

Jahresbericht Hausverwalter 2022

Geschätzte Mitglieder

Das Jahr 2022 verlief trotz immer noch im Hintergrund lauernerden Corona-Erkrankungen von den Belegungszahlen her wieder normal.

Dieses Jahr haben wir wieder einige Neuanschaffungen und Änderungen in der Küche vornehmen müssen. Ich verweise auf die Rubrik «Erledigte Arbeiten».

Der Bericht bezüglich Hausputz wurde in unserer Homepage veröffentlicht und kann dort nachgelesen werden.

Vermietungen.

Die Anzahl der Übernachtungen sind bei den erwachsenen Personen gegenüber dem Vorjahr wieder gestiegen, dies natürlich wegen der Lockerungen der Vorschriften betreffend Corona. Bei den Kindern nahm die Anzahl 6-16 jährig ebenfalls zu, bei den 0-6-jährigen Kindern aber erstaunlicherweise deutlich ab.

Personen	Vorjahr	Logiernächte 01.11.2021 - 31.10.2022	Logiernächte + oder -
Erwachsene und Jugendliche über 16 Jahren	734	839	+ 105
Kinder von 6 bis 16 Jahren	184	247	+ 63
Kinder bis 6 Jahre	83	43	- 40

Für diesen Winter ist die Bergtanne ab 28. Dezember übers Neujahr sowie während der Zürcher und Aargauer-Sportferienwochen fast total belegt und auch im Januar und März sind einige Daten gebucht worden. Weitere Reservationen werden sicher noch folgen, soweit das Corona-Virus das zulässt.

Erledigte Arbeiten und Diverses

Am Samstag, 2. Juli wurde der Hausputz durchgeführt. Ich verweise auf meinen separaten Bericht.

Diesbezüglich ist besonders zu erwähnen, dass morgens die neuen Matratzen angeliefert wurden. Die alten Matratzen konnten dem Lieferanten zur Entsorgung mitgegeben werden. Alle Helfer wurden dafür eingesetzt, die neuen Matratzen auszupacken und sofort in den Zimmern zu verteilen. Das Verpackungsmaterial (nicht gerade wenig), konnte dem Lieferanten ebenfalls mitgegeben werden.

Am 18. Juli fuhr das Hauswartehepaar wiederum in die Flumsi und brachte die frisch gewaschene Wäsche zurück ins Haus.

Jährlich muss alle 2-3 Monate die Kurtaxenabrechnung vorgenommen werden. Diese muss äusserst sorgfältig und korrekt erledigt werden. Diese Arbeit übernimmt immer Therese, die Ehefrau vom Hausverwalter. Ausserdem wäscht sie die ganze Wäsche und bügelt sie. Vielen Dank Therese.

Während des Sommers wurden alle 3 Dampfabzugsvorrichtungen, welche nur noch ungenügend funktionierten ersetzt. Ebenso eines der Spezialrohre, die den Dampf nach aussen ableiten. Dieses Rohr wurde durch Mäuse vollständig zerfressen.

Ausserdem mussten alle 4 Klapprechauds, die nicht mehr richtig funktionierten, demontiert und ersetzt werden. Diese wurden durch 2 einfache Stehrechauds ersetzt mit je zwei Kochplatten.

Die entstandenen Löcher in der Tischrüstplatte wurden durch ganze Blechabdeckungen, rostfrei, zugedeckt.

Diese Arbeiten wurden durch einen zertifizierten Elektriker durchgeführt und die Bleche durch einen Spezialisten.

Wir hoffen, dass diese Massnahmen einige Jahre die Anschaffung einer neuen Küche verzögert.

Im Laufe des Sommers erhielten wir von Frau Hobi eine neue Rechnung für das Befahren der Strasse vom Hotel Mittenwald zu unserem Haus. Es folgten umfangreiche Abklärungen über Juristen usw., ob sie das darf. Es stellte sich heraus, dass die Gemeinde Flums vor vielen Jahren nicht zuverlässig gearbeitet hat und dass unser Recht, zum Haus zu fahren, bei der Neueinteilungen der einzelnen Landstücke nicht rechtsgültig festgehalten wurde. Anlässlich der letzten Vorstandssitzung in diesem Jahr wurde beschlossen, mit Frau Hobi zusammen zu sitzen und das weitere Vorgehen zu besprechen. Angestrebt wird eine dauerhafte Lösung, welche auch ins Grundbuchamt eingetragen wird. Da wir die Rechnung im Betrage von Fr. 300.— jährlich nicht sofort bezahlen, hat Frau Hobi uns verboten, die Strasse zum Haus zu befahren. Ich musste deshalb mehrere Telefone tätigen, um die betroffenen Personen zu orientieren, dass sie nicht zum Haus fahren dürfen und alles hinauftragen müssen.

Aussichten für das Jahr 2023

Es stehen im Moment keine weiteren Arbeiten an. Wir hoffen, dass wir mit Frau Hobi eine Lösung finden können.

Zürich, 04. November 2022
Der Hausverwalter, Sepp Oswald