

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

Protokoll Vollversammlung

Anwesend:	Siehe Anwesenheitsliste inkl. Gäste 01.07.2018
Datum:	10:00 – 11:30 Uhr
Uhrzeit:	Vereinsgrundstück Pumpenhaus
Ort:	14548 Schwielowsee
Anlagen:	Anlage 1 – Anwesenheitsliste der Mitglieder Anlage 2 – Plan der Vorschläge zur Stichwasserleitungen

TOP 0 Einlass

- Bei Unterschrift auf der Anwesenheitsliste wurden ein Abstimmungszettel zur Vereinsordnung sowie der Wahlzettel für die Vorstandswahl ausgehändigt.

TOP 1 Begrüßung und Einleitung durch Michael Rainer

- der Vereinsvorsitzende Michael Rainer begrüßt alle Anwesenden und stellt die Gäste vor
- Rechtsanwalt [REDACTED] vertritt die Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V. (folgend WuBg genannt) und stellt die allen mit der Einladung verschickte Vereinsordnung vor.
- [REDACTED] als Vertreter des Planungsbüros für die Trinkwassererschließung
- Vorstellung der geplanten Tagesordnung für alle Anwesenden
- Es werden ca. 10 Pläne für die geplanten Trinkwasserleitungen bei den Anwesenden verteilt
- Herr [REDACTED] fragt nach der Ergebnisverteilung zur Abstimmung der Vereinssatzung. Herr RA [REDACTED] informiert, dass der Zweck des Vereins nicht geändert wurde, insofern reichte für die Abstimmung/ Änderung die einfache Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Der Zweck des WuBgs ist und bleibe die Wasserversorgung der Mitglieder. Die Satzung liegt beim Vereinsregister vor, dort gibt es Rechtspfleger, die die Satzung noch einmal prüfen. Bisher liegt dem WuBg keine Beanstandung vor.

TOP 2 Vereinsordnung – Fragen und Diskussion

- Herr Rainer informiert, dass auf Grundlage der am 30.03.2018 abgestimmten Satzung die Vereinsordnung durch RA [REDACTED] erstellt wurde. Hierzu können nun Fragen zu der Vereinsordnung gestellt werden:
- Herr [REDACTED] fragt: Warum werden die Anschlussnutzer einer GbR durch das Abstellen des Wassers bestraft, wenn sich einer illegal an die GbR-Leitung klemmt? Antwort: Dieser Fall kann nur auftreten, wenn die GbR Mitglieder den Schwarzanschluss zulassen. Wenn die GbR den Schwarzanschluss selbstständig abklemmt, muss auch nicht der gesamte GbR das Wasser abgestellt werden. Nachfrage Herr [REDACTED]: Wenn ein Mitglied der GbR nicht zahlt, was passiert dann? Antwort: Wenn er die Umlage nicht zahlt, wird er gar nicht erst angeschlossen. Wenn jemand die Wassergebühren nicht zahlt, muss sich die GbR darum kümmern.
- Herr [REDACTED] kritisiert, dass der WuBg eine Haftungsverschiebung vornimmt, um säumige Mitglieder auszuschließen. Antwort: Nein dem ist nicht so. Die GbRs bilden sich auf Grund des Zweckes der Trinkwassererschließung. Jedes Mitglied ist dem Verein gegenüber leistungspflichtig. Es stimmt, dass es für den Verein einfacher ist nur 5 GbRs abrechnen, statt 70 einzelne Anschlüsse. Das wird nach Ansicht von Herrn [REDACTED] komplizierter für die Einzelnen. Antwort: Die Hauptverantwortung bleibt beim WuBg, für die Unteranschlüsse sind die GbRs verantwortlich. Die GbRs sind Nachbarn, die sich größtenteils kennen. Nachfrage Herr [REDACTED]: Wie wird die Abrechnung funktionieren? Antwort: Einer wird die Verantwortung übernehmen und die Zählerstände und die Gelder an den Verein überweisen. Die Hauptrechnung kommt

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

vom WAZV an den Verein. Der WuBg legt auf die Kosten auf die Unteranschlüsse um. Die GbR muss dann ablesen, einzahlen und bezahlen.

- Der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder (folgend WAZV genannt) wird voraussichtlich im Voraus ein Abschlag fordern, das wird nur funktionieren, wenn jedes Vereinsmitglied ein Abschlag im Voraus zahlt. Dieser könnte bei ca. 50 Euro liegen, aber der Vorstand wird diesen erst noch berechnen. Bei Überzahlung gibt es natürlich Rückzahlungen. In jeder GbR muss ein Verantwortlicher als Wasseruhrenableser und für die Zahlungen an den Verein gewählt werden? Der Verbrauch je GbR wird sehr unterschiedlich sein – je nach Nutzungsart. Herr RA [REDACTED] empfiehlt je GbR ein eigenes GbR Konto, von welchem dann die Zahlungen an das Vereinskonto überwiesen werden sollen.
- Da diese Vorgehensweise von den Vereinsmitgliedern als sehr kompliziert empfunden wird, bittet Herr Rainer als Vorstandsvorsitzender um Vereinfachungsvorschläge.
- Vorschlag eines Vereinsmitgliedes: Alle Teilnehmer der GbR zahlen weiterhin an das Vereinskonto. Herr RA [REDACTED] räumt diese Möglichkeit ein, gibt aber zu bedenken, dass die Arbeit wieder beim Vereinsvorstand bleibt. Die Vorstandsmitglieder müssten dann an den Verantwortlichen der GbR mitteilen, wer noch nicht bezahlt hätte und die GbR müsste sich dann um den Säumigen kümmern. Dieser Zwischenschritt kann gespart werden. Die Bürokratie wird deutlich höher. Die Einzahlung der Pauschale für den WAZV auf Vereinskonto hält Herr Rainer für sinnvoll.
- Vorschlag eines Vereinsmitgliedes: Könnte der Verein eine Mitarbeiterin einstellen, die die Abrechnung für alle Mitglieder machen könnte? Herr Rainer informiert, dass die Preise für zum Beispiel ein Inkassounternehmen im Quartal ca. 700 Euro pauschal plus den zusätzlichen Aufwand kosten. Das wurde bereits geprüft. Eine extra Mitarbeiterin einzustellen, könnte ebenfalls kostenintensiv werden und wer soll das machen. Dies sei nicht realistisch.
- Frau [REDACTED] führt das Beispiel der Stromkästen früher an. Für den Strom gab es einen Hauptzähler, dort gab es auch einen „Verwalter“, der bei allen ablas und abrechnete.
- Vorschlag Frau [REDACTED]: Ich möchte als Verantwortliche einer GbR auch kein Konto, mir würde der Zahlungsbeleg (Kontoauszug oder ähnliches) reichen.
- Es wird folgendes durch alle Mitglieder vereinbart und in der Vereinsordnung ergänzt: → **Die Jahrespauschale, welche noch durch den Vereinsvorstand festgelegt werden muss, wird auf das Vereinskonto überwiesen. Die GbRs benennen gegenüber dem Vereinsvorstand einen Verantwortlichen/ eine Verantwortliche, welche alle Wasseruhren der GbR abliest und gegenüber dem WuBg abrechnet.**
- Herr RA [REDACTED] empfiehlt die Vereinsordnung wie vorliegend abzustimmen und den vorstehenden Punkt an die Vereinsordnung zu koppeln.
- Durch die Mitglieder wird festgehalten, dass die Sanktionen für die Zahlungssäumigen geklärt sind. Stichtag für die Zahlungen wird der 01.08.2018 sein. Bis zu diesem Tag muss der offene Betrag zum Zusammenhang mit der Wassererschließung gezahlt werden oder ein Lösungsansatz mit dem Vorstand gesucht werden.
- Frau [REDACTED] fragt: Seite 6 Nummer 4, hier heißt es, dass die Umlage für jedes Gebäude auf dem Grundstück gezahlt werden muss. Antwort Herr Rainer: Für jedes zukünftige Haus wird eine Pauschale erhoben. Wer bisher 2 Gebäude auf seinem Grundstück hat und nutzt, hat „Bestandschutz“ und wird mit einer Rechnung abgerechnet. Bei neu hinzukommenden Gebäuden, wird jedes einzelne Gebäude separat abgerechnet.
- Herr [REDACTED] fragt, wie die Verteilung der GbRs stattfinden soll? Antwort Herr Rainer: Der WAZV will sofort nach Fertigstellung des Baus übergeben. Das heißt die GbRs müssen nach Fertigstellung stehen. Herr [REDACTED] fragt weiter: Was ist, wenn einer aus der Wassernutzung aussteigt? Antwort Herr Rainer: Das Problem wird der WAZV sein. Der WAZV kann einen Anschlusszwang vom WAZV-Anschlusspunkt mit eigener Hauptleitung auf die Kosten des

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

Nutzers erzwingen oder der Nutzer kann eine Nutzungsuntersagung fürs sein Grundstück erhalten. Der Anschluss ist für alle ausgelegt und der WAZV wird das gesetzlich durchsetzen. Herr [REDACTED] fragt weiter: Wird die Leitung bei Nichtnutzung entfernt? Ja, aber nur bei Nichtnutzung, sprich, wenn das Grundstück baulich nicht mehr genutzt wird – wie bei Waldflächen, Grünflächen, etc...

- Frage: Erfolgt die regelmäßige Eichung der Hauptuhren durch den Verein? Antwort: Ja teilweise, aber das muss umgelegt werden. Die Schächte und Hauptuhren mit Schieber werden durch den Verein bezahlt und gewartet. Der WAZV hat die Hoheit über alle Wasseruhren – auch über die privaten – und kann jederzeit die Eichung verlangen. Darauf hat der Verein keinen Einfluss. Der Vorteil der einzelnen GbRs liegt u.a. darin, dass bei Fehlern in der Abrechnung, der Ablesung etc., nur die einzelne GbR haftet und nicht der gesamte Verein.
- Für die Beendigung der Mitgliedschaft muss das Recht übertragen werden.

TOP 3 Abstimmung Vereinsordnung

- Abstimmbar sind 53 anwesende Vereinsmitglieder lt. Anwesenheitsliste. Die Auszählung erfolgt durch Frau Braun (Finanzen), Ina Müssigbrodt (Revision) und Katja Grünwald (2. Vorsitzende).
- Die Vereinsordnung ist allen Mitgliedern mit der Einladung zur Vollversammlung zugestellt worden.
- Die Vereinsordnung wird, wie unter TOP 2 abgestimmt, ergänzt: → **Die Jahrespauschale, welche noch durch den Vereinsvorstand festgelegt werden muss, wird auf das Vereinskonto überwiesen. Die GbRs benennen gegenüber dem Vereinsvorstand einen Verantwortlichen/ eine Verantwortliche, welche alle Wasseruhren der GbR abliest und gegenüber dem WuBg abrechnet.**
- Die Mitglieder geben die Stimmzettel ab. Die Auszahlung erfolgt:
- Ja Stimmen (für die vorliegende Vereinsordnung inkl. Ergänzung): 51
- Nein Stimmen (für die vorliegende Vereinsordnung inkl. Ergänzung): 1
- Enthaltungen (für die vorliegende Vereinsordnung inkl. Ergänzung): 1
- Das Auszahlungsergebnis wird den Mitgliedern bekannt gegeben.
- Die Vereinsordnung ist somit angenommen.

TOP 4 [REDACTED] – Informationen zum Stand Bau Wasserleitung

- Die Ausschreibung erfolgte. Es liegen 2 Angebote vor. Eins über rund 160.000 Euro und das der Firma [REDACTED] aus Geltow über rund 110.000 Euro.
- Die Firma [REDACTED] war bereits zur Begehung vor Ort. Es wurde ein Nachtragsangebot (mit geschossenen Leistungen plus 8.000 Euro) erstellt. Die Vergabesumme liegt bei 107.000 Euro netto, also 127.000 Euro brutto plus die Schächte von ca. 10.000 Euro. Das ergibt gesamt rund 140.000 Euro. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß und Aufwand. Alle Zahlen sind unter Vorbehalt.
- Die Vorschläge für mögliche GbRs liegen aus und werden mit dem Protokoll auf die Homepage gestellt.
- Das Angebot wird nächste Woche durch Unterschrift des Vorstandes bestätigt. Somit kann Ende September mit der Fertigstellung gerechnet werden.
- Das Angebot ist ein sehr vernünftiges Ergebnis angesichts der stetig steigenden Kosten.
- Frage: Was ist mit den Stichleitungen der GbRs? Antwort Herr [REDACTED]: Diese sind nicht kalkuliert und müssen extra durch die jeweilige GbR gezahlt werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 60 Euro pro laufenden Meter netto. Hier müssen sich alle unter einander abstimmen.

TOP 5 Vereinsinformationen

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

- 90.000 Euro sind bisher eingegangen. Einige offene Zahlungen sind noch ungeklärt – die Namen der Zahlungssäumigen wird vorgelesen.
- Den Rückbau der Pumpe und die Räumung des Grundstückes wird inkl. dem Bau auf ca. 165.000 Euro inkl. RA Kosten geschätzt.
- Das Minimum der 2. Rate wird somit auf 1.200 Euro pro Mitglied geschätzt – 1.500 Euro wäre sicherer!
- 62 Mitglieder haben eingezahlt, einige befinden sich noch in der Nachverhandlung zwecks Ratenzahlung.
- Es erfolgt eine Abstimmung über die Höhe (1.200 Euro oder 1.500 Euro) der 2. Rate per Handzeichen: Wer ist für die 1.500 Euro Rate? Ja-Stimmen 53 – Gegen-Stimmen 0. Damit ist die Festlegung für die 1.500 Euro Rate als 2. Rate für die Wassererschließung einstimmig erfolgt.
- Anfang des Baus erfolgt im Juli 2018, die 2. Rate muss somit im August eingezahlt werden, damit die Schlussrechnung der Baufirma im September 2018 gezahlt werden kann! Herr Rainer verweist noch einmal auf eine schnelle Zahlung!
- Die Klärung der GbR-Bildung soll bis zum 01. August 2018 per Post und per Email an den Vorstand erfolgen! Dann ist noch ein zeitlicher Puffer bis 1. September 2018 gegeben.
- Frage: Gibt es Regelungen für Leitungen auf privaten Grundstücken? Antwort: Ja, aber bitte privat so einfach wie möglich handeln. Bei Grundbucheintragungen wäre sehr langwierig.
- Frage: Wie groß müssen die GbRs sein? Antwort: ja nach Aufteilung nach Grundstückslage.
- Herr Rainer informiert über den bisher riesigen Aufwand, welchen der Vorstand in Vorbereitung zu dem jetzigen Stand der Wassererschließung hatte. Alle Vorstandsmitglieder haben dabei unterstützt.
- Frage: Könnte das Vereinsgrundstück verkauft werden, um den Preis zu reduzieren? Ja sicher, aber so kurzfristig wäre es nicht möglich. Wer einen Anteil am Grundstück hat, wird letztlich auch ausgezahlt. Somit geht nichts verloren. Das Grundstück ist Wochenendbauland – kein Wohnbauland!
- Der B-Plan Sperlingslust ist weiterhin verabschiedet. Erst nach der Wassererschließung, kann er wieder aktiv werden, solange ist er in einer Schwebelage. Dass die Wasserversorgung hergestellt wird, ist eine Voraussetzung.
- Die Dichtheitsprüfungen haben nichts mit dem B-Plan Verfahren zu tun und dementsprechend ist damit zu verfahren. Der WAZV hat bisher noch keine Info an Verein gegeben. Die Druckprüfungen sind größtenteils erfolgt. Wenn mindestens 10 Druckprüfungen am selben Tag stattfinden, könnte ein Rahmenvertrag mit einem Preis von ca. 80-100 Euro pro Prüfung abgeschlossen werden. Diese Rabattregelung bieten mehrere Firmen an. Jeder der sich solch einem Rahmenvertrag beteiligen möchte, wendet sich bitte schriftlich an den Vorstand! Eine Dichtheitsprüfung muss mindestens alle 3-5 Jahre erfolgen. Eine Klärung des Abstandes erfolgt durch den Vorstand.
- Frau Braun verliest den Kassenbericht. Eine Kopie kann auf Wunsch eingesehen werden und bittet um eine bessere Zahlungsmoral der Mitglieder!

TOP 6 Vorstandswahl

- Abstimmbarberechtigt sind 53 anwesende Vereinsmitglieder lt. Anwesenheitsliste. Die Wahlleitung übernimmt Frau [REDACTED].
- Frau [REDACTED] bittet um Entlassung/ Entlastung des bisherigen Vorstandes.
- Die Mitglieder geben per Handzeichen ihre Stimme ab:
- Ja Stimmen (für die Entlastung): 53
- Nein Stimmen (für die Entlastung): 0

Wasser- und Bungalowgemeinschaft Seddiner Weg Ferch e.V.

- Enthaltungen (für die Entlastung): 0
- Frau [REDACTED] entlastet den Vorstand.
- Frau [REDACTED] bittet um Vorschläge für neue Vorstandmitglieder. Es erfolgen keine neuen Vorschläge.
- Zur Wahl stehen somit weiterhin: Herr Micha Rainer (a), Frau Katja Grünwald (b), Frau Claudia Braun (c), Herr Werner Braun (d), Herr Michael Bonow (e), Frau Juliane Hoth (f) sowie für die Revision Frau Liselotte Werner (g), Frau Ina Müssigbrodt (h) und Frau Barbara Krüger (i).
- Frau [REDACTED] bittet um Handzeichen für die Wahl des neuen Vorstandes:

Wahlvorschlag/ Stimmen	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Ja Stimmen	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Nein Stimmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enthaltung	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- Frau [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.

- Ende der Vollversammlung -