

Faro II 4º - L Heinz Rottländer

E I N L A D U N G

zur Jahreshauptversammlung der Eigentümergeinschaft am Samstag, den 22. Oktober 1977, in Torre del Mar.

- Uhrzeit und Versammlungslokal werden noch durch Anschlag in allen drei Häusern bekanntgegeben -

Tagesordnung

- 1.- Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.- Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung.
- 3.- Bericht und Abrechnung des Rumpfwirtschaftsjahres 11/76 - 6/77
- 4.- Entlastung des Präsidiums.
- 5.- Abstimmung über Aufwendungen für Swimmingpool.
- 6.- Genehmigung des Kostenvoranschlages für das Wirtschaftsjahr 7/77-6/78 (Anlage m. ergänzenden Informationen).
- 7.- Verschiedenes.

Wir bitten um rege Teilnahme.

Folgende Eigentümer haben sich bereit erklärt, Vollmachten derjenigen entgegenzunehmen, die an einer Teilnahme verhindert sind:

- | | | |
|------------------------|-------------------|------------------------|
| 1.- Frau Dienz | Edif. Manila 2 E | Torre del Mar / Malaga |
| 2.- Herr R. Donath | Kondorweg 46 | 5600 Wuppertal 1 |
| 3.- Herr H. Oeltgen | Brinkumer Moor | 2806 Leeste |
| 4.- Herr H. Schulz | Südbrackstr. 66 c | 4800 Bielefeld |
| 5.- Herr G. Wenzel | Pinguinweg 15 | 2000 Hamburg |
| 6.- Herr F. Dannenberg | Am Roten Berge 2 | 3406 Beveden |

Sie können auch jede andere Person Ihres Vertrauens, die an der Versammlung teilnimmt, durch Vollmacht mit Ihrer Vertretung beauftragen.

P I G A L L
ADMINISTRACIONES GENERALES
ALQUILERES
Titulado: P. Galán Camacho
TORRE DEL MAR

Der Verwalter

2 Anlagen
10. Juli 1977

V o l l m a c h t

Hiermit erteile ich Frau / Herrn.....
die Vollmacht, mich auf der Versammlung der Eigentümergeinschaft
El Faro / Manila am 22. Oktober 1977 zu vertreten.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

Wohnung El Faro 1 Stock No
El Faro 2 Stock No
Manila Stock No

Ausgaben - Voranschlag

Für die Zeit vom 1 Juli 1.977 bis 30 Juni 1978

Presupuesto de gastos Julio 1977 / Junio de 1978

A				
1.-	Versicherung/Seguros: Feuerversicherung/Incendios Haftpflichtvers/Resp. Civil	43.000,00 <u>7.000,00</u>	50.000,00	1.400
2.-	<u>Strom/Electricidad:</u> 7/77 - 6/78 Hausmeister/Porteria	50.000,00 5.000,00	55.000,00	154 000
3.-	<u>Wasser/Agua</u> 7/77 - 6/78		82.000,00	2.296
4.-	<u>Fahrstühle/Ascensores</u> 7/77 - 6/78		88.000,00	2.464
5.-	<u>Hausmeister/Porteria</u> 7/77 - 6/78 Extras	12 X 22.000.- 3 X 22.000.-	264.000,00 66.000,00	9.248 mk. 770
6.-	<u>HMS-Abg/Seg. Social</u>	ab 1.10.76 <i>unverändert bei 30% Inflation</i>	70.000,00	1.960
7.-	<u>Garten/Pool/Piscina/Jardines</u>		50.000,00	1.400
8.-	<u>Reinig.Mat/Mat. de Limpieza</u>		5.000,00	140
9.-	<u>Bürom/Porto/Mat.Of/Sellos</u>		12.000,00	336
10.-	<u>Verwaltung/Administrador</u>		115.000,00	3.220
	Zwischensumme.....		<u>857.000,00</u>	mk. 268
B				
1.-	Reparaturen/Reparaciones		90.000,00	2.520
2.-	Anschaffungen/Diversas compras		-	
3.-	sonst.Aufwand/Diversos gastos		-	
4.-	Rückstellung/Reserv.Cont/Espec.		153.000,00	4.284
	<u>Gesamtkosten/Total Gastos...</u>		<u>1.100.000,00</u>	30.800,-



Torre del Mar, 10 Juli 1977
 El Secretario-Administrador.

[Handwritten signature]

Gesamtabrechnung 1.11.1976 bis 30.6.1977 (Rumpfbjahr w. Umstellung)
 - im Vergleich zum Vorjahr -

		lfd. Jahr 11/76-6/77	Vorjahr 11/75-10/76	
I. Kosten / Aufwendungen				
A. lfd. jährl. Kosten/Gastos				
1. <u>Versicherung/Seguros</u>				
<u>Feuerversicherung/Incendios</u>	41.496.	46.782.00	5.256.00	1,178
<u>Haftpflichtvers/Resp.Civil</u>	5.286.			
2. <u>Strom/Electricidad</u>		51.486.00	45.178.91	1,174
7/76 - 6/77				
3. <u>Wasser/Agua</u>		72.540.00	17.010.00	2,54
9/75 - 4/77				
4. <u>Fahrstühle/Ascensores</u>		72.134.00	53.962.00	805
8/76 - 6/77				
5. <u>Hausmeister/Portero</u>			192.000.00	
9/76 - 6/77	214.000.	280.000.00	32.000.00	33,42
Extras/Navidad/18 Julio	66.000.			
6. <u>HM/Soz.-Abg./Seg./Social</u>		67.985.00	56.395.00	841
7/76 - 6/77				
7. <u>Garten/Pool/Piscina/Jardin</u>		15.955.00	87.608.00	13,07
9/76 - 6/77				
8. <u>Reinig.Mat./Mat.d.Limpieza</u>		4.020.00	4.213.00	1,63
9/76 - 6/77				
9. <u>Bürom./Porto/Mat.of. sellos</u>		11.687.00	10.620.00	1,58
9/76 - 6/77				
10. <u>Feuerlöscher/Ext. Incendios</u>		--	50.995.00	7,61
11. <u>Verwaltung/Administrador</u>		115.080.00	115.080.00	17,17
12.		--	--	
Zwischensumme		737.669.00	670.317.91	100
B. sonst. Aufwendungen				
<u>Otros gastos diversos</u>				
1. <u>Reparaturen/Reparaciones</u>		105.378.00	55.948.00	
2. <u>Anschaffungen/Div. compras</u>		--	11.000.00	
3. <u>sonst. Aufwand/Div. gastos</u>		19.275.00	25.080.00	
4. <u>a. o. Aufwand/otros gastos</u>		--	64.452.00	
<u>Gesamtkosten/Total gastos ..</u>		862.322.00	826.797.91	
C. noch nicht abgerechnete Kosten				
v. lfd. Rechnungen bis einschl 6/77.				
<u>Obligaciones de la Comunidad pendiente de pago al 6/77</u>				
1. <u>Wassergeld 5/77-6/77/Agua ..</u>		13.590.00	--	
2. <u>Lagermiete/Alquiler almacen</u>		12.000.00	--	
Frau Anna-Helka Hagmann		--	--	
		887.912.00	826.797.91	

II. Erträge / Eingänge / Ingresos

1fd. Jahr 11/76-6/77	Vorjahr 11/75-10/76	
1. Wohngeld/Ing. Comunidad	1.230.918.09	1.020.804.95
2. Verzugszinsen/Ints. demora	9.348.76	-.-
3. Zinserträge/Ints. de Banco	666.70	828.40
4. Fact. rep. M. Fleischmann	895.00	-.-
1.241.828.55	1.021.633.35	

III. Vermögensübersicht

per 30.6.77

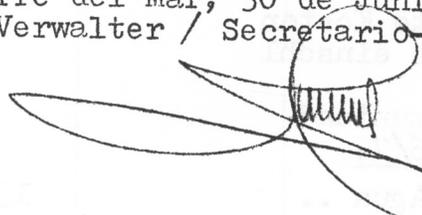
Aktiva / Activo

1. Kasse / Caja		379.506.55	73.116.25
2. Bankguthaben/Saldo de Banco	Ca, 24,9 TDM	544.246.55	507.862.80
3. Geldanlage (T.) Depst y C.A.	279.210.19		222.814.38
4. Aussenstände/Deudores (Wohngeld) Anulaciones	-54.327.00		
- dub ford.	-13.650.00	103,233,19	
5.	-108.000.00	175.977.00	
6. Anlagewerte/Viv. Porteria Abschreibung/Amortización	480.000.00	456.000.00	480.000.00
7. Gas behälter/Gas butano	-24.000.00	1.500.00	1.500.00
		1.484.486.29	1.285.293.41

Passiva / Pasivo

1. Forderungen Dritter/Acreedores	35.333.40	15.670.07
2. Rückstellung/Oblig.s/c suma ..	-.-	-.-
3. Wasser/Agua	13.590.00	-.-
4. Lagermiete/Alquiler almacen de Frau Anna-Helka Hagmann	12.000.00	-.-
5. Vermögenswert/Capital	1.423.562.89	1.269.623.34
	1.484.486.29	1.285.293.41

Torre del Mar, 30 de Junio de 1.977
Der Verwalter / Secretario-Administrador



Protokoll

der Jahreshauptversammlung am Samstag, den 22.10.1977, 17.00 Uhr, in Torre del Mar - Restaurante Martin.

Anwesend

- 1.- Herr. Plauk
- 2.- Herr. Warweg
- 3.- Herr. Tiemeyer
- 4.- Frau. Yström
- 5.- Frau. Sebelin
- 6.- Herr. Rottländer
- 7.- Herr. Donath
- 8.- Frau. Lopez
- 9.- Herr. Zollinger
- 10.- Frau. Mekkermann
- 11.- Frau. Arnold
- 12.- Herr. Heun
- 13.- Herr. Smotra
- 14.- Herr. Hünemann
- 15.- Frau. Hommel
- 16.- Frau. Hagmann
- 17.- Herr. Dr. Howe
- 18.- Herr. Dannenberg
- 19.- Herr. Komnick
- 20.- Frau. Schmidt
- 21.- Herr. Hüneke
- 22.- Frau. Dreimann
- 23.- Frau. Dübbert
- 24.- Herr. Dr. Grochocki
- 25.- Herr. Meyer
- 26.- Frau. Fleischmann
- 27.- Frau. Santaella
- 28.- Frau. Dienz
- 29.- Herr. Garber
- 30.- Herr. Linster
- 31.- Herr. Kugeler
- 32.- Herr. Spauzus
- 33.- Herr. Conde
- 34.- Herr. Reder
- 35.- Herr. Schöder
- 36.- Herr. Schröder

VERTRETUNG

- 1.- Herr. Salgo
- 2.- Herr. Maenz
- 3.- Herr. Sprick
- 4.- Frau. Kreuner
- 5.- Herr. Merz
- 6.- Herr. Piel
- 7.- Herr. Dören
- 8.- Herr. Frühling
- 9.- Herr. Haller
- 10.- Herr. Höner
- 11.- Herr. Nordmeyer
- 12.- Herr. Schulz
- 13.- Frau. Middendorp
- 14.- Herr. Middendorp
- 15.- Herr. Meyer

Als Präsident der Gemeinschaft begrüßte Herr:Plauk die Anwesenden und eröffnete die Versammlung.

Er gab zunächst bekannt, dass Herr Direktor Janke, Mitglied der Gemeinschaft, während seines Aufenthaltes in Torre del Mar verstorben sei. Herr Plauk hat im Namen der Eigentümer ein Beileidsschreiben an die Hinterbliebenen geschickt.

Zu Pkt. 1 der Tagesordnung wurde festgestellt, dass 36 Eigentümer anwesend und 50 durch Vollmacht vertreten waren. Die Versammlung war damit beschlussfähig.

Aus dem kurzen Tätigkeitsbericht des Präsidenten ist folgendes festzuhalten:

- 1.- Die Eintragung der Hausmeister-Wohnung in das Grundbuch ist erfolgt.
- 2.- Die Reparatur der Dächer wurde vorgenommen.
- 3.- Haltestangen im Schwimmbad und Feuerlöscher in den Etagen wurde angebracht.
- 4.- In El Faro II wurde eine Stufe zum Dach und eine Schikane zum Gartenausgang angebracht.
- 5.- Die Überdachungen der Hauseingänge hat der Hausmeister gestrichen.
- 6.- Ein "Erster-Hilfe-Schrank" wurde angeschafft. Frau Dienz hat sich dankenswerterweise bereit erklärt die Erste-Hilfe-Leistung zu übernehmen.

Zu Pkt. 2 der Tagesordnung erklärten die Präsidenten, dass das Protokoll ihrer Vorgänger leider aus gegebenem Anlass zu kurz und damit unvollständig abgefasst wurde. Aus diesem Grund hatten die Präsidenten diesmal zusätzlich eine Dolmetscherin verpflichtet. Nach einer lebhaften Debatte, die Bedauerlicherweise durch persönliche Diffamierungen empfindlich gestört wurde, erfolgt die Billigung und Verabschiedung des Protokolls der letzten Jahreshauptversammlung (mit 8 Gegenstimmen).

Zu Pkt. 3 der Tagesordnung erläuterte Herr Direktor Donath als Miteigner und Beauftragter der Präsidenten zunächst generell den völligen Neuaufbau der Jahresabrechnungen, die in der bisherigen Form unzureichend und wenig aussagefähig waren.

In den Vorjahren wurde den Eigentümern praktisch nur eine Ausgabenabrechnung vorgelegt. Die notwendigen Ergänzungen durch Aufzeichnung der Einnahmen und die Zusammenfassung in einen ordnungsgemässen Vermögensstatus fehlten. Darüber hinaus war aus der Ausgaben-

- 16.- Herr. J. Meyer
- 17.- Herr. Kahlmeyer
- 18.- Herr. Haberland
- 19.- Herr. Wenzel
- 20.- Herr. Heumann
- 21.- Herr. Berlips
- 22.- Herr. Reese
- 23.- Frau. Busse
- 24.- Herr. Brauel
- 25.- Herr. Querbach
- 26.- Herr. Rossmann
- 27.- Herr. Riecken
- 28.- Herr. Dach
- 29.- Frau. Frank
- 30.- Herr. Batz
- 31.- Herr. Colesie
- 32.- Herr. Dr. Weniger
- 33.- Herr. Vetö
- 34.- Herr. Degenbusch
- 35.- Herr. Barre
- 36.- Herr. Janke
- 37.- Herr. Janke
- 38.- Herr. Veit
- 39.- Herr. Oeltjen
- 40.- Herr. Reichenbach
- 41.- Herr. Ahndorf
- 42.- Herr. Schäfer
- 43.- Herr. Spauszus
- 44.- Herr. Kohler
- 45.- Herr. Glaser
- 46.- Herr. Mehr
- 47.- Herr. Schäfers
- 48.- Herr. Guntram Mehr
- 49.- Frau. Prätsch
- 50.- Frau. Fleischmann

rechnung nicht ersichtlich, welche Ausgaben regelmässig pro Jahr als sog. "Fixkosten" anfallen und wie hoch sich andererseits die a.o. Aufwendungen für Anschaffungen und Reparaturen im jeweiligen Jahr beziffern.

In der von Herrn Donath vorgelegten Abrechnung des Rumpfgeschäftsjahres 11/76 bis 6/77 (liegt vor) ist bei den "Kosten/Aufwendungen" (I) erstmalig eine klare Trennung von "Fixkosten" (A) und "Sonstigen Aufwendungen" (B) vorgenommen worden. Damit ist für die Zukunft ein exakter Vergleich der einzelnen Positionen zwischen Kostenvorschlag und Abrechnung möglich. Zusätzlich wird die Kosten-/ Aufwandsrechnung künftig wegen der notwendigen Vergleichbarkeit durch eine "Periodenabgrenzung" (C) ergänzt. Zur Jahresabrechnung gehören eine Aufstellung der Erträge (II) und eine Vermögensübersicht (III). Damit steht allen Anteilseignern erstmalig eine Übersicht zur Verfügung, die auch künftig jährlich klare Aussagen über die finanzielle Situation der Gemeinschaft zulässt. Herr. Donath hält dies wegen der künftigen Planung, insbesondere wegen der Neufestsetzung des Wohngeldes, für dringend notwendig.

Nach Erläuterung einzelner Positionen der Abrechnung benutzt Herr Donath die Gelegenheit, dem Verwalter, Herrn Galan, seinen Dank für die bereitwillig durchgeführten, umfangreichen Änderungen des Buchwerkes auszusprechen und verliest anschliessend das Protokoll der Buchprüfung, die von dem Herren Smorra und Donath bei der Verwaltung am 17.10.1977 durchgeführt wurde.

In der Diskussion begründet Herr Donath noch einmal die Abrechnung eines Rumpfgeschäftsjahres, die u.a. notwendig war, weil es buchhalterisch mit Anspruch auf Richtigkeit unmöglich ist, wie in den Vorjahren

die Hauptversammlung bereits vor Ende Oktober des Jahres durchzuführen und dabei eine Abrechnung bis einschliesslich Oktober vorzulegen. Jede Verwaltung braucht für eine ordnungsgemässe Abrechnung in der Regel mindestens 2-3 Monate. Das gilt - wenn nicht mit EDV gearbeitet wird - nicht nur für spanische Verhältnisse.

Zu Pkt. 4 hatten die Buchprüfer, da sich bei Durchsicht der Geschäftsunterlagen keine Beanstandungen ergaben, die Entlastung der Präsidenten vorgeschlagen. Trotz lautstarker Zwischenrufe des Herrn George entsprach die Versammlung dem Antrag zur Entlastung der Präsidenten (Ausnahme: 7 Gegenstimmen, die Herr George vertrat, und 1 Enthaltung).

Zu Pkt. 5 wurde dem schriftlichen Antrag laut Einladung zur Hauptversammlung entsprochen, die Ausfliegung des Schwimmbades zur kostengünstigen Erhaltung des gemeinsamen Eigentums durchführen zu lassen. Auch hier brachte Herr George die von ihm vertretenen Vollmachten als 7 Gegenstimmen ein.

Zu Pkt. 6 - Genehmigung des Kostenvoranschlages 77/78 - wurde bei Besprechung der einzelnen Positionen vonseiten mehrerer Teilnehmer der Hauptversammlung der Antrag gestellt, die Bezüge des Hausmeisters zu erhöhen.

Um eine reale Basis für eine entsprechende Diskussion zu haben, erläuterte Herr Donath zunächst in Abstimmung mit den Präsidenten die derzeitige Zusammensetzung der Bezüge des Hausmeisters, die der Verwalter, Herr Galan, auf ausdrückliches Befragen der Buchprüfer am 17.10.1977 als angemessen und honorig - natürlich nach spanischen Verhältnissen - bezeichnet hatte.

In der Diskussion ergab sich Übereinstimmend, dass die Eigentümer mit der Arbeit des Hausmeisters zufrieden sind. Es bestanden aber gegensätzliche Auffassungen, die Bezüge des Hausmeisters, die im Vorjahr um fast 40% von Ptas. 16.000.- auf 22.000.- pro Monat, insgesamt jährlich auf Ptas. 330.000.- angehoben wurden, nach Ablauf eines Jahres erneut zu erhöhen. Herr Galan erklärte hierzu kompetent, dass z.Zt. in Spanien nur alle 2 Jahre eine Angleichung erfolgt. Es bestehen auch nachweisbar keine Zweifel, dass die Be-

Zahlung des Hausmeisters über Tarif erfolgt. (Die Unterlagen liegen den Präsidenten vor.)

Zu berücksichtigen ist im Übrigen beim Vergleich mit anderen Hausmeistern, dass die Eigentümer-Gemeinschaft Faro/Manila alle Kosten des Hausmeisters - wie z. B. Strom, Wasser, Sozialaufwendungen - ohne Abzug der gesetzlich zulässigen Eigenanteile übernimmt.

Da über diesen Fragenkomplex, der auch für die Zukunft wegen der steigenden Sozialanteile zu Lasten der Eigner grundsätzliche Bedeutung hat, keine Einigung erzielt werden konnte und eine Lohnänderung in der Tagesordnung nicht vorgesehen war, wurde schliesslich ein Kompromissvorschlag von Herrn Warweg angenommen, der eine Befragung und Entscheidung der Eigentümer mit Übersendung des Protokolls vorsieht. Ein entsprechender Fragebogen, der bis spätestens 13.12.1977 an den Verwalter geschickt werden muss, ist beigelegt.

Wohngeld

Es bleibt für das Geschäftsjahr 1977/78 (bis 30.6.78) bei der bisherigen Höhe des Wohngeldes. Die Zahlung ist bis spätestens T 31.12.77 zu leisten. Mit der Mahnung per 10.1.1978 ist der von der Eigentümergemeinschaft festgelegte Zinsaufschlag von Ptas. 100,- für jeden angefangenen Monat fällig. Zur Durchführung der gemeinsamen Aufgaben, d.h. Bezahlung der laufenden Kosten, können bei verspätetem Eingang keine Zugeständnisse mehr gemacht werden. Es wird nochmals eine Einzugsermächtigung über den Verwalter bei der jeweiligen spanischen Bank empfohlen.

Für das Geschäftsjahr 1978 / (6/78 bis 6/79) wird im Hinblick auf die steigenden Kosten eine Wohngelderhöhung erforderlich. Die notwendige Beschlussfassung muss auf der nächsten Hauptversammlung erfolgen. Herr Donath macht dazu folgenden Vorschlag:

1. Um nicht - wie in der Vergangenheit - wegen der Wechselkursentwicklung Verluste bei den Guthaben der Gemeinschaft (Bank und Anlagen) hinnehmen zu müssen, soll das bisherige Wohngeld auch in 1978 in Pesetas gezahlt werden und zusätzlich ein Betrag pro Eigentümer als Wohngeld-Mehrbetrag in DM. Bei einer Erhöhung von 20 bis 25% würde das pro Eigentümer ca. DM 40, bis 60,- pro Jahr je nach Wohnungsgrösse ausmachen.
2. Die Anlage dieses Reservebetrages in DM soll in Deutschland erfolgen, so dass wir künftig durch Zweigleisigkeit unempfindlicher gegen Währungsschwankungen wären.

Dieser Vorschlag von Herrn Donath findet allgemeine Zustimmung. Der Hinweis von Herrn George, das gesamte Wohngeld in DM zu fordern, erscheint aus mehreren Gründen problematisch und sollte nicht weiter verfolgt werden. Einzelheiten des Verfahrens müssen zu gegebener Zeit festgelegt werden (Ansammlung auf PS-Konto - Übernahme auf Bank - Kauf von Bundesschatzbriefen).

Zu Pkt. 7 - Verschiedenes

7.1 Umbauten

Aus gegebenem Anlass müsste Herr Plauk auf das spanische Wohnungseigentumsgesetz - Artikel 7 hinweisen. Auch Umbauten in und an der Wohnung müssen vor Beginn dem Präsidium gemeldet werden. Der Einbau von Aluminium-Türen oder - Fenstern wird grundsätzlich ohne Einzelgenehmigung zugelassen.

7.2 Vermietung

Die Vermieter werden im Hinblick auf ihre Haftung noch einmal dringend gebeten, ihren Gästen die Hausordnung und die sonstigen Vorschriften betreffend Swimmingpool, Garten und Dächer zur Kenntnis zu bringen.

Im Übrigen ist bei Vermietung Zurückhaltung geboten, da der spanische Fiskus neuerdings bei nicht genehmigten Vermietungen hohe Strafen verhängt.

7.3 Schaffung eines Abstellraumes für den Hausmeister (HM)

Da der HM nur über einen angemieteten Abstellraum für seine diversen Geräte verfügt, der jedermann zugänglich ist, wurde der Bau eines Abstellraumes vorgeschlagen. Die Eigentümerin der bisherigen Mieträume will nur die gesamte Parterrefläche verkaufen, der Erwerb ist aus Kostengründen undiskutabel.

ca. 8,5 x 2,5 m mit einer kleinen Umkleidekabine zu bauen. Die Kosten lt. Voranschlag liegen bei ca. Ptas. 150.000,-

7.4 Einbruch

Es wird dringend empfohlen, ein zusätzliches Sicherheitsschloss an den Wohnungstüren anzubringen, da bereits mehrfach eingebrochen wurde.

7.5 Blumenkästen

Die Versammlung stimmt dem begründeten Vorschlag zu, Blumenkästen nicht mehr ausserhalb, sondern nur noch innerhalb der Terrassen anzubringen.

7.6 Swimmingpool

Die Vergrößerung ist nicht möglich. Es müsste ein kostenaufwendiger Neubau durchgeführt werden. Ebenso wenig ist z.Zt. der Vorschlag einer Solarbeheizung zu realisieren.

7.7 Klingeln

Über den Vorschlag, Klingeln an den Haustüren mit einer Rückrufanlage auf jeder Etage zu installieren, kann nach Vorlage von Angeboten entschieden werden. Die Kosten müssen aber zu Lasten der einzelnen Interessenten gehen.

7.8 Steuernummer

Jeder ausländische Wohnungseigentümer muss künftig im Besitz einer Steuernummer sein. Dafür ist die Fotokopie der ersten vier Seiten des Personalausweises oder Reisepasses erforderlich. Die Firma PIGALL erledigt die notwendigen Formalitäten gegen eine Gebühr von Ptas. 200,-.

Bevor Herr Plauk die Versammlung aufhebt, teilt Herr George den Anwesenden mit, dass er nicht mehr Eigentümer der Wohnung in Manila sei. Da die Versammlung zeitweise wegen persönlicher Querelen in keiner guten Atmosphäre verlief, gab Herr Warweg am Schluss der Versammlung sein Amt ab. Aus der Eigentümersversammlung war jedoch kein anderer zur Mitarbeit bereit. Bei einer späteren persönlichen Rücksprache mit Herrn Plauk widerrief Herr Warweg seinen Rücktritt, so dass auch künftig zwei Präsidenten und Herr Donath als Berater im finanziellen Bereich der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung stehen.

Aus dem unerfreulichen Ablauf der Versammlung lassen sich - aus der Sicht der Präsidenten - folgende Schlüsse ziehen:

1. Zur Diskussion und Besprechung von Problemen sollten alle Teilnehmer ausreichend informiert sein bzw. rechtzeitig informiert werden.
2. Entscheidungen mit Folgekosten bzw. von wesentlichem Umfang sollten mit Hinblick auf die Verantwortung der Teilnehmer mit Vollmachten nur dann getroffen werden, wenn sie vorher in der Tagesordnung zur Hauptversammlung angekündigt sind. Vorschläge sollten mindestens 3 Monate vor der nächsten Hauptversammlung bei den Präsidenten vorliegen.
3. Vollmachten müssen überlegt und ggf. mit Zusätzen bzw. Einschränkungen erteilt werden.
4. Persönliche Konfrontationen gehören nicht in die Hauptversammlung und sollten nicht zugelassen werden.

Vielleicht lässt sich mit den vorgenannten Grundsätzen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, künftig eine Jahreshauptversammlung mit etwas mehr Würde durchführen

Torre del Mar den 21 November 1977.


Präsident
Heinz Plauk

Der Verwalter
Francisco Galan
