

Protokoll

über die Vollversammlung der Garagengemeinschaft "An der Eisernen Brücke e.V." vom 24.04.2024

Anwesende: 135 Mitglieder (175 Stimmen)

Tagesordnung:

1. Rechenschaftsbericht des Vorstandes über seine Arbeit 2023 mit den Unterpunkten:
 - 1.1 Arbeitsweise des Vorstandes
 - 1.2. Mitgliederentwicklung
 - 1.3. Durchführung der notwendigen Maßnahmen zum Werterhalt
 - 1.4. Finanzbericht
2. Rechenschaft des Gremiums Erneuerung der Elektrik / Kostenvoranschlag zur Erneuerung der Elektrik
3. Diskussion / Beschlüsse
 - 3.1. Beschluss über die Bestätigung des Rechenschaftsberichtes
 - 3.2. Beschluss über die Jahresumlage 2025
 - 3.3. Beschluss über die Erneuerung der Elektrik

Folgende Vorstandsmitglieder sind heute anwesend:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Vorstandsmitglied für Finanzen: | Frau Ines Becher |
| - Vorstandsmitglied | Herr Frank Müller |
| - Vorstandsvorsitzender: | Herr Michael Boltres |
| - Vorstandsmitglied für Werterhaltung: | Herr Marko Becher |
| - Vorstandsmitglied | Herr Maik Fuhrmann entschuldigt |

Somit ist der Vorstand (vollständig) anwesend bzw. entschuldigt.

Grundlage für die Arbeit des Vorstandes ist die Satzung unseres Vereins.

Diese, sowie Nutzungsänderungen (Umschreibungen wegen Nutzungsübertragung etc.), Protokolle und weitere wichtige Unterlagen finden Sie auf unserer Webseite:

<https://www.weimar-nord.de/die-garagengemeinschaft-an-der-eisernen-bruecke-e-v/>

Zu 1.:

1.1. Arbeitsweise des Vorstandes

Arbeitsberatungen

Inhalte der Beratungen waren

- die Werterhaltung der Gesamtanlage insbesondere das "Elektro-Gremium"
- Rechtliche Fragen
- Fragen von Ordnung und Sicherheit
- Kontrolle der Einhaltung finanzieller Rahmenbedingungen
- Brandschutz durch Elektroanlage und Erneuerung der selbigen

Mitglieder Sprechstunden (2 bis 4 Besucher im Durchschnitt)

Die Mitglieder Sprechstunden bilden **die Basisarbeit** des Vorstandes, weil dort die Begegnung zwischen Vorstand und Vereinsmitglied stattfindet. Die Anliegen der Besucher der Sprechstunde sind insbesondere

- Mitteilungen über Eigentumswechsel
- Mängelanzeigen, Schadensfälle
- Beschwerden, aber auch Hinweise und Anregungen

Der Vorstand wünscht sich eine gute Nutzung der Sprechstunden, um die anstehenden Fragen, Mitteilungen, Beschwerden und Anregungen effektiv abarbeiten zu können. Telefonische Einzel Auskünfte beim Vorstand können so *kostengünstiger* geklärt werden.

Speziell zu Vereinsangelegenheiten

Vereinsrechtliche Angelegenheiten:

Seit 2019 haben wir die Formulare vom Eigentümerwechsel umgearbeitet. Da Grundstück und Aufbau getrennt voneinander existieren, liegt ein Nutzungsvertrag vor. Dieses Nutzungsrecht kann übertragen werden. Das haben wir so umgesetzt. Gern verweisen wir hier nochmals auf die Website des Vereins unter <https://www.weimar-nord.de/die-garagengemeinschaft-an-der-eisernen-bruecke-e-v/>

Thüringer Garagenverordnung

Damit die Obliegenheiten (Pflichten des Versicherungsnehmers / der Garagengemeinschaft) in Versicherungsfällen erfüllt sind, weisen wir als Vorstand nachdrücklich darauf hin, dass für die Verwendung der Garage die Thüringer Garagenverordnung gilt.

1.2. Zur Mitgliederentwicklung

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Gesamtmitgliederzahl | 645 |
| Wechsel Nutzungsrecht | 45 (davon 4 durch Erbschaft) |

Der Kaufpreis lag im Durchschnitt bei 2.267, -€. Der Vorstand weist darauf hin, dass er rechtliche Schritte für "Garagenhändler" prüft, die unsere Nutzungsrechte im Internet als "Eigentumsgarage auf Pachtland" mit hohen fünfstelligen Beträgen offerieren.

Der Wechsel des Nutzungsrechtes erfolgt ausschließlich mit dem Vorliegen **aller notwendigen Formulare** der Garagengemeinschaft, die auf der Website zu finden sind.

1. Beitrittserklärung / Datenschutzerklärung
2. Nutzungsvertrag
3. Personalausweis bzw. Sterbeurkunde und oder Erbschein

Eine Umschreibung der Nutzung erfolgt ausschließlich in der Sprechstunde, weil persönliche Unterschriften u.a. in der Mitgliederliste erforderlich sind. Alter und Neuer Nutzer möchten dazu gemeinsam kommen.

Liegt ein Erbfall vor, so ist dem Vorstand eine Kopie der Sterbeurkunde und/oder des Erbscheins vorzulegen.

Wichtig! Zur ordentlichen Kommunikation bitten wir die Mitglieder, Ihre **Veränderungen** in der Postanschrift oder in der Telefonnummer schriftlich mitzuteilen.

1.3. Durchführung der notwendigen Werterhaltungsmaßnahmen

Grundsätze

Die Grundsätze hinsichtlich Verantwortung der Gemeinschaft vertreten durch den Vorstand und des einzelnen Vereinsmitgliedes bleiben unverändert, d.h.:

- der Verein sichert das Funktionieren der Gesamtanlage
- das Vereinsmitglied ist eigenverantwortlich für die Werterhaltung seiner Garage
- Ausnahmen von letzter Regel sind Schäden von „höherer Gewalt“, wie z.B. Setzungen des Untergrundes und Dachundichtigkeiten. Dafür steht der Verein ein.

Eingesetzte Arbeitskräfte

Die Gruppe Werterhaltung (4 ständige Mitarbeiter, welche nach Bedarf eingesetzt werden) ist eine wichtige Säule für unsere Garagengemeinschaft. Sie steht unter der Leitung von Herrn Marko Becher.

745 Stunden wurden durch die Gruppe Werterhaltung 2023 geleistet. Im Jahr 2022 waren es 467 Stunden.

Es wurden notwendige Arbeiten ausgeführt. So die ständige Müll Beräumung.
Es wurde 1 Türschwelle erneuert. Ein besonderer Zeiteinsatz wurde für die Erneuerung des Regenwasserablauf Kanals erbracht.

Dachfläche, Dacheinläufe, Dachrinnen und Straßeneinläufe wurden gereinigt.
Die Pflege der Grünanlagen, Verschnitt der Bäume bzw. Sträucher, Kontrolle der Elektroanlage sowie die Außenbeleuchtung wurden instandgehalten.

Den Mitarbeitern der Gruppe Werterhaltung ist für die ständige Einsatzbereitschaft zu danken.

Die illegale Müllentsorgung in der Garagen Anlage hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Komplette Räder, Auto-, Motorrad- und Fahrradreifen und Batterien liegen im Gelände und nicht selten auf den Dächern. Auf den Dächern hat dies meist die Beschädigung der Dachhaut zur Folge. Insgesamt kommt es zu hohen Folgekosten für die Gemeinschaft.

Für eventuelle Hinweise an den Vorstand in dieser Sache sind wir dankbar.

Außerdem bleibt festzustellen, dass einige Fallrohre durch Fahrzeuge angefahren wurden. Wir bitten nochmals, alle Fahrzeugbesitzer etwas mehr Vorsicht walten zu lassen.

Sollte es doch zu Beschädigungen kommen bitten wir, Verantwortung dafür zu übernehmen und dies z. B. über die eigene Versicherung zu klären.

1.4. Finanzbericht

Der Finanzbericht für das vergangene Jahr (2023) wurde mit großer Sorgfalt von unserem Vorstandsmitglied für Finanzen, Frau Ines Becher erstellt und vom Vereinsvorstand kontrolliert.

Im Ergebnis der Einnahmen- Überschussrechnung stellt sich das Jahr 2023 folgendermaßen dar:

(Die Vergleichswerte der vorangegangenen Jahre haben aus Transparenzgründen stehen lassen)

| <u>Jahr</u> | <u>Einnahmen</u> | <u>Ausgaben</u> | <u>Ergebnis</u> |
|--------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 2021 | 117.389,20 € | 116.012,69 € | 1.376,51 € |
| 2022 | 118.413,12 € | 129.977,94 € | - 11.564,82 € |
| 2023 | 121.897,74 € | 155.515,73 € | - 33.617,99 € |

Zum 31.12.2023 belaufen sich die Guthaben des Vereins auf 51.211,70 €
Davon sind 30.000,00 € als Festgeld (Reserve) angelegt.

Dieser Rückhalt ist für den Verein lebensnotwendig, um die gestiegene und weiter steigende Pacht, Energiekosten und eventuelle Sanierungen usw. vorfinanzieren zu können. Außerdem wird der Rückhalt auch zum Ausgleich säumiger Zahler benötigt, bis rechtliche Schritte wie gerichtliche Mahnungen usw. wirken.

Die Kostenentwicklung 2020 bis 2023 gestaltete sich wie folgt:

| | <u>2020</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Einnahmen</u> | <u>119.002,33 €</u> | <u>117.389,20 €</u> | <u>118.413,12 €</u> | <u>121.897,74 €</u> |
| Umsatzerlöse | 115.100,00 € | 116.100,00 € | 116.100,00 € | 116.100,00 € |
| sonstige Erträge | 3.902,33 € | 1.289,20 € | 1.681,79 € | 645,06 € |
| Außerordentliche Erträge | 0,00 € | 0,00 € | 631,33 € | 5.152,68 € |
| <u>Ausgaben</u> | <u>115.601,61 €</u> | <u>116.012,69 €</u> | <u>129.977,94 €</u> | <u>155.515,73 €</u> |
| Personalaufwendungen | 7.052,08 € | 7.792,29 € | 14.923,26 € | 19.118,40 € |
| Raumkosten/ Pacht | 98.969,19 € | 91.806,75 € | 92.648,90 € | 121.439,46 € |
| Beiträge und Versicherungen | 4.373,36 € | 12.124,45 € | 5.765,99 € | 6.146,43 € |
| Abschreibungen auf GWG | 624,35 € | 499,00 € | 704,04 € | 124,98 € |
| Abschreibungen auf Sachanlagen | 225,00 € | 427,21 € | 793,99 € | 1.928,00 € |
| Rechts- und Beratungskosten | 2.104,09 € | 755,44 € | 309,46 € | 212,87 € |
| Reparaturen und Instandhaltungen | 0,00 € | 593,73 € | 10.632,92 € | 2.927,32 € |
| Werbe- und Repräsentationsaufwendungen | 0,00 € | 0,00 € | 400,23 € | 1.872,32 € |
| sonstige Steuern | 119,90 € | 119,90 € | 131,95 € | 131,95 € |
| sonstige Aufwendungen | 2.133,64 € | 1.893,92 € | 3.667,20 € | 1.614,00 € |
| <u>Gewinn</u> | <u>3.400,72 €</u> | <u>1.376,51 €</u> | <u>-11.564,82 €</u> | <u>-33.617,99 €</u> |

Die Reparaturen und Instandhaltungen betrafen:

1. Die Regenentwässerung
2. Reparaturen der Rasenmäher
3. Reparatur der Schäden an unserer Werkstatt, wegen Beschädigung mit einem Fahrzeug (Fahrerflucht) – wurde auch polizeilich gemeldet

Die Personalaufwendungen haben sich durch Anpassung an den "Mindestlohn" erhöht. Zudem haben wir wieder die Sprechstunden nach Beendigung des Lockdowns aufgenommen und die Sanierungsmaßnahmen begleitet bzw. selber durchgeführt.

Zum Abschluss des Kapitels Finanzen möchten wir als Vorstand nochmals darauf hinweisen, dass wir von allen Mitgliedern **eine pünktliche und der Höhe nach gemäß den getroffenen Beschlüssen zu erfolgende Beitragszahlung erwarten.**

2. Erneuerung der Elektroanlage

Gremium:

- Groeger Wolfgang - Betriebswirt
- Martin Borowski - hat Elektrotechnik studiert
- Nowotka Thomas - Sifa Elektro Unternehmen
- Günther Frank - Bauingenieur
- Ines Becher - Bürokauffrau
- Michael Boltres

Wie in der Jahreshauptversammlung 2022 beschlossen, wurde ein Gremium gebildet.

Rechenschaft des Gremiums:

Es wurde ein fachkundiges Gremium gebildet, das sowohl die "Brandgefahr" als auch die anderen Risiken berücksichtigt. Ein für und wieder der Erneuerung der Garagenanlage diskutiert.

Eine Ausschreibung zur Sanierung der Elektroanlage wurde erstellt, diese umfasst 7 Seiten. Es waren mehrere Begehungen mit Fachleuten vor Ort nötig, um diese Ausschreibung erstellen zu können.

12 Firmen haben die Ausschreibung erhalten und wurden gebeten ein Angebot abzugeben. Daraufhin haben wir von einer Firma ein Angebot erhalten. Andere Firmen haben kein Angebot abgegeben oder wollten mehrere tausend Euro für die Erstellung eines Angebotes.

Die Firma Elektrotechnik-Indrigkeit aus Erfurt unterbreitet das Angebot in Höhe von 675.481,66 Euro. Das beinhaltet die komplette Erneuerung der Elektroanlage. Das Angebot kann auf Wunsch eingesehen werden.

3. Diskussion / Beschlüsse

3.1. Diskussion

Erneuerung der Elektroanlage:

- Garage ist ein Abstellraum für Fahrrad, Motorrad und Auto und keine Werkstatt, deshalb gibt es Mitglieder, die für die Abschaltung der Elektrik sind und um eine Ergänzung einer "Reinigungs-Steckdose" in der Anlage .
- Wegen des höheren Nutzungswertes einer Garage mit Strom, ob als Selbstnutzer oder als Vermieter, möchten einige den Missbrauch der Elektrik (durch Schweißen etc.) unterbinden.
- Zudem benötigt es Strom für die Sanierung von Schwellen, die Betreibung der Luftdruckanlage etc.
- Die Außenbeleuchtung ist an die jetzige Elektroanlage angeschlossen.
- Einholung eines Angebotes von der Firma Geißler wird bei positiver Abstimmung vorgenommen

Rügen in der Jahreshauptversammlung:

1. Es muss eine Tagesordnung vorliegen
 - Tagesordnung wurde mit der Einladung an jedes Mitglied versendet
2. Bei den Beschlüssen Entlastung des Vorstandes und neue Umlage für 2025, wurde nicht nach Enthaltung gefragt
 - nach der Rüge, wurde diese umgehend nachgeholt
3. Bei der Wahl, muss vorweg gefragt werden, ob die Mitglieder eine offene oder eine geheime Wahl wünschen
 - Es gab keine Wahl, es war eine Abstimmung für die Erneuerung der Elektroanlage. Da es Mitglieder gibt, die mehrere Garagen haben, wurden die Abschnitte von der Einladung zur Stimmabgabe genutzt. Bei Handzeichen kann man nicht ersehen, ob eine Stimme oder mehrere. Denn pro Garage hat man eine Stimme, weil ja auch die Kosten pro Garage umgelegt werden.

3.2. Beschlüsse

Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Nach Satzung § 14, Absatz 2 werden Beschlüsse der Mitgliederversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst (außer Auflösung des Vereins, dazu 2/3 der Mitglieder erforderlich).

Die Frist von 30 Tagen für die Einberufung der Mitgliederversammlung wurde dabei mit der Einladung von Anfang März 2023.

Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Beschlussvorlagen

Beschluss 1/2023

Der vom Vorstand der Garagengemeinschaft "An der Eisernen Brücke" e.V. Der in der Mitgliederversammlung vorgelegte Rechenschaftsbericht über das Vereinsjahr 2023, der den Finanzbericht beinhaltet, wird von der Mitgliederversammlung bestätigt. Dem Vorstand wird für das Vereinsjahr 2023 die Entlastung erteilt.

Dafür Stimmen: 175

Gegenstimmen: 0

Stimmenthaltung: 0

Die Jahresabschlüsse wurden bestätigt von:

Frau Kerstin Theise, Herrn Steve Walther, Frau Antje Donath

Beschluss 2/2023

Die Vollversammlung der Garagengemeinschaft "An der Eisernen Brücke" Weimar e. V. beschließt die Jahresumlage für das Jahr 2025 gemäß § 11 ihrer Satzung wie folgt:

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Grundstückspacht je Garagenstellplatz | 172,62 € |
| Öffentliche Abgaben | 13,00 € |
| Versicherung | 10,00 € |
| Elektroenergie | 7,00 € |
| Werterhaltung | 38,91 € |
| Büro- und Kleinmaterial | 5,00 € |
| NEU: Grundsteuer B | 12,00 € |
| Gesamt | 260,00 € |

Die Zahlung der Jahresumlage für das Jahr 2025 hat bis zum 31.01.2025 zu erfolgen

Dafür Stimmen: 175 Gegenstimmen: 0 Stimmenthaltung: 0

Beschluss 3/2023

Der vorgestellte und vom "Elektrogremium" erarbeitete Sanierungsplan der elektrischen Anlage, basierend auf der Ausschreibung an 12 lokale Fachbetriebe wird angenommen. Die Zahlung wird wie in der Vergangenheit auch über 20 Monate gestreckt.

- 600,-€ bis 31.12.2024 (75,-€ mtl. ab 01.05.2024) und
- 600,-€ bis 31.12.2025 (50,-€ mtl. ab 01.01.2025) wird angenommen

Dafür Stimmen: 118 Gegenstimmen: 57

Die Auszählung der Stimmen wurde durch Vereinsmitglieder durchgeführt.

Hinweis auf Beschlussfassung aus Vorjahren

Beschluss 3/2013

Bezüglich notwendiger Mahngebühren wird nachfolgender Beschluss gefasst. Die Garagengemeinschaft beschließt die Mahngebühr für die 1.Mahnung auf die Höhe von 3,50 Euro und die Mahngebühr für die 2.Mahnung auf eine Höhe von 4,50 Euro festzulegen.

Gleichzeitig wird damit der Beschluss 2/2003 zur Zahlung von 10,00 Euro pro angefangenen Monat des Verzuges außer Kraft gesetzt.

Nach der 2. Mahnung wird demnächst gleich über die Abgabe der entsprechenden Zahlungsaufforderung an einen Rechtsanwalt durch den Vorstand beraten.



Michael Boltres
Vorstandsvorsitzender



Ines Becher
Vorstandsmitglied für Finanzen