**COMUNIDAD COSTA RICA**

**Urb. Puntillo del Sol 38370 LA MATANZA TENERIFE – ESPAÑA**

**P r o t o k o l l**

der 42. ordentlichen Jahreshauptversammlung der Eigentümergemeinschaft Costa Rica (CCR) am

02. März 2019.

# TOP 1. B egrüßung durch den Präsidenten:

Die Versammlung beginnt mit dem zweiten Aufruf um 15:30 Uhr in der "Casa del Vino“, La Baranda, El Sauzal.

Der Präsident begrüßt alle anwesenden Eigentümer zur ordentlichen Jahreshauptversammlung der CCR 2019 und die Übersetzerin Frau Matilde Reger, die für die Eigner in der Versammlung übersetzen wird, da Frau Heike Stark aus familiären Gründen nicht teilnehmen kann.

Das Protokoll führt Frau Annette Becker, Sekretärin der CCR. Schriftführerin ist Frau Mª Jesús Rodríguez Hernández.

Der Präsident erinnert an die kürzlich verstorbene Mitbewohnerin, Frau Ursula Hofmann.

# TOP 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit der Versammlung:

Der Präsident weist darauf hin, dass Schuldner nach Art. §15.2. des span. WEG nicht stimmberechtigt sind. Eine Ausnahme besteht bei Beschlüssen, die Einstimmigkeit erfordern.

Nach Bestätigung durch die Buchprüfer werden folgende Eigner als Schuldner geführt:

|  |  |
| --- | --- |
| Apt 6 | 118,86 € |
| Apt. 14 | 8,40 € |
| Apt. 15 | 74,50 € |
| Apt. 16 | 36,60 € |
| Apt. 17 | 204,75 € |
| Apt. 32 | 119,18 € |
| Apt. 59 | 4.500,13 € |
| Apt. 86 | 89,55 € |
| Apt. 89 | 181,61 € |
| Apt. 92A | 1.658,81 € |
| Apt. 92B | 4.048,54 € |
| Apt. 95 | 116,46 € |
| Apt. 101 | 116,46 € |
| Apt. 104 | 66,06 € |
| Apt. 107 | 60,88 € |

Schuldner sind berechtigt, an der Versammlung aktiv teilzunehmen, aber auch sie müssen die Geschäftsordnung respektieren. Diese Eigner haben, soweit sie anwesend oder vertreten sind, keine Stimmkarten für die Versammlung erhalten.

Es wird festgestellt, dass an der Versammlung teilnehmen bzw. durch Vollmachten vertreten sind:

# Eigentümer in Person bzw. vertreten: 38 Eigentümer

* 1. **Anteilsquoten in Prozenten: 33,648 %**

Die ordentliche Jahreshauptversammlung 2019 ist somit beschlussfähig.

# TOP 3. V erlesung und Genehmigung des Protokolls 2018:

Der Präsident bittet, unter Verzicht auf Verlesung die Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Jahreshauptversammlung vom 3. März 2018 zu beschließen, da ihm keine Einwände gegen die Beschlüsse der Generalversammlung des Jahres 2018 bekannt sind.

Es folgt die Abstimmung zur Genehmigung des Protokolls der Versammlung vom 3. März 2018.

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: 11,22/23,24,25,26,27,29,30,36,37,45,46(G.13A/B),47,48,  51,55,57(G.6),61,62(L1D),64,67(G.12),74A/B,76A,  78(G.15),79,83,91A,91B,93B(G.2A), 94A/B,96(G.2B),97,  99(G.18),105,L1B,L2,G.1,G.14 | }38 Stimmen | | = 33,648 % | |
| Dagegen | App.und Garagen: keine | } | 0 Stimmen | = | 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: keine | } | 0 Stimmen | = | 0,000 % |

**E rgebnis:** Das Protokoll der ordentlichen Jahreshauptversammlung 2018 wird nach

ausdrücklichem Verzicht auf Verlesung **eeinstimmig** bestätigt. Somit wird festgestellt, dass alle

Beschlüsse der Jahreshauptversammlung 2018 bestandskräftig sind.

# TOP 4. Bericht des Präsidenten:

*Wie schon in den vorangegangenen Jahren, gilt mein herzlicher Dank wieder Maria und Annette, die mir im vergangenen Jahr erneut das Tagesgeschäft abgenommen haben, da meine Zeit für die CCR angesichts meiner geschäftlichen Tätigkeit sehr begrenzt ist.*

*Ebenso möchte ich den Buchprüfern, Frau Kutz und Frau Schliebitz, für ihren Aufwand danken.*

*Danke auch meinem Vizepräsidenten, Herrn Uwe Schliebitz, für die Mitarbeit und die Kontrolle der Verwaltung im vergangenen Jahr.*

*Und schliesslich möchte ich Herrn Adenstedt und seinem Team wieder für die Kontinuität bei der Hausmeister- & Gärtnertätigkeit danken, die er vielfach in Abstimmung mit und auf Anregung von interessierten Mitbewohnern durchgeführt hat.*

*Um mit den technischen Dingen fortzufahren, möchte ich den Anstrich der farbigen Fassadenabschnitte der rückwärtigen Fassade sowie die Erneuerung der Türen zu den rückwärtigen Brücken in hochwertigem Aluminium hervorheben. Damit ist der Anstrich des gesamten Gebäudes abgeschlossen, und die nunmehr verschlossenen Zugänge auf der Rückseite erschweren den Zutritt von unbefugten Personen.*

*Ausserdem wurde auf dem Gehweg vor der Hauptfassade des Hauses der Gehwegbelag ausgebessert. Leider konnte die Asphaltierung der Rampen vor den Garagen im vergangenen Jahr noch ebenso wenig umgesetzt werden wie die beschlossene Reparatur des Kunstgranit auf einem der Laubengänge, da wir verschiedene Mehrausgaben zu verkraften hatten, die im Haushaltsplan nicht vorgesehen waren.*

*Insbesondere der krankheitsbedingte Ausfall von María über viele Wochen hat zu einem erheblichen Mehraufwand bei der Hausreinigung geführt. Des weiteren mussten im Frühjahr 2018 die Abwasserschächte im Parkplatzbereich mehrfach abgepumpt werden, weil trotz unserer eindringlichen Hinweise über Wochen Kosmetiktücher über die WCs entsorgt wurden. Der Verantwortliche hat danach entweder unsere Aufrufe wahrgenommen, oder er ist abgereist.*

*Damit leite ich zu der Problematik der touristischen Vermietung über, die auch in unserem Haus geregelt werden sollte.*

*Auch die Gutachter-, Anwalts- & Gerichtskosten lagen im vergangenen Jahr deutlich über dem Plan, da bislang weder mit den Eigentümern eine Einigung über Kostenerstattung gelungen ist, die die Fassade verändert hatten (Tür und Balkonausbau), noch die Verfahren zur Durchsetzung der eigentümerseitigen Balkonsanierung oder Schuldeneintreibung nennenswerte Fortschritte gemacht haben. Aus diesem Grund wurde auch das zusätzliche Verfahren wegen des Garagenausbau von Herrn Yanes noch einmal zurückgestellt.*

*Neben den üblichen Wasserschäden durch spröde Dichtungen an den Eternitrohren hatten wir 2018 zwei schwere Schäden durch Druckwasserleitungen zu beklagen, die von unserer Versicherung reguliert wurden. Allerdings hat Liberty jetzt angekündigt, dass zukünftige Schäden an der Originalinstallation des Gebäudes nicht mehr gedeckt sein werden. Wir müssen uns also ernsthaft um die Erneuerung der verbliebenen Eternitrohre, vor allem Fallrohre, Gedanken machen. Ebenso müssen die verzinkten Wasserrohre ersetzt werden, woduch auch das Problem der Nutzung des „verbotenen“, allgemeinen Heisswassernetzes gelöst wäre.*

*Angesichts des hohen Verlusts bei der internen Wasserverteilung ist mein Vorschlag einmal wieder eine höhere Verbrauchsschätzung für Wohnungen mit defekten oder nicht zugänglichen Zählern.*

*Was die Arbeit der Verwaltung angeht, so lag ein Schwerpunkt auf der Forcierung der Verfahren gegen die säumigen Eigentümer und der Einleitung von gerichtlichen Schritten zur Wiederherstellung der Fassaden (Haustüren und Balkonverglasungen). 2017 haben zwei der Schuldner bezahlt, und ein weiteres Verfahren ist noch anhängig.*

*Die Eingemeindung unserer Urbanisation wurde auch 2018 noch nicht vollzogen, allerdings soll es 2019 nach Aussage des Stadtrats nun wirklich so weit sein. Ohne Kommentar.*

Der Präsident schlägt vor, auf die Verlesung seines Berichts zu verzichten, da alle Eigner diesen erhalten hätten, und zum nächsten Tagesordnungspunkt überzugehen, wenn es keine Fragen mehr gebe. Dies wird befürwortet.

Ankunft des Eigners von Apt. 65, somit ändert sich das Ouorum wie folgt:

# Eigentümer in Person bzw. vertreten: 39 Eigentümer

**Anteilsquoten in Prozenten: 34,737 %**

**TOP 5. Entlastung von Präsidium und Verwaltung 2018:**

**E ntlastung des Präsidiums:**

Das Wort wird zunächst an die Buchprüfer gerichtet.

Frau Schliebitz erklärt, dass sie in diesem Jahr wieder die Buchprüfung mit Frau Erika Kutz durchgeführt hat.

Dann trägt sie ihren Bericht vor:

*Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren,*

*gemäß Beschluss der Ordentlichen Hauptversammlung der Comunidad Costa Rica vom 3. März 2018 haben wir die Jahresrechnung für 2018 abschließend im Februar 2019 geprüft.*

*Wir kontrollierten die Bank- und Kassenbuchungen. Die Jahresendabrechnung stimmt mit der Buchhaltung überein. Belegt wurde das Vermögen durch die Vorlage der Sparbücher, bzw. Kontrolle des Online-Bankverkehrs und die Kontrolle der Kasse.*

*Wir stellen fest:*

*Die Abschlusswerte per 31. Dezember 2018 und die Einnahmen und Ausgaben 2018 stimmen mit der Buchhaltung und den Belegen überein und die Jahresabrechnung wurde korrekt erstellt.*

*Wir empfehlen die Genehmigung der vorliegenden Abrechnung für das Jahr 2018 und die Entlastung des Vorstandes und der Verwaltung.*

Herr Hübener bittet nun, zur Abstimmung über die Entlastung des Präsidiums und der Verwaltung überzugehen. Dem wird nachgekommen.

# TOP 5.1 Entlastung des Präsidiums

**D as Abstimmungsergebnis**:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: 11,22/23,24,25,26,27,29,30,36,37,45,46(G.13A/B),47,48,51,  55,57(G.6),61,62(L1D),64,65(G.7),67(G.12),74A/B,76A,  78(G.15),79,83,91A,91B,93B(G.2A), 94A/B,96(G.2B),97,  99(G.18),105, L1B,L2,G.1,G.14 | } 39 Stimmen | | = 34,737 % | |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } | 0 Stimmen | = 0,000 % | |
| Enthaltungen | App. und Garagen: keine | } | 0 Stimmen | = | 0,000 % |

**E rgebnis:** Das Präsidium ist **e instimmig** entlastet.

# TOP 5.2 Entlastung der Verwaltung

**D as Abstimmungsergebnis:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen:  Alle übrigen | } 37 Stimmen | = 33,169 % |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen:  79, L2 | } 2 Stimmen | = 1,568 % |

**E rgebnis:** Die Verwaltung ist **m ehrheitlich** entlastet.

# TOP 6. A nträge des Präsidenten:

**TOP 6.1 Generelle Vertretungen in rechtlichen Angelegenheiten.**

Es wird hiermit bestätigt, dass der Präsident mit sofortiger Wirkung bevollmächtigt wird, die Wohnungseigentümergemeinschaft CCR in allen anhängigen oder zukünftig durchzuführenden gerichtlichen und außergerichtlichen Verfahren persönlich oder durch einen Rechtsanwalt zu vertreten. Sei es in Gerichtsverfahren gegen die CCR oder Verhandlungen und Vereinbarungen mit der Gemeinde La Matanza bezüglich der Eingemeindung der Wohnsiedlung Puntillo del Sol.

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: 11,22/23,24,25,26,27,29,30,36,37,45,46(G.13A/B),47,48,51,  55,57(G.6),61,62(L1D),64,65(G.7),67(G.12),74A/B,76A,  78(G.15),79,83,91A,91B,93B(G.2A), 94A/B,96(G.2B),97,  99(G.18),105, L1B,L2,G.1,G.14 | } 39 Stimmen | | = | 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen: Keine | } | 0 Stimmen | = | 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: Keine | } | 0 Stimmen | = | 0,000 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **e instimmig** angenommen.

# TOP 6.2 Vorgehen gegen zahlungsrückständige Eigner

Gemäss der auf dieser Generalversammlung angenommenen Bilanz wird festgestellt, dass das Appartement Nr. 92A im Eigentum von Herrn Diaz Molina Sergio die nachfolgend aufgeführten Beträge trotz mehrfacher Mahnungen durch die Verwaltung nicht bezahlt hat.

Es wird beschlossen, die Einforderung der gesamten Schulden des Appartements 92A auf dem Gerichtsweg zu verfolgen.

Die derzeitige Schuld beläuft sich auf 720,12 € und setzt sich wie folgt zusammen:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Rechnung über 27,78 € für Burofax vom Jahr 2018 mit dem Betrag von 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 11 Rechnungen über 48,03 € pro Monat für Ouotenanteil vom Januar bis November 2018 mit dem Betrag von 528,33 € |  |
| **TOTAL** | **528,33 €** |
| 1 Rechnung über 48,01 € für Ouotenanteil vom Dezember 2018 mit dem Betrag von 48,01 € |  |
| **TOTAL** | **48,01 €** |
| 12 Rechnungen über 0,30 € pro Monat für 2% Versäumniszuschlag für die Wasserrechnung 2017 für die Monate vom Januar bis Dezember 2018 mit  dem Gesamtbetrag von 3,60 € |  |
| **TOTAL** | **3,60 €** |
| 12 Rechnungen über 7,20 € pro Monat für Versäumniszuschlag für die Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Betrag von 86,40 € |  |
| **TOTAL** | **86,40 €** |
| 1 Rechnung über 3,00 € Mahngebür für erstes Mahnungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 3,00€ |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 5,00 € Mahngebühren für zweites Mahnungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Rechnung über 3,00 € Mahngebühren für drittes Mahnungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 15,00 € für Wasserverbrauch 2018 mit dem Betrag von 15,00 € |  |
| **TOTAL** | **15,00 €** |

Gesamtschuldenbetrag: Appartement 92A **TOTAL 720,12 €**

Für den Zeitraum vom 1/01/2018 bis zum 31/12/2018

Gemäss der auf dieser Generalversammlung angenommenen Bilanz wird festgestellt, dass das Appartement Nr. 92B im Eigentum von Frau Yolanda Perdomo Rodríguez, die nachfolgend aufgeführten Beträge trotz mehrfacher Mahnungen durch die Verwaltung nicht bezahlt hat.

Es wird beschlossen, die Einforderung der gesamten Schulden des Appartements 92B auf dem Gerichtsweg zu verfolgen.

Die derzeitige Schuld beläuft sich auf 591,72 € und setzt sich wie folgt zusammen:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Rechnung über 27,78 € für Burofax vom Jahr 2018 mit dem Betrag von 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 7 Rechnungen über 48,03 € pro Monat für Quotenanteile der Monate Juni bis Dezember 2018 mit dem Gesamtbetrag von 336,21 € |  |
| **TOTAL** | **336,21 €** |
| 1 Rechnung über 0,13 € für Quotenanteil Mai 2018 mit dem Betrag von 0,13 € |  |
| **TOTAL** | **0,13 €** |

|  |  |
| --- | --- |
| 12 Rechnungen über 2,10 € pro Monat für 2% Versäumniszuschlag für die  Wasserrechnung 2017 für die Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Gesamtbetrag von 25,20 € |  |
| **TOTAL** | **25,20 €** |
| 12 Rechnungen über 7,20 € pro Monat für 15% Versäumniszuschlag für die  Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Gesamtbetrag von 86,40 € |  |
| **TOTAL** | **86,40 €** |
| 1 Rechnug über 3,00 € Mahnungsgebühren für erstes Mahnungsschreiben  2017 mit dem Betrag von 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 5,00 € Mahnungsgebühren für zweites  Mahnungsschreiben 2017 mit dem Betrag von 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Rechnung über 3,00 € Mahnungsgebühren für drittes  Mahnungsschreiben 2017 mit dem Betrag von 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 105,00 € für Wasserverbrauch für das Jahr 2018 mit dem  Betrag von 105,00 € |  |
| **TOTAL** | **105,00 €** |

Gesamtschuldenbetrag: Appartement 92B **TOTAL 591,72 €**

Für den Zeitraum vom 01/01/2018 bis zum 31/12/2018

Gemäss der auf dieser Generalversammlung angenommenen Bilanz wird festgestellt, dass das Appartement Nr. 59 im Eigentum der Erbgemeinschaft Ángel León, die nachfolgend aufgeführten Beträge trotz mehrfacher Mahnungen durch die Verwaltung nicht bezahlt hat.

Es wird beschlossen, die Einforderung der gesamten Schulden des Appartements 59 auf dem Gerichtsweg zu verfolgen.

Die derzeitige Schuld beläuft sich auf 815,04 € und setzt sich wie folgt zusammen:

|  |  |
| --- | --- |
| 12 Rechnungen über 56,09 € Quotenanteil für die Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Betrag von 573,08 € |  |
| **TOTAL** | **573,08 €** |
| 12 Rechnung über 8,41 € für 15% Versäumniszuschlag für die Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Betrag von 100,92 € |  |
| **TOTAL** | **100,92 €** |
| 1 Rechnung über 27,78 € für Burofax vom Jahr 2018 mit dem Betrag von 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 12 Rechnungen über 1,23€ für 2% Versäumniszuschlag für die Wasserrechnung der Monate Januar bis Dezember 2018 mit dem Betrag von 14,76 € |  |
| **TOTAL** | **14,76 €** |
| 1 Rechnung über 3,00 € für Mahnungsgebühren für erstes Mahungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 5,00 € für Mahnungsgebühren für zweites Mahnungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Rechnung über 3,00 € für Mahnungsgebühren für drittes Mahnungsschreiben 2018 mit dem Betrag von 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Rechnung über 87,50 € für Wasserrechnung 2018 mit dem Betrag von 87,50 € |  |
| **TOTAL** | **87,50 €** |

Gesamtschuldenbetrag: Appartement 59 **TOTAL 815,04 €**

Für den Zeitraum von 01/01/2018 bis zum 31/12/2018

Diese Schuldenaufstellungen werden genehmigt und den Eigentümern durch die Verwaltung zugestellt. Der Präsident wird ermächtigt, gerichtliche Schritte mit Antrag auf präventive Pfändung einzuleiten und dazu ggfs. Anwälte und Prokuradoren zu bestellen, falls der Gesamtbetrag nicht in 15 Tagen bezahlt wird. Ausserdem wird die Möglichkeit der Eintragung eines Eigentumsvorbehalts im Grundbuch geprüft werden.

Frau Ródriguez Barreto, Eignerin des Appartements 17, wird nach kürzlicher Zahlung einers grossen Teils der Schulden von der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens ausgenommen.

Frau Schliebitz bittet, auch die Kosten für die Klage auf Austausch der Wohnungstür der Wohnung 43 in Höhe von ca. 1.800 Euro gerichtlich einzufordern. Dies wird allgemein begrüsst.

**A ntrag:** Der Präsident wird bevollmächtigt, mit sofortiger Wirkung die gesamten Schulden

(einschließlich der Anwaltskosten) der Eigentümer des Apt. 92A, Herrn Sergio Díaz Molino, Apt. 92B, Frau Yolanda Perdomo Rodríguez, Apt. 59, Erbengemeinschaft Ángel León, sowie des Apt. 43, Herrn Joel Regen, gegenüber der CCR auf dem Gerichtswege einzufordern, wobei er berechtigt ist, die rechtlichen Schritte selbst einzuleiten oder gegebenenfalls Vollmachten für Anwälte oder Gerichtsbevollmächtigte zu erteilen.

Darüber kommt es zur Abstimmung

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen: Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **e instimmig** angenommen.

# T OP 6.3 Erneuerung der Wasserinstallation

**A ntrag:**

Dass die CCR an einer noch festzulegenden Gebäudeachse die Möglichkeiten und Kosten für die Erneuerung der Eternit-Abwasserfallrohre und u.U. der Wassersteigleitungen prüft.

# Begründung:

Die Liberty-Versicherung hat die CCR darauf hingewiesen, dass sie aufgrund des Alters und Zustands im Jahr 2019 keine Schäden durch Eternitleitungen und verzinkte Rohre deckt.

Der Präsident erklärt, dass die Versicherung nach Verlängerung der Police nur noch Wasserschäden reguliert, die nicht auf schadhafte Eternit- oder verzinkte Stahlrohre zurückzuführen sind, also praktisch alle gemeinschaftlichen Abwasser- und Druckwasserleitungen. Auf Nachfrage von Herrn K.H. Schliebitz ergänzt der Präsident, dass dies vor allem die Fallrohre betrifft, wo die meisten Schäden entstehen. Aber ausser dem besseren Zugang zu den Fallrohren in den Schächten bestünde ein weiterer Vorteil der Erneuerung der Zuwasserleitungen in der Stillegung des alten, zentralen Warmwassernetzes im Haus, dessen unbefugte Nutzung unter anderem zu falschen Verbrauchswerten in einigen Wohnungen führt. Zudem gibt es im Haus keine funktionstüchtigen Sperrventile, und auch der Verlauf der bestehenden Wasserzufuhr ist nicht komplett bekannt.

Herr Uwe Schliebitz ergänzt, dass man die gesamte, neue Wasserinstallation aussen, also über die Laubengänge verlegen könnte, wenn die Decken der Laubengänge abgehängt würden. Dies würde

auch die spätere Erneuerung der Stromzuleitungen in die Wohnungen ermöglichen, die nicht mehr heutigen Normen entsprechen.

Es wird auch angeregt, die Versicherungsgesellschaft zu wechseln oder die Versicherung zu kündigen, um mit dem Geld der Prämie die Schäden zu reparieren.

Anschliessend bittet der Präsident um Abstimmung.

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen:  Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen:  Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen:  Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **e instimmig** abgenommen.

# T OP 6.4 Touristische Vermietung

**A ntrag:** Dass die CCR beschliesst, eine touristische Vermietung im Haus nur noch nach Vorlage

der entsprechenden behördlichen Genehmigung zu dulden, wobei die Verwaltung nicht verpflichtet ist, den jeweiligen Gästen Dienstleistungen jeglicher Art zu gewähren.

**Begründung:**

Die unregulierte touristische Vermietung oder sogar Untervermietung hat im vergangenen Jahr zu einigen Belästigungen geführt, und das Präsidium hält es für wichtig, dass die im Haus befindlichen Gäste polizeilich registriert werden, wie im Hotelgewerbe üblich.

Viele der anwesenden Eigner melden wegen der Erfahrungen der vergangenen Zeit grundsätzliche Bedenken gegen touristische Vermietungen an. Es wird erklärt, dass eine Ablehnung des vorgelegten Antrags automatisch das Verbot der touristischen Vermietung bedeuten würde.

Es wird auf den Unterschied zwischen Überlassung der Wohnung und kommerzieller Vermietung hingewiesen.

Der Präsident wiederholt, dass die legale Vermietung, also mit Genehmigung und Registrierung, die Vermieter unter anderem dazu verpflichtet, die Namen der Gäste der Polizei zu übermitteln, was der Sicherheit im Haus dienlich ist.

Alle Eigner, die touristische Vermietung betreiben, weist der Präsident nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sie verpflichtet sind, Ihre Gäste über die Hausordnug der CCR zu informieren.

Dann kommt es zur Abstimmung über den Antrag zur Duldung der legalen touristischen Vermietung:

Es wird wie folgt abgestimmt:

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen:  Alle übrigen | } 35 Stimmen | = 31,820 % |
| Dagegen | App. und Garagen:  11,45,99(G.18) | } 3 Stimmen | = 2,661 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen:  G. 1 | } 1 Stimmen | = 0,256 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss ist **m ehrheitlich** angenommen.

Falls die touristische Vermietung sich in Zukunft als unvereinbar mit den Bedürfnissen der Gemein-schaft erweist, kann die CCR **j ederzeit** mehrheitlich die Genhemigung widerrufen.

# TOP 7. Anträge der Eigner

* 1. **Antrag von Herrn Rodríguez Herández: Parkplatz für Motorräder**

**A ntrag:**

Dass einer der Parkplätze der Comunidad für Motorräder und Fahrräder zur Verfügung gestellt wird, als solcher gekennzeichnet und mit einem Eisenrohr gegen Diebstahl ausgestattet. Auf diese Weise würde nur ein Parkplatz benötigt.

Die Kosten für die Comunidad wären minimal, und es ständen dadurch mehr Plätze für Autos zur Verfügung.

Dieser Antrag wird allgemein befürwortet. Es werden Vorschläge dazu gemacht, wo man die Motorräder am besten unterbringt, möglichst ohne den Verlust von Autostellplätzen. Der Präsident wird dies gemeinsam mit dem Antragsteller, Herrn Rodríguez Hernández, besprechen. Über den Antrag kommt es zur Abstimmung.

Es wird wie folgt abgestimmt:

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle übrigen | } 37 Stimmen | = 32,691 % |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: 74A/B, 76A | } 2 Stimmen | = 2,046 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **e instimmig** abgenommen.

# Antrag von Herrn Jung: Mehrsprachige Hinweisschilder für die Dachterrasse

**A ntrag:**

Die Versammlung möge beschließen, Hinweisschilder (mehrsprachig) an den Zugängen zur Dachterrasse anzubringen, daß jede Art von sportlichen Aktivitäten untersagt wird. In der Vergangenheit mußte ich mehrfach Inlinescater ansprechen, das dies nicht erlaubt ist.

Es wird festgestellt, dass das Verbot sportlicher Betätigung auf der Dachterrasse schon in der Hausordnung niedergelegt ist. Statt mehrsprachiger Ausführung der Schilder wird angeregt, eindeutige Symbole zu verwenden.

Es wird wie folgt abgestimmt:

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Der vorstehende Antrag ist als Beschluss **e instimmig** abgenommen.

# TOP 8. Konstituierung eines Wahlausschusses:

Der Präsident bittet nun um Vorschläge für das Amt des Wahlleiters. Da sich kein Eigentümer als Kandidat zur Verfügung stellt, schlägt Herr Hübener vor, auf den Wahlleiter zu verzichten, da dieser vom Gesetz her nicht zwingend notwendig ist. Dies wird allgemein befürwortet.

# TOP 9. W ahl des Präsidiums und der Buchprüfer:

Der Präsident bittet anschliessend um Benennung von Kandidaten für das Amt der/des Präsidentin/en der CCR.

Es wird benannt:

Herr Dirk Hübener nimmt die Kandidatur an.

# TOP 9.1. W ahl des Präsidenten:

Es wird wie folgt abgestimmt:

Für Herrn Dirk Hübener als Präsident:

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle übrigen | } 38 Stimmen | = 33,981 % |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: 29 | } 1 Stimmen | = 0,756 % |

**E rgebnis:** Herr Dirk Hübener ist **m ehrheitlich** als Präsident für das Jahr 2019/2020 gewählt.

Herr Dirk Hübener nimmt die Wahl an und ist somit für ein weiteres Jahr zum Präsidenten ernannt.

# TOP 9.2. Wahl des Vizepräsidenten

Herr Hübener bittet um Vorschläge für Kandidaten für das Amt des Vizepräsidenten. Es wird benannt:

Herr Uwe Schliebitz nimmt die Kandidatur an.

Es wird wie folgt abgestimmt:

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Herr Uwe Schliebitz ist **e instimmig** als Vizepräsident für das Jahr 2019/2020 gewählt.

Herr Uwe Schliebitz nimmt die Wahl an und ist somit für ein weiteres Jahr zum Vizepräsidenten ernannt.

# TOP 9.3. W ahl der Buchprüfer

Der Präsident bittet um Vorschläge für das Amt der Buchprüfer.

Die Versammlung ist sich nach den Erfahrungen des letzten Jahres einig, wieder drei Buchprüfer zu ernennen. Frau Schliebitz erklärt, sie stelle sich in diesem Jahr nur als Ersatzbuchprüferin zur Verfügung, falls eine der beiden anderen Personen verhindert sein sollte.

Genannt werden wieder:

Frau Erika Kutz nimmt die Kandidatur an.

Herr Heinz Duwensee nimmt die Kandidatur an.

Frau Michaela Schliebitz (Ersatz) nimmt die Kandidatur an.

Es wird in einer Sammelabstimmung wie folgt abgestimmt: für Frau Erika Kutz, Herrn Heinz Duwensee und Frau Michaela Schliebitz (Ersatz) als Buchprüfer.

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| dafür | App. und Garagen: Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 %3 |
| dagegen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Frau Erika Kutz, Herr Heinz Duwensee und Frau Michaela Schliebitz (Ersatz) werden als Buchprüfer für das Geschäftsjahr 2019 **eeinstimmig** gewählt.

Frau Erika Kutz nimmt die Wahl als Revisorin für das Geschäftsjahr 2019 bei einer Aufwandsentschädigung von 120,- Euro an.

Herr Heinz Duwensee nimmt vorbehaltlich die Wahl als Revisor für das Geschäftsjahr 2019 bei einer Aufwandsentschädigung von 120,- Euro an.

Frau Michaela Schliebitz nimmt die Wahl als Ersatz-Revisorin (im Falle, dass einer der beiden genannten Gewählten die Buchprüfung nicht durchführen kann) für das Geschäftsjahr 2019 bei einer eventuellen Aufwandsentschädigung von 120,- Euro an.

# TOP 10. Genehmigung des Kostenvoranschlages 2018 mit Quotenschlüssel.

Es wird über den Kostenvoranschlag in Höhe von 82.688 € für das Jahr 2019 abgestimmt.

Herr K.H. Schliebitz möchte ausdrücklich betonen, dass die bisher wegen fehlender Geldmittel nicht ausgeführten Beschlüsse in diesem Jahr durchgeführt werden sollen. Dies sind unter anderem: die Klage gegen die Garagenerweiterung von Herr Yanes, das Polieren des Fussbodens auf einem Laubengang, die Asphaltarbeiten auf dem Parkplatz, etc.

# D as Abstimmungsergebnis:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dafür | App. und Garagen: Alle | } 39 Stimmen | = 34,737 % |
| Dagegen | App. und Garagen: Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |
| Enthaltungen | App. und Garagen: Keine | } 0 Stimmen | = 0,000 % |

**E rgebnis:** Der Kostenvoranschlag ist **e instimmig** angenommen.

Damit ist festzustellen, dass der Kostenvoranschlag 2019 als Haushaltsplan 2019 in Höhe von 82.688,-- Euro festgelegt ist. Die gesetzlich verlangte Reserve von 10% des Kostenvoranschlages ist vorhanden.

# TOP 11. Verschiedenes.

Herr K.H.Schliebitz bittet, dass man den Weg zum alten Müllraum aufräumen und streichen möge.

Frau Lindenmann fragt, ob der Beschluss über die Überbrückung von zwei Abwasserschächten durch Rohre mit Revisionsöffnungen schon umgesetzt sei. Der Präsident erwidert, dass er es aufgrund der fortgesetzten Probleme mit der Entsorgung von Kosmetiktüchern im letzten Jahr nicht verantworten wollte, einen Schacht zu annullieren. Aber auch dies werde in diesem Jahr umgesetzt.

Einige Eigner beschweren sich über die Müllaufbewahrung auf den Laubengängen, welche eine Geruchsbelästigung darstellt und gemäss der Hausordnung nicht erlaubt ist. Die Verwaltung verpflichtet sich, die bekannten Verursacher anzuschreiben.

Auch ist aufgefallen, dass sich einige Mitbewohner nicht an die Mülltrennung halten, obwohl dies ja in erster Linie umweltfreundlich ist. Die Verwaltung überlegt sich, wie man die Bereitschaft zur Mülltrennung positiv unterstüzten könnte.

Mitteilungen über Quoten werden mit diesem Protokoll verschickt. Es wird um pünktliche Zahlung gebeten, da die CCR ebenfalls monatliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten hat. Bei

Zahlungsverzug werden die im Eigentümergemeinschaftsbeschluss verabschiedeten Verzugs- zinsen in Höhe von 15% berechnet.

Die Bürozeiten im Appartement 28 bleiben weiterhin wie bekannt:

Montag vormittags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstag vormittags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr sowie Donnerstag und Freitag nachmittags von 16:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Montags und dienstags ist das Büro von Frau Mª Jesús Hernández Rodríguez besetzt, donnerstags und freitags von Frau Annette Mª Becker.

Der Präsident legt den Termin für die nächste Ordentliche Eigentümerversammlung der CCR auf den ersten Samstag im März nächsten Jahres, den **07.03.2020,** für den Nachmittag fest.

Die Versammlung wird um 17:20 Uhr vom Präsidenten, Herrn Dirk Hübener, geschlossen.

Dirk Hübener Annette Becker

- Präsident - - Sekretärin -