- Schriftführer: Helga Stockmar

Verwaltungsrat: Jürgen Hartmann, Sigrid Köster, Dr. Manfred Pfeiffer, Günter Glier

Kassenprüfer: Marlis Bömerl, Helmut Schlund

Herr de Boer erklärte, wenn sich jemand berufen fühlt ein Amt zu übernehmen, soll sich bitte melden.



Top 2.2: Gerätepark der EGN

Herr de Boer wies darauf hin, dass immer noch kein Betreuer bzw. ein Standplatz für den Vertikutierer gefunden wurde.

Die übrigen Gemeinschaftsgeräte des Vereins befinden sich bei:

Heckenscheren	Harttmann	5692	Verdistr. 23
Gullie-Aushebeschlüssel	Harttmann	5692	Verdistr. 23
Häcksler	Pütz	8347	Verdistr. 33
Hochdruckreiniger	Stockmar	6137 + 01717164098	Karl-Böhm-Str. 189
große Aluminium-Leiter			Rossinstr. 68
Vertikutierer (Benutzung 1,50 € für Treibstoff)			
schwerer Bohrhammer (Hilti)	Harttmann	5692	Verdistr. 23
leichterer Bohrhammer	Harttmann	5692	Verdistr. 23

Top 2.3: Gehwege

Herr de Boer berichtete, dass laut Auskunft der Gemeinde derzeit im Gemeindegebiet keine Sanierungen geplant sind. Sollten jedoch im Zuge von Kabelverlegungen o.ä. Aufgrabungen auf Gehwegen erforderlich sein, so werden diese mit Gehwegplatten wieder hergestellt. Die Gemeinde bat um Mitteilung, wenn explizite Gefahrenstellen auffallen, damit kurzfristig gehandelt werden kann. Zudem ist ein Straßenkontrolleur damit betraut, die Gehwege auf ihre Verkehrssicherheit regelmäßig zu überprüfen.

Herr de Boer meldete daraufhin bei der Gemeinde die Schäden in der Verdistrasse. Es wurde ihm mitgeteilt, dass es sich hier um einen Gehweg mit „normalen Status“ handelt und Unebenheiten von bis zu 2 cm zulässig sind.

Top 2.4: Rechtslage bei Gemeinschaftseigentum

Jeder Garagenhof und jeder Privatweg der Siedlung hat eine eigene, eindeutige Flurnummer.

In jedem Kaufvertrag sind die zum Haus gehörenden Flurnummern eingetragen, zusammen mit dem zum Haus gehörenden Anteil.

Alle Eigentümer die einen solchen Anteil in ihrem Kaufvertrag eingetragen haben, bilden eine eigenständige Eigentümergeinschaft für den Weg bzw. Garagenhof. Bei den Wegen sind dies i.d.R. auch die Eigentümer, deren Grundstücke mit der Gartenseite an den Weg grenzen.

Jeder Eigentümer hat also Rechten und Pflichten, wie

- Schneeräumen
- Wegpflege und Reinigung
- Instandsetzung
- Reparatur

gegenüber den Privatwegen im Bayernbodengebiet.



Zur Rechtslage ‚Parken in den Garagenhöfen‘ erläuterte Herr Pütz (schriftlich):

- Bei den Garagenhöfen handelt es sich um Gemeinschaftsflächen der Garageneigentümer
- Jeder Teilhaber ist zum Gebrauch des gemeinschaftlichen Gegenstandes insoweit befugt, als nicht der Mitgebrauch der übrigen Teilhaber beeinträchtigt wird.

Top 2.5: Wartungsvertrag/Antennengemeinschaftsanlage

Alle Hauseigentümer sind mit dem Kauf des Hauses auch Eigentümer der Anlage mit Rechten und Pflichten.

Herr de Boer zeigte eine Übersicht der Verflechtung EGN, Antennengemeinschaft, Wartungsvertrag und S-Ruth mit dem Beamer.

Für den Wartungsvertrag für die Antennengemeinschaftsanlage mit S-Ruth ist der Jahresbeitrag 50,00€ für 2018 pro Antennenanschluss.

Am 27. Mai 2018 wird die Anlage umgestellt auf erheblich mehr HD-Sender, während das Angebot an Analog-Sendern etwas verringert wird, wie dies von der Antennengemeinschaft 2016 beschlossen worden ist.

Es wurden wieder die aktuellen und zusätzlichen Sender (HD) mit dem Beamer gezeigt.

Bei Störungen bitte mit Email an S-Ruth wenden:

verwaltung@s-ruth.de und info@s-ruth.de

Bei fehlendem HD-Empfang bitte immer genaue prüfen ob Digitalempfang verfügbar ist, ggfls. manuellen Sendersuchlauf starten.

Top 2.6: Musterprozess: Antennengemeinschaft

Es wird immer noch ein Eigentümer gesucht, der einen Musterprozess gegen einen der Nichtzahler der Antennengemeinschaft führen will, um endgültig zu klären, dass es eine rechtliche Verpflichtung zur Antennengemeinschaft für alle Eigentümer gibt.

DIE EGN WÜRDIE DIE KOSTEN DES RECHTSSTREITES ÜBERNEHMEN!

Beschluss MV 2017!.

Top 2.7: Rossini-Zentrum

Das Projekt mit Abriss und Neubau hat sich vorläufig erledigt.

Top 2.8: Rauchmelder

Kaminkehrermeister Wierl bietet den EGN Mitgliedern die Installation von PX-I Geräten von PYREXX zu einem Montagesonderpreis von € 24,95 (pro Gerät + MwSt) an. Pro Reihenhaus werden 4 Rauchmelder empfohlen. Es kann auch eine jährliche Wartung dazu gebucht werden. Herr Wierl berät die Eigentümer auf Wunsch, in welchen Räumen ein Rauchmelder installiert werden soll. Empfohlen: Kinderzimmer, Schlafzimmer und jeder Flur, der zu den Aufenthaltsräumen führt.



Top 2.9: Straßenausbaubeitragssatzung (Strabs)

Vorläufig wird bis auf weiteres von der Einführung der Straßenausbaubeitragssatzung abgesehen.

Top 2.10: Radon-Messung

Das Thema ist laut Herrn Caprasse zurzeit nicht relevant.

Top 2.11: Mitgliedsbeitrag (Satzung § 6):

der Vorstand beantragt seine Beibehaltung.

Abstimmung: Der EGN-Mitgliedsbeitrag in Höhe von € 5,00 pro Jahr wird beibehalten

Beschluss: 100 % angenommen

TOP 2 - Bericht des Verwaltungsrates

Herr Hartmann hat dem Vorstand schriftlich berichtet, dass die Zusammenarbeit mit dem Vorstand sehr gut ist und bedankt sich beim Vorstand für die tadellose Arbeit und die Mühe

TOP 2 - Bericht des Kassiers

Herr Martin erläuterte die Kassenstände mit den Einnahmen und Ausgaben. In 2017 ergab sich ein Einnahmeüberschuss in Höhe von 977,64 €.

TOP 2 - Berichte der Kassenprüfer

Die Kassenprüfer Frau Bömerl und Herr Schlund haben die Kasse geprüft und schriftlich eine hervorragende Arbeit unseres Kassierers, Herrn Martin bestätigt.

TOP 3 Aussprache und Entlastung

Frau Bömerl beantragte die Entlastung des Vorstandes und des Beirates für das Jahr 2017:.

Beschluss: 100 % angenommen



TOP 4 Neuwahlen von Vorstand, Verwaltungsrat und Kassenprüfer

Herr Großwendt stellte sich als Wahlleiter zur Verfügung.

Beschluss: 100 % angenommen

Der Vorstand bedankte sich für seine Bereitschaft.

Vorstand und Verwaltungsrat sowie die Kassenprüfer stellten sich geschlossen zur Wiederwahl zur Verfügung.

Frage: Wer schlägt einen Kandidaten vor? Gibt es Gegenkandidaten?

Keine Meldungen.

Vorstand:

- 1. Vorstand: Rob de Boer
- 2. Vorstand: Dr. Karl Heinz Germann
- Kassier: Günter Martin
- Schriftführer: Helga Stockmar
- Verwaltungsrat: Herr Hartmann, Frau Köster, Herr Dr. Pfeiffer und Herr Glier
- Kassenprüfer: Frau Bömerl, Herr Schlund

Wahl des Vorstandes und Verwaltungsrates sowie der Kassenprüfer und des Beirates:

Beschluss: angenommen mit 10 Enthaltungen

TOP 5 – Beschluss zur Anschaffung von weiteren Gemeinschaftsgeräten

Top 5.01: Beschaffung eines Elektro-Vertikutierers

Da der Benzinvertikutierer keinen Stellplatz findet – weil zu groß, wurde vorgeschlagen einen Elektro-Vertikutierer zu beschaffen. Kosten: ca. 300€, Verbleib bei Dr. Karl Heinz Germann.

Beschluss: angenommen bei 26 Enthaltungen

Der Benzinvertikutierer kann erworben werden, Herr Großwendt hat sich beworben. Er kann diesen für 50 € erwerben!

Beschluss: 100 % angenommen

Top 5.02: Beschaffung eines Wärmebild IR-Pyrometer

Beschluss: 27 Nein-Stimmen
18 Ja-Stimmen
Rest Enthaltungen



TOP 6– Themen aus dem Kreis der Mitglieder

Frau Überall: - hohe Bäume in der Siedlung bei Sturm:

- Da es immer mehr starke Stürme gibt, wird die Gefahr gesehen, dass hohe Bäume in unmittelbarer Nähe der Häuser umstürzen, auch auf Nachbargrundstücke.
- In diesem Fall ist nicht der Eigentümer des Baum-Grundstückes zum Schadenersatz verpflichtet, sondern der Schaden bleibt beim geschädigten Nachbarn (bzw. seiner Versicherung).
- Nur falls der Baum schon vor dem Sturm bereits krank oder vorgeschädigt war, ist dies nicht der Fall; hier haftet der Eigentümer. Zu diesem Punkt sollte ein RA herangezogen werden, um eine genaue Auskunft zu klären.

Mitgliederfrage: Elektroanschluss in Garagenhöfen bzw. Anlagen für das

- *Aufladen von Elektro-Fahrzeugen*
- *Wer bzw. wie viele Personen haben an diesem Thema ein Eigeninteresse?*

Sollte ein Vertreter von EON/Bayernwerk eingeladen werden, der Aussagen zum Aufwand und Grob-Kosten für eine Stromleitung von den vorhandenen Anschlusshäuschen zu den Garagenhöfen bzw. dann zu den Einzelgaragen vortragen kann?

Beschluss: 21 Enthaltungen
Rest dagegen

Für die nächste EGN 2019 wird das Thema „*Elektroanschluss in Garagenhöfen bzw. – Anlagen*“ aufbereitet.

Falsche Rechnungen von der VOMO:

Die Ver- und Entsorgung Wasser München Ost hat falsche Gebührenbescheide versendet. Inzwischen hat VEMO sich entschuldigt und die versandten Bescheide als ungültig erklärt. Es werden neue Gebührenbescheide erstellt!

Es fanden keine weiteren Wortmeldungen mehr statt.



TOP 7: Ende der Mitgliederversammlung

Herr de Boer bedankte sich zum Schluss bei den Mitgliedern für die offene und freundliche Atmosphäre während der Versammlung.

Ende der Versammlung: 20:50 Uhr

Baldham, 19. März 2018

Rob de Boer
Vorsitzender

Helga Stockmar
Schriftführerin

Hinweis:

Die Präsentation zur Mitgliederversammlung wird auf unsere Webseite www.egn-neubaldham.org eingestellt.