

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: 27.05.2019
2. Eigentümergemeinschaft: 063 WEG Aktienstr. 73-87 / Schacht-Franz-Str. 6-20, 17/19, 45359 Essen
3. Ort der Versammlung: Pfarrsaal der kath. Kirchengemeinde St. Josef, Schlenterstr. 18, 45359 Essen
4. Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr
5. Leiter der Versammlung: Herr Ulrich Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund Sautner GmbH, Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 7.626,78 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 07.05.2019, die Einladung erfolgte fristgerecht und ordnungsgemäß
9. Anträge: Anträge zur Geschäftsordnung werden nicht gestellt, Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben
10. Beschlüsse:

TOP 1 Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit, Bericht der Verwaltung

Herr Sautner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 7.626,78 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Die Wohnung Nr. 008 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Sybille und Holger Sudikatus erworben.
- Die Wohnungen Nr. 009, 041, 091 und die Garage Nr. 624 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von Frau Annegret Carmen Hauenstein erworben.
- Die Wohnung Nr. 010 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Barbara und Sascha Denda erworben.
- Die Wohnung Nr. 013 und die Garage Nr. 618 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurden von Frau Cindy Schubert und Herrn Serkan Özay erworben.
- Die Wohnung Nr. 018 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Aliko Tsochataridou und Nikolaos Tsochataridis erworben.
- Die Wohnungen Nr. 026 und 106 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Birgit und Ulrich Steinkämper erworben.
- Die Wohnung Nr. 037 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Shih-Ting Chang und Martin Schwarz erworben.
- Die Wohnung Nr. 038 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Angelika und Hans-Jürgen Denda sowie Marcel Denda erworben.
- Die Wohnung Nr. 052 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von der Marienhof GmbH & Co.KG erworben.
- Die Wohnung Nr. 053 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Maike Sutor-Fiedler u. Peter Fiedler erworben.
- Die Wohnung Nr. 056 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von Frau Melanie Speder erworben.
- Die Wohnung Nr. 059 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von Frau Andrea Felber erworben.
- Die Wohnung Nr. 073 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Sandra und Christian Krause erworben.
- Die Wohnung Nr. 089 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Büsra und Mehmet Kanal erworben.
- Die Wohnung Nr. 103 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Annika Andrea und Björn Chomse erworben.
- Die Garage Nr. 602 (d.i.i. 8. Wohnen A GmbH) wurde von den Ehel. Petra u. Christian Grafschmidt erworben.
- Die Garage Nr. 622 (Stovermann) wurde von Herrn Jörg Ogiermann erworben.
- Für Untersuchungen und Schnittarbeiten an den Großgehölzen und zur Beseitigung von Massaria-Pilzbefall an den Platanen auf dem Grundstück wurden 2018 zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und der Baumgesundheit 16.281,46 € aufgewendet.
- Die Arbeiten am zweiten Bauabschnitt der Dachsanierung an den Häusern Aktienstr. 73-75, Schacht-Franz-Str. 6-8 und 10-12 sind abgeschlossen. Die Kosten der Dachsanierung betrugen 169.168,12 €. Gleichzeitig wurden die Giebel gestrichen. Der Aufwand betrug 21.885,13 € für alle 6 Giebel und den Versatz an den Häusern Schacht-Franz-Str. 6 und 8.
- Der dritte und letzte Bauabschnitt der Dachsanierung wurde begonnen. Die Arbeiten am Haus Schacht-Franz-Str. 17-19 sind fast abgeschlossen.
- Beschlussgemäß wurde der Kabelanschlussvertrag gekündigt und eine Satelliten-Aufbereitungsanlage montiert. Die Kosten für die Aufbereitungsanlage betrugen 14.114,15 €. Gleichzeitig wurden die Unterverteilungen in den Häusern modernisiert und neu verkabelt. Es entstand ein zusätzlicher Aufwand in Höhe von 2.770,50 €.
- Im Keller der Wohnung Nr. 40 wurden zwei defekte Grundleitungen saniert. Es entstanden Kosten in Höhe von 4.489,87 €

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Verwaltungsabrechnung (Gesamtabrechnung) und der Ergebnisse der Wohngeld-Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2018

Herr Krähling berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege und Beträge am 16.04.2019 gemeinsam mit Herrn Hirst in den Geschäftsräumen der Verwalterin geprüft und die ordnungsgemäße Erstellung der Abrechnung festgestellt wurde.

Beschlussantrag: Die Verwaltungsabrechnung (Gesamtabrechnung) und die Ergebnisse der Einzelabrechnungen für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2018 werden gebilligt. Die Guthaben oder Nachzahlungsbeträge aus den Einzelabrechnungen sind am 01.07.2019 fällig und soweit nicht bereits geschehen, auszugleichen. Bei vorliegender Einzugsermächtigung werden Nachzahlungsbeträge eingezogen. Guthaben werden erstattet

Jastimmen: 7.626,78 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2018

Herr Sautner dankt den Beiräten für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Herr Krähling erstattet Bericht über die Ereignisse und die Tätigkeit des Beirates.

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 7.626,78 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 4 Wahl der Beiräte und des Beiratsvorsitzenden

Die Wahl der Beiräte erfolgte ohne zeitliche Begrenzung. Eine Neuwahl des Verwaltungsbeirates ist nicht erforderlich.

Beschlussantrag: keiner

TOP 5 Entlastung der Verwalterin Privatgrund Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2018

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 7.626,78 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2019 und 2020 sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.07.2019 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2019 mit einem Jahreshaushalt von 422.500,00 € (268.750,00 € Ausgaben und 153.750,00 € Rücklagenzuweisungen) wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.07.2019 monatlich im Voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird ein vorläufiger Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 01.07.2019 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2019 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 7.626,78 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 7 Berichterstattung über die Sanierung der Dacheindeckungen der Häuser

Die Arbeiten am 2. Bauabschnitt wurden im Jahr 2018 abgeschlossen. Am 26.04.2019 erfolgte die Gerüststellung am Haus Schacht-Franz-Str. 17-19. Die Arbeiten sind dort weitgehend abgeschlossen. Mit den Sanierungsarbeiten an den Häusern Schacht-Franz-Str. 18-20 und Aktienstraße 85-87 wird anschließend begonnen.

TOP 8 Erörterung und Beschlussfassung über die Sanierung und Umgestaltung des Mülltonnenstandplatzes, der Müllbehälter und der Treppenanlage zwischen den Häusern Schacht-Franz-Str. 8 und 10

1. Beschlussantrag: Der Mülltonnenstandplatz an den Häusern Schacht-Franz-Str. 8 und 10 wird entsprechend dem Kostenangebot der Firma Schäfer GmbH mit einem Müllgefäß für einen 1.100 l Restmüllcontainer und zwei Müllgefäßen für zwei 1.100 l Container für Verpackungsmüll saniert. Die Verwalterin holt zwei weitere Angebote für die auszuführenden Arbeiten ein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin an den preiswertesten Anbieter bis zu einer Auftragssumme von 10.000,00 €. Die Kosten werden aus der Rücklage der Wohnungen entnommen.

Jastimmen: 6.896,86 Neinstimmen: 342,65 Stimmenthaltungen: 257,27 Gesamtstimmen: 7.496,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Die Abstimmung erfolgte nur mit den Stimmen der Wohnungen.

Noch TOP 8:

2. Beschlussantrag: Der Treppenanlage an den Häusern Schacht-Franz-Str. 8 und 10 wird entsprechend dem Kostenangebot der Firma Schäfer GmbH als Rampe umgestaltet. In der Mitte der Rampe wird ein Handlauf aus Edelstahl montiert. Die Verwalterin holt zwei weitere Angebote für die auszuführenden Arbeiten ein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin an den preiswertesten Anbieter bis zu einer Auftragssumme von 12.000,00 €. Die Kosten werden aus der Rücklage der Wohnungen entnommen.

Jastimmen: 6.896,86 Neinstimmen: 86,60 Stimmenthaltungen: 513,32 Gesamtstimmen: 7.496,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Die Abstimmung erfolgte nur mit den Stimmen der Wohnungen.

Herr Bremer stellt zur Geschäftsordnung folgenden

Beschlussantrag: Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 sollen nach Tagesordnungspunkt 15 behandelt werden.

Jastimmen: 7.220,48 Neinstimmen: 319,70 Stimmenthaltungen: 86,60 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 11 Erörterung und Beschlussfassung über die Stilllegung der Wirtschaftsbecken auf den Dachböden zur Vermeidung eines möglichen Legionellenbefalls durch stagnierendes Wasser

Beschlussantrag: Die nicht mehr genutzten Wirtschaftsbecken auf den Dachböden werden zur Vermeidung eines möglichen Legionellenbefalls durch stagnierendes Wasser entfernt und die Be- und Entwässerungsanschlüsse so weit wie möglich demontiert. Bei Sanierung einer Küche in den Wohnungen im 2. Obergeschoss werden die auf die Dachböden führenden Frischwasserleitungen bis zum Abzweig der Wasserversorgung der Küche im 2. Obergeschoss auf Kosten der Eigentümergemeinschaft getrennt und nach Möglichkeit fachgerecht zurück gebaut. Die Kosten werden aus der Rücklage der Wohnungen entnommen.

Jastimmen: 7.296,52 Neinstimmen: 200,26 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.496,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Die Abstimmung erfolgte nur mit den Stimmen der Wohnungen.

TOP 12 Erörterung und Beschlussfassung über eine Gebrauchsregelung für die Art und die Höhe der Einfriedung der Gartensondernutzungsflächen mit einem Zaun oder niedrig wachsenden Sträuchern

Beschlussantrag: Eine Hecke, als Abgrenzung der Gartensondernutzungsflächen zum Gemeinschaftsgarten oder zum benachbarten Sondernutzungsrecht, darf eine Höhe von 120,00 cm nicht überschreiten.

Jastimmen: 3.781,46 Neinstimmen: 2.075,48 Stimmenthaltungen: 1.769,84 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 13 Erörterung und Beschlussfassung über die Beseitigung möglicher baulicher Veränderungen in den Gartensondernutzungsflächen wie z.B. Terrassen, Sitzgruppen oder selbst gepflanzter Bäume

Die Errichtung von Terrassen und dauerhaft montierter Gegenstände, wie z.B. Gerätehäuser oder –Schuppen, sowie das Pflanzen oder Fällen von Großgehölzen stellen bauliche Veränderungen dar. Zur Genehmigung ist die Zustimmung aller Eigentümer erforderlich.

Beschlussantrag: keiner

TOP 14 Erörterung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Inhaber von Sondernutzungsrechten an Stellplätzen und Gartengrundstücken an den Kosten für die Außenreinigung, den Winterdienst und die Gartenpflege

Beschlussantrag: Die Inhaber der Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen werden pauschal mit 10,00 € je Stellplatz und Jahr für Kosten der Gartenpflege, der Außenreinigung und des Winterdienstes beteiligt. Die Kosten werden in der Jahresabrechnung mit den Sondernutzungsberechtigten abgerechnet. Diese Einnahmen werden der Rücklage der Wohnungen zugewiesen.

Jastimmen: 6.729,46 Neinstimmen: 411,17 Stimmenthaltungen: 486,15 Gesamtstimmen: 7.626,78
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 15 Sonstiges

Beschlussantrag: keiner

Die gemeinsame ordentliche Versammlung der Wohn- und Teileigentümer wird beendet. Im Anschluss werden die Tagesordnungspunkte 9 und 10 der Garagengemeinschaft behandelt. Die Versammlung der Garagengemeinschaft ist mit 130 anwesenden oder vertretenen Stimmen beschlussfähig.

Herr Sautner stellt zur Geschäftsordnung folgenden

Beschlussantrag: Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 sollen gemeinsam behandelt werden.

Jastimmen: 130 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 130
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

21.31 Uhr - Herr Wieland verlässt die Versammlung und überträgt seine Vollmacht auf die Verwalterin. Die Versammlung der Garagengemeinschaft bleibt mit 130 Stimmen beschlussfähig.

TOP 9 Erörterung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Garagentore durch elektrisch angetriebene Sektionaltore mit Fernbedienung

TOP 10 Erörterung und Beschlussfassung über die Elektroversorgung der Garagen für die elektrisch angetriebenen Toranlagen

Beschlussantrag: Die 28 Garagentore werden durch elektrisch angetriebene Sektionaltore im Farbton weiß RAL 9016 mit je 2 Fernbedienungen je Garage erneuert. Die Garagen neben dem Haus Schacht-Franz-Str. 6 und hinter den Häusern Schacht-Franz-Str. 17/19 werden für die elektrisch angetriebenen Toranlagen entsprechend dem Angebot der Firma Elektro Wegner an das Stromnetz angeschlossen. Die Verwalterin holt je ein weiteres vergleichbares Angebot für die auszuführenden Arbeiten ein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin an den preiswertesten Anbieter. Die Mehrkosten für Sonderausstattungen etc. müssen vom jeweiligen Sondereigentümer separat beauftragt und bezahlt werden. Für die Bearbeitung, Dokumentation und Zahlungsabwicklung aller notwendigen mit dem Austausch der Toranlagen zusammenhängenden Arbeiten erhält die Verwalterin eine Verwaltervergütung in Höhe von 3,0 % der Rechnungssumme zuzüglich gültiger Mehrwertsteuer. Die Kosten werden bis auf einen Sockelbetrag in Höhe von 1.000,00 € aus der Rücklage der Garagengemeinschaft entnommen. Nicht durch die Rücklage gedeckte Kosten werden von den Eigentümern der Garagen durch eine Sonderumlage, auch als Akonto-Umlage vor Auftragserteilung, entsprechend der Miteigentumsanteile aufgebracht. Die Sonderumlage ist auf Anforderung der Verwalterin fällig und innerhalb von 10 Tagen auf das Konto der Eigentümergemeinschaft einzuzahlen.

Jastimmen: 120 Neinstimmen: 10 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 130
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Die Abstimmung erfolgte nur mit den Stimmen der Garagen.

Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 21.50 Uhr.
12. Vollmachten: Die Vertretungsbevollmächtigten haben vor Beginn der Versammlung ihre Vertretungsvollmacht vorgelegt und für die zu Vertretenden in der Anwesenheitsliste gezeichnet.
13. Unterschriften:

Datum:

27.06.2019

Herr Raimund Krähling - Beiratsvorsitzender

Datum:

02.06.2019

Herr Jörg Ogiermann - Eigentümer

Datum:

03.06.2019

Herr David Hirst - Eigentümer

Datum: 27.05.2019

 **Privatgrund**
Frankenstr. 245
45359 Essen
Tel. (0201) 47 20 09

Herr Ulrich Sautner - Versammlungsleiter

Privatgrund Sautner GmbH

0063 WEG Aktien-/Schacht-Franz-Str., 45359 Essen

Jahreshaushalt 2019 und 2020

Wirtschaftsplan - Wohngeldabrechnung

01.01.19 - 31.12.19 EUR

Konto	Bezeichnung	WPlan 2018	Ist 2018	Differenz	WPlan 2019	Schl.
501	Entwässerung Niederschlag	-7.425,00	-7.424,67	-0,33	-7.780,00	3
502	Abfallbeseitigung	-16.260,00	-18.160,38	1.900,38	-18.630,00	4
503	Straßenreinigung	-1.500,00	-1.495,65	-4,35	-1.670,00	3
510	Gebäudeversicherungen	-13.600,00	-13.565,71	-34,29	-14.100,00	3
511	Haftpflichtversicherungen	-520,00	-514,08	-5,92	-520,00	3
512	Glasversicherung	-970,00	-965,19	-4,81	-990,00	3
515	Grundstückspflege	-24.000,00	-18.801,99	-5.198,01	-24.000,00	3
516	Winterdienst	-8.800,00	-8.257,46	-542,54	-8.800,00	3
517	Aussenreinigung Wegeflächen	-7.800,00	-7.342,44	-457,56	-7.800,00	3
520	Hauswart	-2.800,00	-2.389,12	-410,88	-2.800,00	3
525	Hausreinigung	-23.150,00	-23.133,60	-16,40	-23.150,00	4
526	Schädlingsbekämpfung	-300,00	-516,46	216,46	-300,00	3
5306	Be-/Entwässer. Sch.-F.-Str.6+8	-6.300,00	-6.029,69	-270,31	-6.900,00	12
5310	Be-/Entwäss. Sch.-F.-Str.10+12	-5.700,00	-5.215,14	-484,86	-5.900,00	13
5314	Be-/Entwäss. Sch.-F.-Str.14+16	-6.900,00	-5.969,28	-930,72	-6.900,00	14
5317	Be-/Entwäss. Sch.-F.-Str.17+19	-5.700,00	-4.787,63	-912,37	-5.500,00	16
5318	Be-/Entwäss. Sch.-F.-Str.18+20	-7.100,00	-5.669,22	-1.430,78	-6.600,00	15
5373	Be-/Entwäss. Aktienstr. 73+75	-5.100,00	-4.283,30	-816,70	-5.100,00	8
5377	Be-/Entwäss. Aktienstr. 77+79	-6.300,00	-5.216,57	-1.083,43	-6.000,00	9
5381	Be-/Entwäss. Aktienstr. 81+83	-7.200,00	-6.278,56	-921,44	-7.500,00	10
5385	Be-/Entwäss. Aktienstr. 85+87	-5.900,00	-5.078,08	-821,92	-6.100,00	11
540	Allgemeinstrom Wohnhäuser	-2.800,00	-2.428,69	-371,31	-2.800,00	4
541	Außenbeleuchtung	-750,00	-619,09	-130,91	-750,00	3
555	Kabelgebühren Unitimedia	-10.400,00	-10.338,52	-61,48	0,00	2
560	Nebenkosten Geldverkehr	0,00	-222,01	222,01	-230,00	3
565	Sonstiges	-784,08	-1.511,00	726,92	-811,28	3
570	Verwaltergebühren Wohnungen	-20.434,68	-20.434,68	0,00	-22.362,48	2
571	Verwaltergebühr Garagen	-599,76	-599,76	0,00	-599,76	6
577	Auslagenersatz	-1.656,48	-1.656,48	0,00	-1.656,48	17
590	Heizkosten	-75.000,00	-55.507,37	-19.492,63	-72.500,00	18
600	Rücklagenzuweisung Wohnhäuser	-150.000,00	-150.000,00	0,00	-150.000,00	4
601	Rücklagenzuweisung Garagen	-3.360,00	-3.360,00	0,00	-3.360,00	5
602	Rücklagenzuweisung Zufahrten	-390,00	-390,00	0,00	-390,00	22
		-429.500,00	-398.161,82	-31.338,18	-422.500,00	

Verteilungsschlüssel

2	Wohneinheiten (Anzahl)	108.0000
3	Miteigentumsanteile - gesamt	10000.0000
4	Miteigentumsanteile - Wohnung.	9860.0000
5	Miteigentumsanteile - Garagen	140.0000
6	Garagen (Anzahl)	28.0000
8	MEA Aktienstr. 73-75	1027.9200
9	MEA Aktienstr. 77-79	1205.9300
10	MEA Aktienstr. 81-83	1205.9400
11	MEA Aktienstr. 85-87	1205.9400
12	MEA Schacht-Franz-Str. 6-8	1102.7100
13	MEA Schacht-Franz-Str. 10-12	1027.9200
14	MEA Schacht-Franz-Str. 14-16	1027.9200
15	MEA Schacht-Franz-Str. 18-20	1027.9200
16	MEA Schacht-Franz-Str. 17-19	1027.8000
17	Auslagenpauschale	115.0000
18	WP Heizkosten (Vorjahr)	55507.3700
22	Stellplätze u. Garagen	78.0000