

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
1	TOP 2			
	<p>Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die vorgelegte Jahresabrechnung 2007, bestehend aus der Gesamtabrechnung mit Kosten in Höhe von 163.313,89 Euro zzgl. 18.190,99 Euro Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage sowie Erträgen in Höhe von 1.860,50 Euro nebst Einzelabrechnungen zu genehmigen. Die Abrechnungssalden werden zum 15.12.2008 fällig gestellt.</p> <p>Soweit Eigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt der Einzug bzw. die Erstattung der Beträge zu diesem Termin automatisch. Sofern Eigentümer nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt die Auszahlung der Beträge auf ein dem Verwalter bekannt zu gebendes Konto; Nachzahlungen müssen bis zum genannten Datum auf dem jeweiligen Hausgeldkonto eingegangen sein.</p> <p>Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>(Angenommen)</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
2	TOP 3			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Die Eigentümergemeinschaft beschließt eine Nutzungsordnung für die Freiflächen folgenden Inhalts:</p> <p>Das Befahren der Freiflächen der Eigentümergemeinschaft sowie das Parken mit Kraftfahrzeugen ist grundsätzlich untersagt. Von dieser generellen Regelung gibt es folgende Ausnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rettungsdienste, Polizei, Müllabfuhr und städtische Fahrzeuge in Erfüllung Ihrer Dienste dürfen die Anlage befahren. Das kurzfristige Be- und Entladen ist für Bewohner gestattet. 2. Bei Umzügen dürfen Umzugswagen die Anlage nach vorheriger Anmeldung beim Hausmeister befahren und für die Dauer der Umzugsarbeiten auch parken. Hierbei muss ein vom Hausmeister ausgegebener Ausweis mit aktuellem Tagesdatum deutlich hinter der Windschutzscheibe ausgelegt werden. 3. Handwerker dürfen die Anlage nach vorheriger Anmeldung beim Hausmeister zur Anlieferung oder Abholung schwerer oder sperriger Gegenstände befahren. Anschliessend sind die Fahrzeuge unverzüglich in der Tiefgarage oder außerhalb der Anlage abzustellen. 4. Die Eigentümergemeinschaft lässt ohne Genehmigung in der Anlage parkende Kraftfahrzeuge unverzüglich nach Kenntnis abschleppen. Dies wird durch die Verwaltung, die Hausmeister oder den Sicherheitsdienst veranlasst. Die Kosten hierfür werden jeweils von der Eigentümergemeinschaft verauslagt. 5. Die wesentlichen Inhalte der Punkte 1-4 dieser Nutzungsordnung werden durch an den Zufahrtspunkten der Anlage aufzustellende Schilder öffentlich bekannt gemacht. <p>(Angenommen)</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008</p>		<p>sascha.von cken, 01.12.2008</p>
	<p><i>Vermerk der Regelung geändert</i></p>			<p>sascha.von cken, 01.12.2008</p>
3	TOP 4			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Der Verwalter wird bevollmächtigt und beauftragt, die unter TOP 03 beschlossene Nutzungsordnung gerichtlich und außergerichtlich durchzusetzen. Hierzu ist er berechtigt, auf Kosten der Gemeinschaft</p> <p>a) die nötige Beschilderung aufzustellen b) Abschleppunternehmen zu beauftragen c) nötigenfalls zur außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung Rechtsanwälte zu beauftragen</p> <p>(Angenommen)</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
4	TOP 5			
	<p>Jeder Eigentümer erhält auf schriftliche Anfrage beim Verwalter die Genehmigung, eine Satellitenantenne auf dem Dach installieren zu lassen. Die Antenne ist gemäß den folgenden Auflagen anzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort muss auf dem Dach sein, damit die Antenne optisch die Fassade nicht stört • Die Antenne muss durch eine Fachfirma auch unter Berücksichtigung und Einbeziehung des Blitzschutzes (VDE 0185, Teile 1-4) installiert werden, wobei die Kabel nicht über die Fassade geführt werden dürfen, sondern durch vorhandene Leerrohre o. ä. geführt werden müssen. Sind keine solchen verfügbar, kann der Verwalter die Verlegung in Kabelkanälen genehmigen. • Der Eigentümer hat dem Verwalter durch eine Rechnungskopie unaufgefordert den Nachweis zu erbringen, dass die Antenne durch eine Fachfirma installiert wurde • Die Antenne auf dem Dach ist mit einem Namensschild zu kennzeichnen • Der Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung bzw. der Einschluss dieses Risikos in eine bestehende Haftpflichtversicherung ist ebenfalls unmittelbar nach der Montage zu erbringen • Die Kapazität der Antenne ist so auszulegen, dass sich auch andere Bewohner gegen Kostenerstattung anschließen können. • Der Farbton der Antenne muss dem Dach möglichst weitgehend angepasst sein. • Ungeachtet der Genehmigung bleibt weiterhin jeder Eigentümer an den Kosten für den Kabelempfang beteiligt. <p>(Angenommen)</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
5	TOP 6			
	Der Verwalter wird beauftragt, die Klingel- und Briefkastenschilder in der Anlage insgesamt wieder auf den weitgehend noch vorhandenen einheitlichen Stand bringen zu lassen und einmalig auf Kosten der Gemeinschaft alle diesem Standard nicht entsprechenden Schilder austauschen zu lassen. Hierzu gehören auch Schilder Keine Werbung bzw. Keine Werbung / Keine kostenlosen Zeitungen. Künftig müssen alle Schilder über die Hausmeister gegen Kostenerstattung bestellt werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild innerhalb der Eigentümergemeinschaft dauerhaft sicherzustellen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
6	TOP 8			
	Die Eigentümergemeinschaft beauftragt den Verwalter, die Firma Kötter Security mit der Bewachung der Anlage täglich in der Zeit von 17:00 - 21:00 Uhr zu beauftragen. In Erweiterung des vorgestellten Angebotes wird auch die Durchsetzung der unter TOP 3 beschlossenen Nutzungsordnung beauftragt; die Sicherheitskräfte werden mit Hausrecht ausgestattet und bevollmächtigt, Fahrzeuge abschleppen zu lassen, die gegen die Nutzungsordnung verstoßen. Die Beauftragung erfolgt mit monatlicher Kündigungsfrist. Für die nächste Eigentümerversammlung soll wieder ein Tagesordnungspunkt zu diesem Thema aufgenommen werden, unter dem dann über die Fortführung oder die Beendigung des Auftrages erneut entschieden werden kann. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
7	TOP 9			
	Die Eigentümergemeinschaft genehmigt dem Miteigentümer Corpus Sireo Investment Residential No. 6 GmbH, die Renovierung der Treppenhäuser Kupferbergterrasse 21 / Kästrich 36 / 38, Am Römertor 6 / 12 / 20 / 30 auf eigene Kosten durchführen zu lassen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
8	TOP 10			
	Der Verwalter wird bevollmächtigt und beauftragt, den bestehenden Vertrag mit der Firma Hochtief Facility Management GmbH zu kündigen und zum nächstmöglichen Termin einen Vertrag mit gleichem Leistungsverzeichnis mit der Firma Treureal Gebäudeservice GmbH abzuschließen. Alle Bewohner werden rechtzeitig durch Hausaushänge und Rundschreiben auf den Wechsel der Ansprechpartner hingewiesen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
9	TOP 11			
	Die Gemeinschaft beschließt, den Gesamtwirtschaftsplan 2008 /2009 in Höhe von 1.182.206,00 Euro zzgl. der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 109.146,09 Euro nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen ab dem 01.01.2009 zu genehmigen. Der Wirtschaftsplan gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
10	TOP 12			
	Die Eigentümer Peter Schick, Wolfgang Buchholz und Steffen Müller werden bis auf weiteres als Verwaltungsbeiräte gewählt. Außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit werden die Beiräte von jeglicher Haftung aus Ihrer Tätigkeit freigestellt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
11	TOP 14			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die Eigentümergeinschaft bestellt mit Wirkung zum 01.12.2008 die unter TOP 12 gewählten Mitglieder des Verwaltungsbeirates zu Ersatzzustellungsvertretern der Wohnungseigentümergeinschaft. Die Ersatzzustellungsvertreter erhalten von der Wohnungseigentümergeinschaft sämtliche Auslagen und Aufwendungen, die ihnen in ihrer Funktion entstehen, erstattet. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008		sascha.von cken, 01.12.2008
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.von cken, 01.12.2008
12	TOP 15			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Den Eigentümern ist aus den einzelnen Wohnungskaufverträgen bekannt, dass sie in verschiedene Verträge, nämlich</p> <p>a) Vereinbarung mit der Firma C.A. Kupferberg & Cie., Mainz, vom 21.03.1986 hinsichtlich des Einbaus von Fenstern in die vorhandene Grenzbebauung;</p> <p>b) Gestattungsvertrag mit der Stadt Mainz vom 21.08.1990 hinsichtlich einer Drainageanlage;</p> <p>c) Wartungsverträge vom 28.08.1992 mit der Firma Techem bezüglich Kaltwasserzähler;</p> <p>d) Rahmenvertrag vom 14.11.2005 mit der Firma Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Neustadt, hinsichtlich der Telekommunikationsversorgung der Wohnanlage (Kabelanschluss);</p> <p>e) Rahmenvertrag vom 09.09./01.10.1985 mit der Heizkraftwerk GmbH Mainz bezüglich der Belieferung mit Fernwärme und Raumheizung/Warmwassererwärmung.</p> <p>hinsichtlich ihres Kaufgegenstandes eingetreten sind.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt und beauftragt den Verwalter den Versuch zu unternehmen, mit den Vertragspartner der bereits bis dato bestehenden Verträge, welche im Rahmen der gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums notwendig sind (insbesondere die unter vorstehend aufgeführten Verträge) zu vereinbaren, dass die Verträge nur noch als mit der Wohnungseigentümergeinschaft Kupferbergterrassen abgeschlossen gelten.</p> <p>(Angenommen)</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 27.11.2008</p>		<p>sascha.von cken, 01.12.2008</p>
	<p><i>Vermerk der Regelung geändert</i></p>			<p>sascha.von cken, 01.12.2008</p>
13	TOP 3			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die vom Verwalter vorgelegte Jahresabrechnung 2008, bestehend aus der Gesamtabrechnung mit Kosten in Höhe von 1.099.462,88 Euro zzgl. 109.146,12 Euro Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage sowie Erträgen in Höhe von 8.516,16 Euro einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß verwendeter Verteilerschlüssel erstellten Einzelabrechnungen zu genehmigen.</p> <p>Die Abrechnungssalden werden zum 20.10.2009 fällig gestellt. Soweit die Eigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt der Einzug bzw. die Erstattung der Beträge zum genannten Termin. Bei Eigentümern, die nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt die Auszahlung von Guthaben auf das dem Verwalter zuletzt bekanntgegebene Konto; Nachzahlungen müssen bis zum 20.10.2009 auf dem jeweiligen Hausgeldkonto eingegangen sein.</p> <p>Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>(Angenommen)</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009		sascha.mu eller, 09.10.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 09.10.2009
14	TOP 4			
	<p>Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass dem Verwalter von jedem Wohnungseigentümer Einzugsermächtigung für sämtliche beschlossenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Eigentümergemeinschaft zu erteilen ist. Für die Nichtteilnahme am Einzugsverfahren wird eine gesonderte Gebühr je Eigentümer in Höhe von 1,50 Euro/Monat fällig.</p> <p>(Angenommen)</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009		sascha.mu eller, 09.10.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 09.10.2009
15	TOP 5			

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Kommt ein Wohnungs- oder Teileigentumseigentümer mit zwei Hausgeldbeträgen in Zahlungsverzug und setzt dieser sich nicht nach der Zahlungserinnerung oder spätestens nach der ersten Mahnung mit dem Verwalter in Verbindung und vereinbart mit diesem eine tragbare Lösung zum Ausgleich des Zahlungsrückstandes, wird ihm gegenüber das gesamte Hausgeld der nächsten 12 Monate (inkl. der beiden Fehlraten) fällig. Scheidet der Eigentümer während des Kalenderjahres aus der Gemeinschaft aus, lebt die monatliche Zahlungsverpflichtung für den Rechtsnachfolger wieder auf. Der ausgeschiedene Eigentümer ist für diesen Fall verpflichtet, die Hausgelder bis zum Monat seines Ausscheidens zu zahlen. Die mtl. Zahlungsverpflichtung lebt ebenfalls wieder auf, wenn während des Kalenderjahres das Zwangsverwaltungs- oder Insolvenzverfahren über die betreffende Eigentumseinheit eröffnet wird. (Angenommen)</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009</p>		<p>sascha.mu eller, 09.10.2009</p>
	<p><i>Vermerk der Regelung geändert</i></p>			<p>sascha.mu eller, 09.10.2009</p>
16	TOP 6			
	<p>Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den aktuell mit der Firma Kötter Security bestehenden Vertrag zu kündigen und statt dessen einen monatlich kündbaren Vertrag mit einem Sicherheitsdienstunternehmen abzuschließen, der die Anwesenheit einer uniformierten Sicherheitskraft zu folgenden Zeiten beinhaltet: montags bis donnerstags von 19:00 bis 23:00 Uhr; freitags und samstags von 20:00 bis 24:00 Uhr und sonn- und feiertags von 19:00 bis 23:00 Uhr.</p> <p>Die Sicherheitskräfte vor Ort müssen über ein Mobiltelefon direkt für jeden Bewohner erreichbar sein. Desweiteren werden die Sicherheitskräfte mit Hausrecht ausgestattet und auch bevollmächtigt, Fahrzeuge abschleppen zu lassen, die gegen die Nutzungsordnung verstoßen. Die Auftragsvergabe erfolgt durch Angebotseinholung (mindestens zwei Angebote) und in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat</p> <p>Für die nächste Eigentümerversammlung soll wieder ein Tagesordnungspunkt zu diesem Thema aufgenommen werden, unter dem dann über die Fortführung oder die Beendigung des Auftrages erneut entschieden werden kann. (Angenommen)</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009</p>		<p>sascha.mu eller, 09.10.2009</p>
	<p><i>Vermerk der Regelung geändert</i></p>			<p>sascha.mu eller, 09.10.2009</p>

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
17	TOP 8			
	Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Firma Innotec Abfall-Management GmbH, Projensdorfer Str. 324 in 24106 Kiel, mit dem konventionellen Abfallmanagement im Objekt ab dem 01.01.2010 zu beauftragen. Der Vertrag soll vorerst für zwei Jahre bis zum 31.12.2011, mit einem Sonderkündigungsrecht zum 31.12.2010, abgeschlossen werden. Für die nächste Eigentümerversammlung soll wieder ein Tagesordnungspunkt zu diesem Thema aufgenommen werden, unter dem dann über die Fortführung oder die Beendigung des Auftrages entschieden werden kann. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009		sascha.mu eller, 09.10.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 09.10.2009
18	TOP 9			
	Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, Umgestaltungen und Instandhaltungen an der Außenanlage - in Abstimmung mit dem Beirat - durchführen zu lassen und legt hierzu ein jährliches Budget in Höhe von 40.000,00 Euro fest. Im Rahmen dieses Budget ist der Verwalter auch berechtigt, Einzelaufträge zu erteilen, die die Auftragshöchstsumme gem. Verwaltervertrag in Höhe von 2.500,00 Euro (brutto) übersteigen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009		sascha.mu eller, 09.10.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 09.10.2009
19	TOP 11			
	Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2010 in Höhe von 1.213.363,62 Euro nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern 2010 ab dem 01.01.2010. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Der Wirtschaftsplan 2010 gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 06.10.2009		sascha.mu eller, 09.10.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 09.10.2009
20	TOP 1			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die Eigentümerversammlung gestattet dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit, Wohnung „Kupferbergterrasse 23“ im 3. Obergeschoß links nebst Loggia, Nr. 7 laut Aufteilungsplan, unwiderruflich, den in der Anlage SNRK zur Teilungserklärung (Sondernutzungsrechte Keller Kupferbergterrasse 23 1.UG) als Luftraum bezeichneten Raum, unentgeltlich und auf Dauer so zu nutzen, als ob es sich um ein der Sondereigentumseinheit zugewiesenes Sondernutzungsrecht an einem Kellerraum handeln würde. Für die Nutzung durch den Sondereigentümer gelten die entsprechenden Regelungen der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung zu Sondernutzungsrechten an Kellerräumen. Der Verwalter wird bevollmächtigt, dem Sondereigentümer im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft eine gleichlautende schriftliche Bestätigung auszustellen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 17.12.2009		sascha.mu eller, 18.12.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 18.12.2009
21	TOP 2			
	Die Eigentümergeinschaft bevollmächtigt und beauftragt den Verwalter, die von der CORPUS SIREO Investment Residential No. 6 GmbH, Aachener Str. 186, 50931 Köln vorgelegte Abtretungserklärung über Ansprüche gegen die DB Netz AG wegen ggf. auftretender Schäden durch die Bahntunnelsanierung (Alter Mainzer Tunnel) im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft anzunehmen. Gleichzeitig wird der Verwalter bevollmächtigt und beauftragt, ggf. aufgetretene Schäden gegenüber der DB Netz AG außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen. Die technische Abteilung der Verwaltung wird beauftragt, eine kostenpflichtige Auswertung der Gutachten bzw. Beweissicherungen durchzuführen und den Verwalter bei der Durchsetzung der Ansprüche zu unterstützen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 17.12.2009		sascha.mu eller, 18.12.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 18.12.2009
22	TOP 3			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt dem derzeitige Sondereigentümer der Teileigentumseinheit laut Aufteilungsplan Nr. 406 (UG Claudius-Kupferbergterrasse 21 (Parkhaus)), die CORPUS SIREO Investment Residential No. 6 GmbH, Aachener Str. 186, 50931 Köln, auf eigene Kosten und unter Freistellung aller übrigen Sondereigentümer, die in und an der Teileigentumseinheit befindliche Sprinkleranlage instand zu setzen. Da die Sprinkleranlage gemeinschaftliches Eigentum ist, wird der Verwalter beauftragt, bei der Abnahme der Arbeiten durch die CORPUS SIREO Investment Residential No. 6 GmbH, anwesend zu sein. Die Gewährleistungsansprüche gegen die mit der Maßnahme beauftragten Unternehmen werden von dem jeweiligen Sondereigentümer der Teileigentumseinheit überwacht und verfolgt werden. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 17.12.2009		sascha.mu eller, 18.12.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 18.12.2009
23	TOP 4			
	Die Eigentümergeinschaft beschließt, eine Korrektur der innerhalb der Verwaltungsabrechnung 2008 enthaltenen Techem-Wasserkostenabrechnung mit der Verwaltungsabrechnung für das Jahr 2009 vorzunehmen. Die betroffenen Eigentümer erhalten in der Abrechnung 2009 eine Gutschrift bzw. Nachbelastung gemäß der vorgelegten Übersicht. Diese Gutschrift bzw. Nachbelastung wird mit dem Ergebnis der Abrechnung 2009 verrechnet. Eine separate Auszahlung bzw. Nachforderung erfolgt daher nicht. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 17.12.2009		sascha.mu eller, 18.12.2009
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 18.12.2009
24	TOP 3			
	Zinserträge aus den Geldanlagekonten der Instandhaltungsrücklage sollen der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
25	TOP 4			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß dieser verwendeten Verteilerschlüsseln erstellten Einzelabrechnungen. Ferner genehmigen die Wohnungseigentümer die erstellte und in der Abrechnung enthaltene Vermögensübersicht in allen Teilen. Die Wohnungseigentümer stellen hiermit die Abrechnung fällig; Nachzahlungen und Guthaben sind bis zum 10.12.2010 auszugleichen. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeits- und Fahrtkosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
26	TOP 5			
	Den Verwaltungsbeiräten Wolfgang Buchholz, Herr Steffen Müller und Peter Schick wird für den Zeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 Entlastung erteilt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
27	TOP 6			
	Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 Entlastung erteilt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
28	TOP 9			
	Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, in den Hausfluren aller Häuser (möglichst an einer Stelle die nicht durch die Haustüre einsehbar ist), in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat, Hausanschlagtafeln bzw. Aushangkästen (schwarze Bretter) installieren zu lassen. Die Kosten dieser Maßnahmen werden aus den laufenden Mitteln des Wirtschaftsplans gezahlt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
29	TOP 10			
	Die Eigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Sanierung der Dachterrasse der Wohnung Nr. 384 im Haus Trajanstr. 10 gemäß Angebot der Firma Ernst Neger GmbH, An der Brunnenstr. 20 in 55120 Mainz durchführen zu lassen. Für die Leistungen des Verwalters steht diesem seitens der Eigentümergeinschaft ein Honorar in Höhe von 5% der Nettoauftragssumme zzgl. MwSt. zu. Der Verwalter wird angewiesen, die Auftragserteilung erst dann vorzunehmen, wenn die zur Finanzierung der Maßnahme und zur Stellung evtl. Sicherheiten erforderlichen Mittel auf dem Konto der Gemeinschaft vorhanden sind. Die Kosten für die beschlossene Maßnahme und die anfallenden Nebenkosten werden der Instandhaltungsrücklage entnommen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
30	TOP 11			
	Die Eigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Austausch sämtlicher Feuerlöscher gemäß Angebot der Firma Velten Feuerschutz GmbH (Schaumfeuerlöscher) durchführen zu lassen. Die Kosten dieser Maßnahme werden aus den laufenden Mitteln des Wirtschaftsplans gezahlt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
31	TOP 12			
	Die Eigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter - in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat -, ein Ingenieurbüro mit der Planung und Ausschreibung der Aufzugssanierungen zu beauftragen. Für die Planung und Ausschreibung wird ein Kostenrahmen in Höhe von max. 5.000,00 EUR festgelegt. Die Ergebnisse der Ausschreibung sollen in den Eigentümerversammlung 2011 vorgestellt werden, in der ebenfalls über die Auftragsvergaben und Finanzierung der Maßnahmen beschlossen werden soll. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
32	TOP 13			
	Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, das mit der Planung und Ausschreibung zur Sanierung der Aufzüge beauftragte Ingenieurbüro (vgl. TOP 12) ebenfalls mit einer Kostenschätzung über die Aufzugsnachrüstung zu beauftragen. Die Ergebnisse sollen in den Eigentümerversammlung 2011 vorgestellt werden, in der ebenfalls über die Auftragsvergabe und Finanzierung der Maßnahme beschlossen werden kann. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
33	TOP 17			
	Dem Verwalter ist es gestattet, nach Information des Beirates bis zu maximal 25.000,00 EUR dem Rücklagenkonto zu entnehmen, um eventuell auftretende Liquiditätsengpässe auf dem Bewirtschaftungskonto überbrücken zu können. Der jeweils entnommene Betrag ist schnellstmöglich wieder dem Rücklagenkonto zuzuführen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
34	TOP 18			
	Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 109.146,09 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m ² / Jahr) ab dem 01.01.2011 auf 226.380,30 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m ² / Jahr) zu erhöhen. (Abgelehnt)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
35	TOP 18.1			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Beschlussantrag Untergemeinschaft Cornelius (Kupferbergterrasse 23-29) Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 10.526,27 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m ² / Jahr) ab dem 01.01.2011 auf 21.877,92 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m ² / Jahr) zu erhöhen. (Abgelehnt)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
36	TOP 19			
	Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2011 in Höhe von 1.229.119,77 EUR nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern ab dem 01.01.2011 und stellt ihn zu diesem Termin fällig. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Der Wirtschaftsplan 2011 gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
37	TOP 21			
	Die Firma TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH, Immermannstr. 50, 40210 Düsseldorf wird für den Zeitraum vom 01.11.2010 bis 31.10.2015 als Verwalter bestellt. Die Grundvergütung beträgt zunächst pro Monat 18,50 EUR je Wohnung, 27,45 EUR je Gewerbeeinheit, 105,60 EUR je Tiefgarage und 105,59 EUR für das Apartmenthaus. Auf alle Beträge wird die Umsatzsteuer in ihrer jeweils gültigen Höhe erhoben. Die Vergütung für Bauregieleistungen des Verwalters wird von aktuell 5 % auf 7,5 % angehoben. Alle übrigen Vertragsbestandteile bleiben unverändert. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
38	TOP 22			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die die Eigentümer Herr Buchholz und Herr Schick werden bevollmächtigt, mit dem unter vorigem TOP gewählten Verwalter einen Verwaltungsvertrag auf der Grundlage des Angebots vom 20.10.2010 sowie eine Verwaltungsvollmacht zu unterzeichnen. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
39	TOP 23			
	Die Eigentümer beauftragen den Verwalter, einen Maler mit einer Ermittlung der vorhandenen Farbtöne zu beauftragen und hierüber eine Liste anzufertigen, aus welcher - für die verschiedenen lackierten Elemente der Häuser (die sich im direkten Zugriff von Sonder- oder Teileigentümer befinden) - der entsprechende RAL-Farbtone ersichtlich wird. Diese Liste wird unter einem eigenen Tagesordnungspunkt in der Eigentümerversammlung 2011 vorgestellt. Allen Eigentümern wird diese Liste durch ein Rundschreiben übermittelt. (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
40	TOP 24			
	Die Eigentümerversammlung räumt dem jeweiligen Teileigentümern der Teileigentumseinheiten, laut Aufteilungsplan mit Nr. 406 („UG Claudius“-Kupferbergterrasse 21 (Parkhaus)) und mit Nr. 407 („UG Titus“-Trajanstraße 16 (Parkhaus)) bezeichnet, ein unentgeltliches, unbeschränktes Dauernutzungsrecht für den Ausgang 5. UG Kupferbergterrasse (Innenstadt Tunnel, insbesondere Treppenhaus und Aufzugshaltestelle), rot markiert in der Anlage 1 sowie für die Leitstelle im 2. UG Kupferbergterrasse, rot markiert in Anlage 2, ein. Für die Nutzung dieser Räume durch den Teileigentümer gelten die entsprechenden Regelungen der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung zum Teileigentum/Sondereigentum (die Räume werden so behandelt, als stünden sie im Teileigentum des Nutzungsberechtigten). (Angenommen)	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 20.10.2010		sascha.mu eller, 15.11.2010
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			sascha.mu eller, 15.11.2010
41	TOP 3			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Zinserträge aus den Geldanlagekonten der Instandhaltungsrücklage sollen der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden. (Angenommen)	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
42	TOP 4			
	Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung für den Zeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010 vorerst nicht, da die Position Außenbeleuchtung berichtigt werden muss und ein Teil der Kosten des Wachscheses zunächst zurückgestellt wird. Die korrigierte Hausgeldabrechnung wird den Eigentümern umgehend zugeschickt und soll in der Eigentümerversammlung 2012 beschlossen werden. (Angenommen)	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
43	TOP 5			
	Den Verwaltungsbeiräten Herrn Wolfgang Buchholz, Herrn Steffen Müller und Herrn Peter Schick wird für den Zeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010 Entlastung erteilt. (Angenommen)	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
44	TOP 6			
	Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010 vorerst keine Entlastung erteilt, da die Eigentümergemeinschaft die Zusendung der korrigierten Hausgeldabrechnung für das Jahr 2010 abwarten möchte. Die Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2010 soll in der Eigentümerversammlung 2012 vorgenommen werden. (Angenommen)	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
45	TOP 17			
	<p>Beschlusshinweis: Da Corpus Sireo als Mehrheitseigentümer eine Erhöhung der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage zurzeit nicht zustimmt, kann lediglich in den Untergemeinschaften eine Beschlussfassung erfolgen, in denen diese Mehrheitsverhältnisse nicht mehr gegeben sind.</p> <p>Beschlussantrag der Eigentümer der Untergemeinschaft: Kupferbergterrassen 23-29 Die Eigentümer beschließen, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 10.526,27 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 zu erhöhen auf 42.005,60 EUR/m²/Jahr (entsprechend 11,52 EUR / m² / Jahr).</p> <p>(Angenommen)</p>	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
46	TOP 17			
	<p>Beschlussantrag der Eigentümer der Untergemeinschaft Kästrich 49-61/Drususstr. 3 Die Eigentümer beschließen, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 22.425,96 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 46.610,82 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.</p> <p>(Abgelehnt)</p>	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
47	TOP 19			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	Die Eigentümer wünschen eine Blockwahl des Verwaltungsbeirates. Die Eigentümer Wolfgang Buchholz, Peter Schick und Wilfried Kramer werden bis auf weiteres als Verwaltungsbeiräte gewählt. Außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit werden die Beiräte von jeglicher Haftung aus ihrer Tätigkeit freigestellt. (Angenommen)	Atrium Hotel Mainz, EV o. v. 12.12.2011		claudia.ing enpass, 03.05.2012
	<i>Vermerk der Regelung geändert</i>			claudia.ing enpass, 03.05.2012
48	Durchführung der Eigentümerversammlung trotz Zustellungsproblemen			
	Antrag zur Geschäftsordnung: Herr Ehrenhold erläuterte der Versammlung, dass zahlreiche Eigentümer die Einladung zur Eigentümerversammlung innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Ladungsfrist nicht erhalten haben. Herr Ehrenhold wies darauf hin, dass der fristgerechte Versand der Einladungen am 07.08.2012 durch den Zusteller TNT veranlasst wurde. Aus Gründen, die hier nicht bekannt sind, wurden etliche Einladungen erst kurz vor der Eigentümerversammlung oder erst am Tag der Eigentümerversammlung durch TNT zugestellt. Beschlussantrag: Die Eigentümer wünschen die Durchführung der Eigentümerversammlung, obwohl zahlreiche Einladungen nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist zugestellt wurden. Für den Antrag stimmten: 76.888,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 1.999,90 MEA Enthaltungen: 1.489,60 MEA Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
49	TOP 2 Beschlussfassung über die Sanierung bzw. Modernisierung von Aufzügen und die Finanzierung dieser Maßnahme			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag zur Maßnahme: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Sanierung bzw. Modernisierung der Aufzüge in Anlehnung an den Sanierungsplan pro Untergemeinschaft ausarbeiten zu lassen. Der Verwalter wird des Weiteren beauftragt und bevollmächtigt, die Maßnahme in Abstimmung mit dem Beirat die Planungsleistung an das Ingenieurbüro zu vergeben, der das beste Preis- / Leistungsverhältnis der Hausverwaltung vorlegt bzw. unterbreitet. Der Verwalter wird angewiesen, die Auftragserteilung erst dann vorzunehmen, wenn die zur Finanzierung der Maßnahme und zur Stellung evtl. Sicherheiten erforderlichen Mittel auf dem Konto der Gemeinschaft vorhanden sind.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 78.193,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 1.978,40 MEA Enthaltungen: 748,20 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p> <p>Beschlussantrag zur Finanzierung: Die Planungskosten für die beschlossene Maßnahme und die anfallenden Nebenkosten werden der Instandhaltungsrücklage entnommen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 78.923,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 624,40 MEA Enthaltungen: 672,10 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012</p>		<p>claudia.ing enpaß, 14.09.2012</p>
50	TOP 6 Beschlussfassung über die Zuführung von Erträgen aus der/den Geldanlage(n) zur Rücklage für das Jahr 2011			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Zinserträge aus den Konten der Gemeinschaft/den Geldanlagekonten/dem Geldanlagekonto der Instandhaltungsrücklage/der Erlöse des Verkaufes der Wasch- und Trocknermünzen/Einnahmen aus der Vermietung/Verpachtung werden für das Jahr 2011 der Instandhaltungsrücklage zugeführt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 78.392,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
51	TOP 7 Beschlussfassung über die Verwendung von Hausgeldern, die in vom Wirtschaftsplan abweichender Höhe geleistet werden			
	<p>Beschlussantrag: Die Wohnungseigentümer weisen den Verwalter an, Hausgelder die in niedrigerer Höhe als nach Wirtschaftsplan geschuldet geleistet werden, zunächst dem Bewirtschaftungskonto und damit den Bewirtschaftungskosten bis zur geschuldeten Höhe gutzuschreiben. Nur ein hiernach ggf. verbleibender Rest ist dann auf die Rücklage zu verbuchen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 78.240,50 MEA Gegen den Antrag stimmten: 151,70 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
52	TOP 8 Beschlussfassung über eine Vergleichsvereinbarung der Position "Sicherheitsdienst" zwischen der WEG und der TREUREAL Gebäudeservice GmbH			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Von den für 2010 und 2011 in der Position "Sicherheit" gezahlten Kosten werden 75 % für nicht erbrachte Leistungen erstattet. Dieser Erstattungsbetrag errechnet sich aus Teilbeträgen der letzten 2 Jahre. Die Gesamtsumme in Höhe von 32.851,64 € wird mit den Verbindlichkeiten für 2012 verrechnet. Aus der Kostenposition Sicherheit des Servicevertrages mit der TREUREAL Gebäudeservice GmbH werden 25 % herausgerechnet und der Kostenposition Hausmeister zugerechnet, die sich damit entsprechend erhöht, und zwar rückwirkend ab dem 01.01.2012. Die weiteren 75 % dieser Kostenposition entfallen ersatzlos, auch für die Zukunft. Das Guthaben dieser Regelung wird mit den Verbindlichkeiten für 2012 verrechnet. Die Eigentümergemeinschaft erklärt sich mit der Vorgehensweise einverstanden und beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter diesen Vergleich unverzüglich mit der TREUREAL Gebäudeservice GmbH abzuschließen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 78.392,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
53	TOP 9 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2010			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung vom 03.08.2012 für den Zeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010 einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß diesen verwendeten Verteilerschlüsseln erstellten Einzelabrechnungen. Die Wohnungseigentümer stellen hiermit die Abrechnung per 18.09.2012 fällig; Nachzahlungen und Guthaben sind bis zu diesem Termin auszugleichen. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeits- und Fahrtkosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 65.852,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 3.700,00 MEA Enthaltungen: 8.481,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
54	TOP 10 Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung für 2010			

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2010 - 31.12.2010 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 65.852,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 3.700,00 MEA Enthaltungen: 8.481,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
55	TOP 11 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2011			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung vom 09.08.2012 für den Zeitraum 01.01.2011 - 31.12.2011 einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß diesen verwendeten Verteilerschlüsseln erstellten Einzelabrechnungen. Die Wohnungseigentümer stellen hiermit die Abrechnung per 26.09.2012 fällig; Nachzahlungen und Guthaben sind bis zu diesem Termin auszugleichen. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeits- und Fahrtkosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 65.136,90 MEA Gegen den Antrag stimmten: 4.060,30 MEA Enthaltungen: 8.688,40 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
56	TOP 12 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für 2011			
	<p>Beschlussantrag: Den Verwaltungsbeiräten Herrn Peter Schick, Herrn Wolfgang Buchholz sowie Herrn Wilfried Kramer wird für den Zeitraum 01.01.2011 - 31.12.2011 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 69.403,90 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 8.481,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
57	TOP 13 Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung für 2011			
	<p>Beschlussantrag: Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2011 - 31.12.2011 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 0,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 77.885,60 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig abgelehnt wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
58	TOP 14 Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirats			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer Herr Wolfgang Buchholz, Herr Wilfried Kramer, Herr Peter Schick sowie Herr Jürgen Volk werden bis auf weiteres als Verwaltungsbeiräte gewählt. Außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit werden die Beiräte von jeglicher Haftung aus ihrer Tätigkeit durch bestehenden Versicherungsschutz freigestellt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 77.885,60 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
59	TOP 15 Beschlussfassung über die Änderung des Verteilerschlüssels der Heizkostenabrechnung von derzeit 50% Grundkosten und 50% Verbrauchskosten auf 30 % Grundkosten und 70 % Verbrauchskosten			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, den Verteilerschlüssel der Heizkosten ab dem Wirtschaftsjahr 2013 auf 70% : 30% zu ändern (70 % nach Verbrauch und 30 % nach qm Wohnfläche) zu ändern. Der Verwalter wird zur Änderung beauftragt und bevollmächtigt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 42.751,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 35.134,40 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
60	TOP 16 Beschlussfassung über die Erhöhung der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage			

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

<p>Beschlussantrag der Untergemeinschaft:</p> <p>Am Römertor 2-34/Dursusstr. 5-7 Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 16.039,81 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 33.338,64 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 3.660,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 7.058,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich abgelehnt wurde.</p> <p>Kästrich 36-38/Kupferbergterrassen 21/Am Römertor 1-31 Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 22.202,15 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 46.146,00 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 5.215,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 8.475,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich abgelehnt wurde.</p> <p>Kästrich 49-61/Drususstr. 3 Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 22.425,96 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 46.610,82 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 8.027,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 7.397,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p> <p>Drususstr. 1/Germanikusstr. 2-10/Trajanstr. 4-14</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012</p>		<p>claudia.ing enpaß, 14.09.2012</p>
--	--	--	--

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 23.565,83 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 48.505,86 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.

Für den Antrag stimmten: 0,00 MEA
Gegen den Antrag stimmten: 11.735,10 MEA
Enthaltungen: 0,00 MEA

Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig abgelehnt wurde.

Trajanstr. 16

Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 10.345,57 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 21.503,10 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.

Für den Antrag stimmten: 8.649,00 MEA
Gegen den Antrag stimmten: 1.125,00 MEA
Enthaltungen: 0,00 MEA

Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.

Tiefgarage Kupferbergterrasse

Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 2.811,95 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf 5.844,48 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.

Für den Antrag stimmten: 0,00 MEA
Gegen den Antrag stimmten: 2.575,00 MEA
Enthaltungen: 0,00 MEA

Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig abgelehnt wurde.

Tiefgarage Trajanstr.

Die Eigentümer beschließen in Kenntnis dieser Hinweise des Verwalters und unter Freistellung des Verwalters für evtl. Folgen, die aus einem zu niedrigen Ansatz der Rücklagenzuführung resultieren können, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage von derzeit jährlich 1.228,55 EUR (entsprechend 2,89 EUR / m² / Jahr) ab dem 01.01.2012 auf

Hilton Hotel
Mainz, EV o. v.
21.08.2012

claudia.ing
enpaß,
14.09.2012

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

	<p>2.553,48 EUR (entsprechend 6,00 EUR / m² / Jahr) zu erhöhen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 0,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 1.125,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig abgelehnt wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012	claudia.ing enpaß, 14.09.2012
61	TOP 17 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2012		
	<p>Beschlussantrag: Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2012 inkl. Änderung der Rücklagen der jeweiligen Untergemeinschaften in Höhe von 1.289.853,95 EUR nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern rückwirkend ab dem 01.01.2012 und stellt ihn zu diesem Termin fällig. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Die Nachzahlungen und Guthaben sind bis zum 01.10.2012 auszugleichen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 73.025,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 3.700,00 MEA Enthaltungen: 110,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012	claudia.ing enpaß, 14.09.2012
62	TOP 18 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2013		
	<p>Beschlussantrag: Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2013 auf Grundlage des neuen Wirtschaftsplans 2012 inkl. Änderung der Rücklagen per Untergemeinschaft nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern ab dem 01.01.2013 und stellt ihn zu diesem Termin fällig. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Der Wirtschaftsplan 2013 gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 73.025,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 3.700,00 MEA Enthaltungen: 110,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012	claudia.ing enpaß, 14.09.2012

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
63	TOP 20 über die Festlegung der Farbtöne (RAL-Farbe) zum Anstrich der Holzelemente, Balkongeländer, Balkonbespannungen, Markisen und Fensterrahmen			
	<p>Beschlussantrag: Die Gemeinschaft beschließt, dass gemäß der vorgelegten Liste (die einzelnen Punkten zu vervollständigen ist) zukünftig nur die festgelegten Farbtöne für den Anstrich sowie für die Markisen, Balkonbespannungen, Balkongeländer und Fensterrahmen verwendet werden dürfen. Bereits bestehende Farbtöne der Holzelemente, Balkongeländer, Balkonbespannungen, Markisen und Fensterrahmen haben Bestandschutz.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 76.168,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
64	TOP 21 Beschlussfassung über die Sanierung der Holzelemente an den Wänden der Dachterrassen und die Finanzierung der Maßnahme			
	<p>Beschlussantrag zur Maßnahme: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, eine Sanierung der Holzelemente durchführen zu lassen. Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt in Abstimmung mit dem Beirat und nach Einholen von 3 Angeboten die Maßnahme bis zu einer Auftragssumme von 25.000,00 € zu vergeben. Der Verwalter wird des Weiteren beauftragt und bevollmächtigt, die technische Abteilung der TREUREAL mit der Abnahme und der Bauleitung zu beauftragen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 63.325,80 MEA Gegen den Antrag stimmten: 560,80 MEA Enthaltungen: 12.071,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
65				

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag zur Finanzierung: Die Kosten für die beschlossene Maßnahme und die anfallenden Nebenkosten werden der jeweiligen Instandhaltungsrücklage entnommen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 63.523,90 MEA Gegen den Antrag stimmten: 165,00 MEA Enthaltungen: 12.268,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
66	TOP 23 Beschlussfassung über die Deponierung der gesamten Unterlagen, die im Zusammenhang der Wohnanlage Kupferbergterrassen zur Verfügung stehen (auf Antrag des Eigentümers Herrn Klüter)			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter sämtliche die WEG betreffenden objektbezogenen Unterlagen (Verträge, Baugenehmigung einschl. aller Pläne, Bauausführungspläne, Verträge mit Dritten, z.B. Grunddienstbarkeiten, Erbbaurechte) in Kopie in einem geeigneten Raum der Wohnanlage zu deponieren. Dadurch soll sichergestellt sein, dass jeder Eigentümer auf direktem Weg die Möglichkeit zur Einsichtnahme hat.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 33.138,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 39.300,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 21.08.2012		claudia.ing enpaß, 14.09.2012
67	TOP 1 Beschlussfassung über die Durchsetzung von etwaigen Schadensersatzansprüchen gegenüber der Deutsche Bahn Netz AG aus der Baumaßnahme "Alter Mainzer Tunnel" auf Grundlage des Vergleichsgespräches am 04.12.12			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag:</p> <p>Das Gesprächsergebnis mit der Deutschen Bahn Netz AG sowie deren Haftpflichtversicherer ist den Eigentümern mitgeteilt und ausführlich erläutert worden. Die Deutsche Bahn Netz AG bzw. deren Haftpflichtversicherer bietet zum Ausgleich aller durch die Baumaßnahme "Alter Mainzer Tunnel" entstandenen Schäden am Gemeinschaftseigentum der WEG Kupferbergterrassen eine vergleichsweise Erledigung der Angelegenheit mit Zahlung von 40.000,00 € / brutto an. Dieser Betrag beinhaltet sämtliche Kosten der Mängelbeseitigung sowie außergerichtliche Kosten.</p> <p>Mit Zahlung des Gesamtbetrages von 40.000,00 € / brutto sind alle Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft Kupferbergterrassen in Mainz erledigt. Weitergehende Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn Netz AG können nicht mehr hergeleitet und geltend gemacht werden.</p> <p>Die Eigentümer erklären ihr Einverständnis zum vorgenannten Vergleichsangebot und bevollmächtigen und beauftragen den Verwalter zur Unterzeichnung einer rechtswirksamen Vereinbarung mit der Deutschen Bahn Netz AG.</p> <p>Die Zahlung des Vergleichsbetrages soll einer eigenen Kostenstelle zugeführt und damit auf das Sonderkonto-Nr. 1033006497 bei der Aareal Bank, BLZ 360 104 24, Kto.-Inh. WEG 9000 - Kupferbergterrassen, erfolgen. Vergleichsbetrag und Kosten werden saldiert. Der überschüssige Betrag wird für die Mängelbeseitigung verwertet.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 64.037,50 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 1.323,80 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.12.2012</p>		<p>claudia.ing enpaß, 11.12.2012</p>
68	TOP 2 Beschlussfassung über eine Hausordnung			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer beschließen eine Hausordnung auf Grundlage der vorgelegten Fassung, die als Anhang zu diesem Protokoll genommen wird. Auf ein Verlesen wird verzichtet. Eine Änderungen und/oder Ergänzung dieser Hausordnung kann nur durch einen qualifizierten Mehrheitsbeschluss von 2/3 der in der Eigentümerversammlung vertretenen Miteigentumsanteile erfolgen. Die Eigentümer verpflichten sich, bei Vermietung ihrer Wohneinheit die Hausordnung Bestandteil des Mietvertrages werden zu lassen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 25.660,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 7.542,50 MEA Enthaltungen: 32.158,80 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p> <p>Um 19:20 Uhr ermäßigen sich die Miteigentumsanteile auf 64.556,90 MEA.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.12.2012		claudia.ing enpaß, 11.12.2012
69	TOP 3 Beschlussfassung über die Erhöhung der Gebühr zur Nutzung der Waschmaschinen und Trockner der Gemeinschaft			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Gebühr für die Nutzung der Waschmaschinen und Trockner von 2,00 EUR auf 3,00 EUR zu erhöhen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 13.036,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 17.715,70 MEA Enthaltungen: 33.805,20 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich abgelehnt wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.12.2012		claudia.ing enpaß, 11.12.2012
70	TOP 4 Beschlussfassung über die Bevollmächtigung eines Rechtsbeistandes für Beratungsgespräche			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer bevollmächtigen und beauftragen den Verwalter mit der Mandatierung einer Mainzer Rechtsanwaltskanzlei bei komplexen und entscheidungsrelevanten Angelegenheit und Fragestellungen, jedoch nur im Rahmen eines Beratungsgespräches. Die Bevollmächtigung des juristischen Beistandes erfolgt ausschließlich auf einstimmige Anweisung durch den Beirat. Dem Beirat obliegt die Wahl eines Fachanwaltes. Die Rechtsanwaltskammer Koblenz ist durch den Beirat vorher bezüglich einer Empfehlung zu kontaktieren.</p> <p>Weiterhin bevollmächtigen die Eigentümer den Verwaltungsbeirat, derzeit bestehend aus den Beiratsmitgliedern Herrn Buchholz, Herrn Kramer, Herrn Schick und Herrn Volk, zur Wahrnehmung aller Beratungsgespräche mit dem Rechtsbeistand. Jedes Beiratsmitglied ist berechtigt, nur handelnd in Gemeinschaft mit mindestens einem weiteren Beiratsmitglied, alle Erklärungen und Informationen für und im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft abzugeben und entgegen zu nehmen und den Verwalter, sofern dieser nicht zugegen sein sollte, unverzüglich über das Ergebnis zu unterrichten.</p> <p>Die vorstehende Bevollmächtigung bezieht sich auf den Verwaltungsbeirat und ist nicht personengebunden hinsichtlich der Beiratsmitglieder.</p> <p>Die Bevollmächtigung wird auf maximal vier Beratungsgespräche jährlich und damit auf ein Kostenvolumen von 1.000,-- € zzgl. 19 % MwSt, damit insgesamt 1.190,-- € jährlich begrenzt. Die Kosten sowie die anfallenden Nebenkosten für die Mandatierung eines Rechtsbeistandes werden aus den laufenden Mitteln des Wirtschaftsplanes gezahlt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 64.009,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.12.2012</p>		<p>claudia.ing enpaß, 11.12.2012</p>
71	TOP 3 Beschlussantrag über die Zuführung von Erträgen aus der/den Geldanlage(n) zur Rücklage für das Jahr 2013			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Ohne Beschluss der Eigentümer sind Erträge auszuschütten bzw. Ausgaben mindernd zu verrechnen. Ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage gewünscht, bedarf es eines jährlichen Beschlusses.</p> <p>Beschlussantrag: Zinserträge aus den Geldanlagekonten der Instandhaltungsrücklage werden für das Jahr 2013 der Instandhaltungsrücklage zugeführt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 74.870,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
72	TOP 4 Beschlussantrag über die Zuführung von Erträgen aus dem Verkauf von Waschmünzen zur Rücklage			
	<p>Beschlusshinweis: Auf der außerordentlichen Eigentümerversammlung 2012 wurde eine Erhöhung der Preise für die Waschmarken abgelehnt, da nicht die laufenden Bewirtschaftungskosten für die fehlende Rentabilität sorgen, sondern die vielen Neuanschaffungen und Reparaturen. In den letzten Jahren wurden Erträge stets ausgeschüttet, anstatt sie für neue Waschmaschinen und Trockner anzusparen. Daher sollen die Erträge aus der reinen Bewirtschaftung - also ohne Reparaturen und Neuanschaffungen - ab sofort auf einem separaten Rücklagenkonto angespart werden, um damit in Zukunft neue Waschmaschinen bzw. Trockner erwerben zu können.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass Erträge aus dem Verkauf von Waschmünzen ab dem Wirtschaftsjahr 2012 nicht mehr an die Eigentümergemeinschaft ausgeschüttet, sondern auf einem separaten Rücklagenkonto angespart werden. Hierfür wird die Verwaltung beauftragt, ein neues Rücklagenkonto bei der Aareal Bank anzulegen. Die Reparatur von Waschmaschinen und Trocknern bzw. deren Erwerb werden weiterhin aus der laufenden Instandhaltung finanziert.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 73.628,70 MEA Gegen den Antrag stimmten: 2.124,20 MEA Enthaltungen: 433,70 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
73	TOP 5 Beschlussantrag über die Hausgeldabrechnung 2012			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung vom 19.09.2013 für den Zeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012 einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß dieser verwendeten Verteilerschlüssel erstellten Einzelabrechnungen. Die Wohnungseigentümer stellen hiermit die Abrechnung per 15.11.2013 fällig; Nachzahlungen und Guthaben sind bis zu diesem Termin auszugleichen. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeits- und Fahrtkosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 62.274,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 13.509,20 MEA Enthaltungen: 403,40 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
74	TOP 6 Beschlussantrag über die Entlastung des Verwaltungsbeirates			
	<p>Beschlussantrag: Den Verwaltungsbeiräten Herrn Wolfgang Buchholz, Herrn Wilfried Kramer, Herrn Peter Schick und Herrn Jürgen Volk wird für den Zeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 74.960,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 1.226,20 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
75	TOP 7 Beschlussantrag über die Entlastung der Verwaltung			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 45.260,70 MEA Gegen den Antrag stimmten: 29.442,80 MEA Enthaltungen: 1.483,10 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
76	TOP 8 Beschlussantrag über den Wirtschaftsplan 2014			
	<p>Beschlussantrag: Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2014 vom 19.09.2013 nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern 01.01.2014 und stellt ihn zu diesem Termin fällig. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Der Wirtschaftsplan 2014 gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 71.899,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 4.084,00 MEA Enthaltungen: 203,20 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
77	TOP 9 Beschlussantrag über die Wahl des Verwaltungsbeirats			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Wir weisen darauf hin, dass der Verwaltungsbeirat nach Maßgabe des § 29 Abs. 1 WEG aus 3 Mitgliedern besteht. Der BGH hat in seinem Urteil vom 5.2.2010 - V ZR 126/09 - entschieden, dass eine von den Regelungen des WEG abweichende Besetzung des Beirates nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, sofern nicht eine entsprechende Vereinbarung im Sinne von § 10 Abs. 2 WEG getroffen wurde. Die Wahl eines Beirates mit einer von der gesetzlichen Vorgabe abweichenden Anzahl an Mitgliedern ist zwar nicht nichtig, aber erfolgreich anfechtbar.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümer Herr Wolfgang Buchholz, Herr Jürgen Gärtner, Herr Wilfried Kramer, Herrn Peter Schick, Frau Eveline Schneider und Herr Jürgen Volk werden bis auf weiteres als Verwaltungsbeiräte gewählt. Außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit werden die Beiräte von jeglicher Haftung aus Ihrer Tätigkeit freigestellt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 76.186,60 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
78	TOP 10 eschlussantrag über die Erstattung von Auslagen für die Verwaltungsbeiräte als Verwaltungsbeiratsaufwandsentschädigung			
	<p>Beschlusshinweis: Die Arbeit als Verwaltungsbeirat einer so großen Wohnanlage ist zeitintensiv und kann auch Kosten verursachen (Druckerpatronen, Papier, Porto etc.). Daher hat die Verwaltung entschieden, die Erstattung der Auslagen als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass den gewählten Verwaltungsbeiräten ab dem Jahr 2013 Kosten in Höhe von maximal 100,00 Euro pro Verwaltungsbeirat/Jahr erstattet werden. Hierfür wird in der Hausgeldabrechnung die Position "Verwaltungsbeiratsaufwandsentschädigung" eingeführt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 75.373,30 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 813,30 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
79	TOP 11 Beschlussantrag über die Durchführung von Maßnahmen zur Erfüllung von Forderungen der novellierten Trinkwasserverordnung			

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Beschlusshinweis:

Am 26.11.2010 hat der Bundesrat der Änderung der bundesweit gültigen Trinkwasserverordnung zugestimmt. Oberstes Ziel dieser Verordnung ist, die Menschen vor nachteiligen Folgen des Trinkwassergenusses zu schützen. Seit Inkrafttreten der Novelle bestehen Untersuchungspflichten nach Trinkwasserverordnung.

Vermieter bzw. Eigentümer von Mehrfamilienhäusern, in denen sich eine Trinkwasserinstallation mit einer Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet, müssen diese jährlich an mehreren repräsentativen Probeentnahmestellen auf Legionellen untersuchen lassen.

Großanlagen werden definiert als Warmwasseranlagen mit mehr als 400 Liter Inhalt ODER Warmwasseranlagen mit mehr als drei Litern Inhalt zwischen dem Trinkwassererwärmer und der Entnahmestelle, also de facto jedes Mehrfamilienhaus mit zentraler Warmwasserbereitung.

Eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft, die Verordnung nicht durchzuführen besteht nicht.

Für den Betreiber einer Trinkwasseranlage besteht die Pflicht zur

- Überwachung und Dokumentation der Betriebsparameter
- Durchführung der Inspektionsmaßnahmen und Führen eines Betriebsbuches
- Durchführung bzw. Anforderung der Wartungsmaßnahmen sowie entsprechende Dokumentation (Betriebsbuch)

Hygienische Mindestmaßnahmen:

- Jährliche Inspektion des Trinkwassererwärmers (alle zwei Jahre wenn nötig Reinigung und Entkalkung)
- Jährliche Kontrolle der hydraulischen Einregulierung
- Monatliche Temperaturinspektion
- Jährliche mikrobiologische Untersuchung durch einen von der obersten Landesbehörde akkreditierten Betrieb bzw. Labor

Hinweis für vermietende Eigentümer:

Abhängig von den jeweils individuellen konkreten mietvertraglichen Vereinbarungen im Einzelfall, müsste man als Vermieter für den Fall, dass man die anfallenden Kosten der Überprüfung nach der Trinkwasserverordnung als Betriebskosten auf den Mieter umlegen will, vor dem erstmaligen Anfall und grundsätzlich vor der nächst erreichbaren Abrechnungsperiode dies vorab schriftlich mitteilen

Beschlussantrag:

Die Eigentümer bevollmächtigen und beauftragen den Verwalter, einen von der zuständigen obersten Landesbehörde als zur Durchführung der erforderlichen Untersuchungen Berechtigten mit den nach TrinkwV erforderlichen Prüfungen und Dokumentationen zu beauftragen. Die hierfür anfallenden Kosten werden über die laufenden Mittel des Wirtschaftsplans finanziert.

Hilton Hotel
Mainz, EV o. v.
09.10.2013

gabriele.ins
el,
15.09.2014

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Für den Antrag stimmten: 51.523,40 MEA
Gegen den Antrag stimmten: 24.663,20 MEA
Enthaltungen: 00.000,00 MEA

Hilton Hotel
Mainz, EV o. v.
09.10.2013

gabriele.ins
el,
15.09.2014

Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.

80	TOP 12 Einführung des SEPA-Lastschriftverfahrens (Single Euro Payment Area) Zusatzhonorar für die Verwaltung			
----	--	--	--	--

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

<p>Beschlusshinweis: Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft müssen für die weitere Teilnahme am bargeldlosen Zahlungsverkehr bis zum 31. Januar 2014 zahlreiche Schritte unternehmen, um die SEPA-Veordnung" umzusetzen. SEPA steht für "Single Euro Payment Area", den einheitlichen Zahlungsverkehrsraum in der Währung Euro. Die Verordnung gilt ab 1. Februar 2014 für alle Staaten der Europäischen Union sowie für die Länder Island, Lichtenstein, Monaco, Norwegen und die Schweiz. Ab dem 01.02.2014, dürfen die Banken aufgrund der europaweiten Harmonisierung der Bankabläufe keine Einzugsermächtigungen bzw. Abbuchsaufträge mehr akzeptieren. Fortan werden Lastschriften nur noch als sogenannte SEPA-Lastschriften geführt. Das ist ein europaweit einheitliches Lastschriftverfahren, das aufgrund des erforderlichen Verbraucherschutzes der bisherigen Einzugsermächtigungen weitgehend ähnelt. Die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und des Verbandsvermögens erfolgt unter Nutzung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs. Das neue zwingende Verfahren ist für unser Unternehmen mit einem ganz erheblichen Mehraufwand verbunden (Beantragung Gläubigeridentifikationsnummer, Vergabe und Zuordnung Mandatsreferenzen). Eine zeitnahe Auskunft der Eigentümer über die erbetenen Informationen ist zwingend erforderlich.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümer beschließen, dass der Einzug sämtlicher Forderungen der Gemeinschaft gegenüber den einzelnen Eigentümern, wie z.B. des laufenden Hausgeldes, der Nachforderungen aus Jahresabrechnungen oder Sonderumlagen oder auch aus Ratenzahlungsvereinbarungen, frühestens ab dem 01.06.2013 und spätestens ab dem 31.12.2013 im Wege der SEPA-Basis-Lastschrift erfolgt. Jeder Eigentümer ist verpflichtet der Gemeinschaft durch den Verwalter vertreten, ein entsprechendes SEPA-Mandat zu erteilen, falls kein solches in wirksamer Form bereits vorliegt. Der konkrete Umstellungszeitpunkt innerhalb des 3. bzw. 4. Quartals bleibt dem Verwalter überlassen, um diesen eine angemessene Vorbereitungszeit durch Erfassung der erforderlichen Daten, Aktualisierung der Software und Einholung erforderlicher Genehmigungen zu ermöglichen.</p> <p>Der Verwalter hat für die WEG bei der Bundesbank bis spätestens 30.10.2013 eine Gläubigeridentifikationsnummer zu beantragen. Soweit dabei die Angabe der Geschäftsbereichskennung freigestellt ist, soll diese „WEG“ lauten. Der Verwalter wird bis spätestens 31.10.2013 Mandatsreferenzen für jede Lastschrift erstellen und den Eigentümern die sie jeweils betreffende Mandatsreferenz sowie die Gläubiger-ID in Textform mitteilen. Der Verwalter hat anschließend namens und auf Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft eine Inkassovereinbarung mit der Aareal Bank zur Teilnahme am SEPA-Basis-Lastschriftverfahren abzuschließen. Der Verwalter wird beauftragt, sämtliche zur Vorbereitung und Durchführung des SEPA-Lastschriftverfahrens erforderlichen Handlungen im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft vorzunehmen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 76.186,60 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
--	--	--	--

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

	<p>Beschlussfassung über die Erstattung des Mehraufwandes des Verwalters: Für seinen Mehraufwand erhält der Verwalter zunächst ein einmaliges Zusatzhonorar in Höhe von 7,00 € je Verwaltungseinheit (je Wohnung/ je Teileigentum). Das einmalige Zusatzhonorar darf der Verwalter ab dem 01.11.2013 dem Gemeinschaftskonto entnehmen. Der Verwalter wird ermächtigt, diese Gebühr dem Gemeinschaftskonto zu seinen Gunsten als Mehrkostenaufwand zu entnehmen. Sämtliche vorgenannten Gebühren verstehen sich zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 29.950,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 46.236,50 MEA Enthaltungen: 00.000,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich abgelehnt wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>	<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
81	TOP 13 Beschlussantrag über die Fortführung des Dienstleistungsvertrages mit dem TREUREAL Gebäudeservice (TGS)		

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Aufgrund einer hohen Zahl an Einsprüchen gegen die Betriebskostenabrechnungen der Kapitalanleger, deren Grundlage die Hausgeldabrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft bildet, und aufgrund von doppelten Berechnungen der Leistungen bzw. unklaren Positionen wurde der TGS-Vertrag fristgerecht zum 28.02.2014 gekündigt. Die Kündigungsbestätigung liegt der Verwaltung vor.</p> <p>Es wurde bereits mit dem Treureal Gebäudeservice über einen besser strukturierten und leistungsgerechteren Neuvertrag verhandelt. Das Ergebnis der Verhandlungen lag zum Zeitpunkt der Einladung noch nicht vor. Gleichzeitig wurden Überlegungen angestellt, die Gewerke des Vertrages an lokale Mainzer Firmen zu vergeben und die vor Ort tätigen Hausmeister selbst einzustellen. Aufgrund der Kürze der Zeit war es noch nicht möglich, ein vollständiges Konzept für diese Überlegung auszuarbeiten. Zudem steht noch das Angebot des TGS aus und es ist noch unklar, ob die Eigentümergeinschaft es überhaupt wünscht, selbst Arbeitgeber der Hausmeister zu sein. Daher dient dieser TOP dazu, der Verwaltung für die weitere Vorgehensweise einen Auftrag zu erteilen.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat einen neuen Hausmeistervertrag mit dem TREUREAL Gebäudeservice für den Zeitraum von maximal zwei Jahren abzuschließen. Der Vertrag darf keine Preissteigerung gegenüber dem bisherigen Vertrag beinhalten. Sollte der TREUREAL Gebäudeservice dazu nicht bereit sein, so ist der Vertrag um ein Jahr zu verlängern. Dann sind Alternativangebote auf der ordentlichen Eigentümerversammlung 2014 vorzustellen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 76.186,60 MEA Gegen den Antrag stimmten: 00.000,00 MEA Enthaltungen: 00.000,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Beschlussantrag einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
82	TOP 14 Beschlussantrag über den Abschluss eines Mietvertrages für den Lagerraum der Hausmeister in der Augustustraße 6			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Im bisherigen TGS-Vertrag wurde vereinbart, dass die benötigten Räume den Hausmeistern kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. In der Augustusstraße 6 befindet sich ein von den Hausmeistern genutzter Lagerraum, der in der Hausgeldabrechnung als "Miete Lager Hausmeister" ausgewiesen ist. Der Mietvertrag galt bislang zwischen Corpus Sireo und Mars Propco. Die Miete wurde an die WEG weiterbelastet. Um diesen Umstand zu lösen, wird angedacht, den bisherigen Mietvertrag aufzulösen und einen neuen Mietvertrag zwischen Mars Propco und der WEG abzuschließen. Sollte der TGS-Vertrag nicht verlängert werden (TOP 12) oder sollte es gelingen, den Passus der kostenfrei nutzbaren Räume aus dem Vertrag zu streichen, entfällt dieser Tagesordnungspunkt.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen neuen Mietvertrag ab dem 01.01.2014 für den Raum in der Augustusstraße 6 abzuschließen. Die Miete soll wie bisher 1.309,00 Euro pro Jahr betragen. Der Mietvertrag soll mit einer dreimonatigen Frist zum Ende eines Kalendermonates kündbar sein.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 67.670,30 MEA Gegen den Antrag stimmten: 8.193,50 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
83	TOP 15 Beschlussantrag über die weitere Vorgehensweise bezüglich der Empfangsprobleme bei Kabel Deutschland			
	<p>Beschlusshinweis: Auf der ordentlichen Eigentümerversammlung 2012 wurde unter TOP 1 die Bildung eines Medienausschusses beschlossen, der nun seine Ergebnisse vorträgt. Es kristallisieren sich zwei Möglichkeiten heraus: Die Umrüstung auf eine SAT-Anlage und der Abschluss eines neuen Digitalvertrages. Der bisherige Vertrag mit Kabel Deutschland ist zum 31.08.2014 kündbar. Leider war es der Verwaltung bis zum Versand der Einladungen nicht möglich - trotz mehrfacher schriftlicher und telefonischer Nachfragen - ein neues Angebot von Kabel Deutschland zu erhalten.</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass keine Beschlussfassung erfolgt. Die Eigentümer verständigen sich darauf, dass der Medienausschuss seine Tätigkeit fortführt und die offenen Fragen (vor allem Neuverkabelung) geklärt werden. Zudem müssen Angebote für die Umrüstung auf eine Sat-Versorgung eingeholt werden.</p> <p>Die Beschlussfassung ist auf die nächste ordentliche Eigentümerversammlung 2014 vertagt.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>	<p>Keine Beschlussf assung</p>	<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
84	TOP 16 Beschlussantrag über den Neuanstrich der Holzpergolen			
	<p>Beschlussshinweis: Von mehreren Eigentümern wurden ein Neuanstrich der Holzpergolen und eine Entfernung der Spontanbegrünung gewünscht. Hierzu hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat drei Angebote eingeholt:</p> <p>Firma Neger 16.628,23 Euro Firma Muth Malerbetrieb 15.894,83 Euro Firma Treureal Gebäudeservice 8.549,84 Euro</p> <p>Der TREUREAL Gebäudeservice wurde bereits darauf hingewiesen, dass das Angebot erstaunlich günstiger ist als die Konkurrenzangebote und um Überprüfung gebeten. Die Neufassung des Angebotes steht allerdings noch aus.</p> <p>Bei der Firma Neger konnten drei Prozent Nachlass und zwei Prozent Skonto vereinbart werden.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, für die geplante Maßnahme weitere Angebote einzuholen. Die Auftragserteilung erfolgt nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat. Die Gesamtmaßnahme - inklusive Reinigung der Natursteinmauer - darf maximal 25.000,00 Euro kosten.</p> <p>Die Kosten der Maßnahme werden aus den Mitteln des laufenden Wirtschaftsplanes entnommen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 51.541,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 173,40 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
85	TOP 17 Beschlussantrag über die Erneuerung der Briefkasten- und Klingelanlagenbeschilderung			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Es wurde angeregt, die Briefkasten- und Klingelbeschilderung zu erneuern und einheitlich zu gestalten. Hierfür wurde im ersten Schritt ein Angebot des TGS eingeholt, wobei sich herausgestellt hat, dass die Kombitaster komplett ersetzt werden müssen und nur über den Hersteller Renz zu erhalten sind. Da in dem Angebot 20130399 die reinen Materialkosten der kostenintensive Punkt sind, wurde auf die Einholung eines zweiten Angebotes verzichtet.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Firma TREUREAL Gebäudeservice gemäß dem Angebot 20130399 vom 15.08.2013 über 17.757,04 Euro inkl. Mehrwertsteuer zu beauftragen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 00.000,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 51.066,00 MEA Enthaltungen: 00.000,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig abgelehnt.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.insel, 15.09.2014</p>
86	TOP 18 Beschlussfassung über die anwaltliche Vertretung bezüglich der Brandschutzproblematik			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Bezüglich der Brandschutzproblematik wurden in einem ersten Schritt Möglichkeiten gesucht, Regressansprüche geltend zu machen. Nun empfiehlt es sich, dass sich die Eigentümergemeinschaft von einem Fachanwalt vertreten lässt, der die Möglichkeiten weiter prüft und Ansprüche im Namen der WEG geltend macht.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter in Absprache und nach vorheriger Prüfung durch den Verwaltungsbeirat, einen Fachanwalt für Baurecht mit der Vertretung der Eigentümergemeinschaft in der offenen Brandschutz-Problematik zu beauftragen. Es sollte sich um keinen Fachanwalt aus Mainz handeln.</p> <p>Die Kosten der Rechtsvertretung werden von der Gemeinschaft aus den Mitteln des laufenden Wirtschaftsplanes gezahlt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 51.066,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 00.000,00 MEA Enthaltungen: 00.000,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.insel, 15.09.2014</p>
87	TOP 19 Beschlussfassung über die anwaltliche Vertretung bezüglich der ungeklärten Fluchttunnel-Problematik und über die Einschaltung eines Sachverständigen			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: In den geführten Gesprächen wurde deutlich, dass hier eine schnelle Lösung der Problematik seitens des nunmehr insolventen Nachbarereigentümers Mars Propco gewünscht wird. Ob diese schnelle Lösung gegen eine Geldzahlung allerdings im Sinne der WEG ist, bleibt fraglich. Daher empfiehlt die Verwaltung, dass sich die Eigentümergemeinschaft auch in diesem Punkt anwaltlich vertreten lassen sollte. Bezüglich des "Überbaus" (Sauna-Bereich) wären eine Grunddienstbarkeit und eine Ausgleichzahlung denkbar. Hierbei ist aber noch ungeklärt, was eine solche Überbauung überhaupt wert ist und wie hoch die Entschädigung ausfallen müsste. Daher ist in dieser Frage die Einschaltung eines Sachverständigen ratsam.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter in Absprache und nach vorheriger Prüfung durch den Verwaltungsbeirat, einen Fachanwalt für Baurecht mit der Vertretung der Eigentümergemeinschaft in der offenen Fluchttunnel-Problematik zu beauftragen. Es sollte sich um keinen Fachanwalt aus Mainz handeln.</p> <p>Zudem beschließen die Eigentümer die Einschaltung eines Sachverständigen, um die Kosten des Überbaus "Sauna-Bereich" festlegen zu können. Die Kosten der Rechtsvertretung und des Sachverständigen werden von der Gemeinschaft aus den Mitteln des laufenden Wirtschaftsplanes gezahlt.</p> <p>Die Kosten der Rechtsvertretung werden von der Gemeinschaft aus den Mitteln des laufenden Wirtschaftsplanes gezahlt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 51.066,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 00.000,00 MEA Enthaltungen: 00.000,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.insel, 15.09.2014</p>
88	TOP 20 Beschlussantrag über die Einrichtung einer Website für die Eigentümergemeinschaft			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Von mehreren Eigentümern wurde die Einrichtung einer Website für die Eigentümergemeinschaft gewünscht. Hierbei soll es sich zum einen um eine repräsentative Website mit freiem Zugang handeln, zum anderen soll es aber auch einen Log-In-Bereich geben. Dieser beinhaltet wiederum einen Download-Bereich (Abrechnungen, Wirtschaftspläne, Rundschreiben etc.) und ein Diskussionsforum für die Eigentümer.</p> <p>Ein erstes Angebot wurde bereits von der Firma z.B. über 23.502,50 Euro eingeholt. Sollte dies von der Eigentümergemeinschaft gewünscht sein, regt die Verwaltung die Bildung einer Arbeitsgruppe zu diesem Thema an (Inhalt, Umfang etc.).</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag von den Eigentümern nicht gewünscht ist, es erfolgt somit keine Beschlussfassung. Die Eigentümer sprechen sich gegen die Einrichtung einer Website aus, da Kosten und Ertrag in keinem wirtschaftlichen Verhältnis stünden.</p> <p>Die Eigentümer wünschen vielmehr den gegenseitigen Austausch von Mailadressen bzw. Kontaktdaten. Die Kontaktdaten werden bei der Verwaltung hinterlegt. Ein E-Mail-Verteiler wird dann von der Verwaltung eingerichtet.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013</p>		<p>gabriele.insel, 15.09.2014</p>
89	TOP 21 Beschlussfassung über die Parkproblematik innerhalb der Wohnanlage und die Errichtung einer Schranke anstelle der vorhandenen Poller			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Die Parkproblematik ist weiterhin ein Dauer-Thema. Das Verbot gilt nicht nur für Bewohner und Besucher, sondern auch für Handwerker, den TREUREAL Gebäudeservice, die Verwaltung etc. Leider wird dieses Verbot immer wieder umgangen. Daher stellt die Verwaltung dies als Tagesordnungspunkt auf, um den Eigentümern die Möglichkeit geben, hierüber zu diskutieren. Ein Eigentümer hatte hierbei die Idee, die vorhandenen Poller durch eine Schranke zu ersetzen.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter für die ordentliche Eigentümerversammlung 2014 Angebote bezüglich des Errichtens einer Schranke an der Zufahrt "Am Kästrich" einzuholen.</p> <p>Auch dieser Tagesordnungspunkt fand bei den anwesenden Eigentümern keine Zustimmung. Da die Versammlung nicht mehr beschlussfähig war (32.231,40 Miteigentumsanteile), wurde auf eine Abstimmung verzichtet. Es wird daraufhin gewiesen, dass sich an das Parkverbot auch die Handwerker und Hausmeister des TGS zu halten haben.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 09.10.2013		gabriele.ins el, 15.09.2014
90	TOP 3 Beschlussfassung über die Zuführung von Erträgen aus den Geldanlagen zur Rücklage für das Jahr 2014			
	<p>Beschlusshinweis: Ohne Beschluss der Eigentümer sind Erträge auszuschütten bzw. Ausgaben mindernd zu verrechnen. Ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage gewünscht, bedarf es eines jährlichen Beschlusses.</p> <p>Beschlussantrag: Zinserträge aus den Geldanlagekonten der Instandhaltungsrücklage werden für das Jahr 2014 der Instandhaltungsrücklage zugeführt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 70.228,80 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014		gabriele.ins el, 15.09.2014
91	TOP 4 Beschlussfassung über die Zuführung von Erträgen aus dem Verkauf von Waschmünzen zur Rücklage für das Jahr 2013 und das Jahr 2014			

Legende: Durchgestrichen = Regelung gelöscht oder aufgehoben **Fett** = Öffnungsklausel

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Auf der ordentlichen Eigentümersammlung 2013 wurde beschlossen, dass die Erträge für den Verkauf von Waschmünzen einer Rücklage zuzuführen sind, die dem zukünftigen Kauf bzw. der zukünftigen Instandhaltung der Waschmaschinen dient. Es wurde vereinbart, dass bis einschließlich der Hausgeldabrechnung 2015 alle Erträge gesammelt werden und die Reparaturen bis dahin über die laufende Instandhaltung der Untergemeinschaften bezahlt werden. Erst ab 2016 sollen dann alle kommenden Neuanschaffungen und Reparaturen über das dann angehäuften Rücklagenkonto bezahlt werden.</p> <p>Beschlussantrag: Die Erträge aus dem Verkauf von Waschmünzenkonto sollen für das Jahr 2013 und 2014 dem Rücklagenkonto 459397 bei der Aareal Bank Essen zugeführt werden.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 70.228,80 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014		gabriele.insel, 15.09.2014
92	TOP 5 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2013			
	<p>Beschlussantrag: Die Eigentümer genehmigen die vom Verwalter vorgelegte Abrechnung vom 19.08.2014 für den Zeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013 einschließlich der verwendeten Verteilerschlüssel und der gemäß dieser verwendeten Verteilerschlüssel erstellten Einzelabrechnungen. Die Wohnungseigentümer stellen hiermit die Abrechnung per 15.10.2014 fällig; Nachzahlungen und Guthaben sind bis zu diesem Termin auszugleichen. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeits- und Fahrtkosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 55.489,70 MEA Gegen den Antrag stimmten: 14.455,20 MEA Enthaltungen: 283,90 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014		gabriele.insel, 15.09.2014
93	TOP 6 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Den Verwaltungsbeiräten Herrn Wolfgang Buchholz, Herrn Jürgen Gärtner, Herrn Wilfried Kramer, Herrn Peter Schick, Frau Eveline Schneider und Herrn Jürgen Volk wird für den Zeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013 Entlastung erteilt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 70.228,80 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014		gabriele.ins el, 15.09.2014
94	TOP 7 Beschlussfassung über die Entlastung der Verwaltung			
	<p>Beschlussantrag: Der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH wird für den Zeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013 Entlastung erteilt.</p> <p>Die Eigentümergemeinschaft wünscht hierzu mehrheitlich keine Beschlussfassung, da es nicht notwendig ist, den Verwalter als Dienstleister der WEG zu entlasten. Die WEG sieht rechtlich keine Notwendigkeit und auch keine Vorteile. Dieser Tagesordnungspunkt soll im Jahr 2015 nicht erneut aufgenommen werden.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014	Keine Beschlussf assung	gabriele.ins el, 15.09.2014
95	TOP 8 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2015			
	<p>Beschlussantrag: Die Gemeinschaft beschließt den Gesamtwirtschaftsplan 2015 vom 20.08.2014 in Höhe von 1.411.588,75 Euro nebst den sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldern ab dem 01.01.2015 und stellt ihn zu diesem Termin fällig. Die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans sind gegenseitig deckungsfähig. Der Wirtschaftsplan 2015 gilt so lange, bis eine Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan erfolgt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 59.995,10 MEA Gegen den Antrag stimmten: 10.233,70 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014		gabriele.ins el, 15.09.2014
96	TOP 9 Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirats			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Wir weisen darauf hin, dass der Verwaltungsbeirat nach Maßgabe des § 29 Abs. 1 WEG aus 3 Mitgliedern besteht. Der BGH hat in seinem Urteil vom 5.2.2010 - V ZR 126/09 - entschieden, dass eine von den Regelungen des WEG abweichende Besetzung des Beirates nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, sofern nicht eine entsprechende Vereinbarung im Sinne von § 10 Abs. 2 WEG getroffen wurde. Die Wahl eines Beirates mit einer von der gesetzlichen Vorgabe abweichenden Anzahl an Mitgliedern ist zwar nicht nichtig, aber erfolgreich anfechtbar.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümer Frau Eveline Schneider, Herr Wolfgang Buchholz, Herr Jürgen Gärtner, Herr Wilfried Kramer, Herr Peter Schick und Herr Jürgen Volk werden bis auf weiteres als Verwaltungsbeiräte gewählt. Außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit werden die Beiräte von jeglicher Haftung aus ihrer Tätigkeit freigestellt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 70.722,50 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
97	TOP 10 Beschlussfassung über die Anmietung des Verwaltungsbüros in der Germanikusstraße 6			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Bereits in der ordentlichen Eigentümerversammlung 2013 wurde über ein neues Verwaltungsbüro und den Wunsch der Verwaltung, öfter vor Ort sein zu können, gesprochen. Nach längerer Suche wurde ein Büro in der Germanikusstraße 6 gefunden, welches sowohl für die Hausmeister als auch für die Verwaltung geeignet ist und gemeinsam genutzt werden kann. Um eine regelmäßige Präsenz vor Ort zu gewährleisten und bei bevorstehenden Vertragsverhandlungen bzw. möglichen Dienstleisterwechseln die Kontrolle über die Räumlichkeiten zu behalten, ist es der Wunsch der Eigentümer, dieses Büro anzumieten und das bisherige Hausmeisterbüro zu kündigen.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, das bisherige Hausmeisterbüro "Am Römertortor 11" zu kündigen und das neue Büro für die Hausmeister und die Verwaltung in der Germanikusstraße 6 anzumieten. Der Mietpreis beträgt zunächst 600,00 Euro pro Monat zzgl. Betriebskosten. Die Kosten werden über die Mittel des laufenden Wirtschaftsplans gedeckt.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 53.213,40 MEA Gegen den Antrag stimmten: 17.509,10 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
98	<p>TOP 11 Beschlussfassung über die Deponierung der gesamten Unterlagen, die im Zusammenhang der Wohnanlage Kupferbergterrassen zur Verfügung stehen - Änderung des Tagesordnungspunktes 23 der ordentlichen Eigentümerversammlung 2012</p>			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: In der ordentlichen Eigentümerversammlung 2012 wurde der Beschluss gefasst, dass alle objektbezogenen Unterlagen in Kopie in einem geeigneten Raum in der Wohnanlage gelagert werden. Die Unterlagen wurden mittlerweile von Corpus Sireo herausgegeben. Zudem steht mit dem neuen Verwaltungsbüro in der Germanikusstraße 6 (TOP 10) ein geeigneter Raum zur Verfügung. Allerdings ist das Kopieren der Pläne extrem kostenintensiv. Es soll daher darüber entschieden werden, dass die Originale gelagert werden und wer Zugang hierzu erhält.</p> <p>Die WEG wünscht, dass Angebote für die Digitalisierung der Akten eingeholt und auf der ordentlichen Eigentümerversammlung 2015 vorgestellt werden.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft ändert den TOP 23 der ordentlichen Eigentümerversammlung 2012 dahingehend ab und beschließt, dass alle vorhandenen und in dem damaligen Beschluss aufgeführten Unterlagen im Original in dem Verwaltungsbüro Germanikusstraße 6 aufbewahrt werden. Der Verwalter hat diese in abschließbaren, feuerfesten Schränken zu deponieren und die Sichtung von Unterlagen zu überwachen und zu dokumentieren. Die feuerfesten Schränke sollen nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat gekauft und über den Wirtschaftsplan finanziert werden.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 54.054,00 MEA Gegen den Antrag stimmten: 16.668,80 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
99	TOP 12 Beschlussfassung über die Sanierung des Fluchttunnels			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Leider war eine Einigung bzgl. des Fluchttunnels mit dem Grundstückseigentümer noch nicht möglich. Ein angekündigter Vorschlag, wie ein separater Fluchtweg für den Saunabereich für das Hotel geschaffen werden kann, ist bei der Verwaltung noch nicht eingegangen. Auch ein Vergleichsangebot bzgl. der Überbauung des Wellness-Bereichs steht noch aus. Da am 31.12.2014 allerdings die Frist für viele Eigentümer endet, die Kosten der Sanierung des Fluchttunnels von Corpus Sireo erstattet zu bekommen, wird dieses Thema auf die Tagesordnung gesetzt.</p> <p>Beschlussantrag: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, den Fluchttunnel zu sanieren und die Undichtigkeiten damit beseitigen zu lassen. Hierzu sollen drei Angebote eingeholt werden. Der Verwaltungsbeirat wird bevollmächtigt, über die Vergabe der Arbeiten mit zu entscheiden und ein Angebot freizugeben, welches dann von der Verwaltung beauftragt wird. Die Ausführung soll im Jahr 2016 erfolgen. Eine frühere Ausführung ist nicht gewünscht.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 53.770,30 MEA Gegen den Antrag stimmten: 16.952,20 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p> <p>Beschlussantrag zur Finanzierung: Die Kosten der Maßnahme werden aus den Instandhaltungsrücklagen der Untergemeinschaften im Verhältnis der Miteigentumsanteile entnommen, welche zu diesem Zwecke mit einer Sonderumlage in Höhe von insgesamt 100.000,00 Euro aufgefüllt werden. Die Sonderumlage wird im Verhältnis der Miteigentumsanteile auf die Eigentümer umgelegt und ist fällig am 01.02.2016. Schuldner der Sonderumlage ist derjenige, der am 01.02.2016 Eigentümer ist.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 53.770,30 MEA Gegen den Antrag stimmten: 16.952,20 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
100	TOP 13 Beschlussfassung über die Durchsetzung der Forderungen, die sich auf den brandschutztechnischen Mängeln ergeben			

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

<p>Beschlusshinweis: Die bereits bekannten brandschutztechnischen Mängel müssen nun kurzfristig beseitigt werden. Alle Prüfungen und Versuche, eine umfassende Sanierung zu umgehen, sind erfolglos verlaufen. Die Bauaufsicht fordert nun ein Handeln der WEG bzw. der Verwaltung. Hieraus ergeben sich Ansprüche gegen den aufteilenden Eigentümer. Hierzu wird der von der Verwaltung beauftragte Rechtsanwalt Dr. Blank in der Versammlung persönlich Stellung nehmen und den Beschlussvorschlag erläutern.</p> <p>Beschlussantrag: Die Hausverwaltung TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH und ein möglicher Rechtsnachfolger im Amt (nachfolgend kurz „Hausverwaltung“ genannt) werden ermächtigt und beauftragt, die Brandschutzmängel am Gemeinschaftseigentum der WEG Kupferbergterrassen, Mainz (nachfolgend kurz „WEG“ genannt) zu erfassen und sanieren zu lassen sowie sämtliche möglichen Ansprüche in diesem Zusammenhang gegen Cor-pus Sireo Investment Residential No. 6 GmbH oder einen möglichen Rechtsnachfolger (nachfolgend kurz „Corpus Sireo“ genannt) geltend zu machen, die in diesem Zusammenhang gegen Corpus Sireo wegen der Brandschutzmängel bestehen könnten.</p> <p>Die Verwaltung wird hierzu die Mainzer Rechtsanwaltskanzlei Dres. Blank und Lehmler beauftragen, die WEG zu beraten und gerichtlich zu vertreten. Die Tätigkeit der Rechtsanwälte wird mit einem Stundensatz von € 250,00 netto im Rahmen einer anwaltsüblichen Honorarvereinbarung von der WEG vergütet.</p> <p>In einem ersten Schritt wird die WEG ein selbständiges, gerichtliches Beweisverfahren gegen Corpus Sireo einleiten, um durch einen gerichtlich zu beauftragenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Brandschutz den Umfang der Brandschutzmängel am Gemeinschaftseigentum sowie den voraussichtlichen Sanierungsaufwand feststellen zu lassen. Die Einleitung dieses gerichtlichen selbständigen Beweisverfahrens dient zugleich dazu, den Lauf der Verjährungsfristen der gegen Corpus Sireo bestehenden Gewährleistungsansprüche zu unterbrechen.</p> <p>Zum Zwecke der Geltendmachung der entsprechenden Ansprüche gegen Corpus Sireo treten sämtliche Sondereigentümer ihre vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche gegen Corpus Sireo an die WEG in einer Abtretungserklärung ab, damit die WEG sowohl in eigenem Namen als auch im Namen möglichst aller Sondereigentümer das Verfahren gegen Corpus Sireo betreiben kann. Die Verwaltung wird ermächtigt, diese Abtretung anzunehmen. Die Abtretung soll sich umfassend auf alle gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche erstrecken, also auch auf die Ansprüche aus den Kaufverträgen, bei denen Corpus Sireo ab einem bestimmten Zeitpunkt zugesagt hat, dem jeweiligen Käufer den Anteil der auf ihn entfallenden Kosten der Brandschutzsanierung zu erstatten.</p> <p>Der WEG ist bekannt, dass sich bei dem Vorgehen gegen Corpus Sireo Probleme daraus ergeben können, dass nicht alle Sondereigentümer an der Abtretung mitwirken resp. einige der aktuellen Sondereigentümer über keine direkten vertraglichen Ansprüche gegen Corpus Sireo verfügen, weil sie ihr Sondereigentum nicht von Corpus Sireo, sondern im Wege des Zweiterwerbs erworben haben. Gleichwohl soll im selbständigen Beweisverfahren – wie auch in einem möglicherweise nachfolgenden Hauptsacherechtsstreit – die Auffassung vertreten werden, dass auch dann, wenn möglicherweise einzelne Sondereigentümer keinen individuellen Anspruch auf Brandschutzsanierung gegen Corpus</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
---	--	--	--

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

	<p>Sireo (mehr) haben, doch insbesondere auch den Sondereigentümern, die von Corpus Sireo möglicherweise über das Bestehen der Brandschutzmängel arglistig getäuscht wurden, im Hinblick auf die überragende Bedeutung des Brandschutzes ein Anspruch auf umfassende Sanierung der Brandschutzmängel am gesamten Gemeinschaftseigentum zusteht.</p> <p>Möglichst zeitnah soll Corpus Sireo aufgefordert werden, binnen einer angemessenen Frist die Brandschutzmängel am gesamten Gemeinschaftseigentum umfassend zu sanieren, damit so die gesetzlichen Voraussetzungen für die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Corpus Sireo bestehen bleiben. Erklärt sich Corpus Sireo umfassend zu einer Sanierung sämtlicher Brandschutzmängel am Gemeinschaftseigentum bereit und verzichtet Corpus Sireo in diesem Zusammenhang auf die Einrede der Verjährung, so erübrigt sich gegebenenfalls die Einleitung resp. weitere Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens vor dem zuständigen Landgericht.</p> <p>Sollte Corpus Sireo nicht einlenken, so soll nach Vorlage des Gutachtens des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Brandschutz im selbständigen Beweisverfahren die Sanierung der Brandschutzmängel am Gemeinschaftseigentum durch die WEG bei gleichzeitiger Erhebung einer entsprechenden Sonderumlage selbst durchgeführt werden. Die Brandschutzsanierung soll öffentlich ausgeschrieben und durch einen qualifizierten Architekten und/oder Ingenieur begleitet werden. Parallel zur Sanierung sollen dann die entsprechenden Schadensersatzansprüche der WEG gegebenenfalls in einem gerichtlichen Hauptsacheverfahren gegen Corpus Sireo geltend gemacht werden.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 60.382,80 MEA Gegen den Antrag stimmten: 9.120,30 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.ins el, 15.09.2014</p>
101	TOP 14 Beschlussfassung über die TV-Versorgung der Wohnungseigentümergeinschaft			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Bereits in den ordentlichen Eigentümerversammlungen 2012 und 2013 wurde über das Thema "Medienversorgung" gesprochen. Eine Beschlussfassung erfolgte allerdings nicht. In dieser Versammlung werden sowohl Kabel Deutschland als auch Herr Köth, der die Umrüstung auf eine Sat-Versorgung anbietet, persönlich anwesend sein und offene Fragen zur Umsetzung beantworten. Es liegen zu beiden Vorschlägen aktuelle Angebote vor.</p> <p>Hinweis: Da keine einvernehmliche Lösung möglich ist, kommt es zu einer Abstimmung zwischen den beiden Varianten "Kabel" und "Sat". Es werden hierbei beide Beschlussanträge gestellt und nur die jeweiligen Ja-Stimmen und Enthaltungen ausgezählt.</p> <p>Beschlussantrag 1: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, die Firma Multimedia-Service Köth gemäß dem Angebot 14-00196-BE vom 16.06.2014 zu beauftragen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 55.839,56 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Die Kosten der Maßnahme werden den Instandhaltungsrücklagen der Untergemeinschaften im Verhältnis der Miteigentumsanteile entnommen.</p> <p>Beschlussantrag 2: Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter, einen digitalen Kabelvertrag mit der Firma Kabel Deutschland gemäß dem Angebot vom 24.07.2014 abzuschließen. Die Laufzeit beträgt 120 Monate. Die Kosten belaufen sich auf 5,22 Euro pro Wohnung zzgl. Mehrwertsteuer pro Monat (6,21 Euro inkl. Mehrwertsteuer) und werden über die Mittel des laufenden Wirtschaftsplans gedeckt.</p> <p>Für die Umstellung auf eine Sat-Versorgung stimmten: 8.587,00 MEA Für den Neu-Vertrag mit Kabel Deutschland stimmten: 28.300,70 MEA Enthaltungen: 19.654,10 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass die Gemeinschaft somit mehrheitlich den Abschluss eines Neuvertrages mit Kabel Deutschland gemäß Angebot vom 24.07.2014 beschlossen hat.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV o. v. 08.09.2014</p>		<p>gabriele.insel, 15.09.2014</p>
102	TOP 1 Beschlussfassung über die Neubestellung des Verwalters zum 01.11.2015			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Der Vertrag mit der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH endet am 31.10.2015. Für die erneute Bestellung der Verwaltung ist ein Beschluss der WEG erforderlich. Wie auf der ordentlichen Eigentümerversammlung angekündigt, hat der Verwaltungsbeirat eine Ausschreibung der Verwaltungstätigkeit durchgeführt. Ein Anbieter hat bereits vor Beginn der Versammlung abgesagt, so dass sich in der Versammlung noch vier Anbieter vorstellen: - Firma INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH - Firma Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co KG - Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH - Firma TREUREAL Property Management GmbH</p> <p>Beschlussantrag: Es erfolgt eine Abstimmung zwischen allen vier Kandidaten:</p> <p>Für die Firma INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH stimmten: 5.712,80 MEA Für die Firma Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co KG stimmten: 0,00 MEA Für die Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH stimmten: 34.820,40 MEA Für die Firma TREUREAL Property Management GmbH stimmten: 31.320,40 MEA</p> <p>Gemäß des gewählten Verfahrens erhält die Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH, Philipp-Reis-Straße 6a in 55129 Mainz mit 34.820,40 Miteigentumsanteilen die Mehrheit der Stimmen und wird für den Zeitraum vom 01.11.2015 bis 31.12.2017 auf Grundlage des vorliegenden Angebots als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft bestellt. Die Grundvergütung beträgt pro Monat 13,00 EUR je Wohnung, 18,00 EUR je Gewerbeinheit und 100,00 EUR je Tiefgarageneinheit. Auf alle Beträge wird die Umsatzsteuer in ihrer jeweils gültigen Höhe erhoben.</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.05.2015</p>		<p>ramona.fenner, 19.08.2015</p>
103	TOP 2 Beschlussfassung über die Bevollmächtigung des Verwaltungsbeirates zur Unterzeichnung des Verwaltervertrages			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats Herr Wolfgang Buchholz und Herr Wilfried Kramer werden bevollmächtigt, den Verwaltungsvertrag gemäß vorliegendem Angebot mit dem unter vorigem TOP gewählten Verwalter sowie eine Verwaltervollmacht zu unterzeichnen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 71.853,50 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 04.05.2015		ramona.fenner, 19.08.2015
104	TOP 1 Beschlussfassung zur Aufhebung der Beschlüsse der 1. außerordentlichen			
	<p>Beschlussantrag: Die in der am 04.05.2015 stattgefundenen außerordentlichen Eigentümerversammlung unter Tagesordnungspunkt 1 und Tagesordnungspunkt 2 gefassten Beschlüsse werden durch diese Beschlussfassung aufgehoben.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 37.194,20 MEA Gegen den Antrag stimmten: 34.629,10 MEA Enthaltungen: 1.183,90 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit mehrheitlich angenommen wurde.</p> <p>Antrag auf Wechsel der Versammlungsleitung für den Tagesordnungspunkt 2: Aus den Reihen der Eigentümer wird der Antrag gestellt, dass die Versammlungsleitung während der Vorstellung der Bewerber INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH, Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co KG, Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH und TREUREAL Property Management GmbH und während der Abstimmung über die Verwalterwahl unter TOP 2 nicht durch einen Vertreter der Hausverwaltung, sondern durch einen neutralen Eigentümer durchgeführt wird. Es wird der Eigentümer Herr Wolfgang Kosmider vorgeschlagen. Herr Andreas Bahr fragte, ob es hiergegen Einwände gibt. Hierzu gab es in einer Abstimmung per Handzeichen keine Gegenstimmen. Herr Wolfgang Kosmider übernahm damit die Versammlungsleitung für den Tagesordnungspunkt 2 und unterzeichnet in der Folge auch das Protokoll dieser Versammlung. Die oben genannten Firmen stellten draufhin Ihre Unternehmen bzw. Ihre Angebote vor. Die Firma Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co. KG erschien nicht.</p>	Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 23.07.2015		ramona.fenner, 19.08.2015
105	TOP 2 Beschlussfassung über die Neubestellung des Verwalters zum 01.11.2015			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlusshinweis: Der Vertrag mit der TREUREAL Property Management Düsseldorf GmbH endet am 31.10.2015. Für die erneute Bestellung der Verwaltung ist ein Beschluss der WEG erforderlich. Der hat Verwaltungsbeirat hat eine Ausschreibung der Verwaltertätigkeit durchgeführt. Insgesamt sind vier Anbieter in der engeren Auswahl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Firma INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH - Firma Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co KG - Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH - Firma TREUREAL Property Management GmbH <p>Sollte im ersten Wahlgang keiner der vorgenannten Anbieter die absolute Mehrheit (mehr als 50 % der anwesenden Miteigentumsanteile) erreichen, ist ein zweiter Wahlgang erforderlich, in dem dann eine Stichwahl der beiden Anbieter durchgeführt wird, die im ersten Wahlgang die meisten Miteigentumsanteile erhalten haben.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung zwischen allen vier Kandidaten: Für die Firma INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH stimmten: 655,50 MEA Für die Firma Jörg Enders Hausverwaltungs GmbH & Co KG stimmten: 0,00 MEA Für die Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH stimmten: 39.835,20 MEA Für die Firma TREUREAL Property Management GmbH stimmten: 31.812,70 MEA Stimmenhaltungen: 283,40 MEA</p> <p>Beschluss: Die Firma Immobilien Verwaltungs-Kontor GmbH, Philipp-Reis-Straße 6a in 55129 Mainz erhält im ersten Wahlgang mit 39.835,20 Miteigentumsanteile die absolute Mehrheit der anwesenden bzw. vertretenen Miteigentumsanteile und wird damit auf Grundlage des vorliegenden Angebots für den Zeitraum vom 01.11.2015 bis 31.12.2017 als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft bestellt. Die Grundvergütung beträgt auf Grundlage des vorliegenden Angebots pro Monat 13,00 EUR je Wohnung, 18,00 EUR je Gewerbeeinheit und 100,00 EUR je Tiefgarageneinheit. Auf alle Beträge wird die Umsatzsteuer in ihrer jeweils gültigen Höhe erhoben.</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete das Beschlussergebnis.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 23.07.2015</p>		<p>ramona.fenner, 19.08.2015</p>
106	TOP 3 Beschlussfassung über die Bevollmächtigung des Verwaltungsbeirates/ einzelner Eigentümer zur Unterzeichnung des Verwaltervertrages			

Beschluss-Sammlung

Objekt: 65585-9000 WEG Wohn- und Gewerbeanlage

Kupferbergterrassen

55116

Mainz

Lfd. Nr.	Wortlaut Beschluss / Urteilsformeln + Parteien	Ort, Art, Datum	Vermerk	angelegt/ geändert von, am
	<p>Beschlussantrag: Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats Herr Wolfgang Buchholz und Herr Wilfried Kramer werden bevollmächtigt, den Verwaltungsvertrag gemäß vorliegendem Angebot mit dem unter vorigem TOP gewählten Verwalter sowie eine Verwaltervollmacht zu unterzeichnen.</p> <p>Für den Antrag stimmten: 71.414,60 MEA Gegen den Antrag stimmten: 0,00 MEA Enthaltungen: 0,00 MEA</p> <p>Der Versammlungsleiter verkündete, dass der Antrag somit einstimmig angenommen wurde.</p>	<p>Hilton Hotel Mainz, EV a.o. v. 23.07.2015</p>		<p>ramona.fenner, 19.08.2015</p>