

NEWSLETTER 03/ 2017

HAUSVERWALTUNG SEIGERSCHMIDT GmbH - STELLENANZEIGE

Nach über 25-jähriger Betriebszugehörigkeit geht unsere Buchhalterin in den wohlverdienten Ruhestand.

Daher suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt in unbefristeter Festanstellung eine

BUCHHALTER (W/M) in Vollzeit **Schwerpunkt Wohneigentumsanlagen**



Ihre Aufgaben:

buchhalterische Aufteilung und Abgrenzung von Kosten und Aufwänden

Erfassung von monatlichen Sollstellungen der Wohngeldzahlungen und Verbuchen nach Einlesen der Kontoauszüge

Führen von separaten Wohngeldkonten zum Überblick der geleisteten Zahlungen und Zahlungsrückstände

Unterteilung von Bestandskonten in Rücklage- und Bankkonten und ggf. Verbindlichkeiten- und Forderungskonten

Dokumentation der Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben sowie Veränderungen am Gemeinschaftsvermögen

Evtl. Erstellen von Lohnabrechnungen für die angestellten Hausmeister (keine Grundvoraussetzung)

Das bringen Sie mit:

- Abgeschlossene kaufmännische Ausbildung
- Berufserfahrung in der Buchhaltung, bevorzugt in der WEG-Buchhaltung
- Zuverlässigkeit, Genauigkeit und Loyalität

Wir bieten Ihnen an:

- sicherer Arbeitsplatz mit flexiblen Arbeitszeiten
- kollegiales Team mit flachen Hierarchien und kurzen Entscheidungswegen
- Intensive Einarbeitung
- Leistungsgerechte Vergütung

Sanierung einer WEG in Lindau mit neuem Farbkonzept

In 2015 wurde beschlossen eine Fassadenseite zu dämmen und danach farblich weiß zu gestalten. In Zusammenarbeit mit der Firma Maler Mayr aus Lindenberg konnte die Firma Caparol mit ins Boot geholt werden um ein Musterobjekt in Süddeutschland mit Hanf zu dämmen.

Dies bedeutete für die Bewohner, dass die Fassade nachhaltig und mit besseren Schallwerten gedämmte und dies zum gleichen Preis wie bei herkömmlichen Dämmverfahren werden konnte.

Nach der hohen Zufriedenheit entschieden sich die Eigentümer, die restliche Fassade in 2017 auch weiß zu streichen und die grünen Elemente grau zu streichen. Die Eingangstüre wurde durch Milchglas ersetzt sowie neue Dachrinnen angebracht. Somit steht in Lindau wieder ein optisch modernes Haus.

Vielen Dank an die Bewohner und Eigentümer der Wohnanlage sowie die Firma Maler Mayr aus Lindenberg und dir Spenglerei Hiller!

Hiller Armin Spenglerei

(Bo) Am Bahnhof 3..... (0 83 82) 7 41 17
Telefax (0 83 82) 99 74 25
armin.hiller@t-online.de
88131 Bodolz

DER MEISTERBETRIEB
MALER MAYR

1. Sanierungsabschnitt 2015:

Fassade mit Hanf gedämmt und Balkon saniert.



2. Sanierungsabschnitt 2017:

Restliche Fassade gestrichen mit neuem Farbkonzept sowie neuer Eingangstüre und Dachrinnen.

ALT:



NEU:



BAULICHE VERÄNDERUNG:

BGH: Erforderlichkeit der Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft bei Veränderung des optischen Gesamteindrucks des Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen am Sondereigentum

1. Ein nach § 14 Nr. 1 WEG nicht hinzunehmender Nachteil liegt im Grundsatz auch vor, wenn eine bauliche Maßnahme am Sondereigentum auf den optischen Gesamteindruck des Gebäudes ausstrahlt und diesen erheblich verändert.
2. Diese Feststellung erfordert einen Vorher-Nachher-Vergleich, bei dem in wertender Betrachtung der optische Gesamteindruck des Gebäudes vor der baulichen Maßnahme dem als Folge der baulichen Maßnahme entstandenen optischen Gesamteindruck gegenüberzustellen ist.
3. Auf bauliche Maßnahmen am Sondereigentum, die nur wegen ihrer Ausstrahlung auf den optischen Gesamteindruck des Gebäudes für andere Wohnungseigentümer einen Nachteil darstellen, sind die Vorschriften des § 22 Abs. 2 und Abs. 3 WEG entsprechend anzuwenden. Handelt es sich bei der Maßnahme am Sondereigentum um eine Modernisierung oder modernisierende Instandsetzung, genügt es daher, wenn die in den genannten Vorschriften jeweils bestimmte Mehrheit der Wohnungseigentümer zustimmt.

BGH, Urteil vom 18.11.2016 - V ZR 49/16

AG Bonn: Beseitigung einer Satellitenanlage bei optischer Beeinträchtigung des Außenbildes der Wohnanlage

Eine Satellitenanlage am Balkon einer Wohneinheit ist zu entfernen, wenn die Aufstellung zu einer erheblichen optischen Beeinträchtigung führt und das Außenbild der Anlage verändert. (Leitsatz des Gerichts)

AG Bonn, Beschluss vom 16.01.2017 - 27 C 49/16