

# Leistungen und Qualität

Hier sind Leistungen der Verantwortlichen der  
NÜHAU GmbH veröffentlicht

-

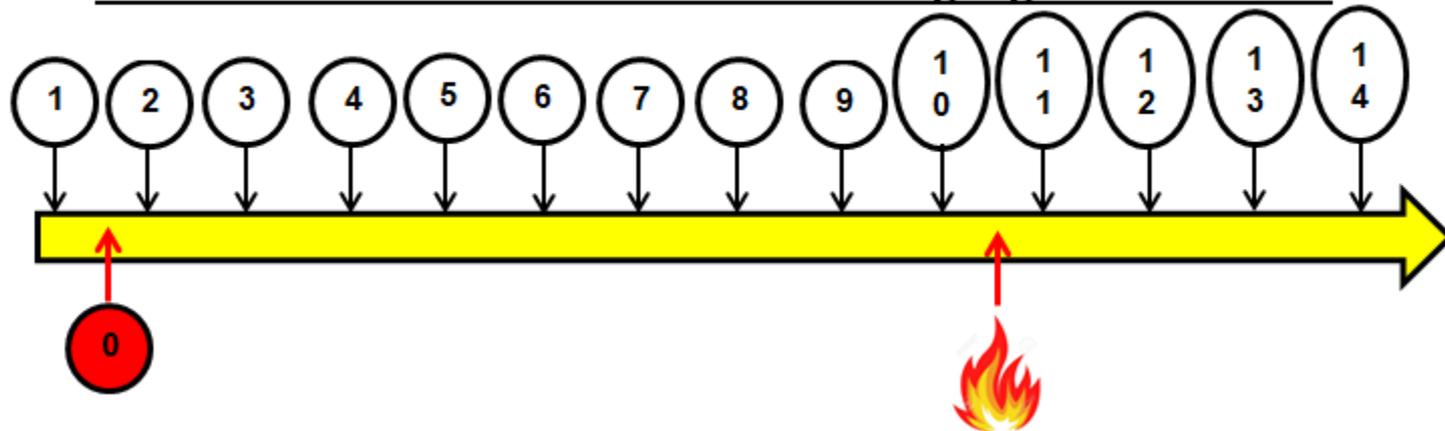
alle aus dem Zeitalter nach Alfred Verderber

-

➔ sämtliche hier aufgeführten Namen sind  
dem Handelsregister (öffentliches Register)  
entnommen

➔ Handelsregisterauszug HRB 2309

## Übersicht über die Geschehnisse der vergangenen ~ 5 Jahre



1	07.11.2014	Die Feuerwehr der Stadt <u>Nbg</u> macht eine Feuerbeschau des Objektes <u>Norikerstr. 19</u> und der Tiefgarage. Den Bericht der Feuerwehr vom 12.11.2014, welcher erhebliche Mängel dokumentiert, gibt die NÜHAU GmbH <u>nicht</u> an die Eigentümer weiter. Ob der Geschäftsführer der NÜHAU GmbH (Alfred V.) diese Prüfung noch begleitet hat ist nicht bekannt
<b>0</b>	14.05.2015	Nach kurzer schwerer Krankheit verstirbt der Gründer und langjährige Gesellschafter und Geschäftsführer der NÜHAU GmbH Alfred V.
2	01.07.2015	Der erste 5-Jahres-Hausverwaltungsvertrag in der Ära „nach Alfred V.“ beginnt. Die alleinig verantwortlichen Personen heißen ab jetzt Geschäftsführer Christian K und Prokurist Detlev A.
3	31.05.2016	Die Herren Christian K und Detlev A. erhöhen <u>ohne</u> Versammlung und <u>ohne</u> Beschluss der Tiefgaragengemeinschaft zum 01.07.2016 die jährlichen Stellplatzgebühren von 120,-- auf 180,-- Euro

4	02.08.2016	<p>Am 15.04.2016 hat Herr Architekt Wolfgang L. (Erbe des Architekten Harald L., welcher den <u>Norikus</u> entworfen hat) das Haus <u>Norikerstr. 19</u> von außen begutachtet und bestätigt, dass der Wintergarten im B-2 21. Stock nachträglich eingebaut worden ist.</p> <p>Herr L. hat empfohlen über die Hausverwaltung prüfen zu lassen, ob der Wintergarten beheizt ist. Wäre dies der Fall, dann hätte man zusätzlichen Wohnraum geschaffen und es müssten die sogenannten „100.000-stel“ für das gesamte Haus neu berechnet werden. Die Kosten hierfür hätten die Eigentümer des 21. Stocks zu tragen. Das Schreiben zweier Eigentümer an die Herren Christian K. und Detlev A. vom 02.08.2016 wurde nie beantwortet. Beide Herren haben damit im Zweifel gegen die Eigentümergemeinschaft gearbeitet (falls sie gegen die Witwe von Alfred V. hätten vorgehen müssen) und lieber die eigene Vermögensmehrung gesichert, denn schließlich haben beide Herren Anteile an der NÜHAU GmbH geerbt.</p>
5	27.04.2017	<p>Das Gewerbeaufsichtsamt Mittelfranken prüft das Objekt <u>Norikerstr. 19</u>. Der Prüfungsbericht vom 28.04.2017, welcher erhebliche Mängel dokumentiert, wird von den Herren Christian K. und Detlev A. <u>nicht</u> an die Eigentümergemeinschaft weitergegeben</p>

6	28.06.2017	Die Feuerwehr der Stadt <u>Nbg</u> macht eine erneute Feuerbeschau. Im Bericht vom 10.07.2017 steht, dass ein Großteil der Mängel bereits seit der Feuerbeschau vom 07.11.2014 besteht und trotz mehrfacher Fristverlängerung nicht beseitigt worden ist. Den Bericht vom 10.07.2017 haben die Herren Christian K. und Detlev A. <u>nicht</u> an die Eigentümergemeinschaft weitergeleitet.
7	28.06.2017	Die Bauordnungsbehörde der Stadt <u>Nbg</u> prüft das Objekt <u>Norikerstr. 19</u> . Der Prüfungsbericht vom 07.07.2017 dokumentiert erhebliche Mängel; die Herren Christian K. und Detlev A. haben diesen Bericht <u>nicht</u> an die Eigentümergemeinschaft weitergeleitet.
8	2017	Mit dem Tod des ehemaligen geschäftsführenden Gesellschafters der NÜHAU GmbH (Dipl.-Ing. Alfred V.) stirbt auch das technische <u>know-how</u> innerhalb der NÜHAU GmbH. Die Herren Christian K. und Detlev A. beauftragen ab jetzt regelmäßig den Ing. Walter von W. aus Fürth. Eigentlich müsste die Eigentümergemeinschaft jegliche Honorare an Herrn Walter von W. theoretisch zur Hausverwaltungsgebühr addieren. Andere Hausverwaltungen, welche einen eigenen Mitarbeiter mit technischer Ausbildung haben, müssen dieses Wissen nicht extern zukaufen.

9	2017	<p>Die Herren Christian K. und Detlev A. wussten seit der Feuerbeschau aus 11/2014, dass der Brandschutz im Objekt <u>Norikerstr. 19</u> dringend ertüchtigt werden muss. Da die Herren aber nichts umgesetzt haben, hat sich die Forderung nach ausreichendem Brandschutz in das Jahr 2017 zusammengeballt verlagert und eine hohe Sonderumlage i.H.v. über 400.000,-- Euro ausgemacht. Im gleichen Jahr ist die Jahrzehnte alte Hebeanlage für den Klärschlamm kaputt gegangen und musste zusätzlich ausgetauscht werden. Nachdem den Herren bewusst gewesen ist, bereits Schuld zu sein, dass die über 400.000,-- Euro sich auf ein Jahr verdichten wollten die beiden Herren nicht auch noch über 50.000,-- Euro für eine dringend auszutauschende neue Hebeanlage – ohne Beschluss der Eigentümergeinschaft – ausgeben. Aus diesem Grund haben die beiden Herren für ca. 10 Monate eine provisorische Hebeanlage installieren lassen. Dieses Provisorium hat die Eigentümergeinschaft nochmal extra ca. 40.000,-- Euro gekostet, zu den dann anfallenden über 50.000,-- Euro für die neue Hebeanlage. Die Hausverwaltung wäre allein und ohne Beschluss und deshalb ohne 10 Monate Verzögerung verpflichtet gewesen eine neue Hebeanlage anzuschaffen (gem. § 27 (1) Nr. 1 und Nr. 2)</p>
10	2017	<p>Laut § 24 (1) Wohnungseigentums-Gesetz ist mindestens einmal pro Jahr eine Eigentümerversammlung von der Hausverwaltung einzuberufen. Bereits im zweiten Jahr nach dem Tod von Alfred V. begehen die Herren Christian K. und Detlev A. einen <u>Gesetzesverstoß</u> und halten keine Eigentümerversammlung ab. In der nachgeholtten Eigentümerversammlung am 03.05.2018 hat die NÜHAU GmbH erstmals in ihrer Geschichte <u>keine Entlastung</u> ausgesprochen bekommen.</p>

	04.10.2017	<p>Eine Vielzahl der Mängel aus der Feuerbeschau der Feuerwehr der Stadt Nürnberg vom 07.11.2014 ist trotz <u>mehrfacher Fristverlängerung</u> nicht beseitigt worden und im Bericht der <u>Feuerbeschau</u> vom 28.06.2017 erneut aufgeführt. Die Versicherungskammer Bayern (=Brandversicherer) hat deshalb über das Objekt eine sogenannte „Gefahrenerhöhung“ gem. § 23 <u>Versicherungsvertragsgesetz (VVG)</u> ausgesprochen was gleichzeitig bedeutet, dass die Brandversicherung im Schadensfall / Brandfall die Schadensersatzzahlung verweigern kann (gem. § 26 VVG).</p>
11	28.11.2018	<p>Die Berufsgenossenschaft prüft die Sicherheit an den Arbeitsplätzen der angestellten Hausmeister im Objekt <u>Norikerstr. 19</u>. Im Prüfungsbericht vom 29.11.2018 sind erhebliche Mängel dokumentiert. Die Berufsgenossenschaft spricht die schärfste Anordnung aus und zwar die „Stilllegung der Müllpresse“. Die Herren Christian K. und Detlev A. setzen sich über die Anweisung der Berufsgenossenschaft hinweg und lassen ein Betreiben der Müllpresse weiterhin zu. Den Prüfungsbericht leiten die Herren <u>nicht</u> an die Eigentümergeinschaft weiter. Der Prokurist Detlev A. lügt sogar noch in der Eigentümerversammlung am 05.12.2018 der gesamten Eigentümergeinschaft ins Gesicht. Auf die dreimalige Frage, ob er aktuelle Informationen hinsichtlich der Müllpresse für die Eigentümergeinschaft hat, hat er dreimal „Nein“ geantwortet, obwohl ihm der druckfrische Prüfungsbericht vom 29.11.2018 vorgelegen hat. Im Protokoll zur dieser Eigentümerversammlung lügt der Prokurist Detlev A. abermals, weil er den Eigentümern vorspielt, dass von der Müllpresse keine Gefahren für die Hausmeister ausgehen würden.</p>

12	05.12.2018	In der Eigentümerversammlung wurde der Hausverwaltung zum zweiten Mal in Folge keine Entlastung ausgesprochen.
13	21.12.2018	Bei einer Nachschauprüfung der Berufsgenossenschaft wurden die Herren Christian K. und Detlev A. unmissverständlich schriftlich seitens der Berufsgenossenschaft aufgefordert, der Eigentümergeinschaft den Prüfungsbericht zukommen zu lassen. Die beiden Herren haben den Bericht <u>nicht</u> weitergeleitet.
14	2019	Laut § 24 (1) Wohnungseigentums-Gesetz ist mindestens einmal pro Jahr eine Eigentümerversammlung von der Hausverwaltung einzuberufen. Die beiden Herren Christian K. und Detlev A. begehen zum zweiten Mal innerhalb der ersten 5 jährigen Verwaltungsvertragslaufzeit (nach der Ära Alfred V.) einen Gesetzesverstoß und halten keine Eigentümerversammlung ab.