

**An die 155 Eigentümer  
der Eigenheimanlage Unterhaching am Rodelberg**

Sehr geehrte Eigentümer/Eigentümerinnen,

anbei erhalten Sie das **Protokoll der Mitglieder- und Eigentümerversammlung der Eigenheimanlage am Rodelberg** vom 9. April 2018 in der Hachinga Halle. Vielen lieben Dank für das zahlreiche Erscheinen, die konstruktiven Beiträge, das positive Feedback und Ihre Unterstützung.

Die Präsentation als PDF zum Nachlesen finden Sie auf der EHU-Website bei Über uns / Eigentümerversammlungen oder kann bei Birgit Mayer als Ausdruck angefordert werden.

Als Ergänzung zum Protokoll finden Sie im Anhang noch eine aktuelle Kontaktliste und eine Übersicht der anstehende Straßenausbesserungen (Stelle und Art).

Wie in der Vergangenheit werden wir regelmäßig über aktuelle Themen per E-Mail, Aushang im Schaukasten und ggfls. per Einwurf informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Dominik Walther  
(1. Vorstand)



Birgit Mayer  
(2. Vorstand, Schriftführer)



Marc Simonis  
(Kassier)

**PS: Bitte merken Sie sich folgende Termine vor:**

8. Mai 2018 (Dienstag) 19 Uhr: EHU-Stammtisch in der Gaststätte an der Tennisanlage

9. September 2018 (Samstag) 15:30 Uhr: EHU-Sommerfest am Fenstergucker-Brunnen

## PROTOKOLL der Mitglieder- und Eigentümersammlung der Eigenheimanlage Unterhaching am Rodelberg e. V. am 9. April 2018 in der Hachinga Halle

---

Beginn: 19:00 Uhr, Einlass ab 18:00 Uhr  
Ende der Veranstaltung: 21:30 Uhr

Von 155 Häusern mit gesamt 216 Stimmen waren vertreten  
**97 Häuser / 135 Stimmen** (19 Häuser / 22 Stimmen wurden per Vollmacht vertreten.)  
(Zum Vergleich: ETV 3-2017: 86 Häuser, Außerordentliche ETV 11-2017: 125 Häuser;  
ETV 10-2015: 99 Häuser, ETV 4-2014 53 Häuser)

Alle Vollmachten wurden im Original vorgelegt. Die Ausgabe der Stimmkarten erfolgte nach Eintragung in die Anwesenheitsliste durch den Vorstand.

### Agenda

---

Top	1/2	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den 1. Vorstand
Top	3	Bericht des Antennenbeirats
Top	4	Wahl Antennenbeirat
Top	5/6	Bericht des Kassiers / Bericht der Kassenrevisoren
Top	7	Bericht des Vorstandes Informationen zu vergangenen, aktuellen und anstehenden Themen, Fragen, Anregungen
Top	8	Antrag 1 „Weitergabe Inhalte für eine Gestaltungssatzung“
Top	9	Antrag 2 „Juristische Überprüfung Vereinszweck/Satzung“
Top	10	Entlastung der Vorstandschaft
Top	11	Neu- bzw. Wiederwahl Vorstandschaft

### TOP 1 und 2: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Begrüßung der Anwesenden und Vorstellung der Agenda durch den Vorsitzenden **Dominik Walther**. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

### TOP 3: Bericht über die Arbeit des Antennenbeirates (Heinrich Rieger)

---

Herr Heinrich Rieger berichtet über die seit März 2017 angefallenen Arbeiten, welche mit einer Begehung/Prüfung und 4 (kleineren) Störungen überschaubaren waren. Die Fa. Fuchs führte – neben der Bereitstellung der Sender ORF 1 und 2 – im August 2017 und 2018 diverse Wartungs-, Umstellungs-, Mess- und Kontrollarbeiten aus. Für 2018 steht ein Software-Update an.

### **Ergänzung zum Protokoll:**

#### **Vorgehensweise bei Störungen**

Bitte prüfen Sie zu allererst, ob die Störung nur bei Ihnen oder auch bei den Nachbarn auftritt. Tritt die Störung nicht nur bei Ihnen auf, informieren Sie bitte den Antennenbeirat, da dann davon auszugehen ist, dass die **Ursache bei der EHU-Antenne** liegt. Der Antennenbeirat wird daraufhin die Firma Fuchs informieren/beauftragen.

**Hinweis:** Bitte keine Manipulation an den Hausübertragungspunkten und an den dort angeschlossenen Kabeln!

### **TOP 4: Wahl Antennenbeirat**

---

Gesucht wurde ein zweiter Antennenbeirat als **Ergänzung zu Heinrich Rieger** und als Ersatz für Birgit Mayer, die das Amt übergangsweise nach dem Rücktritt von Herrn Schmitt übernommen hatte. Als einziger Kandidat erklärte sich Ercan Avci bereit.

→ **WAHL:**  
**Mehrheitlich wurde Herr Ercan Avci gewählt**

### **TOP 5: Bericht der Kassiers (Marc Simonis)**

---

### **und TOP 6: Bericht der Kassen-Revisoren (Karlheinz Schubert / Peter Müller)**

---

Die Kassenführung wurde durch die Revisoren Herrn Schubert und Herrn Müller am 20.1.2018 geprüft. Es wurden von den Revisoren keine Unregelmäßigkeiten festgestellt. Der Kassenstand betrug zum 31.12.2017: 52.304,49 € (Sparkonto, lfd. Konto, Festgeld). Der hohe Kassenstand begründet sich durch die in der ETV 3-2017 beschlossene und eingezahlte Umlage von 300,-€ pro Haus.

#### **Kostenblöcke**

**EHU-Antenne:** Gebühren (Gema, VG-Medien), Versicherung (Antennenanlage), Stromversorgung (e.on), Wartung und Betrieb (u.a. Fa. Fuchs)

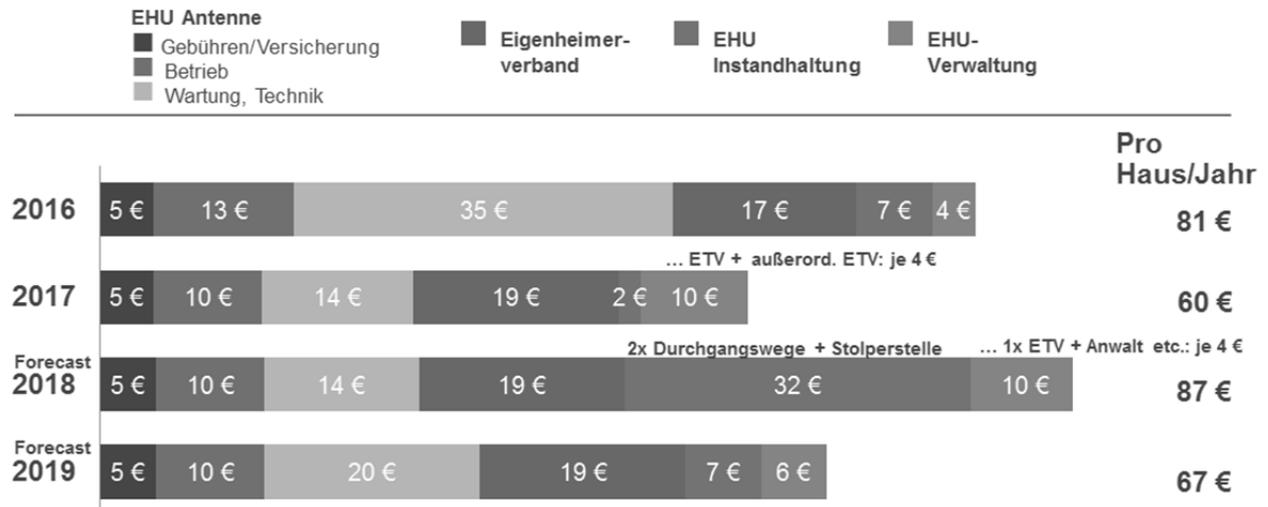
**Eigenheimerverband:** Zeitschrift, Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung, kostenlose Rechtsberatung, Vereinshaftpflichtversicherung (!)

**EHU-Instandhaltung** für Gemeinschaftseigentum: Sicherung, Behebung Gefahrenstellen, Material Ausbesserungen, Rückschnitte

**EHU-Verwaltung:** Kopien, Kuverts, Porto (Versand an extern wohnende Eigentümer), Büromaterial, Eigentümerversammlungen inkl. Miete Raum und Technik, Ehrenamtspauschale.

Die Kosten für eine ordentliche oder außerordentliche Eigentümerversammlung belaufen sich auf ca. 4,-€ pro Haus. In 2017 und 2018 kamen zudem Kosten für eine anwaltsschaftliche Beratung in Höhe von ca. 4,-€/ Haus hinzu.

## Verteilung;



## TOP 4: Bericht des Vorstandes (Dominik Walther / Birgit Mayer)

Der Vorstand berichtete über getätigte, laufende und anstehende Arbeiten und ging auf im Vorfeld gestellte Fragen und die Anträge ein.

### 1. Fragen

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 hätte den zeitlichen Rahmen völlig gesprengt.

Auf welcher Basis handelt der Vorstand?

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

Im Kaufvertrag steht doch der Vereinszweck?

- Im Kaufvertrag 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.

Warum macht der aktuelle Vorstand so viel mehr als die früheren Vorstände?

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

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.

Warum fassen wir nicht einen Beschluss und formulieren den Satzungszweck „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.

Warum läßt man den Satzungszweck nicht durch einen Anwalt prüfen (Antrag 2)

- 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 kann anders entscheiden (Einzelfallentscheidung).
- Hinweis: Das Registergericht macht grundsätzlich keine Gutachten.

## 2. Anträge

(siehe hierzu TOP 8 und 9)

## 3. Themen

Der Vorstand erläuterte und vergangene, aktuelle und anstehende Themen.

# Was macht die EHU seit 37 Jahren?

Tätigkeiten Wege	Organisatorische Tätigkeiten	Initiative Tätigkeiten für
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begehung und Koordination Instandhaltung bzw. Ausbesserung der 155-igstel-Wege (Pflege erfolgt durch Anwohner lt. KV) <b>5%</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflege der Listen (EHU und Eigenheimerverband)</li> <li>- Schaukasten ☺ <b>10%</b></li> <li>- Schadens- und Versicherungsfälle</li> </ul> <p><b>Eigentümerversammlung 15%</b></p>	<p>... innerhalb der EHU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsberuhigung</li> <li>- Parkplätze</li> <li>- Spielplatz</li> <li>- Brunnenplatz</li> <li>- Straßen</li> <li>- Beleuchtung <b>25%</b></li> <li>- Sommerfest</li> <li>- Stammtisch</li> <li>- Angebot Maler</li> <li>- Angebot Dach</li> <li>- Leitern</li> <li>- Änderungen Bausatzung</li> </ul> <p>... angrenzend zur EHU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochhäuser</li> <li>- Kleingärtner <b>15%</b></li> <li>- Lärmschutz</li> </ul>
Tätigkeiten Antenne	Informative Tätigkeiten	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmungen und Zusammenarbeit mit dem Antennenbeirat <b>5%</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EHU-Rundschreiben</li> <li>- Website</li> <li>- Infos zu Kaminen, Rauchmelder, Bausatzung und Verordnungen <b>25%</b></li> <li>- Bereitstellung von Infomaterial</li> </ul>	

Der Vorstand machte noch mal deutlich, dass er die Auffassung vertritt, dass die Aufgabe der EHU laut Satzungszweck sich nicht ausschließlich auf die Instandhaltung der Gemeinschaftswege und den Betrieb der Antenne beschränkt.

## Straßen

Die Meldung der aktuellen schadhafte Stellen erfolgte am 30.3.2018. Die Schäden sind, bedingt durch den strengen Winter, umfangreicher als im Vorjahr. Wo möglich wird weiterhin eingeschlämmt. Ist dies nicht (mehr) möglich, da z.B. der Untergrund verhärtet ist, es

großflächiger ist oder die Stelle schon mehrmals ausgebessert wurde, wird mit Asphalt ausgebessert. (Bitte beachten Sie hier den Anhang „Begehung mit Gemeinde 11.4.2018“).

### **Hecken, Wege**

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

### **Hinweis der Gemeinde zu Gehwegen & Straßen**

(Gemeindeschreiben vom 9.11.2017 an alle Haushalte)

Es besteht die Pflicht 1x wöchentlich den Gehweg vor dem Grundstück und die Straßenfläche bis zur Straßenmitte zu kehren und Kehrlicht, Unkraut etc. zu entsorgen. Bei Bedarf (Regen- oder Tauwetter) müssen die Abflussrinnen und/oder Kanaleinlaufschächte freigemacht werden.

### **Parkplätze „Schrebergärten“**

Bitte „mit Rücksicht“ parken, speziell zur Schrebergartenzeit und nur wenn genügend freie Plätze vorhanden sind.

**In 2017** wurden **drei weitere Pflanzkübel** zur Verkehrsberuhigung im Hallstattweg aufgestellt (T-Kreuzung Bajuwarenweg) und Keltenweg 25 aufgestellt. Weiter wurde ein **HKTS** (Hundekottütenspender mit Entsorgungseimer) neu- bzw. erneut platziert (Finsinger Weg).

### **2018: Erneuerung zweier Durchgangswege und Entfernung Stolperstelle**

(Hallstattweg zum Garagenhof Truderinger Straße // Ludwig-Thoma-Straße zu Garagenhöfen Ludwig-Thoma-Straße)

Aus Gründen der Verkehrssicherung werden die zwei unbefestigten Wege 2018 fachmännisch ausgebessert sowie die Stolperstelle (Birke) entfernt. Die zwei Wege (48m<sup>2</sup> + 56m<sup>2</sup>) werden abgeschält, ausgeglichen, planiert, verdichtet und mit einem Splitt-Brechsandgemisch unter Zugabe von Wasser planiert und abgerüttelt. (Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Birgit Mayer.)

### **2018/2019: Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED**

In 2018 und 2019 (Gebiet EHU) wird die Gemeinde alle Straßenbeleuchtungen im gesamten Gemeindegebiet auf LED-Umrüsten. Es wird nur noch ein moderner Lampentyp in zwei Höhen zum Einsatz kommen. Ausnahme ist hier lediglich der Ortskern und die Fußgängerzone, welche mit „dekorativen“ LED-Leuchten versehen werden. Der Vorstand wird das Thema im Auge behalten und informieren.

(Ergänzung: laut erster Rücksprache hat der moderne Lampentyp den entscheidenden Vorteil, dass dieser hinsichtlich der zu beleuchtenden Fläche einstellbar ist.)

### **Sommer 2018: Fenstergucker-Brunnen**

Dieses Jahr ist es (endlich) soweit. Nach Einbau einer Umlaufpumpe (Umrüstung auf Brauchwasser) soll er wieder in Betrieb genommen werden.

(Ergänzung: Nach Absprache mit der Gemeinde am 11.4.2018 wird dieser mit einer Zeitsteuerung versehen.)

### **April/Mai 2018: Gaststätte/Vereinsheim Tennisanlage**

Die Wiedereröffnung erfolgt im April. Aus diesem Grund werden wir uns wieder regelmäßig unseren Stammtisch (lockeres Treffen zum Ratschen und Austausch) abhalten. Der erste Stammtisch ist am **8. Mai 2018 um 19 Uhr in der neu eröffneten Gaststätte der Tennisanlage**. Wir werden vorab noch mal per E-Mail und Schaukasten „erinnern“. Die Folgetermine werden noch bekanntgegeben.

### **September 2018: EHU Sommerfest**

Das diesjährige EHU-Sommerfest findet am **8. September 2018** (letztes Ferienwochenende) am Fenstergucker-Brunnen statt. Genauere Infos folgen rechtzeitig.

## **TOP 8 Antrag 1** **Einstellung bzw. keine Weitergabe der Inhalte zur Gestaltungssatzung**

---

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel: „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.“

### 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?

➔ **BESCHLUSS:**  
**Mehrheitlich wurde mit NEIN gestimmt**

Aus Transparenzgründen wurde eine grobe Auszählung vorgenommen:  
Nein: 82 // Ja: 37 // Enthaltungen 2

## **TOP 9 Antrag 2 Rechtsgutachten**

---

Antragsteller: Michael Krebs, Eckhardt Baumgärtel: „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.“

### Fragestellung Antrag 2

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

➔ **BESCHLUSS:**  
**Mehrheitlich wurde mit NEIN gestimmt**

Aus Transparenzgründen wurde eine grobe Auszählung vorgenommen:  
Nein: 102 // Enthaltungen: 4

(Bitte beachten Sie hierzu die in der Versammlung vorangegangenen Erläuterungen des Vorstandes: TOP 4 / Bericht des Vorstandes / Fragen / Warum läßt man den Satzungszweck nicht durch einen Anwalt prüfen?)

### TOP 10: Entlastung Vorstandschaft

---

Fragestellung:

Ist der Vorstand entlastet?

- **BESCHLUSS:**  
**Mehrheitlich wurde, bei Stimmenthaltung der Vorstände, für JA gestimmt**

### TOP 11: Wahl Vorstandschaft

---

Hintergrund:

Bereits im Vorfeld wurde intensiv kommuniziert, dass Dominik Walther nicht mehr zur Verfügung steht und deshalb ein Ersatz gefunden werden muss. Trifft dies nicht ein, stehen Birgit Mayer und Marc Simonis ebenfalls nicht mehr zur Verfügung. Der Verein wäre in diesem Fall handlungsunfähig und es muss durch das Amtsgericht ein Notvorstand (idR. Anwalt) bestellt werden. Die Kosten trägt der Verein.

Da sich – auch nach längeren Bitten und trotz nochmaliger Erläuterung der überschaubaren und flexiblen Aufgabenstellung – keiner der Anwesenden meldete, um ein Amt zu übernehmen, erklärte sich schließlich Frau Monika Kormann-Lassas bereit, das Amt des 2. Vorstandes (ohne Schriftführerschaft) für eine Amtsperiode auszuüben. Danke!

- **WAHL 1. Vorstand**  
**Mehrheitlich wurde Birgit Mayer gewählt**
- **WAHL 2. Vorstand**  
**Mehrheitlich wurde Monika Kormann-Lassas gewählt**
- **WAHL Kassier**  
**Mehrheitlich wurde Marc Simons gewählt bzw. im Amt bestätigt**



Dominik Walther  
(1. Vorstand)



Birgit Mayer  
(2. Vorstand, Schriftführer)



## ÜBERSICHT KONTAKTE

### VORSTAND

**Birgit Mayer (1. Vorstand)**  
**- zentrale Ansprechpartnerin -**

Keltenweg 16  
Tel.: 089 / 64 24 15 00  
[info@ehu-rodelberg.de](mailto:info@ehu-rodelberg.de)  
[vorstand@ehu-rodelberg.de](mailto:vorstand@ehu-rodelberg.de)

**Monika Kormann-Lassas (2. Vorstand)**

Römerweg 36  
Tel.: 089 / 66 53 92 30  
[mkl@ehu-rodelberg.de](mailto:mkl@ehu-rodelberg.de) (ab 5-2018)

**Marc Simonis (Finanzen)**

Hallstattweg 16  
Tel.: 089 / 69 38 16 11  
[finanzen@ehu-rodelberg.de](mailto:finanzen@ehu-rodelberg.de)

### ANTENNENBEIRÄTE

**Heinrich Rieger**

Ludwig-Thoma-Str. 44  
Tel.: 089 / 611 38 02  
[antenne@ehu-rodelberg.de](mailto:antenne@ehu-rodelberg.de)

**Ercan Avci**

Römerweg 26  
Tel.: 0173 / 573 78 48  
[antenne@ehu-rodelberg.de](mailto:antenne@ehu-rodelberg.de)

**Fernsehdienst-Antennenbau Erwin Fuchs**

Lilienstr. 42  
81669 München  
Tel.: 089 / 48 85 52  
Fax: 089 / 48 86 24  
[Fernsehdienst-Erwin.Fuchs@arcor.de](mailto:Fernsehdienst-Erwin.Fuchs@arcor.de)

## ÜBERSICHT AUSBESSERUNGEN

Meldungen vom 30.3.20185 und Begehung vom 11.4.2018

Birgit Mayer (EHU), Herr Häberlein (Fachbereich Bauen), Herr Ridjik-Grujic (Fachbereich Bauen), Herr Frühmann (Strabag), Herr Guggenberger (Fachbereich Baubetriebshof)

Die Ausbesserungen erfolgen bis ca. Juli 2018. Davor ist es terminlich voraussichtlich nicht möglich.

Neben den Straßen werden auch **einige überstehende Schieberkappen**, die „unvollendete“ Baustelle (Schaden Schneepflug) am Brunnenplatz, zwei Wurzelstellen (Kreuzung Kelten-/Römerweg) und ein Teil des Gehweges (Ludwig-Thoma-Str. 84 bis 88) erneuert/ausgebessert.

### Legende:

ES = Schlämmern // A = Asphalt (Fläche) // R = Reparatur

KA = Kalt-Asphalt (als Ersatz für einzelne Steinverbunde, kleine Stellen)

