



Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.

I N F O 2 / 2013

25. Mai 2013

Liebe Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

die Vereins - INFO, mit der wir unsere Mitglieder und nebenbei andere Bewohner und Besucher unserer Siedlung informieren, wird regelmäßig veröffentlicht

- im AUSHANG in den Schaukästen;
- durch Zusendung per Mail-Anhang, aber nur an Mitglieder, die uns ihre E-Mail-Adresse mitgeteilt haben;
- auf unserer WEBSEITE www.priwov.de .
- in der LESEMAPPE im PRIWALLTREFF. So kann beim PRIWALL-TREFF Besuch das Angenehme mit dem Nützlichen verbunden und in aller Ruhe neuesten Nachrichten und die bisherigen INFO`s gelesen werden.

1. TEG. – Versammlung 2013

Die Versammlung 2013 fand statt am Sa., dem 6. April 2013, im Pommernzentrum, Europaweg 3 in Travemünde. Das Protokoll der Versammlung wurde, wie üblich, allen Teileigentümern schon zugestellt. Es konnte festgestellt werden, dass die Zahl der Versammlungsteilnehmer weiter etwas zurückgegangen ist. Es waren 139 Eigentümer erschienen bzw. vertreten, von insgesamt 444 Miteigentumsanteilen. Das sind 31,3 %. Aber auch damit war die Versammlung beschlussfähig (laut Teilungserklärung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder). Wünschenswert ist es u.E. schon, wenn möglichst viele Teileigentümer von der Möglichkeit Gebrauch machen, auf Einzelheiten des Zusammenlebens in unserer Siedlung Einfluss zu nehmen und darüber demokratisch abzustimmen. Das erleichtert das Zusammenleben in der Siedlung und der Gemeinschaft. Nicht zur Versammlung zu gehen und dann nur zu Allem Nein zu sagen und zu meckern und zu mosern, reicht u.A.n. nicht.

2. Regularien

Darunter fallen der Bericht der Verwalterin und des Verwaltungsbeirates, die Genehmigung der Verwaltungsabrechnung 2012, der Einzelabrechnungen 2012, die einstimmig angenommen wurden, sowie die Entlastung der Verwalterin. die einstimmig erteilt wurde. Die Bestellung des Wohnungsunternehmens zur Verwalterin der Teileigentümergeinschaft auf weitere fünf Jahre (bis zum 31.8.2018) wurde einstimmig beschlossen. Es folgte die Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplanes und der Einzelwirtschaftspläne 2013, die beide einstimmig angenommen wurden.

3. Parkverbot in der Siedlung und verstärkte Kontrollen

Erneut wurde das unerlaubte Parken in der Siedlung ausführlich und kontrovers diskutiert. Einige Versammlungsteilnehmer vertraten die Meinung, dass es fragwürdig sei, eine Kontrolle des Parkverbotes durchzuführen. Von der Mehrheit der Versammlungsteilnehmer wurde das jedoch als unverzichtbar angesehen.

Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der üblichen Verwaltungstätigkeit

organisatorisch leider nicht möglich ist, durch ihre Mitarbeiter auch noch Kontrollen an Wochenenden durchzuführen. Nach Feststellung der Verwaltung hat sich in der Gemeinschaft scheinbar herumgesprochen, dass insbesondere in der Saison an den Wochenenden das „wilde“ und unerlaubte Parken von einigen Bewohnern beklagt wurde. Deshalb sei es erforderlich, mit der Kontrolle an Wochenenden ggf. ein Wachunternehmen zur Überwachung und Kontrolle des Parkverbotes zu beauftragen. Es wurde deshalb ein Angebot des Lübecker Wachunternehmens eingeholt. Bei einer Begehung einmal monatlich entstehen Kosten von ca. 205 € zuzügl. Mehrwertsteuer, die dem laufenden Etat entnommen werden sollen.

Ausgeführt wurde, dass die Kompetenzen der Beauftragten des Wachunternehmens denen der Mitarbeiter der Verwaltung entsprechen. Das bedeutet, dass bei Parkverstößen auf dem Grundstück die Daten gesammelt werden und von der Verwaltung eine Unterlassungserklärung eingefordert wird. Viele Wochenendhausbesitzer und auch wir haben angenommen, dass nach dem Ausgang der Prozesse über das PARKEN IN DER SIEDLUNG in diesem Punkt in Zukunft Ruhe in der Siedlung herrscht. Denn schließlich ergibt sich rechtskräftig aus den Urteilen:

- Das Parken in der gesamten Siedlung ist unzulässig. Gestattet ist das Befahren der Siedlung zum Be- und Entladen.
- Auf den Parzellen können nur in begründeten Ausnahmefällen Ausnahmegenehmigungen erteilt werden, wenn eine Schwerbehinderung attestiert ist, die mindestens das Merkzeichen „G“ beinhaltet. Bevollmächtigung zum Ausstellen der Parkerlaubnis wurde der Verwalterin durch einstimmigen Beschluss der Versammlung erteilt.
- Die Überwachung des Parkverbotes soll durch die Verwaltung erfolgen. Bei den Kontrollen geht die Verwaltung davon aus, dass das Abstellen des Kfz ohne erkennbare Tätigkeit eines Be- oder Entladens für mehr als ca. fünfzehn Minuten als „verbotenes Parken“ gilt. Das ist eine großzügige Auslegung. Denn § 12 StVO bestimmt: „Wer sein Fahrzeug verlässt oder länger als drei Minuten hält, parkt.“ Diese Legaldefinition ist klar, eindeutig und unmissverständlich!

Nachdem auf TEG - Versammlungen wiederholt das Parkverbot bekräftigt wurde, muss nunmehr bei Zuwiderhandlungen damit gerechnet werden, dass streng durchgegriffen wird und die Verwaltung ohne weitere Abmahnung gegen diese rechtswidrigen Zuwiderhandlungen vorgeht. Die Verwaltung hat nicht die Wahl, Zuwiderhandlungen zu tolerieren. Sie hat die Beschlüsse der Mehrheit der Eigentümer und die Regeln, die sich aus Bebauungsplan, Teilungserklärung und den Kaufverträgen ergeben, zu beachten und für Einhaltung und Erfüllung zu sorgen. Das bedeutet:

- Beim unzulässigen Parken auf eigenem Grundstück kann eine Unterlassungsklage beim Amtsgericht erhoben werden. Bei gleichem Ausgang wie bei den rechtskräftig abgeschlossenen Prozessen entstehen dem Zuwiderhandelnden erhebliche Anwalts- und Gerichtskosten. Bei weiteren Zuwiderhandlungen gegen das Unterlassungsurteil können Geldbußen gerichtlich festgesetzt werden.
- Beim unzulässigen Parken auf den Wegen droht das kostenpflichtige Abschleppen der Fahrzeuge.

Um solche Weiterungen zu vermeiden, appellieren wir nochmals an die Vernunft und Einsicht aller Eigentümer und bitten erneut alle Wochenendhausbesitzer, das Parkverbot zu beachten. Auch deren Familienangehörige, Gäste und Besucher sollten darauf hingewiesen werden. Diesen sollte auch die richtige Nummer des zum Haus gehörenden Stellplatzes mitgeteilt werden. Das Einhalten und Beachten von Verträgen, Recht und Gesetz sollte in unserer Siedlung eine Selbstverständlichkeit sein. Mehr als diese Warnung und diesen Appell können wir nicht aussprechen und hoffen, dass diese zum gewünschten Erfolg führen.

4. Entsorgungskosten

Bedauerlicherweise musste wieder darauf hingewiesen werden, dass die Entsorgungskosten für Müll (Haushalts- und Restmüll inkl. Gelbe Tonne, Papier und Glas (41.095 €) sowie für Grünmüll (7.232 €)) erneut gegenüber dem Vorjahr erheblich gestiegen sind.

Zu einem wesentlichen Teil ist das wieder darauf zurückzuführen gewesen, dass verbotswidrig Bauschutt, Sperrmüll nach Haushaltsauflösungen und Elektrogeräte etc., widerrechtlich in die Restmüll- und Gelben Container geworfen oder einfach auf den Müllsammelplätzen abgestellt wurden. Alle Appelle und Bitten und auch der Vorschlag, notfalls Überwachungskameras zu installieren, haben leider nichts gebracht.

Wiederholt hat die Verwaltung, auch auf Eigentümerversammlungen und auch wir als Interessenverband der Wochenendhausbesitzer, auf das unzulässige und skrupellose Verhalten Einzelner hingewiesen und

deren parasitäres Verhalten zu Lasten der Gemeinschaft angeprangert.

Nochmals im Interesse der Gemeinschaft einige Hinweise:

Zäune (sowohl Maschendraht- als auch Jägerzäune u.a.), Bohlen, Balken, Bretter, Pfosten, ausgebaute Fenster und Türen etc. sowie Bäume, Äste mit > 10 cm Durchmesser und Stubben und alle E-Geräte, Farben und Lacke gelten weder als Sperr-, Grün- noch Restmüll und müssen von jedem Wochenendhausbesitzer als Sondermüll auf eigene Kosten selber entsorgt werden. Das gilt auch für Abriss- und Bauschutt jeder Art, der grundsätzlich in keinen der aufgestellten Müllcontainer geworfen werden sollte. Bei Zuwiderhandlungen werden auch die Kosten und Lasten dafür leider auf die Gemeinschaft abgewälzt. Gegen Zahlung eines geringen Entgeltes besorgt das aber nach Absprache und bei passender Gelegenheit auch Herr Kiesiel (Tel. 01774214104). Alle sollten bedenken, dass die Kosten der notwendigen Entsorgung des „Schwarz Mülls“ die Gemeinschaft zu tragen hat! Wir ersparen es uns, dieses rücksichtslose und gemeinschaftsschädliche Verhalten Einzelner umgangssprachlich einzustufen. Dieses unwürdige Verhalten passt doch nicht in unser Wohnumfeld! Haben diese Leute denn kein Gewissen und können nach vollendeter Untat noch ruhig schlafen? Muss denn die TEG – Verwaltung, um die Mehrheit der Gemeinschaft vor Mehrkosten zu schützen, erst eine „Überwachungskamera“ oder eine „Müllpolizei“ aufstellen? Im Kosteninteresse der Gemeinschaft und jedes Einzelnen wird nochmals gebeten, die Mülltrennung korrekt zu beachten. Denn nur wenn alle Nutzer sich an die dafür von den Entsorgungsbetrieben und der TEG – Verwaltung vorgegebenen Regeln halten, können die Entsorgungskosten reduziert werden.

Leider besteht begründeter Anlass, diesen Vortrag nochmals zu wiederholen und erneut an die Einsicht, Rücksicht und Vernunft zu appellieren. Wenn die Verwaltung gerichtswertbare Hinweise von rechtswidrigen Handlungen und Tätern angezeigt bekommt, würde sie sicherlich tätig werden können und müssen. Es muss aber auch die Bereitschaft bestehen, als Zeuge auszusagen. Kenntnis vom Hörensagen reicht nicht.

4. Instandhaltungsmaßnahmen und Wegereparaturen 2013

Auf Vorschlag der Verwaltung beschloss die Versammlung, den Ausbau der Wege fortzusetzen und in Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht notwendige Reparaturen durchzuführen.

Betroffen werden sein:

- Kreuzung Waldweg 37 / Querweg zum Seeweg.
- Ecke Ende Waldweg/Grenzweg MVP.
- Waldweg 1-8 a.
- Seeweg 99-109.

Mit Beeinträchtigungen – auch für den Durchgangsverkehr sowie An- und Abfahrten - muss gerechnet werden. Es wird angestrebt, die Bauarbeiten bis zum Saison- und Ferien-Beginn abzuschließen. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung, das allen Eigentümern zugeschickt wurde.

5. Herbstfest 2013

Auf seiner letzten Sitzung hat der Vorstand beschlossen, auch in diesem Jahr wieder ein Herbstfest in unserem Vereinshaus durchzuführen, und zwar am Samstag, dem 5. Oktober 2013, ab 18.00 Uhr. Bitte Termin notieren und reservieren. Gesonderte Einladung mit weiteren Hinweisen erfolgt rechtzeitig.

Mit freundlichen Grüßen und verantwortlich:
Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.

Ulrich Klempin

PS: Bitte alle Anschriften-, Namens- und Konten-Änderungen umgehend mitteilen.

Das gilt auch für E-Mail Adressen. Denn nur wenn uns geänderte und neue E-Mail-Adressen mitgeteilt werden, können wir INFO's und sonstige Mitteilungen diesen Mitgliedern per Mail zusenden.