

E I N L A D U N G

Zur Jahres - Hauptversammlung der Eigentümergemeinschaft  
am 14. Oktober 1976 in Torre del Mar um 17 Uhr  
im Restaurant Martin, neuer Saal.

T A G E S O R D N U N G

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung
3. Bericht und Abrechnung der letzten Periode
4. Entlastung
5. Dachreparaturen
6. Genehmigung des Ausgaben - Voranschlages
7. Verschiedenes

Mitglieder, die bestimmt an der Versammlung teilnehmen und bereit sind, verhinderte Eigentümer auf der Versammlung durch Vollmacht zu vertreten, werden höflich gebeten, sich bis zum 31. August d. J. schriftlich bei

Herrn G. M e h r , Lehmweg 24, 2081 Heist

zu melden.

Die Namen werden allen Mitgliedern bekanntgegeben und es kann sich jeder durch eine Person seines Vertrauens vertreten lassen.

Zum wiederholten Male ist auf die Hellhörigkeit der Häuser hinzuweisen.

Bitte, tragen Sie in den Wohnungen und Treppenhäusern keine Schuhe mit Holzsohlen.

Vermeiden Sie es bitte auch, daß Ihre Nachbarn an Ihren Gesprächen, Ihren Radio- und Fernsehprogrammen oder an sonstigen Geräuschen Ihres Haushaltes teilnehmen müssen.

Bei Vermietung sollte die Hausordnung in jeder Wohnung ausliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Oldenburg, den 14.8.1976

Heinz Fröhling  
29 Oldenburg (Oldb)  
Ahrensstr. 7

Alemania

12520

Comunidad de Propietarios  
Conjunto Residencial  
Faro / Manila

P i g a l l  
Administraciones Generales

Ausgaben - Voranschlag vom 1. Juli 1976 - 30. Juni 1977.  
Presupuesto desde / de Julio 1976 - 30 de Junio de 1977.

1. Versicherungen / Seguros	Ptas.	75.000,--
2. Stromkosten / Electricidad		60.000,--
3. Wassergeld / Agua		30.000,--
4. Fahrstühle / Ascensores		100.000,--
5. Hausmeister / Porteria		210.000,--
6. Soziale Abgaben / Seguros sociales		45.000,--
7. Garten und Swimmingpool / Jardin, piscina		70.000,--
8. Reparaturen / Reparaciones		30.000,--
9. Reinigungsmaterial / Materiales de limpieza		8.000,--
10. Schreibmaterial, Briefmarken / Material de oficinas y sellos		20.000,--
11. unvorhergesehene Ausgaben / Imprevistos		60.000,--
12. Staatliche Abgaben / Contribuciones		50.000,--
13. Administrador / Administracion		135.000,--
14. Reservefond / Fondo de reserva		50.000,--
15. Miete für Abstellraum / Alquiler local Manila		12.000,--
16. Dachreparaturen / Reparaciones terraza		250.000,--
17. Fensterreinigung / limpieza cristales		15.000,--
	Total: Pesetas	<u>1.220.000,--</u>

Oldenburg, den 14. August 1976

1976

Comunidad de Propietarios  
El Faro/Manila  
Torre del Mar/Malaga

AGENCIA FIGALL  
Administraciones Generales  
Torre del Mar/Malaga

PROTOKOLL

der Jahreshauptversammlung am 14. Oktober 1976 in Torre del Mar,  
in dem Büro der Verwaltung FIGALL

Anwesend:-

- Herr Plauk,
- Herr Frühling,
- Herr Donath, *Bauk-DiF.*
- Herr Oeltjen,
- Frau Santaella,
- Herr Bthemann,
- Frau Bollmann,
- Herr Salgo
- Herr Howe,
- Herr Komnick,
- Frau Schulz,
- Herr Matthies,
- Herr Linster,
- Herr Wenzel,
- Frau Arnold,
- Herr Schröder,
- Herr Warweg, *Wers-Zeit-?*
- Frau Rossmann,
- Herr Dienz, *"Eink.Hilfe"*
- Herr George,
- Herr Smorra.

Vertretungen.

- Frau Hanna Stengel,
- Herr Guntram Mehr,
- Herr Guntram Mehr,
- bei Herr Frühling.
- Herr Rolf Gieselmann,
- Herr Rolf Gieselmann
- Herr Hans-Joachim Höner
- bei Herr Hermann Schulz.
- Herr Alexander Haller
- bei Herr Fritz Reder.
- Herr Herbert Reichenbach
- bei Frau Ruth Zwickel.
- Herr Franz Garber
- bei Herr Aloys Linster.
- Herr John Meyer,
- Herr N. Heumann,
- Herr Hannes Kahlmeyer,
- Herr Hans Meyer
- bei Herr Günter Wenzel.
- Frau Erika Spauzus,
- Herr Bodo Ahlbrecht,
- Frau Hanna Busse,
- Herr Rudolf Maenz,
- Herr Franz-Heinrich
- Deppenbusch,
- Herr Franz Yström,
- Frau Gertrud Kremer,
- Frau Rosemarie Janke,
- Herr Friedrich Merz,

Als Präsident begrüßte Herr Frühling die Anwesenden und dankte für Ihr Erscheinen.

Es waren 78 Mitglieder anwesend, oder liessen sich durch Vollmachten vertreten. Die Versammlung war also beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

- 1) Das Protokoll der letzten Versammlung musste aus gegebener Veranlassung genehmigt werden.
- 2) Nach lebhafter Debatte musste wie Punkt 1 dem Vorstand und dem Finanzausschuss Entlastung erteilt werden.
- 3) Das bisherige Präsidium trat auf eigenen Wunsch zurück. Der Posten des Schatzmeisters wurde nicht wieder besetzt. Gleichfalls wurde der Finanzausschuss aufgelöst. Das Präsidium setzt sich jetzt aus den Herren:-

- 1.) Herr Heinz Plauk,  
Lipstädter Strasse 4  
28 Bremen  
Alemania  
als Vorsitzender,
- 2.) Herr Wilhelm Warweg,  
Süd brack Strasse 459  
48 Bielefeld  
Alemania  
als stellvertretener Vorsitzter  
zusammen.

Folgende Vorschläge wurden diskutiert und zum grössten Teil einstimmig angenommen:-

- a) Das Wohngeld für das Wirtschaftsjahr bis zum 30. Juni 1977 wurde trotz DM. Aufwertung nicht erhöht.  
Die anwesenden Wohnungsinhaber bitten sämtliche Mitbewohner das Wohngeld bis zum 31.12.1976 auf das Konto der Comunidad Faro/Manila N° 11 14 94 0000, Banco Atlantico, Torre del Mar, zu überweisen.
- b) Einstimmig wurde das Monatsgehalt des Hausmeisters auf 22.000,00 ptas. erhöht, und zwar mit Wirkung vom 1. Oktober 1976. (Aufgrund des Preisindexes und der gesetzlich vorgeschriebene Bestimmungen.)

fortgesetzt.....

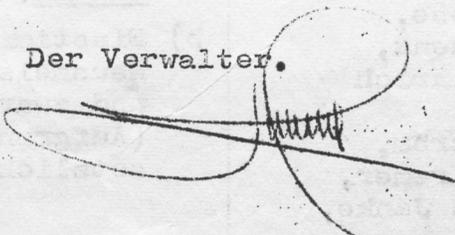
Fortsetzung.....

Herr Hermann Suckfull,  
Frau Rosemarie Janke,  
Herr Heinrich Düren,  
Frau Renate Fleischmann,  
Herr Edouard Hommel,  
Herr Karl Heinz Heun,  
Herr Siegfried Frank,  
Herr Fritz Dannenberg,  
Herr Fritz Krause,  
Herr Jürgen Dach,  
bei Herr Heinz Plank.  
Frau Anna Helka Hagmann,  
Frau Silke Brasch,  
Herr Arnd Glaser,  
Frau Martha Fleischmann,  
Herr Kurth Bahr,  
Herr Herbert Hein,  
Herr Karl Heinz Klemens,  
Herr Günther Sprick,  
Herr Günther Ahndorf,  
Herr Francisco Strijbol,  
Frau Gunda Eisele,  
Herr Ernst Dreimann,  
Herr Dieter Niemann,  
Frau Gertrud Meckermann,  
Frau Ruth Haberland,  
Herr Günther Ahndorf,  
Frau Frederike Schäfers,  
Herr Erich Querbach,  
Frau Lieselotte Middendorp,  
Herr Heinrich Middendorp,  
Frau Hilde Prätsch,  
Herr Heinz Rottländer,  
Frau Hildegard Franke,  
Frau Gudrun Fick,  
Frau Herta von Manikowsky,  
Herr Dr. Peter Görg,  
Frau Dr. Ursula Schlienz-  
Scheel,  
bei Herr Heinrich George.

- c) Für die vor einigen Jahren von Herrn George verkaufte Wohnung an die Comunidad, wurde Sr. Galan beauftragt, bis zum 31.12.1976 die notarielle Beurkundung zu veranlassen anschliessender grundbuchmässiger Eintragung (Escritura). Die Gemeinschaft gab dem Herrn Präsidenten die Autorität, dem Verwalter Sr. Galan Camacho die Vollmacht zu überreichen, seine Unterschrift für die Grundbuchurkunde der Wohnung in Faro I 1º-K in der Vertretung der Gemeinschaft zu geben.
- d) Durch Wassereintrich in einer Wohnung wurde folgender Beschluss gefasst:- Jeder Wohnungsinhaber wird gebeten, beim Hausmeister im verschlossenen Briefumschlag seinen Wohnungsschlüssel zu hinterlegen, der unter Verschluss aufbewahrt wird. Bei Wassereintrich u.s.w. wird unter Zeugen die Wohnung geöffnet und werden die erforderlichen Schritte unternommen. Sollte ein Wohnungsinhaber nicht gewillt sein, diese Wünsche zu erfüllen, muss leider bei Schwierigkeiten die Wohnung zwangsweise geöffnet werden. Die hierdurch entstehenden Kosten für Sicherheitsschlösser etc. werden dem Wohnungsinhaber belastet.
- e) Wir gestatten uns nochmals, auf folgendes aufmerksam zu machen:- Ihnen wurde von der Firma Pigall die Aufforderung zur Zahlung der Steuern von 1973 bis 1976 an die Gemeinde Velez-Malaga zugesandt. Es war eine Abbuchung von Ihrem Konto bei der Banco Atlantico, Torre del Mar vorgesehen. Leider ist eine sehr grosse Anzahl der Steuerbescheide zurück gekommen, da Sie für keine Anschaffungen bei der Bank gesorgt haben. In Ihrem eigenem Interesse bitten wir Sie, auch hierfür zu sorgen.
- f) Wie Ihnen bekannt, sind die Dächer auf sämtlichen Häusern sehr reparaturbedürftig. Die Wohnungsinhaber Frau Helga Bollmann und Herr Donath werden im nächsten Wirtschaftsjahr Material und Angebote prüfen. Für den Winter 1976/77 werden die Dächer vorerst behelfsmässig abgedichtet.

Torre del Mar,  
1. November 1976

Der Verwalter.



Anlage.-

Ergänzende Informationen für unsere Miteigner

1. Gemeinde- und Statssteuern

Wir möchten nochmals auf die jährlich anfallenden Steuern aufmerksam machen. Unsere Empfehlung, Ihrer Bank in Torre del Mar eine Einzugsermächtigung für die Steuern zu erteilen, ist nur dann sinnvoll, wenn das Konto ein ausreichendes Guthaben aufweist. Eine Kontoüberziehung ist in Spanien nicht möglich. Zahlungsrückstände können deshalb beachtliche zusätzliche Kosten und Unannehmlichkeiten mit sich bringen. Bitte sorgen Sie für eine ordnungsgemäße Regelung.

2. Wohngeld

Nach der geltenden Vereinbarung, die auf der a. o. Eigentümersammlung am 6. 4. 1974 festgelegt wurde, besteht für alle Anteilseigner die Verpflichtung, das festgelegte Wohngeld innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach der jährlichen Hauptversammlung zu überweisen.

Eine im Auftrag der Präsidenten erfolgte Überprüfung der Eingänge im Mai ds. Js. bei "Pigall" führte zu der unerfreulichen Feststellung, dass 29 Miteigner die praktisch seit Dezember 1976 fälligen Wohngelder für 1977 noch nicht bezahlt hatten.

Eine solche Verhaltensweise ist im Interesse aller Eigentümer nicht vertretbar, weil damit die Zahlungsfähigkeit der Gemeinschaft gefährdet wird.

Wir müssen Sie deshalb für die Zukunft bitten, den rechtzeitigen Eingang Ihres Wohngeldes durch termingemäße Überweisung oder unmissverständliche Abbuchungsaufträge an Ihre Bank oder "Pigall" sicherzustellen. Bitte prüfen Sie Ihre entsprechenden Massnahmen.

Ein persönlicher Auftrag, wie er offensichtlich in der Vergangenheit von einigen Miteigern Herrn George erteilt wurde, muss auf jeden Fall - wie vorgenannt - neu vergeben werden.

3. Rumpfwirtschaftsjahr 11/76 - 6/77

Um zu der jeweiligen Hauptversammlung im Oktober ds. Js. den Miteignern ordnungsgemäße Abrechnungen vorlegen zu können, wurde ab 1977 die schon 1975/76 vom damaligen Präsidium vorgesehene Umstellung des Wirtschaftsjahres auf den Zeitraum 1. 7. bis 30. 6. vorgenommen. Damit entsteht einmalig ein verkürztes Wirtschaftsjahr vom 1.11.76 bis 30.6.77, dessen Abrechnung auf der Hauptversammlung im Oktober 77 ansteht.

4. Steuernummern

In letzter Zeit haben verschiedene Miteigner aus Torre del Mar Briefe mit der Aufforderung erhalten, Beträge zwischen 200 und 1.200 Ptas. zwecks Beschaffung einer Steuernummer einzuschicken. Bitte befolgen Sie diese Aufforderung nur, wenn der Absender unser Verwaltungsbüro "Pigall" ist.

## 5. Billigflüge

Für unsere Hauptversammlung empfehlen sich die Touristikunternehmen

M. Kugeler, Im Schnee, 4300 Essen

( mit Hinweis auf Jahreshauptversammlung El Faro/Manila)

Puca S.A. SP. Fritz Backhaus, Hansaring 20,  
Zweigstelle 4400 Münster / Westf. ( lt. Flugplan).

Bitte wenden Sie sich bei entsprechendem Interesse direkt an die vor-  
genannten Unternehmen.

## 6. Kostenvoranschlag (sh. Anlage)

Das Präsidium versucht zunächst, die in letzter Zeit steigenden Unter-  
haltungskosten mit dem bisher vereinbarten Wohngeld pro Eigner zu deck-  
en und verweist auf den beigefügten Ausgabenvoranschlag.

Zu den Einzelpositionen, die jeweils die voraussichtlichen Kosten  
für 12 Monate einschliessen, werden vorab folgende Hinweise gegeben:

## Zu Pos. 3 - Wassergeld

Bei den festgesetzten Kosten muss berücksichtigt werden, dass die  
Grundgebühr von 1976 auf 1977 wesentlich erhöht wurde und dass in  
der Vergangenheit in den Jahresabrechnungen teilweise nur einige Mon-  
ate enthalten waren.

## Zu Pos. B 1 - Reparaturen

Um die lfd. hohen Kosten für den Anstrich des Swimmingpools ( alle  
2 Jahre) zu vermeiden, hat sich das Präsidium um einen Kostenvoran-  
schlag zur Ausfliesung des Beckenbodens und der Umrandung bemüht.  
Die Entscheidung zur Durchführung der Arbeiten, die ca. 90.000 Ptas.  
kosten würden, soll die Hauptversammlung treffen.

Im Übrigen wird das Präsidium durch seinen Beauftragten auf der Haupt-  
versammlung mit der Abrechnung des Rumpfwirtschaftsjahres eine Einnahmen  
und Ausgabenrechnung mit Vermögensaufstellung vorlegen, die allen Mit-  
eigern einen klaren Überblick der finanziellen Situation der Gemeinschaft  
geben wird.