

INFO 3/2009

vom 25.8.2009

Liebe Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,
wir möchten wieder einmal auf Neuigkeiten hinzuweisen. Den vollständigen Text finden Sie jeweils auch in unseren Schaukästen im AUSHANG, im Priwall.Net auf der Vereinsseite, **Direktzugriff:** <http://verein.priwall.net> , oder via www.priwall.net/verein/start.htm , oder in der LESEMAPPE im PRIWALLTREFF. Beim PRIWALLTREFF-Besuch kann so das Angenehme mit dem Nützlichen verbunden und in aller Ruhe die neuesten Nachrichten und die bisherigen INFO`s gelesen werden.

1. Rauchmelder

Die Eigentümerversammlung 2009, die auf Sa., den 28. März 2009, 10.00 Uhr im Pommernzentrum anberaumt worden war hat u.a. mit Mehrheit beschlossen, einheitliche Rauchmelder in alle Wochenendhäuser der Teileigentümergeinschaft durch die TEG-Verwaltung installieren zu lassen. Mit der Einladung zur Versammlung wurde eine „*Information über die notwendige Installation von Rauchmeldern in allen Wohnungen (gesetzliche Verpflichtung gemäß § 52 Abs. 7 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, LBO SH)*“ den TEG-Eigentümern zugeschickt. Ergänzend wurde die Sach- und Rechtslage von der Verwaltung nochmals dargelegt und Fragen von Versammlungsteilnehmern beantwortet. Es gab eine teilweise kontroverse, lebhafte und emotionale Aussprache. Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage durch den Vorstand des Vereins der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V., auch der z.Z. bekannten Rechtsprechung, kann u.M.n. davon ausgegangen werden, dass die TEG-Verwaltung das Recht und die gesetzliche Verpflichtung hat, Rauchmelder in unserer Wochenendhaussiedlung auf Kosten der Wochenendhausbesitzer installieren und dann auch laufend warten zu lassen. Wir raten deshalb nochmals, sich **keine eigenen Rauchmelder** zu kaufen und zu installieren **Das Geld kann gespart werden**. Es sollten noch folgende Aspekte bedacht werden.

- Wir sind eine auf der Rechtsgrundlage des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) gebildete Eigentümergemeinschaft. Das bedeutet u.a., dass der Einzelne sich Mehrheitsbeschlüssen unterwerfen muss. Durch Mehrheitsbeschluss veranlasste Kosten sind dann von jedem Teileigentümer mit seinem Eigentumsanteil zu tragen, auch wenn er im Einzelfall anderer Meinung war und gegen den Beschluss gestimmt hat. Deshalb kann aus objektiven und nachvollziehbaren Gründen der Einzelne erwarten und darauf bestehen, dass in jedem Haus der Gemeinschaft ein einheitlicher Standard vorhanden ist.



Nur so ist eine optimale und gleiche Sicherheit der Nachbarhäuser und damit der Gemeinschaft aufgrund des Mehrheitsbeschlusses gewährleistet.

- Das beinhaltet folgerichtig die Verpflichtung jedes Einzelnen, die Installation zu dulden, das Betreten des Hauses zu diesem Zweck zu gestatten und die durch Installation und Wartung entstehenden Kosten anteilig zu tragen. Eigentümer, die diese Verpflichtungen aufgrund abweichender Meinung nicht erfüllen wollen, sich dem Mehrheitsbeschluss also nicht unterwerfen, ob aus hehren Prinzipien oder sonstigen Gründen, geben Anlass zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Es muss u.E. nicht sein, die mehrheitlich beschlossene und kraft Gesetzes gebotene und gerechtfertigte Rauchmelderinstallation zum Anlass zu nehmen, gerichtlich klären zu lassen, welche Rechte und Pflichten nach dem WEG die Teileigentümergeinschaft bzw. der Einzelne der Gemeinschaft hat.

Weitere Einzelheiten wird auf Anfrage die TEG-Verwaltung mitteilen. Der Installationszeitraum wird rechtzeitig bekannt gegeben. Wer dann nicht persönlich anwesend sein kann oder will, sollte sich rechtzeitig mit Verwandten, guten Nachbarn und Bekannten absprechen, damit der Zutritt zum Haus möglich ist. Für Nachfragen und Rücksprachen zum Thema Rauchmelder stehen auch wir gern zur Verfügung.

Abschließend nochmals unsere Bitte und unser Appell, im Interesse des Rechtsfriedens in der Gemeinschaft und der einheitlichen Sicherheit der Priwall-Wochenendhaussiedlung die Installation der Rauchmelder durch Beauftragte der Verwaltung zu dulden und den Mehrheitsbeschluss der Versammlung ohne Vorbehalte und Einschränkungen zu akzeptieren.

2. Sperr- und Grünmüll-Abfuhr Frühjahr 2009

Obwohl die TEG-Verwaltung die Termine für die Sperr- und Grün-Müllabfuhr 2009 rechtzeitig mitgeteilt hat und gebeten wurde, die Hinweise der TEG-Verwaltung und die Bedingungen der EBL zu beachten und einzuhalten, haben etliche Wochenendhausbesitzer sich nicht danach gerichtet. Wir haben auch darauf hingewiesen, dass diese Abfahren mit den normalen Müllgebühren abgegolten sind, die mit der TEG-Betriebskostenabrechnung umgelegt werden und gebeten, im Kosteninteresse der Gemeinschaft und jedes Einzelnen Sperr- und Grünmüll auf den eigenen Grundstücken zu sammeln und erst ab 9.4.2009 bzw. am 14.4.2009 zum zentralen Müllsammelplatz Wellenschlag zu bringen und abzugeben. Die EBL-Container standen vom 9. bis 16.4.2009 auf dem zentralen Müllsammelplatz „Wellenschlag“. Diese wurden aber von einigen nicht während dieser Zeit genutzt. Stattdessen wurde kurz vorher oder nachher Grünmüll in die von der Gemeinschaft extra zu zahlenden Container geworfen! Dabei haben wir darauf hingewiesen, dass Wochenendhausbesitzer, die persönlich die Termine nicht wahrnehmen können oder wollen, entweder die Hilfe von Nachbarn, Verwandten etc. oder die Dienste des Haus- und Hof-Service Siegbert Kiesiel (Seeweg 86, Tel 045022101 oder 01774214104) in Anspruch nehmen sollten, der gegen ein geringes Entgelt vereinbarungsgemäß Sperr- und Grünmüll auf dem Grundstück einsammelt, zum Wellenschlag fährt und dort abgeliefert bzw. entsorgt.

Erhebliche Kosten entstehen der Gemeinschaft auch dadurch, dass die Mülltrennung nicht oder nicht ausreichend praktiziert wird. Grünmüll, Glas und Papier gehört nicht



in die Rest- (Haushalts-) Müllcontainer, nur weil z.B. dafür Container auf dem Wiek-Parkplatz nicht vorhanden sind und der Weg zum Wellenschlag-Parkplatz etwas weiter ist. Dort gibt es Container für Grünmüll, Papier und Glas. **Darauf sollten auch Dritte bei Überlassung von Wochenendhäusern hingewiesen werden.**

Ein noch größeres **Ärgernis** ist die uneingeschränkt unzulässige **Entsorgung von Bauschutt und Sperrmüll in die Container für Haushalts-Restmüll, Grünmüll und die gelben Müllcontainer.** Das ist in hohem Maße **gemeinschaftswidriges Verhalten.** Im allgemeinen Sprachgebrauch heißt das: **asoziales Verhalten, Schmarotzertum! Die dadurch entstehenden Kosten werden nämlich der Gemeinschaft aufgebürdet!**

Täter oder Wochenendhausbesitzer, die so handeln, es billigen oder Handwerkern sogar den Auftrag dazu geben und so die Kosten auf die Gemeinschaft abwälzen, kann nur ein unruhiger Schlaf gewünscht werden. Ein ruhiges Gewissen dürften diese Leute nicht haben! Wer fünf- und sechstellige Euro-Beträge für Um- und Neubau von Häusern aufwendet, dem kann zugemutet werden, die Kosten für einen Bauschutt-Container selbst zu tragen! Wir haben gehört, dass angesprochene Handwerker einwendeten, ihr Bauleiter hätte sogar den Auftrag dazu gegeben und begründend erklärt, die dadurch entstehenden Kosten seien schon bezahlt! Dafür kann keinerlei Verständnis aufgebracht werden!

3. Parken in der Siedlung und auf den Stellplätzen

Die Meinungen dazu stehen sich weiterhin kontrovers gegenüber, obwohl die Rechtslage eindeutig ist, auch aufgrund wiederholter Mehrheitsbeschlüsse auf Teileigentümergeinschafts-Versammlungen. Die Teileigentümergeinschafts-Verwaltung ist verpflichtet, gegen Verstöße vorzugehen. Dabei hat sie keine Wahlmöglichkeit, kann nicht nach Belieben auftragsgemäß handeln oder es unterlassen. Sie ist dem **Grundsatz der Gleichbehandlung** verpflichtet. Da einige Eigentümer die Parkverbote missachteten, sieht sich die Verwaltung gezwungen, dagegen gerichtlich vorzugehen. Es ist daher davon auszugehen, dass es in dieser Sache Gerichtsurteile geben wird. Darüber werden wir dann auch berichten.

4. Herbstfest 2009

10. Oktober 2009, ab 18.00 Uhr

Es wird gebeten, diesen Termin zu notieren und zu reservieren. Weitere Einzelheiten werden mit der Einladung mitgeteilt. Wir bitten, sich diesen Termin zu notieren und zu reservieren. Alle sollten das Herbstfest als „Kennenlernparty“ ansehen und nutzen.

5. Grundsteuererhöhung

Es hat sich nichts geändert, Es gelten weiterhin die Ausführungen in INFO 8/2008, Ziff. 3 (s. LESEMAPPE, PRIWALLTREFF) .

Mit freundlichen Grüßen
Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.
Verantwortlich und für die Richtigkeit:

Ulrich Klempin