

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

Protokoll Vollversammlung

Anwesend:	Siehe Anwesenheitsliste inkl. Gäste
Datum:	07.08.2020
Uhrzeit:	18.00 Uhr
Ort:	Vereinsgrundstück Pumpenhaus Seddiner Weg 17, 14548 Schwielowsee
Protokollführung:	J■■■■ H■■■
Anlagen:	Anlage 1 – Anwesenheitsliste der Mitglieder Anlage 2 – Wahlprotokoll

TOP 0 Einlass

- Bei Einlass erfolgte die Unterschrift auf der Anwesenheitsliste sowie die Bestätigung der AHA Formel und die Bestätigung der Gesundheit.

TOP 1 Begrüßung

- Der Vereinsvorsitzende M■■■■ R■■■ begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2 Anschluss Privatleitungen

- Im vergangenen Jahr wurde um die Bildung einzelner GBRs/ Gemeinschaften gebeten. Der Entwurf einer Gemeinschaftsordnung von Rechtsanwalt G■■■■ ist als Entwurf auf der Homepage zum Download hinterlegt. Bisher sind weder die GBRs gebildet worden noch die Gemeinschaften.
- Insgesamt wurden für die Trinkwassererschließung ca. 220.000 Euro eingesammelt, davon gingen rund 132.000 Euro an Firma F■■■, ca. 35.000 Euro an die Planung sowie ein Teil an die Baufirma für Schächte. Rund 41.750 Euro sind noch als Rest verfügbar.
- Für die Innererschließung an die bestehenden Leitungen würden 500m Leitungen, verteilt auf alle Stränge benötigt. Die Erschließung erfolgt auf Beschluss einer alten Vollversammlung. Firma F■■■ würde die Leitung auf 1,30 m schießen, daher wird mit geringstmöglichen Schäden (Zäune, Büsche) gerechnet. Herr R■■■ berichtet, dass mit Unterstützung des Planers Herrn H■■■■ mit der Firma F■■■ ein Vertrag ausgehandelt werden konnte, der es ermöglicht, mit nur vier Stichleitungen das gesamte Gebiet ohne Zusatzkosten zu erschließen. Hierfür sind die ca. 500m Leitung kalkuliert. Auf Rückfrage durch Herrn R■■■ bei Firma F■■■ sind weitere 150m Mehraufwand ebenfalls durch die WuBg gedeckt.
- Herr F■■■ von Firma F■■■ ist als Ansprechpartner heute anwesend. Wer Privatleitungen bzw. die Hausanschlüsse über eine Firma errichten lassen möchte, hat heute die Möglichkeit zur Absprache mit ihm und Angebotserstellung.
- Es hängen zwei Karten aus. Wer an einem Angebot von Firma F■■■ Interesse hat, kann sich an den Karten mit Herrn F■■■ abstimmen. Ein Formular zur Anbindung durch Firma F■■■ liegt aus. Die Kosten für diese Anschlüsse sind privat von dem Auftraggeber zu bezahlen und werden nicht über den Verein finanziert.
- Gegen 18.45 Uhr wird Rechtsanwalt G■■■■ zur Vollversammlung dazu kommen. Es liegt die erste Klage vor (von Herrn H■■■) – dazu wird RA G■■■■ als Ansprechpartner sein. Herr G■■■ erwägt ebenfalls diesen Weg. Es wird darauf hingewiesen, dass das Geld über den Verein finanziert werden muss (durch Mitgliedsbeiträge und/ oder Umlagen – daher könnte auch die Pauschale von derzeit 60,00 Euro jährlich doch höher ausfallen.)

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

- Seit der letzten Vollversammlung sind drei Mitglieder verstorben. L■■■■ Z■■■, C■■■■ Z■■■ und Herr W■■■ – Blumen und Beileidsbekundungen wurden im Namen des Vereins versandt worden.
- Es wird im Interesse aller darum gebeten, die Ruhezeiten der Satzung der Gemeinde Schwielowsee einzuhalten (Ordnungsbehördliche Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Gemeinde Schwielowsee, § 7 Unzulässige Lärmverursachung - https://www.schwielowsee.de/images/downloads/Ortsrecht/verordnung_oeffentliche_sicherheit.pdf). Weiterhin wird darum gebeten, die öffentlichen Wege langsam zu befahren, die Belästigung des aufwirbelnden Staubes sowie die Gefahr für Kinder und Haustiere auf den Wegen sind sehr groß.
- RA G■■■■ kommt zur Versammlung dazu.
- Frage Vereinsmitglied: Soll die Erschließung der Leitungen über die Wege erfolgen?
 - o M. R■■■■: Ja, hauptsächlich über die Zuwegung (Schacht 1- Seddiner Weg Abfahrt von der Straße; Schacht 2- Seddiner Weg 3; Schacht 3- Seddiner Weg 16; Schacht 4- Seddiner Weg 17; Schacht 5- Seddiner Weg 17 über Pumpenhaus; Schacht 6-Seddiner Weg 18)
- Zur schriftlichen Anfrage von Herrn G■■■■:
 - o Keine Dienstbarkeiten gewünscht:
 - RA G■■■■: im Interesse aller sollten Dienstbarkeiten eingeräumt werden. Erfolgt das nicht, kann der neue Eigentümer sagen: schafft euch eure Leitung woanders! Dienstbarkeit ist der sicherste Weg und wird aus Sicht eines RA empfohlen! Mit Dienstbarkeiten wird kein Grundstück entwertet, lediglich auf die Leitungsführung beschränkt.
 - o Alleiniger Anschluss:
 - M. R■■■■: Seitens des Vereins wurden ausschließlich Gemeinschaftsanschlüsse beschlossen, Einzelanschlüsse sind nicht möglich. Der Vorstand muss alle Wasseruhren ablesen, daher sollen so wenig wie möglich Anschlüsse an der Hauptleitung erfolgen. Auch das Wohnhaus im Seddiner Weg hat keine private Leitung. Auch hier liegt eine Gemeinschaftsordnung mit mehreren Anschlüssen vor. Es sollen möglichst wenig Anschlusspunkte geschaffen werden, da keiner die Ablesungen mehr realisieren kann, sowohl in der Ablesung als auch bei der Abrechnung.
- Frage Vereinsmitglied: Kann man statt die 40.000 Euro zu verbauen dafür jemand bezahlen, der die Wasseruhren abliest?
 - o M. R■■■■: Es wird sich langfristig keiner finden, der diesen Aufwand betreibt. Die Ablesung bleibt nie bei dem angekündigten Wochenende. Es werden immer mehrere Wochen daraus.
 - o Der WAZV forderte Einzelanschlüsse mit ca. 10.000 Euro Kosten pro Partei, dass sollte aus Kostengründen nicht erfolgen (siehe vergangene Vollversammlungen)
- Herr B■■■■ merkt an, dass er eine komplett neue Leitung möchte und eine eigene Absperranlage und Wasseruhr für Strang 3.
- Frau W■■■■ bemerkt, dass es ungerecht wäre, keine neue Leitung bis zur Beelitzer Straße (an ihrem Grundstück) zu erhalten. Diejenigen, welche eine neue Leitung bekommen, sollen die auszahlen, welche keine neue Leitung verlegt bekommen. Herr

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

- F■■■■ informiert, dass auch eine 40 Jahre alte PE Leitung auf 1,30m Tiefe den Vorschriften entspricht.
- Herr Rechtsanwalt G■■■■ informiert, dass es sich hierbei um beschlossene Vereinsmaßnahmen handelt. Die Sticleitungen könnten nach Notwendigkeit nachträglich saniert werden.
 - Frage Vereinsmitglied: Es sind ca. 40.000 Euro übrig für Sticleitungen, warum können dann nicht 80.000 Euro gesammelt werden und dafür die Tangenten bis Beelitzer Straße erschlossen werden?
 - o G■■■■: Aus formellen Gründen kann das hier nicht beschlossen werden, da es nicht in der Einladung vermerkt war. Dafür müsste ein Angebot erstellt werden und dann dazu abgeschlossen werden.
 - Herr F■■■■ wird ein neues Angebot erstellen um die Sticleitungen durchzuziehen (für die Angebotserstellung gab es 18 Stimmen).
 - Frage Vereinsmitglied: Ist es Din-gerecht, die Bäume in Gefahr zu bringen?
 - o Herr F■■■■: Beim Rohre schießen werden keine Bäume in Gefahr gebracht.
 - Die angedachte Erschließung wurde vorgesehen, um die alte Ringleitung aufzuheben und neu von den Übergabepunkten einzuspeisen – die alte Ringleitung sollte stillgelegt werden und die Sticleitungen aus Kostengründen erhalten bleiben.
 - o Für erneute Änderungen an der Erschließung muss noch eine Vollversammlung erfolgen um einen Mehrheitsbeschluss zu erhalten.
 - Vorschlag Vereinsmitgliedes: die 40.000 Euro werden durch alle Mitglieder geteilt. Wer an der Sticleitung liegt, bekommt keinen Anteil ausgezahlt und zahlt zusätzlich eine Pauschale.
 - o Antwort M■■■■ R■■■■ und RA G■■■■: Das ist nicht umsetzbar.
- ➔ Beschluss: Firma F■■■■ erstellt ein Angebot für lange Leitung bis Beelitzer Straße (ca. 1,27km). Anschließend wird per Briefwahl abgestimmt, ob diese Variante umgesetzt wird. Wenn sie nicht realisierbar ist, wird das Geld anteilmäßig ausgezahlt und die alte Leitung bleibt stehen und jede GbR kümmert sich selber – die Stiche müssen alle betrieben werden.
- Die alten Leitungen sind Eigentum des Vereins und wenn ein Schaden ist, dann muss es umgelegt werden. Da die Vereinsleitungen über private Grundstücke gehen, müssten auf alle Grundstücke dann die Dienstbarkeiten eingetragen werden. Das wäre dann eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Vereins, wenn der Verein nicht mehr existiert, dann verfällt diese Dienstbarkeit.
 - Herr H■■■■ verklagt die Wasser- und Bungalowgemeinschaft, da er nicht auf einem Vereinsgrundstück anschließen lassen möchte, sondern auf einem vereinsfremden Grundstück.
 - Herr P■■■■ bekommt einen Schacht an der Beelitzer Straße, evtl. Schäden der Leitung nach dem Schacht muss er selbst tragen.
 - Vorschlag Vereinsmitglied: Warum bleibt die alte Leitung nicht grundsätzlich bestehen?
 - o M. R■■■■: Der Anschluss an den WAZV erfolgte, da der Brunnen nicht erhalten werden durfte.
 - o RA G■■■■: Die WAZV liest die Hauptwasseruhr ab und den Rest übernimmt der Verein.
 - Frage an RA G■■■■: Wie ist der Ablauf und die Kosten von Grunddienstbarkeiten?

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

- Grunddienstbarkeiten können beim Notar oder teils auch bei Behörden eingetragen werden – Kosten für den Notar ca. 30,00 Euro
- Keine weiteren Fragen an Herrn G [REDACTED]. RA G [REDACTED] verabschiedet sich.
- Keine weiteren Fragen an Herr F [REDACTED]. Herr F [REDACTED] verabschiedet sich.

Top 3 Kasse/ Revision

- Herr B [REDACTED] bittet um Vorlesung des Kassenberichtes
- Der Kassenbericht wurde durch die Revision geprüft, es gab keine Beanstandung.
- Kontoführung wurde geprüft, es gab keine Beanstandung.
- Kontobelege können bei Frau B [REDACTED] nach der Versammlung eingesehen werden.
- Die Ablesung der Wasseruhren erfolgt voraussichtlich im September 2020.
- Die jährlichen Pauschalbeträge auf 60,00 Euro herabgesetzt und beinhalten keine Wasserpauschale mehr.
- Aufgrund offener Rechnungen von RA G [REDACTED] in Verbindung mit der Klage sind weitere Pauschalerhöhungen möglich.

TOP 4 Vorstandswahl

- Abstimmbarberechtigt sind 48 anwesende Vereinsmitgliederparteien lt. Anwesenheitsliste plus 1 per Vollmacht vertretendes Vereinsmitglied sowie 1 bevollmächtigter Gast. Somit sind 50 Mitglieder stimmberechtigt. Die Wahlleitung übernimmt Herr R [REDACTED] O [REDACTED].
- Herr O [REDACTED] liest die Vorstandsmitglieder vor.
- Herr O [REDACTED] bittet um Entlassung/ Entlastung des bisherigen Vorstandes.
- Die Mitglieder geben per Handzeichen ihre Stimme ab:
- Ja Stimmen (für die Entlastung): 50
- Nein Stimmen (für die Entlastung): 0
- Enthaltungen (für die Entlastung): 0
- Herr O [REDACTED] entlastet den Vorstand.
- Herr O [REDACTED] informiert, dass keine Vorschläge für neue Vorstandmitglieder erfolgten.
- Zur Wahl stehen somit weiterhin: Herr M [REDACTED] R [REDACTED], Frau K [REDACTED] G [REDACTED], Frau C [REDACTED] B [REDACTED], Herr W [REDACTED] B [REDACTED], Frau J [REDACTED] H [REDACTED], sowie für die Revision Frau B [REDACTED] K [REDACTED], Frau D [REDACTED] H [REDACTED] sowie Frau K [REDACTED] P [REDACTED].
- Herr O [REDACTED] bittet um Handzeichen für die Wahl des neuen Vorstandes:

Wahlvorschlag/ Stimmen	M R [REDACTED]	K G [REDACTED]	C B [REDACTED]	W B [REDACTED]	J H [REDACTED]	B K [REDACTED]	D H [REDACTED]	K P [REDACTED]
Ja Stimmen	49	50	50	50	50	50	50	50
Nein Stimmen	0	0	0	0	0	0	0	0
Enthaltung	1	0	0	0	0	0	0	0

- Herr O [REDACTED] fragt die gewählten Vorstandsmitglieder, ob sie die Wahl annehmen. Alle gewählten Mitglieder nehmen die Wahl an.
- Somit ist der alte Vorstand auch der neue Vorstand. Die Aufgabenverteilung wird beibehalten.

Protokoll Ende