

PROTOKOLL

der ordentlichen Eigentümersammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft

Gartenstr. 69, 41236 Mönchengladbach

am 25.05.2020, 15.30 Uhr

in den Büroräumen der
Matthias Schmitz
Hausverwaltung GmbH
Hülser Straße 232
47803 Krefeld

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Blix, Mitarbeiter der Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH, begrüßt um 15.30 Uhr die anwesenden Eigentümer. Die Beschlussfähigkeit wird anhand der Anwesenheitsliste wie folgt festgestellt:

anwesende Eigentümer	0	WE mit	0	1.000stel
vertretene Eigentümer	8	WE mit	779	1.000stel
Gesamt	8	WE mit	779	1.000stel
nicht anwesende Eigentümer	2	WE mit	221	1.000stel
Insgesamt	10	WE mit	1000	1.000stel

Gegen Form und Frist der Einladung wurden keine Einwände erhoben.

TOP 2: Vorlage und Beschluss der Verwaltungsabrechnung 2019

Die Verwaltungsabrechnung wurde von Herrn Paulussen 2019 geprüft. Er bestätigt, dass die Abrechnung ordnungsgemäß erstellt wurde.

Beschluss: Die vorgelegte Verwaltungsabrechnung (Einzel- und Gesamtabrechnung) für das Jahr 2019 mit Druckdatum vom 22.04.2020 wird angenommen und fällig gestellt.

Abstimmung: Ja-Stimmen 08 WE mit 779/1.000stel
Nein-Stimmen 00
Enthaltungen 00

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 3: Entlastung der Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH

Beschluss: Der Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH wird für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2019 die Entlastung erteilt.

Abstimmung: Ja-Stimmen 08 WE mit 779/1.000stel
Nein-Stimmen 00
Enthaltungen 00

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 4: Entlastung Rechnungsprüfer

Beschluss: Herrn Paulussen wird für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2019 die Entlastung erteilt.

Abstimmung: Ja-Stimmen 08 WE mit 779/1.000stel
Nein-Stimmen 00
Enthaltungen 00

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 5: Vorlage und Beschluss des Wirtschaftsplanes 2020

Beschluss: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2020 (Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne) mit Druckdatum vom 30.04.2020 und einem Gesamtvolumen von 22.433,54 € wird angenommen.

Im Fall von Minderzahlungen der Wohnungseigentümer nach dem Wirtschaftsplan-Soll ist von den eingehenden Zahlungen zunächst der auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage entfallende Betrag zu verbuchen und der Restbetrag auf die Kosten und Lasten bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Der Wirtschaftsplan gilt rückwirkend ab dem 01.01.20 und bleibt bis zur Beschlussfassung eines neuen Wirtschaftsplanes gültig. Die neuen Hausgelder sind ab dem 01.06.2020 zu zahlen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	08 WE mit 779/1.000stel
	Nein-Stimmen	00
	Enthaltungen	00

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 6: Erörterung und ggf. Beschlussfassung über die Veränderung der Fensteranlage der Wohneinheit 1 (EG links) – Einbau einer Türe mit Stufenanlage

Antrag: Herr Stappmanns (Eigentümer der Wohneinheit 1) erhält die Genehmigung, das Küchenfenster durch eine Fensteranlage mit Türe zu ersetzen und eine Stufenanlage zur Erreichung des Gemeinschaftsgartens herzustellen.

Die gesamte Maßnahme erfolgt auf Kosten des Eigentümers der WE 1. Die Arbeiten sind durch ein Fachunternehmen auszuführen. Die übrige Eigentümergemeinschaft wird von allen Kosten, Folgekosten und der Haftung, die mit dieser Maßnahme in Zusammenhang stehen, ausgeschlossen. Schäden, die durch diese Maßnahme am Gebäude oder dem Gemeinschaftseigentum entstehen, trägt der Eigentümer der Wohneinheit 1. Dabei liegt die Beweislast beim Eigentümer der Maßnahme, nicht bei den übrigen Eigentümern.

Der Eigentümer der Wohneinheit 1 muss der Verwaltung den Nachweis erbringen, dass durch die Maßnahme, keine statischen Nachteile für das Gemeinschaftseigentum ergeben.

Sollten für diese Maßnahme Baugenehmigungen erforderlich sein, werden diese durch den Eigentümer der Wohneinheit 1 eingeholt und der Verwaltung vorgelegt. Diese Vereinbarung gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger der Wohneinheit 1.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	07 WE mit 669/1.000stel
	Nein-Stimmen	00
	Enthaltungen	01 WE mit 110/1.000stel

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Ende der Versammlung: Am 25.05.2020 um 16:00 Uhr



Versammlungsleiter