

## Protokoll

### der Mitgliederversammlung des Naturfreundeverein „Wacheberg“ e. V. am 29.11.2014

Datum: 29.11.2014  
Uhrzeit: 09:00-12:00 Uhr  
Ort: Gasthof „Zum Landwirt“

Einlass und Überprüfung der Teilnehmerlisten: Dietmar Pohl

Anzahl der Mitglieder: 216  
Anwesende Mitglieder: 87  
Beschlussfähig: ja mit 40,2 %, auf der Grundlage der Satzung, §17, Abs. 3

Tagesordnung der Mitgliederversammlung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vereinsvorsitzenden
2. Wahl des Versammlungsleiters
3. Abstimmung über die Tagesordnung
4. Rechenschaftsbericht des Vereinsvorsitzenden über das vergangene Geschäftsjahr 2013
5. Bericht des Finanzvorstandes über die vergangenen Geschäftsjahre 2012/2013
6. Bericht der Revisionskommission für das Jahr 2013
7. Entlastung des Vorstandes für 2013
8. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2015
9. Fassung von Beschlüssen gemäß der Vorlagen
10. Allgemeine Informationen
11. Wahl des neuen Vorstandes und Revisoren
12. Schlusswort

#### 1. Eröffnung und Begrüßung: Mathias Frauendorf

#### 2. Wahl des Versammlungsleiters:

Es wurde der Vorschlag gemacht, Herrn Dieter Riediger als Versammlungsleiter zu wählen.

##### **Beschluss der Mitgliederversammlung 01/14**

Die Mehrheit der Mitglieder stimmte dafür.

Es gab keine Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung.

Herrn Riediger wurde die Moderation übergeben.

#### 3. Abstimmung der Tagesordnung.

Es wurde vorgeschlagen, die allgemeinen Informationen als letzten Punkt zu behandeln.

Es erfolgte die Abstimmung der Tagesordnung mit der vorliegenden Änderung.

##### **Beschluss der Mitgliederversammlung 02/14**

Die Mehrheit der Mitglieder stimmte dafür.

Es gab keine Gegenstimme und keine Stimmenthaltung.

#### 4. Rechenschaftsbericht 2013

Herr Mathias Frauendorf trug den Lagebericht des Naturfreundevereins „Wacheberg“ e.V. vor.

##### 4.1 Ziel und Zweck des Vereins

- Die Verwaltungstätigkeit, insbesondere die Aufgabe, die dem NFV entstehenden Betriebs-, Verwaltungs- und Nebenkosten auf seine Mitglieder umzulegen.
- Die Verpachtung und Vermietung von Grund und Boden, Bungalows, sowie Gebäuden.
- Der An- und Verkauf von Grund und Boden sowie von Bungalows oder ähnlichen auf unserem Standort.
- Die Bereitstellung von qualitativ hochwertigem Trinkwasser für die Erholungsstandorte Wacheberg und Säuberg.

##### 4.2 Wirtschaftsbericht

###### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die Eigentumsstruktur und die relativ hohe Mitgliederzahl stellen den Verein auf eine unempfindliche Basis hinsichtlich von marktpolitischen und wirtschaftlichen Turbulenzen. Lediglich im Bereich der Vermietung von Ferienwohnungen und gastronomischen Einrichtungen sind wir der Marktentwicklung unterworfen. So wird der touristische Markt in der Region nachhaltig durch die neue Seenlandschaft (Bärwalder, Geierswalder und Berzdorfer See) beeinflusst. Der touristische und moderne Ausbau und die gute Wasserqualität dieser Seen führten zu einem spürbaren Konkurrenzdruck. Die Erwartungshaltung der Kunden am Markt war damit verknüpft, dass die touristischen Anbieter bei nahezu stabilen Preisen ihre Angebote kontinuierlich verbessern. Nachgefragt wurde überwiegend wie in der Vergangenheit auch von einer Stammkundschaft.

## Geschäftsverlauf

Der wirtschaftliche Erfolg des Vereins wurde im Berichtsjahr wie in den vergangenen Jahren auch, durch die stabile Ertragslage aus Umlagen und der Vermietung, das Ausgabencontrolling und der relativ geringen Forderungsausfallquote sichergestellt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Vermögenslage:

Dank der Rücklagen und den kontrollierten Umgang mit liquiden Mitteln weist der Verein zum Bilanzstichtag ein ausreichendes Kapital aus. Das Eigenkapital des Vereins dient zum größten Teil zur Erhaltung und Finanzierung von Anlagevermögen, insbesondere von Grundstücken, Bauten und technischen Anlagen zur Betreibung des Erholungsstandortes.

### Finanzlage:

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Finanzlage des Vereins verbessert. Der im Geschäftsjahr 2013 erfolgte Verkauf in Höhe von 18.000 € hat zu einem Anstieg der liquiden Mittel geführt.

### Ertragslage:

Im vergangenen Geschäftsjahr 2013 wurde ein vorläufiges Ergebnis in Höhe von ca. 2,5 T€ erzielt. Die Gesamtumsätze 2013 betragen 121.566,25 €. Davon entfallen auf die Vermietung 14.500 €, auf den Trinkwasserverkauf 2.500 € und auf die realisierten Verkaufserlöse 18.000 €. Die Umsatzerlöse in der Vermietung sind gegenüber dem Vorjahr nahezu gleich geblieben. Die Einnahmen und Gesamtaufwendungen sind im Geschäftsjahr mit dem Vorjahr in etwa vergleichbar. Das positive Ergebnis resultiert aus dem Verkauf des Anlagevermögens.

## 4.3 Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2013 haben sich nicht ereignet.

## 4.4 Prognosebericht

Bei analogen äußeren Rahmenbedingungen wie im Geschäftsjahr wird in naher Zukunft ein ausgeglichenes Ergebnis möglich sein. Mit der vorhandenen Substanz ist eine Steigerung der Umsätze aus Vermietung und Verpachtung nur durch eine höhere Auslastung oder durch Preisanpassung realistisch darstellbar. Durch die bundesdeutsche Energiepolitik können Einsparungen von Aufwendungen bzw. Nebenkosten zum derzeitigen Zeitpunkt nicht dargestellt werden.

## 4.5 Chancen- und Ziele

Das Hauptziel des Vereins besteht darin, den gesamten Erholungsstandort im Sinne unserer Eigentümer und Vereinsmitglieder zu verwalten, die Anlagen zu pflegen, erfolgreich zu vermieten und die Mittel satzungsgemäß einzusetzen. Der Verein wird die Kontrollen bezüglich der verbrauchsabhängigen Medien verschärfen. Die Legitimation zur Verbesserung der Kontrollen wird durch die Mitgliederversammlung per Beschluss sichergestellt werden. Eine bessere Organisation der Arbeitseinsätze wird das Erscheinungsbild der Gesamtanlage verbessern. Das fast zum Erliegen gekommene Vereinsleben muss im Zusammenwirken aller Mitglieder wieder neu belebt werden.

## 4.6 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Verein bestehenden Finanzinstrumenten gehören Forderungen, erhaltene Vorauszahlungen, Verbindlichkeiten, sowie Guthaben bei Kreditinstituten. Die meisten unserer Mitglieder und Geschäftspartner ist solvent, damit sind größere Forderungsausfälle eher die Ausnahme. Im Übrigen werden zur Absicherung der Ausgaben Vorauszahlungen auf Betriebs- Verwaltungs- und Nebenkosten gefordert. Der Maßnahmenkatalog zur Beibringung größerer Schuldenstände Einzelner ist zu erweitern und gegebenenfalls auch von dem verbrieften Ankaufsrecht Gebrauch zu machen. Die Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen beglichen. Durch das konsequente Controlling des Vorstandes und der Revisoren werden alle Ein- und Ausgaben des Vereins überwacht. Zur Absicherung und Kontrolle gegen das Liquiditätsrisiko wird jährlich ein Wirtschaftsplan erstellt.

## 5. Bericht des Finanzvorstandes für die Jahre 2012/2013:

Die Abrechnung des Wirtschaftsplanes 2013 wurde an alle Mitglieder übergeben.  
Herr Riediger stellt die Schwerpunktpositionen vor:

- Die Zielstellung der Erträge belief sich auf 131.470 €, erreicht wurden 121.566,25 €
- Die betr. Aufwendungen waren in Höhe von 132.570 € vorgesehen und lagen bei 119.137,20 €. Daraus resultiert ein vorläufiges positives Ergebnis von 2.429,05 €.
- Personalkosten Plan: 20.900 € - Ist: 20.842,68 €
- Elektroenergie Plan: 60.000 € - Ist: 55.492,34 €
- Abwasser Plan: 11.500 € - Ist: 12.620,58 €
- Reparatur/Instandhaltung Plan: 7.300 € - Ist: 3.874,51 €
- Kosten Wasserwerk Plan: 3.500 € - Ist: 6.846,04 €
- Anlagenpflege Plan: 1.000 € - Ist: 446,71 €
- Abfallbeseitigung Plan: 5.000 € - Ist: 1.997,97 €

Der Kassenbestand und Bankguthaben betragen zum 31.12.13 = 179.254,72 €

Der Kassenbestand am 29.11.2014 beträgt = 174.807,05 €.

## 6. Bericht der Revisionskommission für das Jahr 2013

Herr Müller trug den Bericht der Revisionskommission vor.  
Es wurden Prüfungen folgender Unterlagen durchgeführt:

- Bungalowvermietung
- Reisekostenabrechnung aller Vorstandsmitglieder

Angeforderte und geprüfte Unterlagen waren:

- Kontoauszüge des Bankkontos der Vermietungen
- Ein- und Ausgangsrechnungen der Vermietung
- Kassenbestand
- Summe der Saldenliste bis 31.07.2014
- Komplette Buchhaltung

Als Fazit der Prüfungen konnte eine ordentliche, korrekte und übersichtliche Buchführung bescheinigt werden. Die angesprochenen Mängel (fehlende Liste zur Überprüfung der Mietzeiten und Stormierungen sowie die Zuordnung der Anschaffungen auf den jeweiligen Bungalow) waren nicht gravierend.

Es wurde vorgeschlagen, einer Entlastung des Vorstandes für 2013 zuzustimmen.

## 7. Entlastung des Vorstandes für 2013

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 03/14**

Die Mehrheit der Mitglieder stimmte für die Entlastung des Vorstandes.  
Es gab keine Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung.

## 8. Wirtschaftsplan für 2015: Vortrag Dieter Riediger

Zielstellung der Einnahmen 137.280 € (7.600 € sind zum Verlustausgleich geplant)

Für die Elektroenergie werden 65.000 € eingeplant.

Die Verwendungen aus dem Eigenkapital zur Kostendeckung werden versucht zu minimieren.

*Fragen zum Wirtschaftsplan:*

- **65.000 € Energie – welcher Schwerpunkt, kann man evtl. die Standortbeleuchtung auf LED umbauen?**  
Die Stromkosten werden evtl. ab 2015 billiger, 2014 waren die Energiepreise stabil  
Die Investitionen für LED-Lampen betragen pro Lampe etwa zwischen 700-800 € – im Moment noch zu hoch. Der Dämmerungsschalter wurde bereits optimiert.
- **5.000 € Wegebau - was ist geplant?**  
Der Weg im unteren Bereich der Schwanenbucht, im vorderem Bereich der neuen Straße die angrenzenden Parkplätze sowie der kleine Weg zur Gaststätte.
- **Elektrokosten - Vorschlag: die normalen Glühlampen austauschen durch Energiesparlampen**  
Der Vorstand wird die Kosten für diese Umrüstung prüfen.

Abstimmung über den Beschluss des Wirtschaftsplanes für 2015

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 04/14**

Die Mehrheit beschließt den Wirtschaftsplan.  
Es gab 3 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen

## 9. Fassung von Beschlüssen gemäß der Vorlagen

9.1 Für die Kontrolle der Zählleinrichtungen in den Räumen der Bungalow Eigentümer wird folgender Beschluss gefasst:

Der unangekündigten Prüfung der Zählleinrichtungen von Elektroenergie und Trinkwasser sowie der dazu gehörenden Anlagen wird zugestimmt.

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 05/14**

Die Mehrheit beschließt die Kontrollen der Zählleinrichtungen.  
Es gab keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

Der Hinweis, dass evtl. bei Austausch der Zähler diese über den Verein angeschafft werden (Rabatt) wird geprüft.

## 9.2 Beschlüsse zur Finanzordnung

Die drei Beschlüsse für die Finanzordnung werden einzeln beschlossen (nicht als Gesamtpaket).

- Die Mahngebühren werden von 3 € auf 5 € angehoben (§4 Abs. 7 der Finanzordnung).

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 06/14**

Die Mehrheit beschließt die Änderung der Finanzordnung in Bezug auf die Erhöhung der Mahngebühren. Es gab keine Gegenstimmen und keine Stimmenthaltungen.

- Erforderliche Korrekturen der Nebenkostenabrechnungen, die nach der Versendung der Abrechnung erfolgt sind und Auswirkung auf das Gesamtergebnis haben, werden in der Nebenkostenabrechnung des Folgejahres korrigiert. Diese Korrektur wird in der Abrechnung des darauffolgenden Jahres separat als Nachzahlung oder Guthaben ausgewiesen (§4 Abs. 5 der Finanzordnung).

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 07/14**

Die Mehrheit beschließt die Änderung der Finanzordnung in Bezug auf die Korrekturen der Nebenkostenabrechnung. Es gab 1 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung.

- Ab 2015 gilt deutschlandweit der Mindestlohn von 8,50 €. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, wird der Ersatz für nicht geleistete Arbeitsstunden auf 8,50 € festgelegt (§4 Abs. 9 der Finanzordnung).

Die Leistungsbereitschaft hat nachgelassen, die Organisation war auch nicht immer die beste. Die Organisation der Arbeitseinsätze muss auf jeden Fall verbessert werden.

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 08/14**

Es sind 48 Mitglieder für die Änderung der Finanzordnung in Bezug auf die Höhe von 8,50 €/pro nicht geleisteter Arbeitsstunde. Es gab 38 Gegenstimmen und 4 Stimmenthaltungen.

Es muss festgestellt werden, dass es 3 Mehrabstimmungen gab, da 87 Mitglieder anwesend waren und die Abstimmung 90 Stimmen enthält. Der Beschluss behält seine Gültigkeit, da trotz der 3 Stimmen, die Mehrheit für diese Änderung gestimmt hat.

## 9.3 Aufwandsentschädigung für die Vorstandsmitglieder

Die monatliche Vergütung des Vorstandes wird mit einer Gesamtsumme von 1.060 € zuzüglich der gesetzlichen und sozialen Aufwendungen festgesetzt. Der Vorstandsvorsitzende bekommt 350 €. Davon sind für die Pumpenstation Wacheberg und Säuberg 100 € eingerechnet. Die 100 € für die Wasseraufbereitung pro Monat werden für das Jahr 2015 aus den Personalkosten des Vorstandes herausgenommen.

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 09/14**

Die Mehrheit beschließt die monatliche Vergütung des Vorstandes. Es gab 5 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung.

## 10. Wahl des neuen Vorstandes und Revisoren.

Es wurde den Mitgliedern der Revisionskommission, die jetzt ausscheiden für die gute Arbeit, die sie erbracht haben, gedankt.

Es stellen sich zur Wahl für die Revisionskommission:

- Roswitha Fiedler
- Frau Freund
- Anja Ebermann
- Angelika Häntzsch

### **Beschluss der Mitgliederversammlung 10/14**

Die Mehrheit beschließt die Revisionskommission. Es gab keine Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung.

Es stellen sich zur Wahl für den Vorstand:

- Mathias Frauendorf
- Uwe Conrad
- Dietmar Pohl
- Claus Richter
- Dieter Riediger
- Petra Hofmann

Es gab keine neuen Kandidaten für den Vorstand.

**Beschluss der Mitgliederversammlung 11/14**

Die Mehrheit beschließt den Vorstand.

Es gab keine Gegenstimme und keine Stimmenthaltung.

Den Vorsitzenden macht Herr Frauendorf.

Die Verteilung der Funktionen im Vorstand wird in der konstituierten Sitzung vorgenommen.

**Aufruf: Wir suchen für die nächste Wahl Nachfolger für den Vorstand und den Finanzvorstand.**

## 11. Allgemeine Informationen

Herr Neubert gibt Ausführungen zur Elektroenergie:

Die Geschäftsbeziehungen die der Verein mit der Enzo hat, ist als gut zu bewerten.

Der Preis ist so gut, dass der Anbieter vorerst nicht gewechselt werden sollte.

Ein Zählertausch ist bei vielen notwendig. Wir sollten zudem

- den Verbrauch selbst reduzieren
- das Abnahmeverhalten kontrollieren (monatsweise)
- die Eigenproduktion evtl. mit Solarplatten prüfen

Vorschlag für neuen Vorstand:

- Infrastruktur/Standort Konzept für Attraktivität für jüngere Familien prüfen
- Wir sollten uns nicht nur Naturverein nennen, sondern auch etwas dafür tun (z.B. Treffen mit Erklärungen über die Natur im Rahmen kleiner Veranstaltungen)

Frage:

Warum wurden Bäume gefällt, ohne Beschluss in der Mitgliederversammlung?

- Es gibt einen Baumbestand an Pappeln, die äußerst gefährlich waren
- Es soll ein Konzept für den Baumbestand gemacht werden, da einige Kiefern Gefährdungen aufweisen
- Eichen sollen generell nicht gefällt werden

Es wurden die Müllhaufen im Wald angesprochen. Bitte keinen Abfall in den Wald bringen.

Es gab Anträge von ca. 60 Mitgliedern für Errichtung von Carports. Dazu gibt es eine Stellungnahme von der Gemeinde Waldhufen. Der Vorstand kann hier nichts beeinflussen.

Herr Frauendorf teilte mit, dass er nur noch über seine Telefonnummer in Görlitz zu erreichen ist. Bitte ggf. auf den Anrufbeantworter sprechen.

Bei der Nebenkostenabrechnung können die Unterzähler nicht berücksichtigt werden – betrifft 2 Familien. Der Unterzähler wird bei der Abrechnung herausgenommen.

Es wurde der Umgang der Mitglieder untereinander angesprochen. Im Moment sorgen 2 Fälle auf dem Standort für Unfrieden. Wir sind für die Erhaltung des Vereinsfriedens zuständig. Bitte versuchen Sie, den Vereinsfrieden zu erhalten im Sinne aller Vereinsmitglieder.

Baumfällarbeiten

Es soll eine Brandschneiße im vorderen Bereich der Bungalowsiedlung errichtet werden, da es (wiederholt) zu einem Brand durch Angler kam. Gleichzeitig wird über den derzeitigen Baumbestand ein Konzept erstellt.

**Beschluss der Mitgliederversammlung 12/14**

Die Mehrheit beschließt die Baumfällarbeiten für die Brandschneiße.

Es gab 4 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung.

Es werden immer mehr Fremdlinger auf unserem Vereinsgelände festgestellt, die ihren Schmutz hinterlassen und mit ihren Autos durch unsere Schranken gelassen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritten keine Schrankenschlüssel/Fernbedienungen auszuhändigen sind. Bitte alle Mitglieder daran halten. Evtl. müssen Schilder aufgestellt werden (Zelten verboten, etc.).

## 12. Schlusswort

Der Vorstand bedankt sich für die sehr konstruktive Mitarbeit und den Hinweisen der Mitglieder.

  
Matthias Frauendorf  
Vorsitzender des NFV

  
Petra Hofmann  
Protokollführerin