

**Protokoll zur ordentlichen Eigentümerversammlung der
WEG Maxhofstr. 9-9a, 81475 München**

Datum: 28.07.2021
Ort: Herterichstuben, Herterichstr. 139, 81476 München
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:21 Uhr
Versammlungsleiter: Herr Uwe Veth
Protokollführer: Herr Rudolf Ettstaller

Zu TOP 1:

**Begrüßung und Feststellung der vertretenen Miteigentumsanteile
einschl. der vorliegenden Vollmachten**

Herr Veth eröffnet um 18:00 Uhr die Versammlung, begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt fest, dass gemäß Anwesenheitsliste 809,0000/1.000stel, dies entspricht 19 Stimmen, anwesend oder rechtswirksam durch Vollmacht vertreten sind. Die Versammlung ist ordnungsgemäß einberufen und mit Inkrafttreten der WEG Reform seit dem 01.12.2020 unabhängig von der Anzahl der erschienenen oder mittels Vollmachten vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig. Es besteht Einverständnis, soweit ersichtlich, per Handzeichen abzustimmen.

Bevor zur weiteren Tagesordnungspunkt übergegangen wird, möchte Dr. Treibel die Thematik "Eingangstüre Praxis" nochmals aufgreifen. Die anwesenden Eigentümer haben keine Einwände.

Zu TOP :

**Antrag zur Geschäftsordnung: Herr Dr. Treibel bittet erneut über
das weitere Vorgehen zum Thema Gewerbeeingangstüre laut
Beschluss 13.1 aus der ETV vom 01.10.2021 zu sprechen**

Herr Dr. Treibel möchte, dass die Türe (Türblatt und Zarge) im jetzigen Bestand in "Weiss" verbleiben kann und die Wandfläche auf seine Kosten neu verputzt wird, um die Unebenheiten auszugleichen. Es liegt ein Angebot vom Malerbetrieb Melch v. 31.10.2020, auch Herrn Dr. Treibel, vor, worin auch angeboten wird, die Praxiseingangstüre mit einer OSP Folie im Farbton wie Altbestand (=bauseits vorhandene Türen) zu überziehen. Dies lehnt Herr Dr. Treibel ab, mit dem Hinweis, dass eine aufgebrachte OPS Folie sich nicht dem Altbestand angleicht, gar eine Verschlechterung darstelle und eine weiße Praxistüre einer Arztpraxis angemessen ist.

Mit diesem Vorschlag sind einige Eigentümer nicht einverstanden und verweisen auf den Beschluss unter TOP 13.1 der ETV vom 01.10.2020, wobei es die Verwaltung versäumt hat, das weitere Vorgehen in dieser Versammlung erneut zur Tagesordnung zu bringen. Die Diskussion ergibt kein Ergebnis. Die Verwaltung möge den Tagesordnungspunkt in der nächsten Eigentümerversammlung erneut vorlegen, damit die Eigentümer über das weitere Vorgehen beschließen können.

Zu TOP 2:

Vorstellung der Jahreseinzela abrechnung/Abrechnungsspitze 2020 & Bericht des Verwaltungsbeirats über die durchgeführte Prüfung der Gesamtausgaben und der Belege für das Wirtschaftsjahr 01.01. bis 31.12.2020

Herr Laurin, Herr Preuss und Herr Fänderl nahmen die Rechnungsprüfung digital vor. Die Prüfung erfolgte ohne Beanstandungen. Einzelbelege und Bankbelege wurden überprüft. Die Rechnungslegung ist ordnungsgemäß und nachvollziehbar erstellt. Der Verwaltungsbeirat empfiehlt die Genehmigung der Abrechnung.

Zu TOP 3:

Beschlussfassung über die Jahreseinzela abrechnung/Abrechnungsspitze 2020

Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft genehmigt die Jahreseinzela abrechnung/Abrechnungsspitze 2020 auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzela abrechnungen der Wirtschaftsperiode 2020 mit Druckdatum vom 27.04.2021. Die sich hieraus ergebenden Nachschüsse (Unterdeckung) bzw. Vorschüsse (Überdeckung) aus den Einzela abrechnungen werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Unterdeckung erfolgt zum 11.08.2021. Etwaige Überdeckung der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren. Wohnungseigentümer, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, haben für eine ausreichende Kontendeckung zu sorgen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	741,0000
Stimmen Nein	68,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussstatus:

mehrheitlich angenommen

Zu TOP 4:

Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer erteilen dem Verwaltungsbeirat Entlastung für die Wirtschaftsperiode 2020. Die Stimmen des Verwaltungsbeirates sowie die auf ihn ausgestellten Vollmachten ruhen zu diesem Top.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	647,0000
Stimmen Nein	0,0000
Enthaltungen	30,0000

Beschlussstatus:

einstimmig angenommen

Zu TOP 5:

Beschlussfassung über die Festsetzung der Vorschüsse 2021 auf Grundlage des Gesamtwirtschaftsplans und der Einzelwirtschaftspläne

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft genehmigt die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum vom 27.04.2021 für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse. Die zur Mitte des Quartals bis spätestens zum dritten Werktag des Kalendermonats zu leistenden Vorschüsse gelten rückwirkend für den Zeitraum ab dem 1. Januar 2021 und gelten solange fort, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Hausgeld wird zum 15.08.2021 mit den Eigentümern verrechnet, die ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben. Die übrigen Miteigentümer sorgen bitte zur Vermeidung von Hausgeldrückständen oder Überzahlungen selbst dafür, dass Sie ihre Daueraufträge bzw. Zahlungen entsprechend anpassen und den Differenzbetrag ausgleichen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	771,0000
Stimmen Nein	38,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussstatus: **mehrheitlich angenommen**

Zu TOP 6:

Vermietung des rechten oberirdischen Außenstellplatzes an die Miteigentümerin Fr. Sturm

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft vermietet den rechten oberirdischen Außenstellplatz an Frau Sturm. Die Hausverwaltung wird ermächtigt den Mietvertrag nach dem vorgelegten Muster, mit Frau Sturm abzuschließen. Der monatliche Mietzins beträgt 70,00 € und ist zum 3. jeden Monats im Voraus fällig. Hierfür verpflichtet sich die Mieterin, ein SEPA Lastschriftmandat zu unterschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	587,0000
Stimmen Nein	147,0000
Enthaltungen	75,0000

Beschlussstatus: **mehrheitlich angenommen**

Zu TOP :

Antrag zur Geschäftsordnung: Die Tagesordnungspunkte 8, 8.1 & 8.2 vor TOP 7 zu behandeln

Beschluss: Die anwesenden Eigentümer sind damit einverstanden die Tagesordnungspunkte 8, 8.1 & 8.2 vor TOP 7 zu behandeln, da der Fachplaner bereits zugegen ist.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	809,0000
Stimmen Nein	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussstatus: **einstimmig angenommen**

Zu TOP 8: Sanierung Aufzug

Herr Schmidt vom Büro Aufzugsberatung Bauer informiert über die Ausschreibungen und vorliegenden Angebote und erläutert die wesentlichen Komponenten der neuen Aufzugsanlage. Hervorzuheben ist, dass die Kompletterneuerung der neuesten Norm für Aufzugsanlagen entspricht und uncodierte (frei zugängliche) Bauteilgruppen in hochwertiger Qualität ausgeschrieben wurden, so dass die Aufzugsanlagen von jeder Fachfirma uneingeschränkt bedient und gewartet werden können. Durch Ausnutzung des Aufzugsschachtes kann auch die Kabine größer werden. Die Umstellung von Hydraulikantrieb auf Seilzug bewirkt weniger Verschleiß und ein besseres Fahrverhalten. Herr Schmidt empfiehlt die Wände der Aufzugskabine mit einem colorierten Glas zu verkleiden und die Bodenfläche mit einem Naturstein zu versehen. Diese Ausführung ist optisch gefällig und wertet den Aufzug auf. Herr Schmidt ist auch der Meinung, dass mit der Sonderausstattung der Aufzug weniger empfindlich gegen Beschädigungen ist. Nachdem keine weiteren Fragen an Herrn Schmidt ergehen, bedanken sich Eigentümer und Versammlungsleiter für dessen Vortrag und der Versammlungsleiter geht zur Tagesordnung über.

Zu TOP 8.1: Vergabe der Arbeiten und Ausführungszeitraum

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erneuerung der Aufzugsanlage und erteilt den Auftrag an die Fa. Berchtenbreiter GmbH gemäß Angebot vom 06.11.2020 und einem verhandelten Preis in Höhe von 77.758,60 EUR. Zusätzlich sollen die Kabinenwände mit einem colorierten Glas verkleidet werden (Mehrpreis 2.513,28 EUR) und der Boden mit einem Naturstein belegt werden (Mehrpreis 1.896,38 EUR). Zu diesen Kosten kommen, lt. Schätzung von Herrn Schmidt noch ca. 5.000,00 bis 10.000,00 EUR für zusätzliche Elektroarbeiten hinzu und das Bauleitungshonorar für das Büro Aufzugsberatung Bauer in Höhe von 3.689,00 EUR. Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt den Auftrag auf Basis des verhandelten Preisspiegels an die Fa. Berchtenbreiter GmbH und den Auftrag für Bauleitung und Abnahme an das Büro Aufzugsberatung Bauer zu erteilen. Die Farbauswahl der Colorverglasung und die Auswahl des Natursteinbelags sollen in einem gemeinsamen Termin vor Ort besprochen und festgelegt werden. Die interessierten Eigentümer werden gebeten sich am Wochentag, den xx.xx.2021 um xx:00 Uhr am Hauseingang der Maxhofstr 9a einzufinden. Hierzu wird mit einem separaten Schreiben eingeladen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	779,0000
Stimmen Nein	0,0000
Enthaltungen	30,0000

Beschlussstatus: einstimmig angenommen

Zu TOP 8.2:

**Finanzierung der unter TOP 8.1 beschlossenen Maßnahme:
Aufzugssanierung**

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Finanzierung der unter TOP 8.1 beschlossenen Maßnahmen in Höhe von ca. 100.000,00 EUR aus der Erhaltungsrücklage.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	809,0000
Stimmen Nein	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussstatus: einstimmig angenommen

Zu TOP 7:

**Anlagentechnik - Heizung und Wasserbereitung /
Erläuterungsbericht Büro Gebäude Technik Planung München
vom 18.12.2020**

Herr Duftschmid vom Büro Gebäude Technik Planung München (GTP), erläutert den Bericht des Ingenieurbüros vom 18.12.2020, mit Bestandsaufnahme und vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen (Varianten A, B, C) der den Eigentümern bereits am 21.01.2021 zugestellt wurde.

Die 3 erarbeiteten Varianten werden vorgestellt und diskutiert.

Variante A: Demontage der alten Anlage sowie die Neumontage der geplanten Anlage mit einem Gaskessel und einem Warmwasserbereiter. Während des Umbaus wird eine provisorische Warmwasserbereitung (Heizmobil) aufgestellt. Diese Variante umfasst sämtliche in der Heizzentrale befindlichen Einbauteile und Regelungsanlagen. Der hydraulische Abgleich wird nicht durchgeführt.

Variante B: Demontage der alten Anlage sowie die Neumontage der geplanten Anlage mit einem Gaskessel und einem Warmwasserbereiter. Während des Umbaus wird eine provisorische Warmwasserbereitung (Heizmobil) aufgestellt. Austausch aller Heizkörperventile in den Wohnungen und Durchführung des hydraulischen Abgleiches. (Kosten pro Heizkörper inkl. Montagekosten: rund 350 € brutto). Die Durchführung des hydraulischen Abgleiches ist die Voraussetzung für eine Förderung.

Variante C: Demontage der alten Anlage sowie die Neumontage der geplanten Anlage mit einem Gaskessel und einem Warmwasserbereiter. Während des Umbaus wird eine provisorische Warmwasserbereitung (Heizmobil) aufgestellt. Austausch aller Heizkörperventile in den Wohnungen und Durchführung des hydraulischen Abgleiches. (Kosten pro Heizkörper inkl. Montagekosten: rund 350 € brutto). Montage einer thermischen Solaranlage auf dem Flachdach des Gebäudes Haus A. Die Variante C setzt ein intaktes Flachdach voraus. Sanierungen sind vor der Installation der Solarkollektoren durchzuführen.

Da sich die Förderrichtlinien seit dem 01.07.2021 verändert haben, wurde von Herrn Duftschmid eine neue Kostenaufstellung nachgereicht.

Variante A = 112.821,52 € brutto

Variante B = 150.827,74 € brutto

Variante C = 203.000,00 € brutto abzgl. ca. 81.200,00 € Förderung (30%+10%) = 121.800,00 €

Nebst den vom Büro GTP erarbeiteter Varianten ergehen auch Fragen dahingehend, ob auch nur die Heizkessel erneuert werden könnten. Nach ausführlicher Diskussion und nachdem keine weiteren Fragen mehr an den Fachplaner ergehen, geht der Versammlungsleiter zur Tagesordnung über.

Zu TOP 7.1:**Besprechung und Festlegung welche Variante weiterverfolgt werden soll**

Beschluss: Die Eigentümer sprechen sich für die Weiterverfolgung der Variante "C" aus - Demontage der alten Anlage sowie die Neumontage der geplanten Anlage mit einem Gaskessel und einem Warmwasserbereiter. Austausch aller Heizkörperventile in den Wohnungen und Durchführung des hydraulischen Abgleiches. (Kosten pro Heizkörper inkl. Montagekosten: rund 350 € brutto). Montage einer thermischen Solaranlage auf dem Flachdach des Gebäudes Haus A. Die Variante C setzt ein intaktes Flachdach voraus. Sanierungen sind, falls möglich, vor der Installation der Solarkollektoren durchzuführen. Das Büro Gebäudetechnik Planung München soll auf Basis der Variante "C" (welche auch die Varianten A+B im Preis beinhaltet), ein Leistungsverzeichnis erstellen und Angebote für das Frühjahr 2022 einholen. Zudem soll der Fachplaner alle erforderlichen Förderanträge (auch für den hydraulischen Abgleich) bei KfW, BAFA, Stadt München rechtzeitig stellen, damit alle Investitions-Kosten und Zuwendungsbescheide für die nächste Eigentümerversammlung vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	809,0000
Stimmen Nein	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussstatus: einstimmig angenommen

Zu TOP 9:**Antrag Fr. Zeisberg: Erneuerung der kompletten Fensterfront der Einheit 06, EG, Haus Maxhofstr. 9a. Kostentragung und Finanzierung**

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt den Austausch der kompletten Fensterfront der Einheit 06, EG, Haus Maxhofstr. 9a mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 5.670,27 EUR. Die Vergabe der Arbeiten erfolgt an den preislich günstigsten Bieter, die Firma Sachs Kunststoffbauelemente GmbH & Co laut Angebot 202101713 vom 14.06.2021. Die Kosten werden zur Hälfte von der Eigentümergemeinschaft und zur Hälfte des/der jeweiligen Eigentümers/in zugunsten der Austausch erfolgt, getragen. (so wurde es in der Vergangenheit gehandhabt). Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	46,0000
Stimmen Nein	662,0000
Enthaltungen	101,0000

Beschlussstatus: mehrheitlich abgelehnt

Zu TOP 10: Malerarbeiten Fensterelemente außen

Der Renovierungsanstrich unter TOP 10.1 basiert auf Festpreis-Angeboten was die Einheitspreise betrifft, im Gegensatz zu TOP 10.2 worin die Arbeiten auf Regiebasis geschätzt wurden. Nebst den immer wieder kehrenden Renovierungsanstricharbeiten wird seitens der Verwaltung angeregt, die Fensterelemente zu erneuern, zumal diese schlechte Dämmwerte aufweisen und zudem mehrere Elemente im Giebelbereich (TG Zufahrt) schadhaft sind (Holzbekleidungen verfault/zudem undicht).

Zu TOP 10.1: Renovierungsanstricharbeiten der Fenster/Türen und Holzverkleidungen außenseitig auf Basis vorliegender Angebote. Finanzierung der Maßnahme

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Renovierungsanstricharbeiten der Holzrahmenfenster und Holzbekleidungen der Balkone und erteilt den Auftrag an die Hans-Peter Melch, gemäß Angebot vom 11.07.2020 über 23.655,72 EUR. Zusätzlich zu den Renovierungsanstricharbeiten kommen Schreinerarbeiten für die Erneuerung schadhafter Holzteile, mit geschätzten Kosten in Höhe von ca. 5.000,00 EUR hinzu, sodass die Gesamtkosten bei 28.655,72 EUR, also rd. 29.000,00 EUR betragen. Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt den Auftrag an die Fa. Hans-Peter Melch und an eine Schreinerei zu erteilen. Die Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage finanziert.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	314,0000
Stimmen Nein	166,0000
Enthaltungen	329,0000

Beschlussstatus: mehrheitlich angenommen

Zu TOP 10.2: Renovierungsanstricharbeiten der Fenster/Türen und Holzverkleidungen außenseitig auf Regiebasis. Finanzierung der Maßnahme

Obsolet da TOP 10.1 mehrheitlich beschlossen wurde.

Zu TOP 10.3: Projektierung Fensteraustausch

Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung. es soll bis dahin geklärt werden ob die Möglichkeit besteht von Holzfenster auf Kunststoff- oder Aluminiumfenster zu wechseln und unter welchen Voraussetzungen dies machbar ist.

Zu TOP 11: Neupflanzung einer Hecke zum Kindergarten Maxhofstr. 7

Beschluss: Herr Dr. Koch verlässt um 20:58 Uhr die Eigentümerversammlung und erteilt keine Vertretungsvollmacht. Somit sind nun 779,0000/1.000stel anwesend oder durch Vollmachten vertreten. Nach kurzer Diskussion ergeht folgender

Die Eigentümergemeinschaft beschließt eine Neupflanzung einer Hecke zum Kindergarten Maxhofstr. 7. Hierfür wird ein Budget in Höhe von ca. 5.000,00 EUR zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird ermächtigt die Arbeiten an eine Fachfirma zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja	108,0000
Stimmen Nein	633,0000
Enthaltungen	38,0000

Beschlussstatus: mehrheitlich abgelehnt

Zu TOP 12:

Beauftragung eines Rechtsanwalts zur Durchsetzung der Belange der WEG gegen den Störer (Mieter Herr de Santana) wohnhaft in der Einheit 11 im 1. Obergeschoss des Hauses 9a, ET Herr Schöberl, zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags wegen nicht-Einhaltung der Hausordnung und anhaltenden Verstöße gegen die Ruhezeiten.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, da Herr Schöberl die Wohnung aktuell verkaufen will und dadurch ggf. der Mieter, Herr de Santana wegen Eigenbedarf gekündigt werden kann.

Die Gemeinschaft beschließt den Tagesordnungspunkt bis auf Weiteres zurückzustellen.

Zu TOP 13:

Datenschutzinformation an Eigentümer und Formblatt: „Einverständnis des Mieters zur Weitergabe an Dritte“

Die Hausverwaltung weist auf die Datenschutzinformation, die jeder Wohnungseigentümer erhalten hat. Von besonderer Bedeutung ist, die den Wohnungseigentümer vorliegende Einverständniserklärung des Mieters. Diese möchte der Eigentümer von seinem Mieter ausfüllen und unterschreiben lassen und der Eigentümer möge diese der Verwaltung zukommen lassen (gern per E-Mail). Sollte der Verwaltung die Einverständniserklärung des Mieters nicht vorliegen, ist der Eigentümer Ansprechpartner (bspw. bei Leitungswasserschäden und anderen handwerklichen Aufträgen, Zählerablesungen etc.).

Zu TOP 14:

Information: Digitale Service-Plattform „Casavi“ für Ihre Liegenschaft

Mit der digitalen Service-Plattform erhalten Sie den kostenlosen Online-Zugriff auf allgemeine und für Sie persönliche bereitgestellte Dokumente. Sie werden elektronisch über wichtige Mitteilungen, die Verfügbarkeit neuer Dokumente sowie anstehende Termine informiert. Die Nutzung ist nur möglich, wenn der Verwaltung die E-Mailadresse des Eigentümers bekannt ist. Die Nutzung ist freiwillig und kann auch

zu jeder Zeit abgebrochen werden. Dieses Portal kann auch über die kostenlose "Casavi" App auf Ihrem Smartphone oder Tablet genutzt werden.

Zu TOP 15:

Verschiedenes

15.1 Frau Pokorny teilt mit, dass es am 10.+11.09.2021 im Zuge der Badsanierung zu einer Lärmbelästigung durch laute Stemmarbeiten kommen wird und bittet dies zu entschuldigen. Die Ruhe störenden Arbeiten werden selbstverständlich so gering wie möglich gehalten.

15.2 Herr Preuss bittet darum seine Balkontüre reparieren zu lassen. Hier wird die Firma Schreinerei Wimmer beauftragt.

15.3 Herr Dr. Koch lässt mitteilen, dass der Energieausweis abgelaufen ist. (-*Nachtrag zur Eigentümerversammlung: Die Verwaltung hat dies im Nachgang zur Versammlung überprüft. Es gibt zwei Energieausweise, einer ist tatsächlich zum 03.11.2020 abgelaufen, der andere jedoch ist noch bis zum 05.06.2023 gültig. Beide Versionen waren auf der kostenlosen Online Plattform Casavi. Wir haben den der abgelaufen ist entfernt). (-*weiterer Nachtrag des Verwaltungsbeirates zur Eigentümerversammlung: Es gibt für dieses Eigentum zwei Energieausweise:

1. Bedarfsorientierter Ausweis, gültig bis 03.11.2020. Also abgelaufen. Wäre ganz einfach zu verlängern gewesen, da die seit der Ausstellung durchgeführten empfohlenen energetischen Maßnahmen nur 1% des Energiebedarfs betragen.

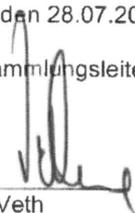
2. Verbrauchsorientierter Ausweis, gültig seit 2018 für Neuausstellungen / Gebäude wie dem unsrigen nicht mehr zulässig. Dementsprechend hat auch dieser Ausweis ein Verfallsdatum: 09.09.2018. Anbei beide Versionen. (-*weiterer Nachtrag der Hausverwaltung zur Eigentümerversammlung: Die beiden uns vorliegenden Energieausweise sind nach §§ 16 ff. EnEV erstellt. Einmal durch das Ing.-büro Robert Albrecht, gültig bis 03.11.2020 (abgelaufen) und einmal durch die Firma Brunata, gültig bis 05.06.2023 (gültig). Auch diese beiden Versionen finden Sie anbei.

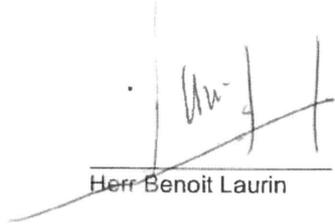
15.4 Herr Preuss spricht das Thema Zugang zum Heizungsraum an. Er weist darauf hin, dass mit Beschluss Nr. 284/10 festgelegt worden ist, Herrn Kern keinen Schlüssel zum Heizungsraum auszuhändigen. Herr Kern müsste also den Schlüssel zurückgeben. Sowohl die vorherige als auch die derzeitige Hausverwaltung hat diesen Beschluss bisher nicht vollzogen. Da Herr Kern nach wie vor einen Schlüssel zum Heizungsraum hat, wird auch dem Verwaltungsbeirat sowie den Wohnungseigentümern, soweit gewünscht, ein Schlüssel beziehungsweise der Zugangscode für den Schlüsselkasten ausgegeben.

15.5 Es soll eine neue Schmutzfangmatte im Eingangsbereich besorgt und ausgelegt werden, da die alte sehr unansehnlich ist.

München, den 28.07.2021

gez. Versammlungsleiter


Herr Uwe Veth


Herr Benoit Laurin


Herr Roland Preuss