

**Protokoll der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
Ostermoorer Str. 1 a, 25541 Brunsbüttel, am 25.04.2019 im Hotel „Zur Traube“,
Markt 9, 25541 Brunsbüttel**

Erschienen sind: A. Brewing (60,63), J. Hamm (118,39),
K.J. Schlüter (60,63), J. Streitwolf (96,35),
J. u. J. Plambeck (145,04), K. Wittrock (84,41),
K. Mengen (118,39), K. Evers (219,82)
J. Plambeck (Protokoll)
= 1.000 von 1.000 (inkl. Vollmacht Fielmann AG))
= **Die Versammlung ist beschlussfähig.**

Beginn: 18.00 Uhr

Zu TOP 01: Herrn Streitwolf begrüßt die Eigentümer und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Zu TOP 02: Es folgt die Erläuterung zur Wohngeldabrechnung 2018:

- Das Gros der Ausgaben ist gleich geblieben.
- Eine defekte Sicherheitsbremse am Aufzug verursachte nicht geplante Reparaturkosten von fast € 2.000,00.
- Die Pflasterarbeiten Hofplatz wurden laut Beschluß vom 25.04.2018 durchgeführt.
- Der Briefkasten des Steuerberaters wurde entfernt und Herrn Hamm in Rechnung gestellt.
- Die durch das undichte Dach in der Wohnung Plambeck entstandenen Schäden sind jetzt alle behoben und abgerechnet.
- Die Arbeiten der Fa. Wilstermann wurden mit € 250,00 in Rechnung gestellt. Die noch ausstehenden Arbeiten am Mauerwerk werden unter TOP 5 besprochen.
- Die Rechtsberatung wegen des geplanten 6geschossigen Neubaus haben ebenfalls € 250,00 gekostet.
- Zum 1. Mai 2019 ist unser Gebäude bei der Continentale versichert. Die Prämien für Gebäudeversicherung verringern sich von € 2.661,00 auf € 2.513,00 und die Haus- und Grundhaftpflichtversicherung von € 307,00 auf € 179,48. Die Gothaer, bei der auch angefragt worden war und keine Filiale mehr im Ort betreibt, zeigte kein Interesse.
- Die Einnahmen Trockner haben sich seit der Umstellung auf Euro-Münzautomat und der Steckdosenabdeckung etwa verdreifacht.

Zu TOP 03: Verwaltung und Beirat wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Zu TOP 04: - Im Wirtschaftsplan für 2019 wurden die Kosten für: 1) die Mauerwerkssanierung über € 500,00, 2) den Baumschnitt über € 250,00 und für 3) eine neue Warmwasserpumpe mit € 250,00 geschätzt. Der Baumschnitt ist bereits erfolgt.

- Zu TOP 05: Restarbeiten am Mauerwerk sind auf den Balkonen Evers, Schlüter und Plambeck auszuführen. Herr Wittrock wird in der 18. KW mit Herrn Meier von der Fa. Wilstermann vorbeikommen und anschauen, was zu machen ist. Die Hausverwaltung wird über den Termin rechtzeitig von Herrn Wittrock informiert und gibt diesen an Frau Evers und Herrn Schlüter weiter.
- Zu TOP 06: Die Erhöhung des Erbbauzinses finden alle Eigentümer nicht gerechtfertigt, da der Erbbauzins überproportional zum Grundstückswert steigt. Außerdem kann der Zinssatz gemäß den 2 Erbbaupachtverträgen nur zum Jahresende erhöht werden. Die Verwaltung wird dazu ein Schreiben an Herrn Hans B. Heide verfassen und darauf hinweisen, dass die Eigentümer die Beträge zum 01.01.2020 anpassen werden.
- Zu TOP 07: Zum Neubauprojekt auf dem Grundstück Koogstraße 93/95 gibt es keine weiteren Informationen. Angeblich sollen die Kosten für das Schattengutachten sehr hoch und Investoren abgesprungen sein. Herr Streitwolf berichtet vom Beratungsgespräch beim Anwalt und dass man gegen den Neubau nur über den Lärmschutz rechtlich vorgehen kann und über „Ausschicht“ und Schattenwurf kaum Rechte hat, um effektiv den Neubau zu verhindern.
- Zu TOP 08: Die Mehrheit der anwesenden Eigentümer sprechen sich dagegen aus, einen weiteren Teilbereich des Hofplatzes ausbessern zu lassen.
- Sonstiges: Die neue Lokalität „Hotel zur Traube“ ist optimal und die Kosten für die Raummiete (35,-€) inklusive Getränke (ca. 15,-€) werden unter „Flur & Eingang (Blumen etc)“ wie bisher verbucht. Das „Hotel zur Traube“ soll zukünftig weiter für Versammlungen genutzt werden.

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr

Brunsbüttel, den 28.04.2019

.....
Verwaltung

.....
Eigentümer