



VEREIN ZUR PFLEGE DER WOHNANLAGE AM EICHTALPARK e.V.

Nachbarschaftstelefon 0151 / 187 509 78
Nachbarschaftsmail 22041@gmx.de
»»» www.wohnanlage-eichtalpark.de «««

Unsere Eigentümerumlage: Pflicht oder Kür?

Liebe Nachbarn,

mit dem Kauf Ihrer Immobilie hier in unserer Wohnanlage sind Sie gleichzeitig zu einem 178. Teil Miteigentümer an insgesamt 7.224 qm Gemeinschaftsflächen geworden. Die Gemeinschaftsflächen umfassen Grünflächen, Spielplätze, Fußwege, Straßen und Müllcontainerflächen.

Eigentum verpflichtet – in unserem Fall ganz besonders, denn gemäß BGB sind wir eine Eigentümer-Bruchteilsgemeinschaft mit ganz speziellen Pflichten. Hierzu gehört z.B. die Pflicht zur Verkehrssicherung der Gemeinschaftsflächen. Wir haften als Gemeinschaft gesamtschuldnerisch für Schäden oder Unfälle, die Dritte erleiden. Auch die Baugenehmigungen unserer Häuser verpflichten uns zum Unterhalt solcher Miteigentumsanteile.

Gemeinschaft verpflichtet – unsere Gemeinschaft lebt davon, dass wir unser gemeinsames Eigentum erhalten. Mitte der 1980er Jahre drohte unsere Wohnanlage zu verwahlen, da sich niemand verpflichtet fühlte, etwas zu tun. Dieses hatte nicht nur negative Auswirkungen auf das gemeinschaftliche Wohngefühl, sondern auch auf die Werte der einzelnen Immobilien.

Mit der Erfüllung und Wahrung dieser gemeinsamen Pflichten und Interessen wird im Normalfall eine kostenpflichtige Grundstücksverwaltung beauftragt. Diese würde Sie aber zusätzlich zu der Instandhaltungsumlage noch eine Verwaltergebühr von ca. € 300,- pro Jahr kosten.

All diese Aufgaben und Pflichten übernimmt unser „Verein zur Pflege der Wohnanlage am Eichtalpark e.V.“, der seit seiner Gründung 1987 von engagierten Nachbarn ehrenamtlich, also **kostenlos**, geführt wird. Wir kümmern uns um die Beauftragung von Firmen, die unsere Gemeinschaftsflächen pflegen und instand halten, und um die Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes gegen vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Gefahren. Diese Rechnungen werden aus der Eigentümerkasse beglichen, die von uns verwaltet wird.

Durch die Zustimmung der Mehrheit der Eigentümer wurde der Verein seinerzeit mit der Verwaltertätigkeit für die Wohnanlage beauftragt. Die mehrheitliche Zustimmung der Eigentümer liegt uns auch aktuell in Form von Vollmachten vor. Hieraus ergibt sich gemäß § 745 BGB für alle 178 Eigentümer die Verpflichtung, den Verein als Verwalter anzuerkennen und daraus wiederum die Zahlungsverpflichtung der Eigentümerumlage von derzeit € 150,-. Damit werden lediglich die tatsächlichen Kosten gedeckt, die Jahr für Jahr für die Erfüllung unserer Unterhaltsverpflichtungen entstehen.

Die Mitgliedschaft im Verein selber ist dagegen freiwillig und kostet z.Zt. € 30,- im Jahr. Mit diesem Beitrag unterstützen Sie vom Verein organisierte Veranstaltungen wie z.B. das Sommerfest oder das Ostereiersuchen für die Kleinen. Mitglieder können kostenlos die vom Verein angeschafften Partyzelte, -tische und -bänke ausleihen. Zu guter Letzt werden von den Mitgliedsbeiträgen auch die Verwaltungskosten des Vereins gedeckt, die aus der Eigentümerumlage selbst nicht entnommen werden dürfen. Wir würden uns freuen, Sie als Mitglied in unserem Verein begrüßen zu dürfen!

Sollten Sie zu diesem umfangreichen Thema noch Fragen haben oder einen Übersichtsplan der Gemeinschaftsflächen benötigen, zögern Sie nicht, uns anzusprechen – wir kümmern uns!

Mit nachbarschaftlichem Gruß
Ihr Verein zur Pflege der Wohnanlage am Eichtalpark e.V.

Der Vorstand – Kai Kracht, Wiebke Krull, Kay Benschmidt und Karsten Kienemann