

## Protokoll

### über die Vollversammlung der Garagengemeinschaft “ An der Eisernen Brücke e.V.” vom 26.04.2022

Anwesende: 77 Mitglieder

Tagesordnung: Rechenschaftsberichte des Vorstandes mit den Unterpunkten:

1. Arbeitsweise des Vorstandes
2. Mitgliederentwicklung
3. Durchführung der notwendigen Werterhaltungsmaßnahmen
4. Finanzbericht
3. Diskussion / Beschlüsse

#### **ZU 1.:**

Es wurden vom Vorstand im Berichtszeitraum vierteljährliche Arbeitsberatungen und monatliche Mitglieder Sprechstunden durchgeführt, soweit es die staatlichen Vorschriften erlaubt haben (Corona Pandemie)

Wir weisen nochmals darauf hin, dass für uns nur die Mitglieder der Garagengemeinschaft unsere Ansprechpartner sind. Also nicht deren eventuelle Untermieter Freunde, Verwandte und Bekannte.

#### Speziell in Sachen Nutzungsvertrag:

Das Vertragsverhältnis wird bis zum 31.12.2022 fortgesetzt. Das ab dem 01.01.2011 bis zum 31.12.2016 zu zahlende monatliche Nutzungsentgelt betrug 6.649,60 Euro (Garagengemeinschaft an Wohnstätte). Das ab dem 01.01.2017 bis zum 31.12.2022 zu zahlende monatliche Nutzungsentgelt beträgt 7.360,00 Euro (Garagengemeinschaft an Wohnstätte). Die Nutzerin verpflichtet sich ab dem 01.01.2011 die auf das Grundstück anfallenden laufenden öffentlichen Abgaben und Lasten zu erstatten. Im Jahr 2019, 2020 und 2021 wurden uns diesbezüglich Kosten in Höhe von 7.602,19 Euro berechnet.

Der Bestandteil Grundstückspacht je Garage und Mitglied und Jahr betrug nach dem neuen Pachtvertrag 123,69 Euro bis zum Jahr 2016. Ab 2017 sind es 136,93 Euro je Garage und Mitglied bis zum Jahr 2022. Die neuen Kostenbestandteile wurden in der Vollversammlung erklärt und haben Auswirkungen auf unsere Jahresumlage ab 2014 und somit auch für 2023.

Generell muss gesagt werden, dass wir uns gemäß unserer Vereinbarung mit der Wohnstätte grundsätzlich zu Zahlung dieser Abgaben bzw. Lasten verpflichtet haben.

Ohne diese Verpflichtung wäre der neue Pachtvertrag nicht zustande gekommen.

Mündliche Verhandlungen zur Verlängerung des Pachtvertrages stehen aus und an. Mündliche Zu- bzw. Aussagen stimmen uns bereits optimistisch. Unser Garagenkomplex soll erhalten bleiben. Ein Vertragswerk liegt allerdings noch nicht vor.

## **zu 2.:**

Gesamtmitgliederzahl                    645  
Änderungen im Nutzungsrecht: 2019 = 39; 2020 = 27; 2021= 23

Es erfolgt durch den Vorstand nochmals der Hinweis, dass der Wechsel des Nutzungsrechtes nur mit den Formularen der Garagengemeinschaft vorzunehmen ist. Liegt ein Erbfall vor, so ist dem Vorstand eine Kopie des Erbscheins bzw. eine Kopie der Sterbeurkunde vorzulegen.

### Wichtig ist dabei: !!!

Der Wechsel kommt erst zustande, wenn sich der neue Nutzer in die Mitgliederliste eingetragen und die Aufnahmegebühr entrichtet hat.

Mit der Eintragung in die Mitgliederliste wird gleichzeitig die Satzung unseres Vereins anerkannt (alter und neuer Nutzer sollten dazu gemeinsam kommen).

Auch möchte der Vorstand nochmals darauf hinweisen, dass Anschriftenänderungen der Mitglieder umgehend schriftlich dem Vorstand mitzuteilen sind. Dies gilt auch für die Änderung der Telefonnummern der Mitglieder.

## **zu 3.:**

Die Gruppe Werterhaltung mit 4 Mitarbeitern ist eine wichtige Säule für unsere Garagengemeinschaft. Hier wurden 381 Stunden 2019 geleistet, 298 Stunden waren es 2020 und 364 Stunden in 2021.

Es wurden notwendige Arbeiten ausgeführt. So die ständige Müllberäumung. Erneuerung von Garagenschwellen 2019=11, 2020=3 und 2021= 4 Dacheinläufe, Dachrinnen und Straßeneinläufe wurden gereinigt. Pflege der Grünanlagen, die Elektroanlage sowie die Außenbeleuchtung instandgehalten.

## **Toranstriche**

Nahezu unverändert ist der Zustand der Toranstriche. Nach jahrelangem Bemühen ist es nicht gelungen, eine Einheitlichkeit herzustellen.

Deshalb wird an den Beschluss 5/2002 erinnert, dass bei notwendigem Neuanstrich bzw. beim Einbau neuer Tore die Farbe **Braun nach RAL 8017** zu verwenden ist.



### **Ordnung und Sauberkeit**

Die Ordnung und Sauberkeit in der Anlage lassen manchmal zu wünschen übrig. Unkraut vor den Garagen wird nicht entfernt und steht sehr hoch. Wir bitten um Sauberhaltung der Flächen durch das einzelne Mitglied welches die Garage nutzt

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.

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 über die eigene Versicherung zu klären und dem Vorstand zu melden.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in der gesamten Anlage kein Winterdienst durchgeführt wird. Entsprechende Schilder waren bzw. wurden wieder aufgestellt. Die Benutzung sämtlicher Verkehrswege erfolgt auf eigene Gefahr.

### **4. Finanzbericht**

Der Finanzbericht für die Jahre 2019, 2020 und 2021 wurde mit großer Sorgfalt vom Vorstand erstellt und vorgetragen.

Aufgrund der staatlichen Beschränkungen war eine Jahreshauptversammlung in den Jahren 2019 und 2020 nicht möglich und wir haben daher die Berichte in diesem einen zusammengefasst. Alle Einnahmen- Überschussrechnungen liegen vor und können jederzeit eingesehen werden.

Im Ergebnis der Einnahmen- Überschussrechnung stellt sich für die Jahre folgende Ergebnisse dar:

Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Ergebnis
2019	117.655,68 €	123.186,45 €	• 5.530,77 €
2020	119.002,33 €	115.601,61 €	3.400,72 €
2021	117.389,20 €	116.012,69 €	1.376,51 €

Die Kostenentwicklung 2019 bis 2021 gestaltete sich wie folgt:

<b><u>Kostenart</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2021</u></b>
<i>Mieten/Pachten</i>	88.320,00	88.320,00	88.320,00
<i>Nebenkosten Wohnstätte</i>	7.602,19	7.602,19	7.602,19
<i>Arbeitsleistungen</i>	7.124,69	5.369,08	5.888,69
<i>Steuern Minijobber</i>	2.180,34	1.629,12	1.852,30
<i>Versicherungen</i>	4.373,36	4.522,26	4.860,99
<i>Steuern</i>	107,85	119,90	119,90
<i>Energie</i>	4.219,64	2.927,00	3.426,75
<i>Porto</i>	596,89	864,78	601,22
<i>Bürobedarf</i>	490,72	575,37	192,84
<i>Rechts- und Beratungskosten</i>	252,82	2.104,09	755,44
<i>sonstige Aufwendungen</i>	7.622,95	1.447,82	2.392,37
<b><u>Summe:</u></b>	<b>123.186,45</b>	<b>115.601,61</b>	<b>116.012,69</b>

2021 wurde eine neue Druckluftanlage angeschafft, diese ist nun wieder einsatzbereit und kann genutzt werden. Sie befindet sich an der Stirnseite der letzten Fahr-gasse (bei der Werkstatt).

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. Leider benötigt die Zahlungskontrolle und deren Weiterbearbeitung einen großen Teil der Vorstandsarbeit ein und verursacht somit Kosten für jedes einzelne Mitglied.

Zurzeit sind noch 10 Umlagen von 2022 in Höhe von 1.800,00 Euro ausstehend.

Alle Schuldner der Garagengemeinschaft wurden nochmals letztmalig angeschrieben. Sollte die Garagengemeinschaft nicht bis zum genannten Termin einen Zahlungseingang verbuchen, werden diese an unseren Rechtsanwalt abgegeben.



### **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 vom 22.03.2022 eingehalten.

Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

### **zu5.:**

#### **Beschluss 1/2022**

Der vom Vorstand der Garagengemeinschaft „An der Eisernen Brücke“ e.V. in der Mitgliederversammlung vorgelegte Rechenschaftsbericht über die Vereinsjahre 2019, 2020 und 2021, der den Finanzbericht beinhaltet, wird von der Mitgliederversammlung bestätigt.

Dem Vorstand wird für die Vereinsjahre 2019, 2020 und 2021 die Entlastung erteilt.

Dafürstimmen: 77      Gegenstimmen: 0      Stimmenthaltung: 0

#### **Beschluss 2/2022**

Die Vollversammlung der Garagengemeinschaft „An der Eisernen Brücke“ Weimar e. V.“ beschließt die Jahresumlage für das Jahr 2023 gemäß § 11 ihrer Satzung wie folgt:

Grundstückspacht je Garagenstellplatz	136,93 €
Öffentliche Abgaben	10,66 €
Versicherung	6,22 €
Elektroenergie	7,81 €
Werterhaltung	15,58 €
<u>Büro- und Kleinmaterial</u>	<u>2,80 €</u>

**Gesamt** **180,00 €**

Die Zahlung der Jahresumlage für das Jahr 2023 hat bis zum 31.01.2023 zu erfolgen.

Dafürstimmen: 77      Gegenstimmen: 0      Stimmenthaltung: 0

## 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 die 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 Zahlungsforderung an einen Rechtsanwalt durch den Vorstand beraten.



Michael Boltres  
Vorstandsvorsitzender



Ines Becher  
Vorstandsmitglied für Finanzen

Die Jahresabschlüsse wurden bestätigt von:

Herrn Frank Rohbock, Frau Antje Donath und Herrn Dr. Wolfgang Groeger