

**Ordentliche Generalversammlung der  
Vereinigung der Miteigentümer**

*Residenz FABIOLA*  
Kaperberg 15 - 4700 EUPEN  
B.C.E. 0844.859.211

**vom 17. Juni 2024 um 17.00 Uhr in den Räumlichkeiten  
des FC Eupen – Judenstrasse 91 – 4700 EUPEN**

**1- Begrüßung und Feststellung der Anwesenheiten + Wahl Präsident + Schriftführer**

Um 17.10 Uhr begrüßt die Verwaltung die Anwesenden und erklärt die Versammlung für eröffnet. Die Einladung erfolgte aufgrund Kapitel II, Artikel 16+17 der Miteigentumsordnung.

Anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind 16/19 Miteigentümer (Appartements) + 18/22 (Garagenbesitzer) oder 8.935,7/10.000 + 80/120 Anteile, wodurch die Generalversammlung beschlussfähig ist.

Anwesend	7.935,1/10.000 +	60/120		
Vollmacht	1.000,6/10.000 +	20/120	Abwesend	1.064,3/10.000 + 40/120
	8.935,7/10.000 +	80/120		1.064,3/10.000 + 40/120

**2- Jahresabrechnung/Entlastung 2023**

**Bestätigung Verwaltung + Mandatsdauer**

**Neuwahl/Bestätigung Beirat**

**Neuwahl/Bestätigung Kassenprüfer**

**Bestätigung Hausmeister**

**Kosten für Verwaltung + Hausmeister: Abänderung der Aufteilung nach /10.000**

**Kosten der Verwaltung künftig zu Lasten der Hausbewohner? (Antrag Eigentümer)**

Jeder Miteigentümer erhielt die Abrechnung 2023. Die Kassenprüfung wurde durch Herrn Corman vorgenommen und in Ordnung befunden. Es wird einstimmig beschlossen, die Jahresbilanz 2023 anzunehmen und Entlastung (Enthaltung Herr Cormann) zu erteilen. Die Verwaltung und der Kassenprüfer haben festgestellt, dass die Mieterwechsel nicht von allen Eigentümern an die Verwaltung mitgeteilt werden... dies beeinflusst die Aquatel Abrechnung. Bitte künftig den Mieterwechsel mitteilen (Name, Vorname, Telefonnummer, Datum Einzug/Auszug, Zählerstände bzw. Anzahl Personen). Weiterhin wurde festgestellt, dass die Fa. Aquatel mehrmals einen neuen Termin machen musste, weil einige Hausbewohner an dem vorgegebenen Datum abwesend waren. Dies verzögert natürlich auch den Abschluss 2023 und die Kassenprüfung. Es wird einstimmig festgehalten, dass die Verwaltung aus den Abrechnungssummen die Rechnung für die Arbeiten heraus rechnet. Der Kassenprüfer wird dies prüfen. Danach Mail an alle und entweder Erstattung oder Nachforderung.

**Für die Dauer von zwei Jahren – bis zum bis 30.06.2026 – wird mehrheitlich als Verwaltung bestätigt (dagegen Dzakulic-Gudic-Dang / Enthaltung Peterges:**

*ASS IMM GEST GmbH „Büro Stadler“  
Unternehmer Nr. 860.015.559  
Rue du Jardin 1 – 4850 MONTZEN  
Immobilienverwaltung – I.P.I. Nr. 104269  
STADLER Manfred – N.N. 580217 327 07  
Tel.: 087/78.76.69 - E-Mail: [katia@burostadler.be](mailto:katia@burostadler.be)*

*Honorar auf 2 Jahre fest*

**Bis zum 30.06.2025 werden einstimmig in den Beirat gewählt/bestätigt:**

**Wird einstimmig bis zum 30.06.2025 als Kassenprüfer gewählt/bestätigt:**

**Wird einstimmig bis zum 30.06.2025 als Hausmeister bestätigt:**

Kosten für Hausmeister + Verwaltung: Abänderung der Aufteilung nach /10.000 Anteilen: die bestehende Grundurkunde gibt vor, dass alle Kosten nach den Anteilen abgerechnet werden...bisher und dies seid vielen Jahren, wurden die Kosten für die Verwaltung nach 1/20 für Block A und nach 1/120 für Block B abgerechnet. Deshalb sollten alle Kosten, auch die der Verwaltung wieder nach den Anteilen abgerechnet werden - /1.000

was den Hausmeister angeht sollten diese auch nach den Anteilen abgerechnet werden welche die Grundurkunde vorsieht (gemeinschaftliche Anteile).  
gemeinschaftliche Anteile). Einstimmig genehmigt. Grundsätzlich werden wir die akt Grundurkunde anl. der GV 2025 überarbeiten und auch die Aufteilung der Kosten ob Block A-B oder gemeinsam überdenken.

Kosten der Verwaltung zu Lasten der Hausbewohner: dafür Heckters-Goor-Dang / mehrheitlich abgelehnt

- 3- a) Arbeiten an der Hinter Fassade – Zustand Dach / Bericht über die erste + Baustellenbesprechung – Bericht Statiker – weitere Vorgehensweise: die erste Baustellenbesprechung hat am 28.05.2024 stattgefunden...der Abriss der Fassade war noch in vollem Gange. Der Statiker Herr De Vos war am gleichen Tag vor Ort  
– wir werden über den weiteren Verlauf unaufgefordert informieren.  
Das Arbeiten sollen voraussichtlich Ende Juli fertig gestellt sein. In verschiedenen Appartements hat die Fa. Quetsch bei dem Abriss der Fassade Schäden verursacht. Die Kosten zur Behebung der Schäden sind zu Lasten der Fa. Quetsch. Herr Dzakulic brir vor, dass die Balken imprägniert sein müssen (Architekt ansprechen). Bericht De Vos beigefügt
- b) Anbringung von zusätzlicher Leiste unter dem bestehenden Balkongeländer: Angebot Fa. Krafft : das Angebot der Fa. Krafft beläuft sich auf 5.776,85,-€ für 18 Balkone – 320,94,-€ pro Balkon. – einstimmig genehmigt – Aufteilung nach Anteilen
- c) nach Beendigung der Arbeiten an der Hinter Fassade: grundsätzlich Festlegung ob die Miteigentümer mit der Anbringung von Rollläden / Markisen / SAT Antennen an der

Hinter Fassade einverstanden sind – wenn ja, wie und wo darf die Anbringung vorgenommen werden + Festlegung Farbe – Muster (für Rollläden + Markisen) eventuell Anbringung einer Gemeinschaftsantenne an der hinter Fassade: bei der ersten Baustellenbesprechung wurden diese Themen ebenfalls besprochen. Was die Anbringung von SAT Antennen anbelangt, kam die Idee einer Gemeinschaftsantenne. Der Architekt hat uns das Angebot der Fa. KS Satellite zukommen lassen. Die Antenne würde am hinteren Teil des Gebäudes auf dem Dach angebracht. Alle Appartements könnten sich dort anschließen. Der Preis hierfür liegt bei 4.240,00,-€ - Aufteilung nach Anteilen. Es wird einstimmig festgehalten, dass die Anbringung von SAT-Antennen – Markisen – Rollläden außenliegend untersagt ist. Innenliegende Rollladenkästen Farbe weiß dürfen angebracht werden. Dies jedoch in Abstimmung mit dem Beirat. Angebot für Gemeinschaftsantenne abgelehnt. Gemeinschaftsantenne Corman+Walter Rennertz – mehrheitlich abgelehnt

d) Anbringung von Glasfaser im Gebäude: der Bericht der GoFiber Ostbelgien ist ganz frisch eingetroffen. Die Anbringung von Glasfaser ins Gebäude und bis zur Appartementtüre eines jeden Appartements ist gratis. Einstimmig einverstanden, jedoch Bestandsaufnahme vor Beginn und am Ende der Arbeiten. Der Bericht der GoFiber Ostbelgien wird beigelegt.

#### **4- Budget 2024 + Reserve**

Budgetvorschlag einstimmig genehmigt wie vorgeschlagen – hinzufügen Angebot Krafft – Hausmeister hinzufügen

Reserve: einstimmig keine Einzahlung

#### **Kurze Anmerkungen:**

- Generalversammlung 2025 : Donnerstag, 08. Mai 2025 – 17.00 Uhr
- Quid Markisen, welche nach außen angeschlossen sind
- Quid Lehrrohr für SAT Antenne
- Abfluss verstopft – generell prüfen lassen
- Bei Umzug bitte dem Hausmeister Bescheid geben, um eine Bestandsaufnahme zu machen
- Frau Schumacher teilt mit, dass in den Garagen Block B gegrillt wird...Grillen in den Garagen ist strengstens untersagt – siehe Grundurkunde/Miteigentumsordnung