

Informationsbericht

Ablauf und Verlauf der Jahreshauptversammlung 2018 der Wohnrechtsinhabergemeinschaft Club Excelsior 2

Der Vorstand informiert ergänzend zum Ergebnisprotokoll der JHV vom 17.06.2018:

Bericht des Präsidenten der Wohnrechtsinhabergemeinschaft

Klaus Otten

Vorstandsarbeit

Zunächst ein paar nüchterne Zahlen:

Der Vorstand hat sich im Jahr 2017 insgesamt viermal komplett getroffen, um die Belange der Wohnrechtsinhaber des Club Excelsior 2 zu besprechen und notwendige Entscheidungen zu treffen. Darüber hinaus gab es zwischen mir und anderen Vorstandsmitgliedern mehr als 30 Treffen, um spezielle Arbeiten vorzubereiten oder auch durchzuführen. Die Prüfungen der Buchhaltung auf Gran Canaria haben weitere 20 Tage in Anspruch genommen. Hier handelt es sich natürlich nicht nur um die Belegprüfung, sondern auch um Einrichtung und Veränderungen von Konten, Veränderungen in Abrechnungssystemen und viele andere Punkte mehr. In diesem Jahr wurden zum Beispiel die spanischen Abrechnungen für das Personal und die Sozialversicherungen eingehend untersucht.

Die Mitglieder, die in dieser Zeit auf Gran Canaria Urlaub gemacht haben, konnten die Aktivitäten täglich miterleben.

Bevor ich Ihnen jetzt einige Punkte erläutere, möchte ich wie jedes Jahr meinen Vorstandskollegen für die umfangreiche Arbeit zum Wohle unserer Wohnrechtsinhabergemeinschaft herzlich danken. Hier ist in erster Linie Herr Uwe Born gemeint, der unsere gesamte Belegung für 2017 aufgebaut hat und dies auch den Mitarbeitern unserer Verwaltungsgesellschaft beigebracht hat. Das hat seine gesamte Aufenthaltszeit, also einige Monate, in Anspruch genommen mit täglichen Treffen mit den Mitarbeitern und auch mehrmals pro Woche mit mir. Auch heute hat er noch die Übersicht über die Belegung und kontrolliert die Arbeit der ATM Mitarbeiter.

Herr Binias hat nach wie vor die undankbare Aufgabe der Klageverfahren inne, die sehr mühsam sind und Geduld erfordern. Die Mühlen der Gerichte mahlen sehr langsam und so ist es an der Tagesordnung, dass Prozesse sich über mehrere Jahre hinziehen, bevor wir zu einem Ende kommen. Ich möchte hier ausdrücklich erklären, dass wir bis heute noch keinen Prozess verloren haben, jedoch aus Zeit- und Kostengründen des Öfteren in einen Vergleich eingewilligt haben. Sie werden später noch darüber hören.

Wir erstellen nach jeder Vorstandssitzung eine ergänzende und erneuerte TO-DO-Liste, die alle noch zu behandelnden Arbeiten sowie die in der Behandlung befindlichen Arbeiten mit dem aktuellen Stand schriftlich festhält und so jedem Vorstandsmitglied zeigt, welche Aufgaben noch zu erledigen sind. Diese Liste führt seit längerer Zeit Herr Walter Löw. Ebenso führt er auch die Beschlussliste, in die alle Beschlüsse des Vorstands nummeriert festgehalten werden seit über 10 Jahren.

Deshalb hier allen noch einmal herzlichen Dank für die Mitarbeit.

Modernisierung

Als aktuelle Neuigkeit: Am 11.06.2018 haben wir das Zertifikat der Genehmigung unseres abgeschlossenen Elektro-Projekts im Hause Excelsior 2 von den Behörden und dem Wissen der kanarischen Regierung erhalten.

Damit ist das Elektro-Projekt abgeschlossen.

Sie wissen, dass wir 2010 mit der Modernisierung unserer Apartments im Erdgeschoß angefangen haben. In 2017 haben wir nun mit den letzten 2 Apartments mit einem Schlafzimmer und mit den letzten beiden Penthäusern diese Modernisierung beendet. Die Kosten wurden nicht überschritten und wir waren auch mehr oder weniger termingerecht fertig.

Was noch fehlt ist die Rezeption und der Aufenthaltsraum. Hier arbeiten wir an einem Konzept und hoffen, 2019 damit beginnen zu können. Mehr dazu erfahren Sie später bei den Planungen und deren Kosten.

Herr Walter Löw wird später noch etwas zu den zusätzlichen Modernisierungen sagen.

Internetzugang im und Internetauftritt des Club Excelsior 2

Über die Stabilität unseres Internets mit der Nutzung des Glasfaserkabels wird Herr Ulrich Schlegel noch berichten.

Ebenso wird er Sie informieren über den neuen Internetauftritt, der in der letzten Vorstandssitzung beschlossen wurde.

Merlin

Über die Anschaffung des Management-Programmes haben wir im letzten Jahr bereits berichtet. Jetzt werden wir hören, was bereits implementiert ist und was jetzt aktiv genutzt wird. Auch werden wir hören, wann das Programm komplett genutzt werden kann. Unser Vorstandsmitglied Herr Ulrich Schlegel ist hier federführend.

Altersstruktur

Die Entwicklung, die uns Herr Ulrich Schlegel im Vergleich zum letzten Mal vortragen wird, ist sicherlich sehr interessant und wird uns zeigen, wie die Richtung in der Zukunft weitergeht. Der Vorstand ist gefragt, Lösungen für unsere Probleme in naher Zukunft zu finden und umzusetzen. Hierzu eine positive Nachricht. Es haben sich auf Gran Canaria einige gute deutschsprachige Pflegedienste etabliert, die Touristen, die evtl. Hilfe im Alltag benötigen, während ihres Urlaubs unterstützen.

Vertriebsaktivitäten

OK Marketing ist natürlich immer bemüht, Wohnrechtswochen zu verkaufen. Dies hat sich 2017 allerdings sehr schwierig gestaltet.

Begründung: Unsere deutschen Mieter, sei es selbst auf Gran Canaria geworbene oder durch Buchungsportale gefundene, sehen im Kauf keinen klar erkennbaren Vorteil mehr. Das liegt daran, dass unsere Mietpreise im Höchstfall 100,00 Euro über den Verwaltungsgebühren liegen. Der Preis wurde so gewählt, damit möglichst viele Nichtzahler-Wochen vermietet werden konnten. Das heißt aber auch, dass bei einem Wochenkaufpreis von nur 1.500,00 Euro jeder Interessent vorrechnet, dass er mindestens 15-mal kommen muss, bevor sich der Kauf amortisiert hat. Bis dahin können sich aber die Lebensumstellungen ändern und deshalb entscheiden sich unsere Gäste

lieber zum Mieten als zum Kauf der Urlaubswochen.
Immerhin konnten wir 32 Wochen verkaufen, davon allerdings 9 Umschreibungen.

13 Wochen gingen an Neukunden.

Es ist uns natürlich bewusst, dass dieses Ergebnis lange nicht ausreicht, um den Trend der Überalterung unserer Wohnrechtsinhaber auszugleichen, aber dies sind die Tatsachen. Entweder mehr neue Wohnrechtsinhaber oder durch Vermietung die notwendigen Gelder der Nichtzahler-Wochen bekommen. Und unseren älteren Wohnrechtsinhabern gegenüber haben wir auch noch eine Verpflichtung, ihnen eine vorzeitige Beendigung ihrer Verträge zu ermöglichen. Somit müssen wir mit diesen Verkaufszahlen zufrieden sein. Ich persönlich würde gern die Mietpreise für Fremdkunden erhöhen, aber das Angebot auf Gran Canaria ist sehr hoch und es nützt uns nichts, wenn wir weniger Mietgäste bekommen und einige Verkäufe mehr.

Zahlungsanforderungen und Zahlungserinnerungen

In der Bearbeitung dieser Punkte haben wir mittlerweile Routine und keine Probleme.

Wir sind im Besitz der notwendigen, aktuellen Dateien und unsere Vordrucke werden von einer externen Firma gedruckt und versendet. Diese Anforderungen sollen in diesem Jahr schon über „Merlin“ produziert werden.

ATM (Atlantis Touristic Management S.A.)

Sie haben ja im letzten und in diesem Jahr bereits die Verwaltungsgebühren und jetzt die Rücklage auf das spanische Konto unserer Verwaltungsgesellschaft ATM gezahlt, wie auch in unserer Satzung vorgesehen.

Aus diesem Grund wird auch die ATM der Absender der Anforderung der Gebühren sein. Wir haben hier noch SEPA-Einzugsformulare und bitten Sie, diese ausgefüllt an uns zurückzusenden. Nur diese Formulare werden von unserer Bank akzeptiert. Bitte treten Sie diesem Verfahren bei, da es die Zahlungsabwicklung erheblich erleichtert. Anfang 2018 wurden Änderungen in der Buchhaltung erforderlich, die dazu führen werden, dass Prüfungen der Einnahmen und Ausgaben durch das Finanzamt künftig bei der ATM angemeldet werden und auch dort geprüft wird. Die Veränderungen der Buchungsabläufe erfolgen gemeinsam mit der ATM in enger Begleitung durch unsere Steuerberatungsgesellschaft Fidentia.

Unser bisheriges Berichtswesen wird sich durch diese Maßnahme nicht verändern. Es soll letztendlich auch die Jahresprüfung erleichtern.

Bewertungsbögen

Alle Bewertungsbögen, die von unseren Wohnrechtsinhabern, RCI-Gästen und Mietern an der Rezeption abgegeben werden, verarbeiten wir in einer Datei, die alle Komponenten berücksichtigt.

Für das Jahr 2017 ergab sich wiederum eine Durchschnittsbewertung von 4,7 von maximal zu erzielenden 5,0 als Höchstbewertung.

Die Auswertung der schriftlichen Kommentare werden Sie später noch hören.

Belegung einschließlich der Verwertung der Nichtzahler-Wochen Wohnrechtsinhaberwechsel in 2017

Diese Sachgebiete werden von Herrn Uwe Born federführend behandelt. Er wird uns hier seine Berichte präsentieren, die einen umfassenden Einblick in die Situation ermöglichen. Damit werden Sie auch für einige Punkte mehr Verständnis aufbringen.

Haustausch

Wir haben mit unserem Schreiben im Herbst 2016 bei Ihnen nachgefragt, was Sie im Jahr 2017 mit Ihren Wohnrechtswochen vorhaben. Wir haben von ca.75% unserer Wohnrechtsinhaber das Formular zurückbekommen. Herr Uwe Born wird Ihnen zum Haustausch weitere Informationen geben.

Arbeitskreis Mahn- und Klagewesen

Ich habe Ihnen bereits eingangs erläutert, auf welche Schwierigkeiten wir treffen. Wenn wir das erste Mal einen Nichtzahler haben, versuchen wir Kontakt aufzunehmen und die Gründe herauszufinden. Und dann kommt es auf die Gründe an, die wir dann erfahren. Alter, Krankheit, jetzt nur noch Rentner, Partner verstorben und vieles mehr. Oft nehmen wir dann die Wochen in die Vermietung ohne Garantie, um den Wohnrechtsinhabern zu helfen. Für uns ist es jedoch wieder eine höhere Belastung in der Vermietung. Wir müssen zuerst alle Nichtzahler-Wochen vermieten und dann möglichst auch noch die Wochen von unseren Wohnrechtsinhabern, die nicht mehr genügend Geld für die Zahlung der Gebühren aufbringen können. Also ein schwieriges Unterfangen, speziell in den Monaten Mai bis September.
Herr Uwe Born wird Ihnen aber noch Zahlen nennen.

Warnung

In den letzten Monaten sind wieder vermehrt Wohnrechtsinhaber von dubiosen Agenturen, angeblichen Anwaltsbüros, Notariaten und offiziellen Behörden angerufen worden. Diese Leute wissen fast immer, welche Wochen in welchem Apartment Sie besitzen und wollen Ihnen diese Wochen verkaufen, da sie angeblich bereits einen Käufer haben. Sie wollen von Ihnen nur die Notargebühren oder Anwaltskosten für eine Umschreibung. Ihre Wochen werden niemals verkauft und Ihr gezahltes Geld ist für immer weg. Deshalb meine Bitte an Sie: Fordern Sie von dem Gesprächspartner eine Telefonnummer und eine Adresse. Ist er nicht bereit, Ihnen diese Bitte zu erfüllen, legen Sie auf und sagen ihm vorher noch, dass Sie Anzeige erstatten. Der Anrufer meldet sich in den meisten Fällen als Herr Klein aus Madrid.

Abschließend

Ich brauche es nicht mehr zu sagen. Jedes Jahr ist ein arbeitsreiches Jahr. Die Aufgaben werden nicht leichter. Unser Vorstand hat in 2017 einen sehr guten Job gemacht und wird das auch weiter so machen. Darauf können Sie sich verlassen. Von unseren Wohnrechtsinhabern freue ich mich für jede Unterstützung und bin für alle Ideen offen und zugänglich.
Vielen Dank!

Klaus Otten gibt das Wort an Walter Löw.

Walter Löw

Modernisierung 2017/2018

Wie bereits im letzten Jahr auf der JHV angekündigt, wurden die letzten beiden T1 Apartments und die beiden noch fehlenden Penthäuser im Juli 2017 modernisiert.

Weitere Modernisierungen:

- Neue Bepflanzung der Pergola im Eingangsbereich
- Installation einer Wärmepumpe für die gesetzlich vorgeschriebene Mindesttemperatur von 80° C gegen Legionellen.
- Wechsel der Warmwasserspeicher im Keller. Hierdurch wurde eine deutlich verbesserte Warmwasserqualität im gesamten Gebäude erreicht.
- Auswechseln der gesamten Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes
- Ersetzen der Abflüsse des Pools
- Diverse Fliesen wurden im Bereich des Swimmingpools und der Nebenräume erneuert.
- Neue Überdachungen der Treppen zu den Toiletten am Pool

Weitere vorgesehene Modernisierungen im Jahr 2018:

- Auswechseln der Wärmepumpen des Pools
- Ablaufgitter aus Edelstahl um den gesamten Pool erneuert
- Aufarbeitung des Hauptwassertanks für das Gebäude Excelsior 2
- Streichen des Pools
(Diese Arbeiten werden in der Zeit vom 07.07.2018 bis 14.07.2018 bei der vorübergehenden Schließung des Swimmingpools durchgeführt.)

Klaus Otten gibt das Wort an Ulrich Schlegel.

Ulrich Schlegel

Internetzugang im und Internetauftritt des Club Excelsior 2

Internetzugang im Club Excelsior 2:

- Es wurden weitere Accesspoints auf den Terrassen der Penthäuser angebracht. Dadurch wurde eine bessere Abdeckung des WLAN Signals erreicht.
- Zudem wird zeitnah ein Accesspoint an der Rezeption im Bereich der Rezeption angebracht.
- Der Accesspoint zum Pool wird per Kabel angebunden. Dadurch wird das Signal am Pool deutlich verbessert werden.

Internetauftritt des Club Excelsior 2:

- Die Webseite wird zurzeit erneuert und den aktuellen Technologien angepasst.
- Die beinhaltet, dass die Seite in HTML 5 programmiert wird.
- Der Benutzerzugang wird neu programmiert.
- Elemente in Flash werden durch HTML 5 ersetzt.
- Das Design der Webseite wird grunderneuert.

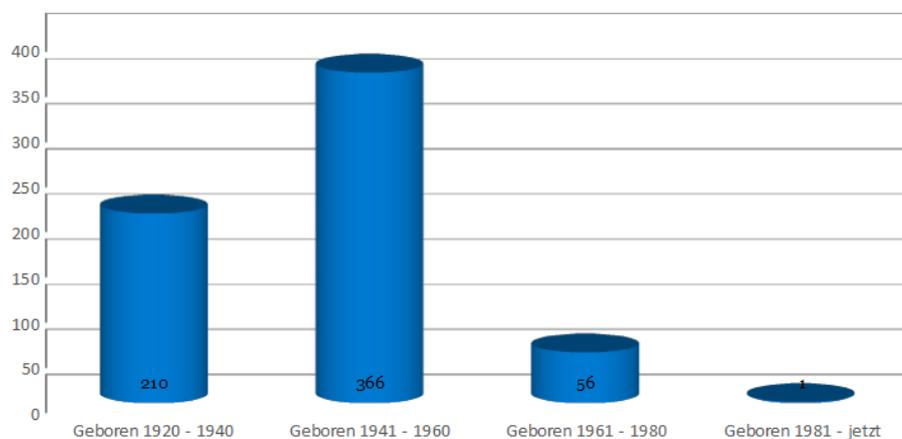
Merlin

- Reservierung / Belegung:
Die Schulung im Bereich Reservierung / Belegung ist seit einiger Zeit beendet. Frau Urban und Frau Fink arbeiten in diesem Bereich und werden von Herrn Born eingearbeitet.
- Rezeption:
Die Schulungen für die Rezeption wurden erfolgreich beendet. Die Rezeption arbeitet seit ca. 4 Monaten mit Merlin.
- Buchhaltung:
Die Schulungen für die Buchhaltung sind so gut wie abgeschlossen. Silke Fink und Mare Santana sind in Kontakt mit Merlin, um die letzten Feinheiten der Konfiguration vorzunehmen, um mit dem Programm zeitnah vollständig arbeiten zu können.

Altersstruktur

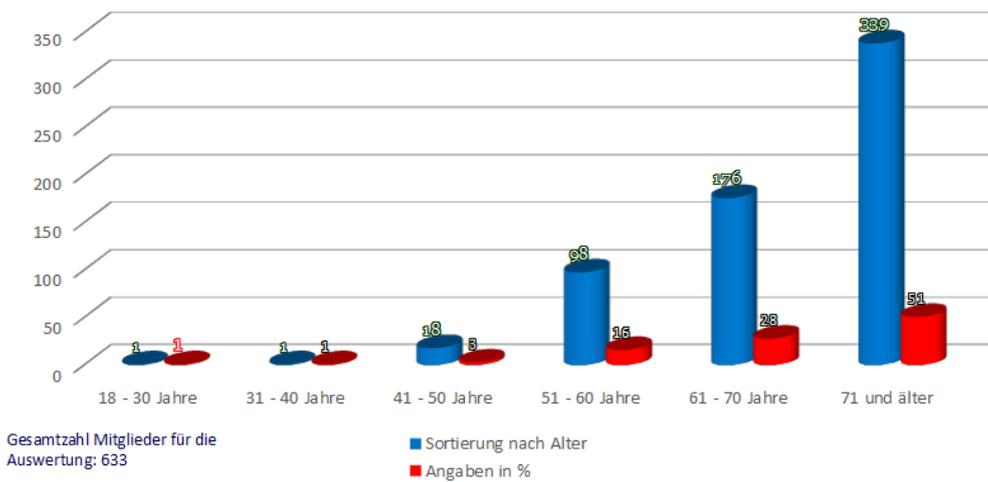
Altersstruktur 2018

Alterstruktur nach Geburtstag 2014



Altersstruktur 2018

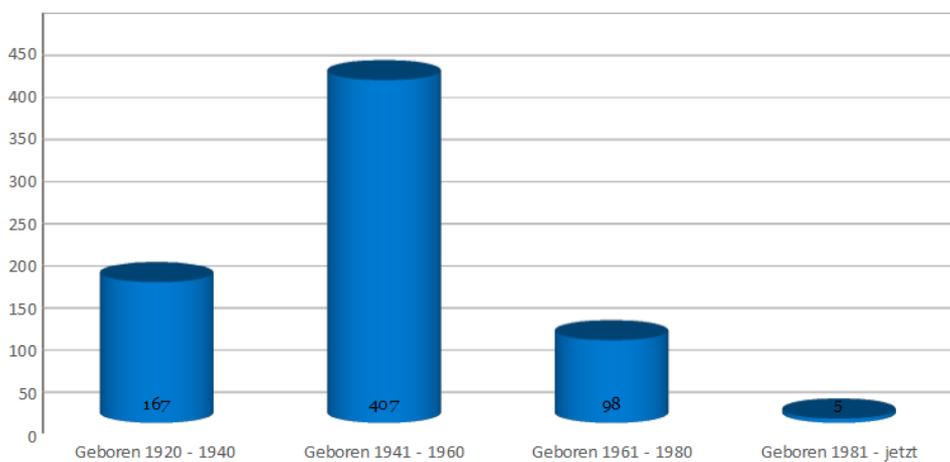
Alterstruktur nach Alter 2014



Club Excelsior 2

Altersstruktur 2018

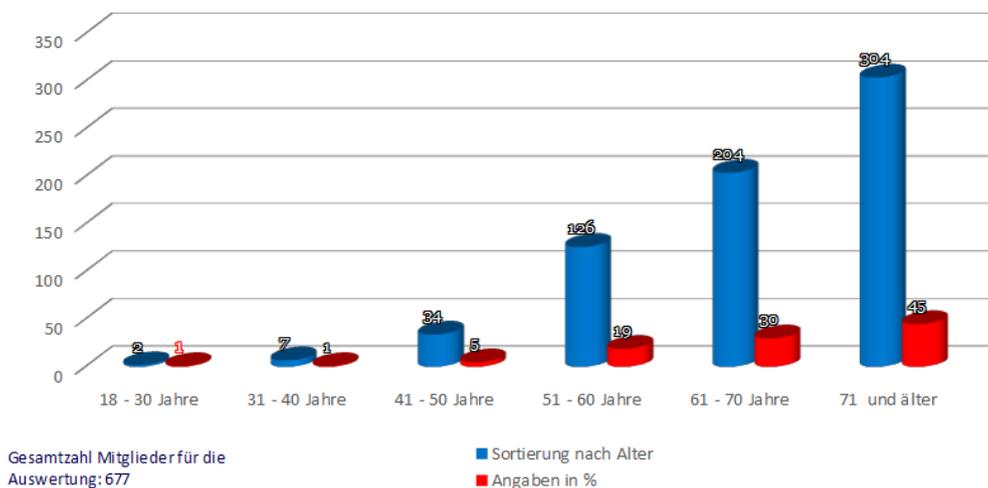
Alterstruktur nach Geburtstag 2017



Club Excelsior 2

Altersstruktur 2018

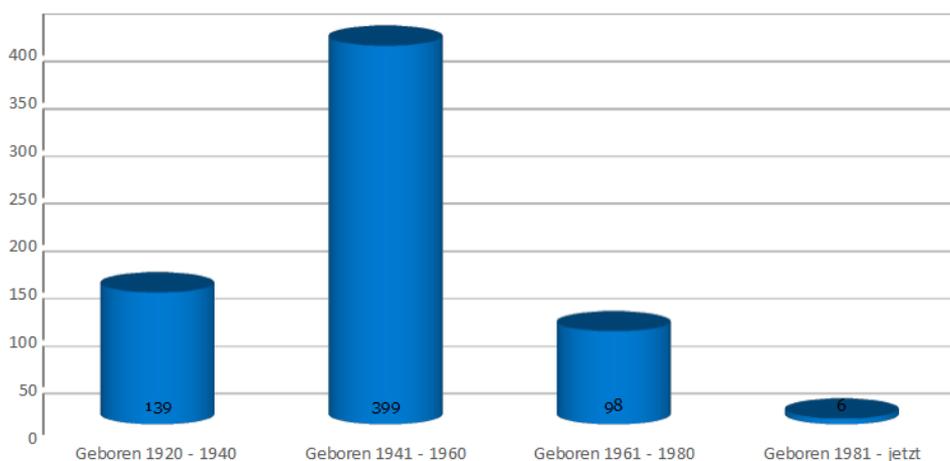
Altersstruktur nach Alter 2018



Club Excelsior 2

Altersstruktur 2018

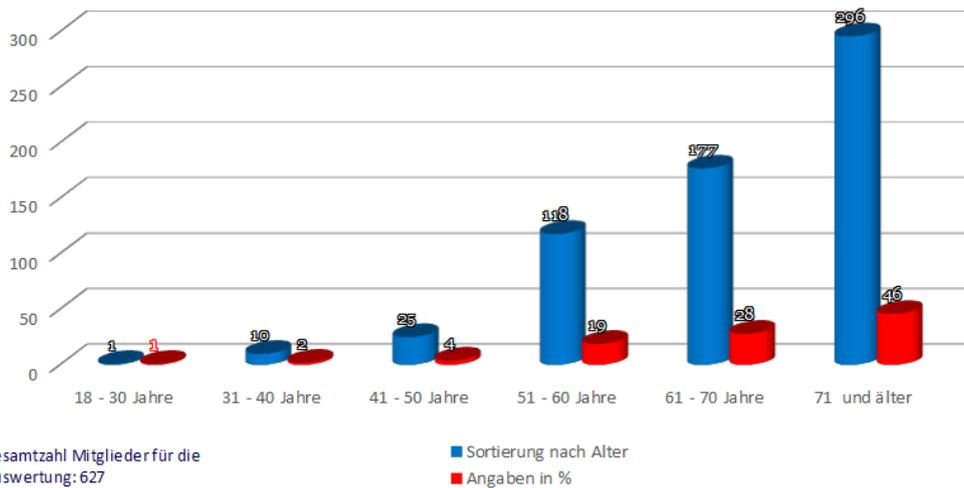
Altersstruktur nach Geburtstag 2018



Club Excelsior 2

Altersstruktur 2018

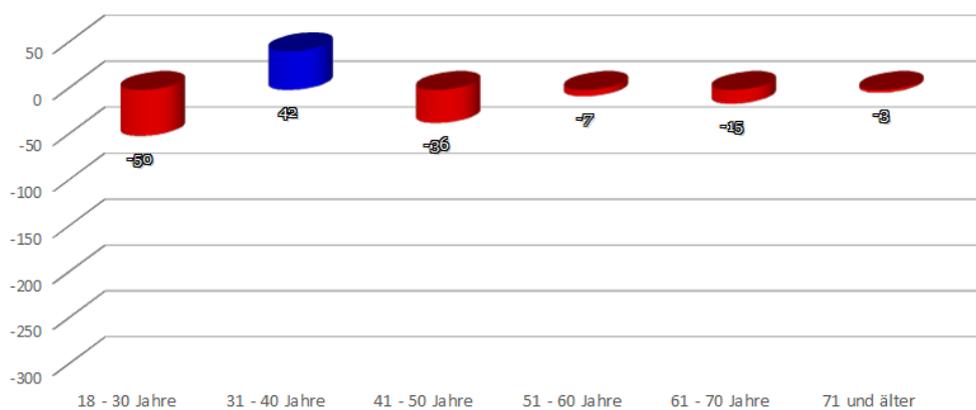
Altersstruktur nach Alter 2018



Club Excelsior 2

Altersstruktur 2018

Veränderung 2017 – 2018 nach Alter in %



Club Excelsior 2

Frage:

Wir haben eben gehört, dass ca. 85% der Wochen im Besitz von Wohnrechtsinhabern sind, die über 61 Jahre alt sind. Wie soll ein Ausstieg aussehen bei den Zahlen?

Antwort:

Es gibt noch kein System, das ich Ihnen heute hier vorstellen kann. Es ist für uns eine Herausforderung, eine Lösung für das Problem zu finden. Aber wir sind nicht die einzige Wohnrechtsanlage, die das Problem der Überalterung hat. MONDI sieht die Lösung nur in der Vermietung. Das Neukundengeschäft macht auch in den Umsatzzahlen dieses Großunternehmens in unserem Sektor nur noch einen untergeordneten Prozentsatz aus. In einigen Jahren werden wir wahrscheinlich nur noch 15% Wohnrechtsinhaber zählen, die ihre Wochen selbst nutzen. Dann sind wir überwiegend ein Hotel und unsere Mitglieder die VIPs. Die profitieren dann von den Einnahmen, die über den Gebühren liegen.

Frage:

Herr Otten, bei den Zahlen und bei der Prognose, sehen Sie noch eine Zukunft für den Club Excelsior 2?

Antwort:

Selbstverständlich haben wir eine Zukunft. Unsere Wohnrechtsinhabergemeinschaft besteht bis 2051. Und wir werden immer für den Club Sorge tragen.

Bemerkung eines Wohnrechtsinhabers:

Ich kann Ihnen hier nur meine Erfahrung weitergeben. Es besteht kein Markt im Internet für Timeshare-Wochen. Dort werden die Wochen für Null Euro angeboten und trotzdem nicht verkauft.

Frage: Je älter die Inhaber der Wochen werden, umso mehr ist die Frage nach dem Erbe wichtig. In Europa gilt nach wie vor das Prinzip ‚alles oder nichts‘. Was sollen die Erben machen?

Antwort: Sie sollten sich mit uns in Verbindung setzen, damit wir die richtige Lösung finden.

Frage:

Haben wir Einfluss auf den Mietpreis bei Booking.com und wonach richtet sich der Preis?

Antwort:

Nein. Der Preis richtet sich immer nach dem Markt. Wir vergleichen ständig die Preise unserer Mitbewerber und reagieren dann, wenn nötig. Für unsere Wohnrechtsinhaber ist das aber weniger entscheidend, da wir immer versuchen, die Gebühren zu erwirtschaften. Mehr als die Gebühren können wir nicht ausschütten, da sonst unser Wohnrechtsinhaber in Spanien den Umsatz und die Steuern bezahlen und auch noch einen Steuerrepräsentanten haben müsste, wenn er nicht in Spanien wohnt. Also sinnlos.

Bemerkung eines Wohnrechtsinhabers:

Ich möchte hier sagen, dass Herr Born hier schon eine hervorragende Leistung vollbringt und ich muss sagen, dass man ihm vertrauen kann.

Applaus

Klaus Otten übernimmt das Wort:

Klaus Otten

Auswertung der Bewertungsbögen 2017

Bewertungsbögen 2017 Club Excelsior 2	
<u>Jahresgesamtbewertung aller 568 Bögen von 1 (schlecht) bis 5 (sehr gut)</u>	
Schriftliche Kommentare ab 3 Nennungen	
RCI-Gäste	
- Pool ist schön und groß, guter Platz zum Relaxen.	8
- Kein Bustransfer zum Strand	4
- Wunsch nach weiteren internationalen Fernsehprogrammen	12
- Poolbar wäre gut	16
- Teekanne fehlt	3
GUS-Gäste (Vermietung)	
- Hatten eine sehr schöne Zeit im Club, vielen Dank.	28
- Die tolle Ausstattung, Sauberkeit und Freundlichkeit hatten wir nicht erwartet, waren sehr zufrieden.	13
- Teekoche/Wasserkocher fehlt, Bügeleisen wäre perfekt.	8
- Für die Reservierung von Poolliegen gab es ein deutliches Minus.	7
- Sauberkeit im Apartment war nicht wie gewohnt.	5
- TV-Probleme	5
Vermietungen: Booking.com-, Enduria-, ATM-Gäste	
- Man hört das Stühle schieben, bitte Filzgleiter anbringen.	5
- Mikrowelle fehlt	13
- Reinigung der Klimaanlage, Lüftungsklappen verschmutzt	3
- Mehr Handseife	4
- Check-out um 10:00 Uhr ist zu früh, da Check-in erst um 16:00 Uhr ist. Bitte um mehr Flexibilität.	8
- An- und Abreisetage flexibler gestalten.	3
Wohnrechtsinhaber	
- Eingangsbereich ist sehr schön, Blumen kommen gut zur Geltung.	3
- Muchas gracias amigos, bleibt so wie ihr seid. Hervorragend!	23

- Bitte um einen unübersehbaren Hinweis, dass vor der Benutzung des Pools geduscht werden muss.	5
- Dusche am Pool mit warmen Wasser versorgen, dann würde nicht ungeduscht in den Pool gesprungen.	4
- Poolheizung: Wasser ist zu kalt.	4
- Mit der Arbeit des Bademeisters sehr unzufrieden, unfreundlich	9
- Poolzeiten zu kurz	13
- Kontrolle im Poolbereich, mehr Sauberkeit, besonders Toiletten, Liegenauflagen etc.	7
- Bessere Ausstattung der Küche	8
- Zum Eierkochen sollte ein kleiner Topf mit Deckel vorhanden sein.	3
- Missachtung der Poolordnung durch Eigentümer und Gäste	4
- Parkplatzangebot zu gering, Parkplätze zu klein	7
- Schade, keine Infoveranstaltung!	3
ZUSATZ:	
Bitte bieten Sie Sonnenschein zu allen Zeiten auf allen Balkonen!!!	
Mai 2018	

Herr Otten bedankt sich bei unserem Direktor Pepe Domingues, den Rezeptionisten, unseren Reinigungskräften und allen anderen, die dazu beigetragen haben, ein solches Ergebnis zu erreichen.

Applaus

REZEPTION	JANUAR 47			FEBRUAR 45			MÄRZ 58			APRIL 53			MAI 53			JUNI 37			JULI 33			AUGUST 60			SEPTEMBER 50			OKTOBER 49			NOVEMBER 56			DEZEMBER 27			T.B.J 568		
	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	S.B	A.B	D	T.S.B	T.A.B	T.D
CHECK IN - OUT	201	41	4,9	190	40	4,8	274	56	4,9	263	54	4,9	251	52	4,8	160	34	4,7	158	33	4,8	273	58	4,8	227	48	4,7	219	46	4,8	266	55	4,8	124	26	4,8	2606	543	4,8
FREUDLICHKEIT & HILFSBEREITSCHAFT DER MITARBEITER	231	47	4,9	222	45	4,9	265	54	4,9	266	54	4,9	256	53	4,8	168	35	4,8	157	32	4,9	294	60	4,9	238	49	4,9	237	49	4,8	274	56	4,9	129	27	4,8	2737	561	4,9
SERVICE	218	45	4,8	204	42	4,9	263	54	4,9	251	52	4,8	251	52	4,8	162	35	4,6	151	32	4,7	281	59	4,8	228	48	4,9	227	47	4,8	261	54	4,8	113	24	4,7	2610	544	4,8
ANGEBOTE(TRANSFER, AUSFLÜGE; ETC)	109	24	4,5	79	17	4,6	124	26	4,8	166	34	4,9	127	28	4,5	62	14	4,4	88	19	4,6	183	40	4,7	93	21	4,6	112	24	4,7	181	37	4,9	84	18	4,7	1408	302	4,7
FERIENANLAGE & DAS SERVICEPERSONAL																																					9361	1950	4,8
GESAMTEINDRUCK	216	46	4,7	196	42	4,7	273	58	4,7	248	54	4,6	236	52	4,5	156	36	4,3	145	33	4,4	273	59	4,7	228	50	4,7	220	48	4,6	254	55	4,6	124	26	4,8	2569	559	4,6
PFEGE UND WARTUNG DER FERIENANLAGE	225	47	4,8	204	43	4,7	270	57	4,7	250	53	4,7	238	52	4,6	161	36	4,5	146	32	4,6	275	58	4,8	231	50	4,7	220	47	4,7	254	54	4,7	129	27	4,8	2603	556	4,7
PFEGE UND WARTUNG DER APARTMENTS	217	45	4,8	207	43	4,8	271	57	4,8	256	54	4,7	249	53	4,7	169	37	4,6	146	32	4,6	276	59	4,8	235	49	4,9	223	47	4,7	264	55	4,8	131	27	4,9	2644	558	4,7
AUSSTATTUNG DER APARTMENTS	215	46	4,7	191	41	4,7	265	56	4,7	245	54	4,5	239	52	4,6	151	34	4,4	147	33	4,5	261	57	4,8	222	48	4,7	221	47	4,7	248	53	4,7	127	27	4,7	2532	548	4,6
SAUBERKEIT UND REINIGUNG	220	45	4,9	208	43	4,8	275	57	4,8	259	54	4,8	257	53	4,8	171	37	4,6	147	32	4,6	284	60	4,8	236	50	4,8	224	48	4,7	272	56	4,9	131	27	4,9	2684	562	4,8
FREUNDLICHKEIT & HILFSBEREITSCHAFT DER MITARBEITER	222	45	4,9	202	41	4,9	281	58	4,9	257	53	4,8	252	52	4,8	175	37	4,7	153	32	4,8	288	59	4,9	236	50	4,8	238	49	4,9	267	55	4,9	128	27	4,7	2699	558	4,8
GRAN CANARIA URLAUBS SERV																																					15731	3341	4,7
INTERNER TAUSCH/ MIETE	112	25	4,5	73	17	4,3	96	22	4,3	114	26	4,4	108	25	4,3	74	20	3,7	83	20	4,2	149	33	4,5	120	28	4,4	121	27	4,5	114	26	4,4	64	14	4,6	1228	283	4,3
RESERVIERUNG/BELEGUNG	138	31	4,5	106	24	4,4	140	30	4,7	114	25	4,6	122	27	4,5	96	25	3,8	96	23	4,2	157	35	4,7	134	30	4,6	127	28	4,5	131	29	4,5	64	14	4,6	1425	321	4,5
BUCHUNGSANGEBOTE	86	19	4,5	78	18	4,3	88	20	4,4	63	16	3,9	105	23	4,6	39	12	3,3	71	19	3,7	94	22	4,3	89	20	4,7	113	25	4,5	99	22	4,5	64	14	4,6	989	230	4,3
FLUG/TRANSFER ABWICKLUNG	90	19	4,7	76	16	4,8	108	24	4,5	91	21	4,3	111	24	4,6	54	13	4,2	67	17	3,9	96	20	4,8	75	17	4,4	110	24	4,6	109	23	4,7	65	14	4,6	1052	232	4,5
FREUNDLICHKEIT & HILFSBEREITSCHAFT DER MITARBEITER	168	36	4,7	134	28	4,8	179	38	4,7	154	32	4,8	177	38	4,7	112	24	4,7	120	27	4,4	171	36	4,8	148	32	4,7	166	36	4,6	156	32	4,9	97	21	4,6	1782	380	4,7
DAS TEAM DER CLUBBETREUUNG																																					6476	1446	4,5
FREUNDLICHKEIT & HILFSBEREITSCHAFT DER MITARBEITER	157	33	4,8	95	20	4,8	194	40	4,9	135	28	4,8	155	33	4,7	77	17	4,5	120	26	4,6	104	21	4,9	111	23	4,9	142	30	4,7	132	28	4,7	83	18	4,6	1505	317	4,7
BETREUUNG WÄHREND DES AUFENTHALTES	155	33	4,7	89	19	4,7	182	38	4,8	124	26	4,8	139	29	4,8	72	16	4,5	105	23	4,6	95	19	5	107	23	4,7	141	30	4,7	125	27	4,6	80	18	4,4	1414	301	4,7
																																					2919	618	4,7

S.B = SUMME BEWERTUNGEN
A.B = ANZAHL BEWERTUNGEN
D = DURCHSCHNITT
T.B. J = TOTAL BEWERTUNGEN ALLE MONATE
T.S.B = TOTAL SUMME BEWERTUNGEN

T.A.B = TOTAL ANZAHL BEWERTUNGEN
T. D = TOTAL DURCHSCHNITT

Klaus Otten gibt das Wort an Uwe Born.

Uwe Born

Bericht über Veränderungen unserer Wohnrechtsinhabergemeinschaft im Jahr 2017

Die Auswertung erfolgt auf einer Stichtagbetrachtung jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres. Vom 1. Januar 2017 zum 1. Januar 2018 hat es folgende Änderungen gegeben:

4 Wochen wurden auf jüngere Familienangehörige umgeschrieben.

23 Wochen fanden neue Besitzer. Davon gingen 13 Wochen an neue Wohnrechtsinhaber und 10 Wochen an Wohnrechtsinhaber, die zu ihren bereits vorhandenen Wochen weitere Wochen kauften. **9 Wochen** wurden getauscht.

Der Bestand, der von unserer Gemeinschaft (Comunidad) verwalteten Wochen, erhöhte sich von 301 auf 381 Wochen. Die Übernahmen erfolgten aus den folgenden Gründen:

- Es gab keine Erben, die das Wohnrecht antreten konnten.
- Die Erbschaft wurde ausgeschlagen. Klageverfahren im Ausland gegen säumige Wohnrechtsinhaber wurden nicht eingeleitet, da diese langwierig, schwierig und teuer sind.

Am 1. Januar 2017 bestand unsere Gemeinschaft aus 778 Wohnrechtsinhabern. Am 1. Januar 2018 waren es 743 und somit 35 weniger. In diesen Zahlen sind die Wochen der Firma Nuestra Casa und die von unserer Gemeinschaft verwalteten Wochen als jeweils ein Wohnrechtsinhaber enthalten.

Bericht über die Belegungen im Club Excelsior 2 im Jahr 2017

Der Club Excelsior 2 hat insgesamt 2.340 Wochen, die im Kalenderjahr verwaltet werden. Sie setzen sich aus 45 Apartments mal 52 Wochen zusammen.

Diese 2.340 Wochen sind im Besitz von 1.808 namentlich genannten Wohnrechtsinhabern, 381 Wochen werden durch unsere Gemeinschaft (Comunidad = CD) verwaltet, 106 Wochen sind im Besitz von Nuestra Casa Canaria S.L. (NC) und 45 Wochen (pro Apartment eine Woche) stehen für Modernisierungsarbeiten zur Verfügung.

Mit der Zahlungsaufforderung im Oktober eines jeden Jahres werden die Wohnrechtsinhaber nach den Nutzungswünschen ihrer Wochen für das kommende Jahr befragt.

Das Ergebnis in 2017 sah wie folgt aus:

552	Wochen wurden vom Wohnrechtsinhaber zu seiner Zeit genutzt.
125	Wochen wurden zum RCI-Wochentausch deponiert.
169	Wochen wurden zum RCI-Punkttausch deponiert.
29	Wochen wurden von Wohnrechtsinhabern zur Vermietung bei GCUS angemeldet.
68	Wohnrechtsinhaber äußerten keinen Nutzungswunsch.
76	Wochen wurden abgetreten und durch Freunde und Bekannte genutzt.
407	Wochen wurden an GranCanaria Urlaubs-Service in den internen Tausch gegeben.
626	Clubwochen (Nichtzahlerwochen und CD-Wochen) mussten vermarktet werden.
288	Wochen wurden zur Vermietung ohne Garantie gemeldet.
2.340	Gesamt

Am Ende des Jahres wurde geprüft, wie die tatsächliche Belegung in 2017 aussah.

Hier das Ergebnis der tatsächlichen Belegung in 2017:

547 Wochen	wurden vom Wohnrechtsinhaber zu seiner eigenen Zeit genutzt.
124 Wochen	wurden von RCI-Gästen aus dem Wochentausch belegt.
169 Wochen	wurden von RCI-Gästen aus dem Punkttausch belegt.
74 Wochen	wurden an Freunde und Bekannte abgetreten und von diesen belegt.
296 Wochen	wurden an Tauschgäste vergeben, davon 272 Wochen von Wohnrechtsinhabern des Club Excelsior 2, die Ihre Wochen zu einem anderen Zeitpunkt im Club Excelsior 2 genutzt haben. 24 Wochen , die über GranCanaria Urlaubs-Service an Gäste aus anderen Anlagen vergeben wurden.
827 Wochen	wurden vermietet. Davon wurden 17 Wochen von Wohnrechtsinhabern an GCUS in Auftrag gegeben. 63 Wochen wurden von GranCanaria Urlaubs-Service vermietet (26 NC-Wochen und 37 Wochen aus dem bezahlten internen Tausch). 747 Wochen (CD-Wochen, Wochen von Schuldnern, Wochen, die in die Vermietung ohne Garantie gegeben wurden) konnten durch Gäste belegt werden und erbrachten eine Einnahme von 313.262,91 Euro.
303 Wochen	blieben ungenutzt. 174 bezahlte Wochen (48 Wochen wurden zum Tausch freigegeben. Für 67 Wochen erfolgte von den Wohnrechtsinhabern keine Belegungsvorgabe und keine Nutzung. 7 Wochen, die an GCUS zur Vermietung gegeben wurden, 46 Wochen, die zur Vermietung ohne Garantie gegeben wurden und 6 Wochen, die zur Eigennutzung angemeldet waren). 74 Wochen konnten wegen Modernisierungsarbeiten nicht belegt werden. 55 Wochen von gesperrten Schuldnern und CD-Wochen konnten nicht vermarktet werden und blieben daher ungenutzt.
2.340	Gesamt

Bericht über Tauschwünsche unserer Wohnrechtsinhaber im Jahr 2018

125 Wochen	wurden in den Tausch gegeben.
99 Wochen	konnten daraus vergeben werden.
26 Sommerwochen	stehen zum Tausch noch zur Verfügung.
24 Wochen	sind im Suchlauf für September bis Dezember 2018 (ohne Aussicht auf Erfolg, da für diesen Zeitraum keine Deponierungen mehr erfolgen).

Herr Otten weist noch einmal darauf hin, dass für diesen Sommer noch 26 Wochen zur Nutzung zur Verfügung stehen zu Sonderpreisen für unsere Wohnrechtsinhaber. Bei Interesse bitte melden.

Aktivitäten des Arbeitskreises Mahn- und Klagewesen im Jahr 2017

Auftakt des Arbeitskreises Mahn- und Klagewesen war am 2. und 3. Juli 2013. Der letzte Bericht wurde auf der Jahreshauptversammlung am 17. Juni 2017 vorgestellt.

Kriterien der Bearbeitung sind weiterhin:

- 1. Mit Schuldern ein persönliches Gespräch suchen.**
- 2. Die erste und zweite Erinnerung an erstmalige Nichtzahler versenden.**
- 3. Schuldner für Klageverfahren festlegen.**
- 4. Wochen von Nichtzahlern zu vermarkten.**

661 Wohnrechtsinhaber mit 1.621 Wochen zahlen die Verwaltungsgebühr und Rücklage zum festgelegten Zeitpunkt.

In der aktuellen Liste ‚Feststellung der säumigen Wohnrechtsinhaber Club Excelsior 2‘ vom Mai 2018 sind 78 Altschuldner mit 185 Wochen und 1 Neuschuldner mit 2 Wochen aufgeführt.

Der Neuschuldner erhielt das erste Erinnerungsschreiben und wurde über die satzungsgemäße Nutzungssperre bei Nichtzahlung hingewiesen.

Im Jahr 2017 wurden die Mahn- und Klageverfahren wie bisher durch die Kanzlei Dr. Stiff und Partner GbR, Münster fortgeführt. Einige Klageverfahren von 2013 sind bisher immer noch nicht vollständig abgeschlossen.

Rechtsgutachten wurden erstellt und liegen den Gerichten vor. Über neue Termine für weitere Verhandlungen und über den aktuellen Stand laufender Verfahren informiert uns Frau Rechtsanwältin Risse.

Durch die Gesamtaktivitäten (gerichtlich und außergerichtlich) von Frau Rechtsanwältin Risse konnten **30.298,31 Euro** den Wohnrechtsinhaberkonten in 2017 gutgeschrieben werden.

Im zweiten Halbjahr 2018 wird der Arbeitskreis Mahn- und Klagewesen über weitere Fälle, die beim Europäischen Mahngericht Deutschland, Sitz am Amtsgericht Wedding einzureichen sind, entscheiden und vorbereiten.

10.625,00 Euro wurden durch den Verkauf von Wochen erzielt. Aus dem Verkaufserlös wurde dieser Betrag zur Deckung der rückständigen Verwaltungsgebühren und Rücklagen den Konten der bisherigen Wohnrechtsinhaber gutgeschrieben.

In 2017 konnte die Wohnrechtsinhabergemeinschaft Club Excelsior 2 durch

- Aktivitäten des Arbeitskreises Mahn- und Klagewesen
- Frau Rechtsanwältin Risse (gerichtliche und außergerichtliche Einnahmen)
- Enduria (vertraglich festgelegte Übernahme von Wochen)
- OK-Marketing (Vermarktung)
- Vermietungen über Booking.com

einen Gesamtbetrag in Höhe von 330.556,05 Euro vereinnahmen.

Applaus

Herr Born gibt noch einige Auskünfte über das Buchungsverfahren und erklärt auch die Kriterien und das Buchungsverhalten unserer Mieter.

Klaus Otten gibt das Wort an Udo Binias.

Udo Binias

Der Prüfbericht 2018, die Bilanz und die Einnahmen – Ausgaben Rechnung 2017, die berichtigte Vorschau der Einnahmen und Ausgaben 2018 sowie die Planung 2019 wurden mit der Einladung an alle Wohnrechtsinhaber versandt.

Die Bilanz wird von Herrn Binias mit den einzelnen Positionen erklärt.

Herr Otten bittet um Abstimmung der Tagesordnungspunkte TOP 5 und TOP 6.

Herr Binias erläutert die Abweichungen der Kosten 2018 gegenüber 2017, die in diesem Bericht nachfolgend abgebildet sind.

Herr Otten bittet um Abstimmung der Vorschau 2018 als TOP 7.

Herr Binias erläutert die Abweichungen der Planung 2019 gegenüber 2018, die in diesem Bericht nachfolgend abgebildet sind.

Herr Otten bittet um Abstimmung der Planung 2019 als TOP 8.

Auf den folgenden 4 Seiten sind die Ausführungen von Herrn Binias einzeln nachzulesen einschließlich aller Erläuterungen.

Club Excelsior 2							
Ein - Ausgaben/Ist 2017, Vorschau 2018, Plan 2019 in Euro							
		Vorschau		Abw. 2018	Planung		Abw. 2019
	2017	2018	Erläuterung 2018	zu	2019	Erläuterung 2019	zu
		zur JHV/18		2017	zur JHV/18		2018
AUSGABEN							
Löhne und Gehälter							
Rezeption	74.230	84.500	a) Urlaubsvertretung wg. Krankheitsfälle b) 1,5% Erhöhung =1.245 €.		84.245	ohne Krankheitsfälle	-255
Handwerker	19.284	22.000	Vertretung wg. Krankheitsfälle	2.716	22.500	Erhöhung um 1,5%	500
Putzfrauen	104.489	118.000	höhere Belegung erfordert mehr Putzfrauen am Wochenende. TZ-Kraft wurde von 60% auf 100% geändert	13.511	120.000	Erhöhung um 1,5%	2.000
Fremdarbeiter	3.298	4.000	2018= Reduzierung wegen Mehrkosten bei Putzfrauen. 2019= ebenfalls 1,5% mehr.	702	4.100	Erhöhung um 1,5%	100
Zwischensumme	201.301	228.500			230.845		
Poolaufsicht	26.735	28.500	Überstunden + 4% Gehaltsanpassung	1.765	29.500		1.000
Zwischensumme	26.735	28.500			29.500		
Einkauf Material							
Wasser	688	918		230	950		32
für Reinigung	6.693	7.000		307	7.300		300
Apartment/Gem.Anlagen	3.825	4.000		175	4.200		200
für Möbel	274	416		142	500		84
Penthouse - Jacuzzi	1.497	1.500	Motor, Filter, Chlor,	3	1.500		0
Neue Dekoration	0,00	1.000	Dekoration PH Kissen, Blumen,	1.000	30.000	wie 2018 in 41 Apt.	29.000
für Sonstiges	0,00	100		100	100		0
Zwischensumme Material	12.977	14.934			44.550		29.616
Ersatz							
Wäsche	5.945	7.000	Höhere Belegung benötigt mehr Wäsche.	1.055	7.500		500
Geschirr	424	520		96	520		0
Küchenutensilien	1.658	1.500	Neue Töpfe	-158	1.600		100
Arbeitskleidung	365	1.400	Uniformen für Rezeption, Putzfrauen und Handwerker	1.035	1.000		-400
Haushalts-/Küchengeräte	927	6.500	Haushaltsgeräte Ersatz 5000 €, Bidet: 500 €, Kühlschrank, Ceranfeld, Backofen, Duschtrennung,	5.573	1.100		-5.400
Computer	1.492	2.000	3 Computer, 2 Bildschirme für Rezeption und UB	508	1.000		-1.000
TV	237	900	Es fehlt noch ein KV für das Intern. TV-System	663	900		0
Telephon	87	300		213	350		50
Sonnenschirme/Liegenauflage	1.867	5.000	Neuer Stoff für die Sonnenschirme in ca. 30 App.: 3000€ und neuer Schaumstoff (inlet) für die Stuhlaufgaben in den App.	3.133	1.500		-3.500

Club Excelsior 2		Ein - Ausgaben/Ist 2017, Vorschau 2018, Plan 2019 in Euro					
		Vorschau		Abw. 2018	Planung		Abw. 2019
	2017	2018	Erläuterung 2018	zu	2019	Erläuterung 2019	zu
		zur JHV/18		2017	zur JHV/18		2018
Möbel - Matratzen	1.990	4.000	11 neue Schminktische im Schlafzimmer T1	2.010	2.000		-2.000
Klimaanlage	1.070	3.000	3 neue AC im Erdgeschoß; in 2019 3 weitere.	1.930	3.000		0
Sonstiges	798	1.000		202	1.000		0
Zwischensumme Ersatz	16.858	33.120		16.262	21.470		
Zwischensumme Einkauf	29.835	48.054			66.020		
Reparaturen							0
Modernisierung Apartments	130	3.000	Boetines Industria für App. Im 4. und 5. Etage (Abnahmebescheinigung)	2.870	3.000		0
Mobiliar	786	8.000	112 Lampen an den Betten installiert 3.800 € und einige Türen innen in App. erneuern.	7.214	5.000		-3.000
Rep. Telefonzentrale	0,00	200		200	200		0
TV/Computer	826	1.000	Reduzierung, weil es in Zeile 50 demnächst aufgenommen werden soll	174	1.000		0
Klimaanlage Wartung Vertrag	2.304	3.000	Wartungsvertrag und evtl. Reparaturen	696	3.000		0
Sonstiges: Pergola, Parque Inf	506	300	Rep. Der Pergola	-206	300		0
Zwischensumme	4.553	15.500			12.500		
							0
Verbrauchskosten							0
Wasser	9.592	10.000		408	10.000		0
Strom	21.020	21.500	Erhöhung um 2%	480	22.000		500
Zwischensumme	30.612	31.500			32.000		
							0
Reinigung u. Wäscherei							0
Wäscherei	28.847	31.500	10% Erhöhung wegen höherer Belegung und Preiserhöhung. Derzeit wird ein Kostenanalyse für "volles Haus" erstellt.	2.653	33.000		1.500
Insektenschutz, Feuerlöscher	599	620		21	620		0
Zwischensumme	29.446	32.120			33.620		
Steuern und Abgaben							
Grundsteuer	14.080	14.100		20	14.100		0
Müllabfuhr	2.678	2.800		123	2.800		0
Zwischensumme	16.758	16.900			16.900		
Bankkosten							
Darlehenszinsen 1	1.354	0			0		0
Zinsen, Gebühren	1.024	500			500		0
Lastschriften	523	1.500	Kosten für den Lastschriftinzug aus Spanien	977	1.500		0
Zwischensumme	2.901	2.000			2.000		
Post u. Telefon	5.905	4.000		-1.905	4.000		0
Zwischensumme	5.905	4.000			4.000		
Versicherungen	3.660	3.700		40	3.700		0
Kfz u. Transport	0,00	0			0		0
Berufsgenossenschaft	640	850		210	900		50
Datenschutzgesetz	154	160		6	160		0
Safekosten	2.452	2.500	einschl. Versicherung in Höhe von max. 3.000€ pro Safe	48	2.500		0
Bürokosten/-material	341	500		159	500		0

Club Excelsior 2		Ein - Ausgaben/Ist 2017, Vorschau 2018, Plan 2019 in Euro					
		Vorschau		Abw. 2018	Planung		Abw. 2019
	2017	2018	Erläuterung 2018	zu	2019	Erläuterung 2019	zu
		zur JHV/18		2017	zur JHV/18		2018
Werbekosten	0	0		0	0		0
Clubbetreuer	0,00	0		0	0		0
Sonstige Kosten	719	1.000		281	1.000		0
Zwischensumme	7.966	8.710			8.760		
Mitgliederversammlung	8.334	9.000		666	9.000		0
Vorstandsaufwand	17.368	18.000		632	18.500		500
Ak.Mahn	6.567	7.000		433	7.000		0
Zwischensumme	32.269	34.000			34.500		
ATM							
Verwaltungsvertrag	61.581	61.581			61.581		
Personal -Anteil	62.949	80.000	Ausweitung der Personal-Arbeitszeit einschl. Erhöhung	17.051	81.500		1.500
Sachkosten	21.938	22.000		62	22.000		0
Zwischensumme	146.468	163.581			165.081		
GUS							
Aufwand für Mahnungen	5.926	0			0		0
Aufwand Verwaltung (sonstige)	833	0			0		0
Reservierung	6.210				0		0
Buchung	3.216	0			0		0
Zwischensumme	16.186	0		-16.186	0		0
Verwaltung Program (Merlin)	5.404	5.000	Kosten für Einrichtung etc.	-404	2.000		-3.000
Grundbucheintragung	0,00						0
Rechts - / Steuerberatung	-2.513	3.500	Preiserhöhung nach 8 Jahren ca. 20% Asesoria Laboral	6.013	3.500		0
							0
Comunidadkosten Prop.	260.062	198.000	Edelstahlabdeckung + Poolstreichen	-62.062	153.000		-45.000
Zwischensumme	262.952	206.500		-56.452	158.500		-48.000
Ford. Verluste	116.722	50.000		-66.722	0		-50.000
Wertberichtigung Ford.	250.000	0		-250.000	0		0
Zwischensumme	366.722	50.000		-316.722	0		-50.000
Summe AUSGABEN	1.239.570	934.565		-305.005	860.426		-74.139
Renovierung							
Apartments	208.469	25.000	ex Rücklage für: neues Schließsystem der Türen: 9.100 €, Türverkleidungen: 7.100 €, Ventilatoren für die Bade-zimmer ohne Fenster: 3.000 €	-183.469	125.000	ex Rücklage: Diese Positionen Reception + Aufenthaltsraum haben wir zusammen gelegt, da hier eine einheitliche Lösung angestrebt wird. Die bisherigen Schätzungen liegen zwischen 80.000 € und 125.000 €.	
GESAMT-AUSGABEN	1.448.039	959.565		-488.474	985.426		
EINNAHMEN							
Reinigung	1.663	1.500		-163	1.500		
Telefon- u. Faxgebühren	1.233	1.100		-133	1.100		
Waschmaschine	1.006	900		-106	900		
Safe-Gebühren	0,00	0			0		
Boxen	751	500		-251	500		
Hunde	324	100		-224	100		
Ersatz	477	300		-177	300		
Extragebühren Club	8.750	8.000		-750	8.000		
sonstige Einnahmen	260	300		40	300		
Zwischensumme	14.464	12.700			12.700		

Club Excelsior 2	Ein - Ausgaben/Ist 2017, Vorschau 2018, Plan 2019 in Euro						
		Vorschau		Abw. 2018	Planung		Abw. 2019
	2017	2018	Erläuterung 2018	zu	2019	Erläuterung 2019	zu
		zur JHV/18		2017	zur JHV/18		2018
VWG	809.370	809.370			809.370		
Rücklage	381.735	266.832	1. Reduzierung Rücklage	-114.903	152.082	2. Reduzierung Rücklage	-114.750
Ausfall Comunidadwochen	-26.099	-60.000	zu erwartende Ausbuchungen durch Nichtzahler		-60.000		
Auflösung Rücklage	208.469	25.000		-183.469	125.000		100.000
Zwischensumme	1.373.474	1.041.202			1.026.452		
SUMME-EINNAHMEN	1.387.938	1.053.902			1.039.152		
GESAMT-AUSGABEN	1.448.039	959.565			985.426		
Ergebnis des Jahres	-60.101	94.337			53.726		

Herr Otten erklärt noch einmal den TOP 9 ‚Säumige Zahler‘ und bittet um Abstimmung.

Anschließend erfolgten das Einsammeln und die Auswertung der Stimmzettel.

Nach Abschluss der Auszählung werden die Abstimmungsergebnisse verlesen.

Die Ergebnisse entnehmen Sie bitte dem beigefügten Ergebnisprotokoll.

Herr Otten bedankt sich bei der Prüfungskommission und bei allen fleißigen Helfern, die dazu beigetragen haben, dass wir eine sehr informative und interessante Jahreshauptversammlung hatten.

Die Versammlung endet um 16:15 Uhr und Herr Otten bedankt sich bei allen Wohnrechtsinhabern für ihre Teilnahme und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.