



ivwh Immobilienverwaltung Hohenstatt GmbH, Q4 4, 68161 Mannheim

An alle Eigentümer der GdWE
2363 - Erfurter Ring 127-145, Ruchheim

Teilnehmer ID: 2971

Kontakt: Mario Grcic
Telefon: +49 621 432 968 0
E-Mail: m.grcic@ivwh.de

Mannheim
06.03.2024

ERFURTER RING 127-145, LUDWIGS, 67071 Ludwigshafen
Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit laden wir Sie herzlich zu der am

Montag, den 22. April 2024 um 18:00 Uhr
in Felix Bowling, Pasadenallee 15 67059 Ludwigshafen

stattfindenden ordentlichen Eigentümerversammlung ein.



Tagesordnung

über die ordentliche Eigentümerversammlung "2363 - Erfurter Ring 127-145" der
ERFURTER RING 127-145, LUDWIGS, 67071 Ludwigshafen

Versammlungsdatum: Montag, 22.04.2024

Beginn: 18:00 Uhr

- TOP 1** **Begrüßung / Nichtöffentlichkeit / Unterschriften**
- TOP 2** **Bericht des Verwalters**
- TOP 3** **Bericht des Verwaltungsbeirates**
- TOP 4** **Beschlussfassung über die Abrechnung der nach dem Wirtschaftsplan angeforderten Vorschüsse für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023**
Die Belege und die Buchhaltung wurden vom Verwaltungsbeirat geprüft. Bitte wenden Sie sich bei Rückfragen umgehend an die Verwaltung unter den auf der Abrechnung angegebenen Kontaktdaten. Während der Versammlung kann nur bedingt auf individuelle Fragen eingegangen werden.
- TOP 5** **Beschlussfassung über die Festsetzung der Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Rücklagen für das Wirtschaftsjahr**

01.01.2025 bis 31.12.2025 (Wirtschaftsplan 2025)

- TOP 6 Beschlussfassung über die Erstellung eines Investitionsplans (Antrag Herr Wenni)**
Die Verwaltung soll beauftragt werden, einen Instandhaltungsplan für die nächsten 30 Jahre für durchzuführende Erhaltungsarbeiten als Grundlage für die Anpassung der Instandhaltungsrücklage oder den Abschluss einer entsprechenden Bausparverträge erstellen zu lassen, um sicherzustellen, dass notwendige Maßnahmen ausgeführt werden können.
- TOP 7 Beschlussfassung über die Erhöhung der Zuführung zur Erhaltungsrücklage**
Die Gemeinschaft soll über die Erhöhung der Zuführung zur Erhaltungsrücklage beschließen. Es wird vorgeschlagen, die Rücklage ab dem Wirtschaftsjahr 2025/2026 um 10 % zu erhöhen, in den Folgejahren jeweils um 5 %.
- TOP 8 Beschlussfassung über die Erweiterung des Budgets zur Installation eines Eisfangsystems**
Die Gemeinschaft soll über die Erweiterung des Budgets zur Installation eines Eisfangsystems beschließen. Die Installation konnte nicht wie ursprünglich beschlossen durchgeführt werden. Die Alternative sind Spikes entlang der Regenrinne. Die Kosten belaufen sich auf ca. 15.000,00 EUR.
- TOP 9 Beschlussfassung über die Sanierung an der Trinkwasserversorgung nach der Gefährdungsanalyse**
Die Gemeinschaft soll über die weitere Beauftragung und Finanzierung der Sanierung der Trinkwasserversorgung beschließen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 180.000,00 EUR.
Das Leistungsverzeichnis mit den vorgesehenen Maßnahmen kann im Kundeportal heruntergeladen werden.
- TOP 10 Beschlussfassung über die Beauftragung eines Sachverständigen in Bezug auf das Brandschutzgutachten des Bauträgers**
Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob ein Sachverständiger das vom Bauträger beauftragte Brandschutzgutachten von Herrn Hain überprüfen soll.
- TOP 11 Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Feuerwehrrücklage**

- TOP 12 Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf den Betonträger über der Brandschutztür (Antrag Herr Münch)**
Die Gemeinschaft beauftragt die Verwaltung, einen Sachverständigen mit der Bewertung der strukturellen Integrität von Betondecke/Betonträger über der Brandschutztür zum Neubau (NordWest Seite / Punkt 1607 der Mediation) zu beauftragen.
- TOP 13 Beschlussfassung über die Überprüfung der Brandschutztüren im Neubau**
Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob ein Sachverständiger die Brandschutztüren im Naubau überprüfen soll.
- TOP 14 Beschlussfassung über die Beauftragung eines RA zur Einforderung der Baudokumentation (Antrag Herr Münch)**
Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob gemäß Schreiben von RA Schellenberger vom 14.03.2022 eine Klage gegen DB-Wohnbau auf die Übergabe einer Baudokumentation eingereicht werden soll.
- TOP 15 Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Isolierung der Balkone**
Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob die Verwaltung einen Sachverständigen mit der Überprüfung der Balkonisolierung beauftragen soll.
- TOP 16 Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf den Putz im Eingangsbereich (Straßenseite)**
Die Gemeinschaft soll darüber entscheiden, ob die Verwaltung einen Sachverständigen zur Überprüfung der Fassade im Eingangsbereich beauftragen soll.
- TOP 17 Beschlussfassung über die Erstellung einer Risikoanalyse in Bezug auf E-Lademöglichkeiten in der TG (Antrag Herr Münch)**
Die Hausverwaltung soll beauftragt werden, ein Gutachten zur Risikoanalyse von Elektrofahrzeugen, die in der Tiefgarage parken oder sogar geladen werden, erstellen zu lassen.
Sofern die Risikoanalyse Maßnahmen zu Sicherheitsvorkehrungen vorschlägt, sollen Angebote zur Beschlussfassung vorgelegt werden.
- TOP 18 Beschlussfassung über die Erneuerung der Dachfenster in der Whg. 18, Haus 129 (Antrag Eheleute Kühn)**
Der Verwaltung liegen Angebote zum Austausch der Dachfenster vor. Die Kosten belaufen sich auf ca. 15.000,00 EUR. Die Gemeinschaft soll über die Vergabe und Finanzierung beschließen.
Die Angebote können im Kundenportal heruntergeladen werden.
- TOP 19 Beschlussfassung über die Beauftragung eines Müllberaters**

Die Hausverwaltung soll einen Müllberater beauftragen, der von Tür zu Tür geht und jede Partei individuell bzgl. der Mülltrennung anspricht und informiert. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.000,00 EUR

TOP 20 Beschlussfassung über die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die WEG oder Verpachtung der Dächer (Antrag Herr Wenni)

Die Hausverwaltung wird beauftragt, einen Sachverständigen/Energieberater mit der Errichtung einer Dokumentation zu den Möglichkeiten der Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die WEG mit den entsprechenden staatlichen Zuschüssen zu beauftragen. Die Aussagen sollen Hinweise zur Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebs oder alternativ der Verpachtung der Dachfläche an Investoren für die Errichtung von Photovoltaikanlage berücksichtigen.

TOP 21 Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf das Gemeinschaftseigentum vor der Einheit 36 (Antrag Herr Münch)

Die Gemeinschaft soll über die Umsetzung folgender vorgeschlagener Alternativen beschließen:

- a) Offenhaltung bzw. die erneute Öffnung der Hecke
- b) Rückbau des Kunstrasens und Wiederherstellung der Begrünung.

Vertretungsvollmacht

Objekt-Nr.: _____

Objektname: _____

Einheit: _____

Eigentümer:
Name _____

Adresse _____

Rückantwort an: info@ivwh.de

Bitte bevollmächtigen Sie nur eine Person aus dem in der Teilungserklärung beschriebenen Personenkreis.

Hiermit bevollmächtige/n ich/wir: ☐ die Hausverwaltung *)
☐ _____ *)

mich/uns in der Eigentümerversammlung vom _____, an der ich/wir nicht teilnehmen kann/können, zu vertreten und mein/unser Stimmrecht auszuüben. Der Bevollmächtigte darf Untervollmacht erteilen.

*) entsprechendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

Weisungen:

ZU TOP-Nr.	JA	NEIN	Ent-haltung

Mit Erteilung dieser Vollmacht werden alle von mir/uns vorher erteilten Vollmachten ungültig.
Nur vollständig und leserlich ausgefüllte Vollmachten können berücksichtigt werden.

Ort, Datum

Unterschrift