

Eigentümergeinschaft der Liegenschaft Nirastraße 13, Grundstücknummer 273/3, Katastralgemeinde Tschagguns

Protokoll der Eigentümerversammlung am 04.03.2014

Anwesend:

- Eigentümer TOP 1 und 2, ProCreation Group BV, 159 von 359 Anteile, rechtsgültig vertreten von Cornelis Catsburg und Trijni Breteler, jeder für sich vollberechtigte Inhaber der Firma ProCreation Group BV [PG]
- Eigentümer TOP 3, 4 , 9 und 10 Wilfried van Goch, Judith Cleven, 111 von 359 Anteile [GC]
- Eigentümer TOP 5 und 7, Knut Bill, Anja Cullmann-Bill, 51 von 359 Anteile [BC]
- Eigentümer TOP 6 und 8, Susanne Beller, Ulrich Stuible, 38 von 359 Anteile [BS]

Feststellungen, Beschlüsse:

1. PG, die verkaufende Partie hat gegenüber die kaufende Parteien, die Eigentümer der TOPs 3-10, alle vertragliche Aufgaben erfüllt, nämlich Fenstersanierung, Sanierung der Heizanlage und einen Neuanstrich der Außenfassade.
2. Von Seiten der Eigentümer der TOPs 3-10 gibt es im Rahmen des Wohnungskaufes gegenüber PG kein verbesserungsbedürftige Gegenstände.
3. Alle Eigentümer bestätigen das der Wohnungsübertrag, bis einschließlich die Eintragung im Grundbuch, komplett ist.
4. PG informiert das die Eigenheimversicherung der Firma ERGO teurerer sein wird, weil sowohl die Prämien als die Versicherungssteuer in 2014 erhöht wurden.
5. PG informiert das die Garage nach dem Winter fertiggestellt wird, wahrscheinlich in April 2014.
6. Alle Eigentümer sind entsetzt über die ärmlichen Leistungen von Volksbank Immobilien, vertreten von Herrn Thomas Egger. Kein Eigentümer ist bereit das volle Maklerhonorar zu zahlen. Ulrich Stuible wird ein Entwurf machen für einem gemeinsamen Beschwerden den Volksbank Immobilien gegenüber. In diesem Schreiben soll um einen Termin zur Klärung der Sachverhalte und gütliche Einigung gebeten werden.
7. Internetzugang zum Einsehen des Bankkontos der Eigentümergeinschaft wird erst ermöglicht wenn die Daten aller Eigentümer beim Volksbank bekannt sind. Knut Bill und Anja Cullmann-Bill werden ihren noch fehlende Personalausweiskopien umgehend verfügbar stellen.
8. Kopien vom Verwaltungsvertrag werden verteilt. Die betroffenen Eigentümer einigen sich darüber den Eigentümer ProCreation Group BV als Verwalter zu bestellen, aber werden den Vertragsinhalt noch überprüfen. Wenn es keine Beschwerden gibt, kann der Vertrag unterschrieben werden.
9. PG erläutert das die Betriebskosten wegen den milden Winter nicht repräsentativ sind. Verbrauch im Rahmen der Betriebskosten wird bis zum ende August 2014 wie gehabt registriert und in Rechnung gestellt. Danach soll gewechselt werden nach fixe monatliche Vorauszahlungen.
10. Alle Eigentümer sind einverstanden mit dem Aufbau einer Rücklage bis zum 20.000,00 Euro und den seit kurzem stattfindenden monatliche Einforderung der Rücklagegelder zu einem Gesamtbetrag von 300,00 Euro.

11. Ein Hausordnung wird erwünscht. PG wird ein Konzept liefern.
12. Es hat sich erwiesen das der Nachbar, Herr Dietmar Durig, Eigentümer der Grund, worauf die Zufahrtstraße zum unseren Liegenschaft sich befindet, beabsichtigt die Straße an die Gemeinde Tschagguns zu übergeben. Die Gemeinde Tschagguns wird in nächster Zukunft die Straße neu asphaltieren und womöglich verbreiten. Erwartet wird das die Gemeinde dann auch das Schneeräumen auf sich nehmt. PG überwacht ob der Instandhaltungspflicht, die momentan eine Verantwortlichkeit der Eigentümergeinschaft ist, auf die Gemeinde Tschagguns überwechselt.
13. Das Schiraum wird von PG während der Nacht verschlossen. Dank des Schlüsselsystems hat jeder Eigentümer mit seinem Haustürschlüssel Zutritt zum Schiraum.
14. PG teilt mit das aus Renovierungsgründe die Satellitenantenne ersetzt wird.
15. Ulrich Stuble lasst wissen in TOP 6 ein Rauchmelder installiert zu haben. Er empfiehlt die andere Eigentümer das auch zu tun.

Also bestätigt, Tschagguns, den 26. März 2016,