



Willkommen

zur Mitglieder- und Eigentümersversammlung der Eigenheimanlage Unterhaching am Rodelberg

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Agenda

Top 1/2	Begrüßung, Vorwort und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den 1. Vorstand		um 19:00 Uhr bis ca. 19:15 Uhr
Top 3	Bericht des Antennenbeirats		bis ca. 19:30 Uhr
Top 4	Neuwahl Antennenbeirat	→ Wahl	bis ca. 19:40 Uhr
Top 5/6	Bericht des Kassiers / Bericht der Kassenrevisoren		bis ca. 19:55 Uhr
Top 7	Bericht des Vorstandes Informationen zu vergangenen, aktuellen und anstehenden Themen, Fragen, Anregungen		bis ca. 20:45 Uhr
PAUSE			bis ca. 21:00 Uhr
Top 8	Antrag 1 „Weitergabe Inhalte für eine Gestaltungssatzung“	→ Beschluß	
Top 9	Antrag 2 „Juristische Überprüfung Vereinszweck/Satzung“	→ Beschluß	bis ca. 21:15 Uhr
Top 10	Entlastung der Vorstandschaft	→ Beschluß	bis ca. 21:20 Uhr
Top 11	Neu- bzw. Wiederwahl Vorstandschaft		
	▪ Erster Vorsitzender	→ Wahl	
	▪ Zweiter Vorsitzender	→ Wahl	
	▪ Kassier	→ Wahl	bis ca. 21:45 Uhr

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 2



TOP 1

Eröffnung, Vorwort und Begrüßung

TOP 2

Feststellung der Beschlußfähigkeit

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



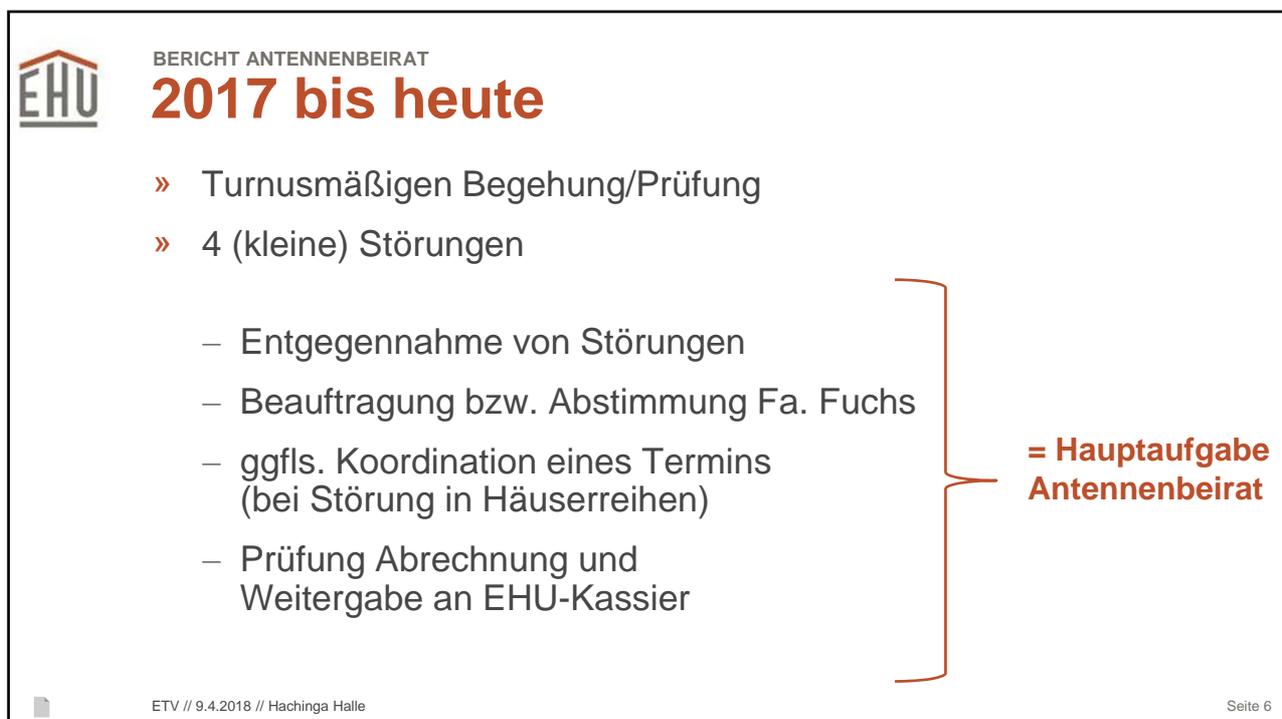
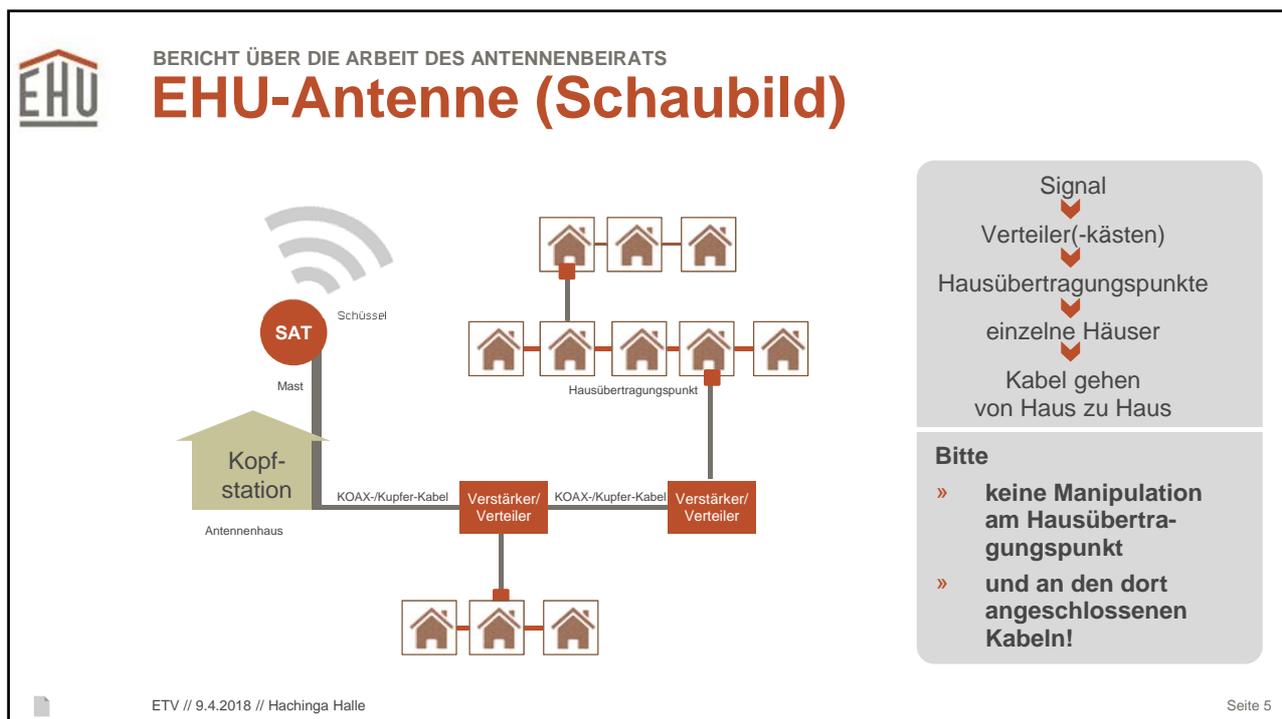
TOP 3

Bericht Antennenbeirat

Heinrich Rieger und (kommissarisch) Birgit Mayer

Vielen Dank an
dieser Stelle an
Peter Müller für
seine fachliche
Unterstützung!

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle





BERICHT ANTENNENBEIRAT

Fa. Fuchs 2017 bis heute

29. und 30.8.2017

- » Anschlussüberprüfungen
- » Datenstromzeitmessung
- » Pegel- und Funktionskontrolle

14.3.2018

- » Anpassung bzw. Umprogrammierung München TV und Regionalsender
- » Hardware-Reparatur analoge Aufbereitungsschiene
- » Neu-Programmierung analoge Transcoder wegen Senderwechsel
- » Pegel- und Funktionskontrolle

Anstehend

- » Software-Update

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 7



! Wahl

TOP 4

Neuwahl Antennenbeirat (1 Personen als Ersatz für Birgit Mayer und neuen Beiratskollegen für Heinrich Rieger)

Es ist kein spezielles Fachwissen nötig und der zeitliche Aufwand (vorwiegend administrative Tätigkeiten) ist mit ca. 1-2 Stunden pro Monat überschaubar.

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 8



TOP 5

Bericht des Kassiers

Marc Simonis

TOP 6

Bericht der Kassen-Revisoren

Karlheinz Schubert / Peter Müller

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



BERICHT DES KASSIERS

Kassenstand

	Eingang	Ausgang	Stand*	Status
31.12.2013		- 7.803 €	13.387 €	✓
31.12.2014	29.800 €	- 7.685 €	35,502 €	✓
31.12.2015		-7.198 €	28.304 €	✓
31.12.2016		-12.605 €	15.699 €	✓
31.12.2017	46.200 €	-9.595 €	52.304 €	✓ 

* Girokonto, Sparkonto, Kasse

Umlage in 2017: 300,- pro Haus

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 10

 **BERICHT DER KASSENREVISOREN**
Kassenprüfung

Kassenprüfung 20.1.2018

Giro-Konto	+ 46.901,34 €	✓
Sparbuch mit gesetzl. Kündigung	+ 5.183,58 €	✓
Kleine Kasse	219,57 €	✓
Kassenstand 31.12.2017	52.304,49 €	✓

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 11

 **BERICHT DES KASSIERS**
Kostenblöcke

EHU Antenne	Eigenheimer- verband	EHU Instandhaltung	EHU- Verwaltung
» Gebühren (Gema, VG-Medien)	» Zeitschrift	» Rückschnitte Gemeinschafts- wege	» Kopien, Kuverts
» Versicherung (Antennenanlage)	» Haus- und Grundstücks- haftpflicht- versicherung	» Sicherung, Behebung Gefahren- stellen	» Porto und Verteilung
» Strom- versorgung	» Kostenlose Rechts- beratung	» Material Ausbes- serungen	» Büromaterial
» Wartung und Betrieb (Fa. Fuchs)	» Vereins- haftpflicht- versicherung		» ETVs: Miete, Technik (ca. 4 € pro Haus)
			» Ehrenamts- pauschale (1,60 € pro Haus)

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 12

EHU BERICHT DES KASSIERS
Kostenblöcke

Antenne

» Gebühren Gemeindeg-
» Versicherung (Ante-
anla-
» Stromversorgung (e.on)
» Wartung und Betrieb (Fa. Fuchs)

Eigenheimerverband

» Haftpflichtversicherung
» Kostenübernahme
» Verhaftungversicherung

„Was hat die außerordentliche ETV gekostet?“

„Wie hoch waren die Folgekosten?“

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 13

EHU BERICHT DES KASSIERS

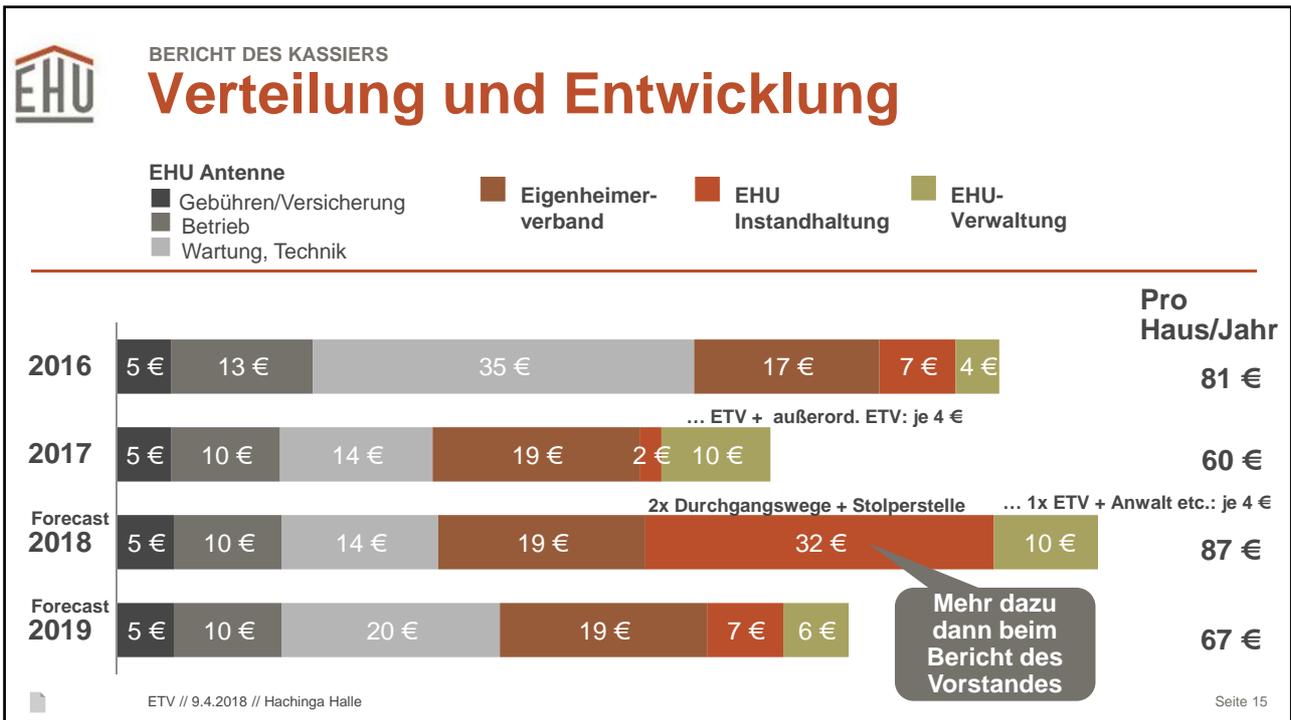
Kosten außerord. ETV 11-2017

Einladung, Info, Detailagenda	
Kopien	75,50 €
Verteilung	15,00 €
Porto	17,50 €
30.11.2017 ETV	
Raummiete Gemeinde	150,00 €
Technik und Beamer	150,00 €
Protokoll mit Einspruch	
Kopien	185,70 €
Verteilung	10,00 €
Porto	29,80 €
633,50 €	
Pro Haus	ca. 4,00 €

Folgekosten bisher 2018 durch Einspruch

In 2018 (Stand 9.4.2018)	
Anwaltskosten	595,00 €
pro Haus	3,80 €
Verteilung 11.1. + 16.3	
Kopien	22,50 €
Verteilung	10,00 €
Porto	10,00 €
	24,50 €
pro Haus	0,15 €
637,50 €	
Pro Haus	ca. 4,00 €

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 14



TOP 7

Bericht des Vorstandes

Fragen **Anträge** **Themen**

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

 BERICHT VORSTAND

Warum gab es für die Vorstellung und Abstimmung der erarbeiteten Inhalte zur Gestaltungssatzung eine außerordentliche ETV? ?

- **Zeitlicher Rahmen**
- Eine ordentliche Mitgliederversammlung beinhaltet immer einen Kassen-, Antennen- und Vorstandsbericht, dies hätten den zeitlichen Rahmen völlig gesprengt.

 ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 17

 BERICHT VORSTAND

Auf welcher Basis handelt der Vorstand? ?

- **Interessen der Gemeinschaft**
- **ggfls. Befragung/Abstimmung in der ETV: Mehrheitsbeschluss**

 ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 18

 **BERICHT VORSTAND**

Im Kaufvertrag steht doch der Vereinszweck?

- **Im Kauvertrag steht nur ein Auszug**
- **Dieser bezieht sich auf die (erworbenen) Flächen**
- Dies begründet sich in der Sache Kaufvertrag, wo es um die erworbenen Flächen bzw. Flurstücke geht

 Seite 19

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

 **BERICHT VORSTAND**

Warum macht Ihr so viel mehr als die früheren Vorstände?

- **Es wird nicht viel mehr gemacht, nur – Dank E-Mail etc. – mehr kommuniziert**

 Seite 20

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

 **BERICHT VORSTAND**

Kann ich aus dem Verein austreten? Muss ich als neuer Käufer eintreten?

- **Es gibt inzwischen (rechtlich) keinen Vereinszwang mehr, aber:**
- Alle Umlagen müssen trotzdem bezahlt werden.
- Zudem muss man „seine“ Wegflächen selbst versichern.

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 21

 **BERICHT VORSTAND**

Warum fassen wir nicht einen Beschluss und formulieren den Satzungszwecke „für Jeden“ unmißverständlich?

- **Zur Änderung des Satzungszweckes bedarf es einer 100%igen Zustimmung** (wenn es die Satzung nicht anders regelt)
- **In der Praxis schwer umzusetzen.**

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 22

 **BERICHT VORSTAND**

Warum lässt man den Satzungszweck nicht durch eine Anwalt prüfen (wie in Antrag 2 gefordert)? 

- Ein anwaltliches Rechtsgutachten ist unverbindlich.
- Ein Gutachten ist wiederum anfechtbar und bewegt sich in einem Kostenrahmen von 2.000 bis 3.000,- Euro.
- Trotz eines Gutachtens kann geklagt werden (Feststellungsklage) und ein Gericht anders entscheiden (Einzelfallentscheidung).
- Hinweis: Das Registergericht macht grundsätzlich keine Gutachten.

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 23

TOP 7

Bericht des Vorstandes

Fragen
Anträge
Themen

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Antrag 1

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel

Einleitung:

**„Wir sind der Auffassung,
dass es nicht die Aufgabe (Zweck, Satzung) des
Vereins ist, eine Gestaltungssatzung anzustreben
oder die Eigentümer im Rahmen des Vereins darüber
abstimmen zu lassen.“**

**Wir verweisen auf unsere Einsprüche vom
06.12.2017, 11.12.2017 und 28.02.2018.“**



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Seite 25



Fragestellung Antrag 1

Soll aus diesen oder anderen Gründen
dieses Projekt (Anstreben einer
Gestaltungssatzung, Festlegung in der Bausatzung
oder anderweitige bindende Vorgaben)
eingestellt werden und keine Weitergabe an
behördliche oder sonstige Instanzen erfolgen?



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Seite 26



Antrag 2

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel

Einleitung:

„Da die anwaltliche Prüfung abgelehnt wurde, soll zur Rechtssicherheit überprüft werden, ob die mehrmonatige Ausarbeitung einer "Gestaltungssatzung" gemäß ETV vom 09.03.2017 (Protokoll vom 20.03.2017) und ETV vom 30.11.2017 (Protokoll vom 11.12.2017) mit Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung mit unserer Satzung und dem Vereinszweck vereinbar ist, oder einen Satzungsverstoß darstellt.“

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Seite 27



Fragestellung Antrag 2

Soll im Interesse aller Mitglieder eine juristisch Prüfung (Rechtsgutachten, Registergericht, o.ä.) durchgeführt werden?

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Seite 28



TOP 7

Bericht des Vorstandes

Fragen Anträge **Themen**

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



BERICHT VORSTAND

Was ist die EHU?

- » **Eigentümergeinschaft in Selbstverwaltung**
- » **Regelung erfolgt durch Vereinssatzung**
- » **Vertretung durch Vorstandschaft**

Alternativen

- » *Eigentümergeinschaft mit Hausverwaltung*
- » *Regelung durch Gemeinschaftsordnung (WEG-Recht)*
- » *Vertretung durch Beiräte*

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 30



BERICHT VORSTAND

Unsere Satzung // § 2 Zweck

→ Flächen

Die Unterhaltung und Reinigung, Verkehrssicherung, Beleuchtung und Bepflanzung der im Bereich der Eigenheimanlage in Unterhaching gelegenen Flächen*, soweit diese Aufgaben nicht von der Gemeinde wahrgenommen werden,

*Straßen-, Mistwege-, Wege und Garagenhofflächen, Mülltonnenplätze und Mülltonnenhäuser, Parkplätze, Grünflächen, Kinderspielplatz

→ Ver- und Entsorgungsleitungen

die Unterhaltung und Betreuung der in diesem Bereich liegenden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen soweit diese Verpflichtungen nicht Dritten obliegt

→ Wahrung gemeinsamer Interessen der Bewohner

und die Wahrung gemeinsamer Interessen der Bewohner und Eigentümer der Eigenheimanlage.

Der Verein hat über die Unterhaltung der Antennenanlage zu bestimmen und die Rechte und Pflichten des Mietvertrages über die Antennenanlage zu wahren.

→ Antennenanlage

Der Zweck des Vereins ist nicht auf Erzielung eines wirtschaftlichen Gewinnes ausgerichtet.



Seite 31

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



BERICHT VORSTAND

Was macht die EHU seit 37 Jahren?

Tätigkeiten Wege

- Begehung und Koordination Instandhaltung bzw. Ausbesserung der 155-igstel-Wege (Pflege erfolgt durch Anwohner lt. KV) **5%**

Organisatorische Tätigkeiten

- Pflege der Listen (EHU und Eigenheimerverband)
- Schaukasten ☺ **10%**
- Schadens- und Versicherungsfälle

Initiative Tätigkeiten für

... innerhalb der EHU

- Verkehrsberuhigung
- Parkplätze
- Spielplatz
- Brunnenplatz
- Straßen **25%**
- Beleuchtung **25%**
- Sommerfest
- Stammtisch
- Angebot Maler
- Angebot Dach
- Leitern
- Änderungen Bausatzung

Tätigkeiten Antenne

- Abstimmungen und Zusammenarbeit mit dem Antennenbeirat **5%**

Informative Tätigkeiten

- EHU-Rundschreiben
- Website
- Infos zu Kaminen, Rauchmelder, Bausatzung und Verordnungen **25%**
- Bereitstellung von Infomaterial

... angrenzend zur EHU

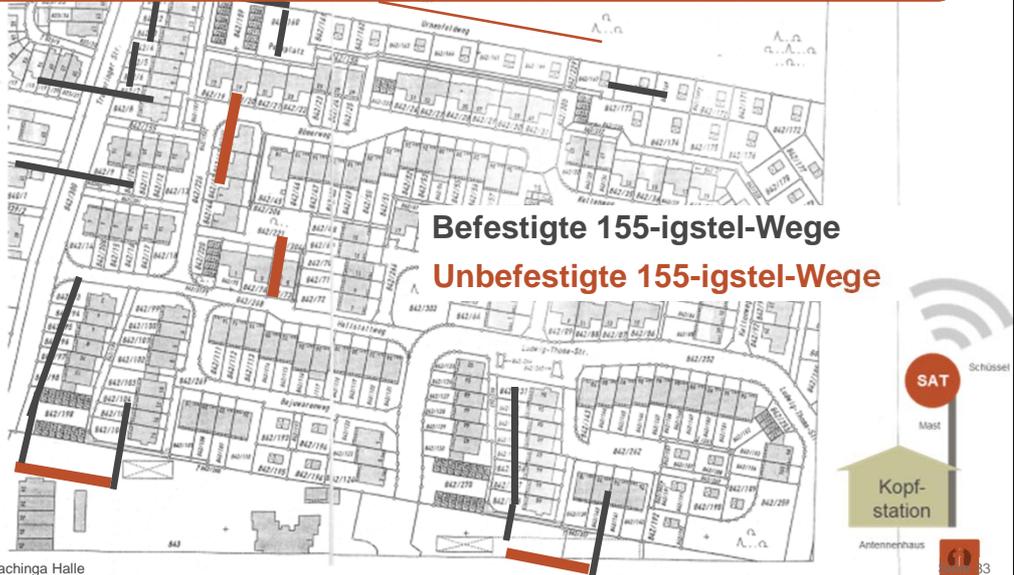
- Hochhäuser
- Kleingärtner **15%**
- Lärmschutz

Seite 32

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



→ Der Vorstand sieht seine Aufgaben auch weiterhin „über die Gemeinschaftswege und die Antenne“ hinaus.



Befestigte 155-igstel-Wege
Unbefestigte 155-igstel-Wege

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle 33



BERICHT VORSTAND
Straßen

- » Unsere Straßen sind u.a. durch die regelmäßige Instandhaltung „Einschlammern“ durch die Gemeinde in einem **sehr guten Zustand**.
- » **Zentrale Meldung der Schäden** durch den Vorstand an die Gemeinde inkl. „Überwachung“ der Ausbesserung.
- » Die letzte Meldung erfolgte am **30.3.2018** (inkl. Deckel, Gehweg und „unvollendeter Baustelle“ am Brunnenplatz).

Hinweis:
Wenn Einschlammern nicht mehr funktioniert, erfolgt eine Ausbesserung mit 16-er Asphalt.

Steine, Platten 8-10 cm

Split 3-4 cm

Tragschicht/Kies 35 cm
(Aktueller Standard = 50 cm!)



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 34



BERICHT VORSTAND

Hecken, Wege etc.

- ➔ Bitte pflegen Sie die Wege laut der Satzung „in Eigenregie“
- ➔ Zuschnitt der Hecken, Sträucher, Äste etc. bis zur Grundstücksgrenze



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



BERICHT VORSTAND

Hinweis der Gemeinde: Gehwege & Straßen

1x wöchentlich

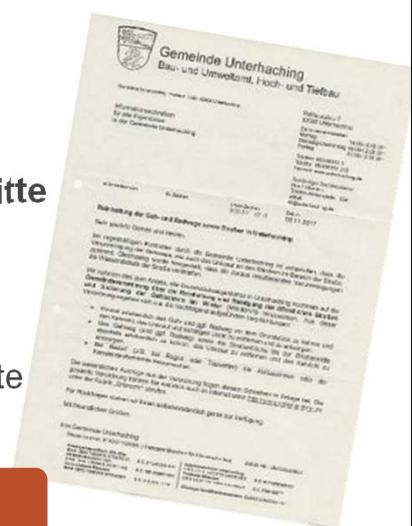
- » Gehweg vor Grundstück
- » und die Straßenfläche bis zur Straßenmitte
- Kehren + Kehricht, Unkraut etc. entsorgen

Bei Bedarf (Regen- oder Tauwetter)

- » Abflurrinnen und/oder Kanaleinlaufschächte frei machen

➔ Frühjahrs-Kehrung der Gemeinde: Mitte April

Schreiben vom 9.11.2017



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 36



BERICHT VORSTAND

Parkplätze

-  Öffentlicher Parkplatz
-  „Reserviert für Kleingärtner“

➔ Bitte „mit Rücksicht“ parken, speziell zur Schrebergartenzeit nur wenn genügend freie Plätze da sind,



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 37



BERICHT VORSTAND

Verkehrsberuhigung

» In 2017:
Aufstellung von zwei weiteren Pflanzkübeln im Halstattweg



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 38

EHU BERICHT VORSTAND
HKTS

» Korrespondenz und Ortstermin inkl. Antrag auf (Wieder-)Aufstellung eines Hundekottütenspenders HKTS





ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 39

EHU BERICHT VORSTAND
2019 // Straßenbeleuchtung

» Die Gemeinde hat im Dezember eine Umrüstung auf LED beschlossen

» Nur noch 2 Lampentypen (Straßenleuchte + Parkleuchten)

» Für die EHU sind die Straßenleuchten vorgesehen

» Nur Ortszentrum und Fußgängerzone sollen die kostenintensiveren Parkleuchten erhalten




Abbildung nur exemplarisch!

ETV // 2018 // Hachinga Halle

Seite 40



BERICHT VORSTAND

2018 // Fenstergucker-Brunnen

Dieses Jahr ist es (endlich) soweit

- Nach Einbau einer Umlaufpumpe (Umrüstung auf Brauchwasser) soll er wieder in Betrieb genommen werden



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 41



BERICHT VORSTAND

2018 // Vereinsheim Tennisanlage

- » Wiedereröffnung im April „Un poco Bella Italia“ am Rodelberg
- » Pächter ist Felice mit seiner Familie
- » Wieder EHU-Stammtisch, geplant ab **Dienstag 8. Mai 2018**



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 42



BERICHT VORSTAND

2018 // EHU-Sommerfest

- » Durchführung abhängig von neuer Vorstandschaft
- » Eventueller Termin: letztes Ferienwochenende **8. September 2018**



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



BERICHT VORSTAND

2018 // 2 Durchgangswege + Stolperer

- » Aus Gründen der Verkehrssicherung müssen diese zwei unbefestigten Wege + die Stolperstelle (Birke) fachmännisch ausgebessert werden.



Alternative:
Derzeit laufen noch parallel Gespräche mit der Gemeinde, ob diese nicht diese 2 Wege „übernehmen“ will, Tendenz eher negativ.

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



PAUSE 15 Minuten

Top 8	Antrag 1 „Weitergabe Inhalte für eine Gestaltungssatzung“	→ Beschluß
Top 9	Antrag 2 „Juristische Überprüfung Vereinszweck/Satzung“	→ Beschluß
Top 10	Entlastung der Vorstandschaft	→ Beschluß
Top 11	Neu- bzw. Wiederwahl Vorstandschaft	
	▪ Erster Vorsitzender	→ Wahl
	▪ Zweiter Vorsitzender	→ Wahl
	▪ Kassier	→ Wahl

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle



Antrag 1

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel

TOP 8

Einleitung:

„Wir sind der Auffassung, dass es nicht die Aufgabe (Zweck, Satzung) des Vereins ist, eine Gestaltungssatzung anzustreben oder die Eigentümer im Rahmen des Vereins darüber abstimmen zu lassen. Wir verweisen auf unsere Einsprüche vom 06.12.2017, 11.12.2017 und 28.02.2018.“

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle





! Abstimmung / Beschluss

TOP 8

Fragestellung Antrag 1

Soll aus diesen oder anderen Gründen dieses Projekt (Anstreben einer Gestaltungssatzung, Festlegung in der Bausatzung oder anderweitige bindende Vorgaben) eingestellt werden und keine Weitergabe an behördliche oder sonstige Instanzen erfolgen?



JA

NEIN



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 47



Antrag 2

TOP 9

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel

Einleitung:

„Da die anwaltliche Prüfung abgelehnt wurde, soll zur Rechtssicherheit überprüft werden, ob die mehrmonatige Ausarbeitung einer "Gestaltungssatzung" gemäß ETV vom 09.03.2017 (Protokoll vom 20.03.2017) und ETV vom 30.11.2017 (Protokoll vom 11.12.2017) mit Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung mit unserer Satzung und dem Vereinszweck vereinbar ist, oder einen Satzungsverstoß darstellt.“



ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 48

 **! Abstimmung / Beschluss**

TOP 9 Fragestellung Antrag 2

Soll im Interesse aller Mitglieder
eine juristisch Prüfung
(Rechtsgutachten, Registergericht, o.ä.)
durchgeführt werden?



JA	
NEIN	

 ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 49

 **! Abstimmung / Beschluss**

TOP 10 Ist der Vorstand
entlastet?



JA	
NEIN	

 ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle Seite 50



! Wahl

TOP 11

Neu- bzw. Wiederwahl Vorstandschaft

- 1. Vorsitzender
- 2. Vorsitzender
- Kassier

ETV // 9.4.2018 // Hachinga Halle

Seite 51

