

W E G – V E R S A M M L U N G S P R O T O K O L L

Über die ordentliche Eigentümerversammlung der WEG Alsenstraße 2, 42781 Haan

am 23.06.2021
Versammlungsort: Fam. Paashaus, Theodor-Storm-Weg 88, 42697 Solingen
Versammlungsleiter: Thomas Rosendahl
Beschlussfähigkeit: 1000 / 1000 MEA - 6 stimmberechtigte Wohnungseigentümer
+ 2 Vollmachten

Versammlungsbeginn: Uhr 18:03
Versammlungsende: Uhr 19:57

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

s.o.

2. Betriebskostenabrechnung Wirtschaftsjahr 2020

Die Abrechnung wurde von den Herren Limmer und Körbes geprüft und für richtig befunden. Die Gemeinschaft genehmigte und verabschiedete sie einstimmig.

3. Entlastung der Verwaltung bzw. des Beirates

Die Entlastung erfolgte sowohl für die Verwaltung wie auch für den Beirat einstimmig.

4. Wirtschaftsjahr Planung 2021

Die Planung des Wirtschaftsjahres 2021 vom 01.01. bis 31.12.2020 wurde einstimmig angenommen.

5. Verwalterbestellung

Herr Rosendahl wurde für 9 Monate bis zum 01.04.2022 zu unveränderten Konditionen als Verwalter einstimmig bestellt.

6. Rücklagen

Die für 2020 geleisteten Rücklagen (insgesamt € 3.000,00) verbleiben auf Grund der niedrigen Zinsen auf dem Geschäftskonto. Die 2021 anfallenden gesamten Instandhaltungskosten werden wie in den vergangenen Jahren aus der Rücklage bezahlt.

7. Wahl des Beirates

Der Beirat, die Herren Limmer und Körbes, wurden ohne Gegenstimme für ein weiteres Jahr wiedergewählt.

8. Gartenpflege

Nachdem der Dienstleistungsauftrag mit der Fa. Dalkmann rückwirkend zum 01.01.2021 gekündigt wurde, werden nun für die Grundstück- und Gartenpflege neue Dienstleister beauftragt. Die Mülltonnen werden zukünftig von den Bewohnern an den Leerungstagen auf den Bürgersteig geschoben.

9. Außenanstrich / Giebel

Maßnahmen bezüglich Außenanstrichs sind nicht vorgesehen. Es wird überprüft, ob die schadhafte Stelle im Westgiebel in Eigeninitiative repariert werden kann. (Wiedervorlage WEG-Versammlung 2022)

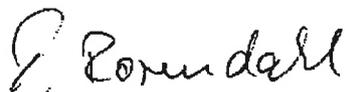
10. Hausordnung

Die der Einladung zur WEG-Versammlung beigefügte Hausordnung wurde diskutiert und akzeptiert. Alle Bewohner des Hauses erhalten in den nächsten Tagen ein Exemplar.

11. Verschiedenes

Die Anfrage von Herrn Körbes, sein klassisches Garagentor gegen ein Sektionaltor zu tauschen, wurde aus optischen Gründen abgelehnt. Eine Einzellösung für die beiden Garagentore ist nicht erwünscht.

Da die Gas-Heizungsanlage inzwischen 26 Jahre alt ist, wurde über Modernisierungs- bzw. Austauschmöglichkeiten gesprochen. Um einen Kostenüberblick zu bekommen, werden Angebote für Gas- sowie Pelletheizungen eingeholt.



Haan, 27.06.2021
Thomas Rosendahl, Versammlungsleiter

2021

Berechnung der Nebenkosten der Wohnung Alsenstraße 2 in 42781 Haan

Wohnung 6; 2. OG links

Vermieter: Eheleute Paashaus

Mieter: Herr Scheidtmann und Frau Scheidtmann-Beder

Kostenart		Berechnungs-			Umlageanteil
		€	einheit	schlüssel	
Heizkosten	Grundkosten 30%	1.053,16	m ²	70/522	141,23 €
	Verbrauchskosten 70%	2.457,36	Verbrauchseinheiten	139,9/882,79	389,43 €
	Gesamtverbrauch	3.510,52			530,66 €
	Grundsteuer B	227,02	Messbetrag 52,43	433/100	227,02 €
Betriebskosten	Wasser / Abwasser	2.771,23	Personen x Tage	730/5689	355,60 €
	Niederschlagswasser	173,60	MEA	129/1000	22,39 €
	Straßenreinigung	94,73	MEA	129/1000	12,22 €
	Müllentsorgung	722,16	Personen x Tage	730/5689	92,67 €
	Hausreinigung	1.856,40	MEA	129/978	244,86 €
	Außenanlagen	605,85	MEA	129/1000	78,15 €
	Allgemeinstrom	321,20	Personen x Tage	730/5689	41,22 €
	Gebäudeversicherungen	1.800,02	MEA	129/1000	232,20 €
	Winterdienst	39,56	MEA	129/1000	5,10 €
	Wartung Rauchabzugsanlage	97,46	MEA	129/978	12,86 €
Summe der Nebenkosten		12.219,75			1.854,95 €

Mtl. Vorauszahlung	145,00 € Jan. -Juli	1.015,00 €	
	175,00 € Aug. - Dez.	875,00 €	
			1.890,00 €

Ihr Guhaben 35,05 €

Kaltmiete: 497,00 € mtl. seit dem 01.06.2014

Nach dem Wirtschaftsplan werden die zu erwartenden Nebenkosten für das Jahr 2022 deutlich steigen. Dementsprechend verändert sich Ihre Nebenkostenvorauszahlung nicht. Bitte überweisen Sie zukünftig weiterhin in Summe (Miete + Nebenkosten) € 672,00.

Nebenkosten mtl.:	175,00 € Jan. -Juli	1.225,00 €
Nebenkosten mtl.:	175,00 € Aug. - Dez.	875,00 €
Nebenkostenvorauszahlung 2022 gesamt.:		2.100,00 €

	Personen	Tage	Personen x Tage
Jan. - Mai 21	15	151	2265
Juni - Dez. 21	16	214	3424
			5689

MEA = Miteigentumsanteil

Der Berechnungsschlüssel 129/1000 berücksichtigt Haus und Garagen

Der Berechnungsschlüssel 129/978 berücksichtigt nur das Haus

2021

Wirtschaftsplan 2021

01.01.2021 bis 31.12.2021

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteilerschlüssel Gesamt	anteilig	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten:				
Wasser / Abwasser	3.000,00	5475,000	730,000 Personen x Tage	400,00
Niederschlagswasser	174,00	1000,000	129,000 MEA	22,45
Heizbetriebskosten	3.700,00		direkte Zuordnung	490,00
Straßenreinigung	95,00	1000,000	129,000 MEA	12,26
Müllentsorgung	722,00	5475,000	730,000 Personen x Tage	96,27
Hausreinigung	1.860,00	978,000	129,000 MEA	245,34
Außenanlagen	1.000,00	1000,000	129,000 MEA	129,00
Allgemeinstrom	150,00	5475,000	730,000 Personen x Tage	20,00
Gebäudeversicherungen	1.800,00	1000,000	129,000 MEA	232,20
Winterdienst	50,00	1000,000	129,000 MEA	6,45
Wartung Rauchabzug	95,00	978,000	129,000 MEA	12,53
sonstige Kosten	60,00	1000,000	129,000 MEA	7,74
Zwischensumme:	12.706,00			1.674,23
Nicht umlagefähige Kosten				
sonstige Aufwendungen	10,00	1000,000	129,000 MEA	1,29
Instandhaltung	3.000,00	1000,000	129,000 MEA	387,00
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000 MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-3.000,00	1000,000	129,000 MEA	-387,00
Verwaltergebühren WE	1.750,00	8,000	1,000 pro Einheit	218,75
Verwaltergebühren GA	30,00	2,000	0,000 pro Garage	0,00
Bankgebühren	60,00	1000,000	129,000 MEA	7,74
Zwischensumme:	4.850,00			614,78
Gesamtsumme	17.556,00			2.289,01
Ein Zwölftel				190,75
Januar bis Juni 2021	195,00 monatlich			1.170,00
Das Hausgeld bleibt unverändert.				195,00
Jahressumme 2021				2.340,00

Anwesenheitsliste

Wohnungseigentümersversammlung Alsenstraße 2 in 42781 Haan

Tag der Versammlung: **Mittwoch, 23.06.2021**

Ort der Versammlung: **Theodor-Storm-Weg 88 in 42697 Solingen im Hause Paashaus**

Whg.-Nr.	Name	Miteigentums- anteil in ‰	Unterschrift
1	Jerrentrup	127	<i>J. Jerrentrup</i>
2	Körbes	138	<i>Körbes</i>
3	Palm	129	<i>i.v. P</i>
4	Rosendahl	129	<i>R</i>
5	Sterzenbach	140	<i>i.v. S</i>
6	Paashaus	129	<i>Paasha</i>
7	Hennig	104	<i>Hennig</i>
8	Limmer	104	<i>L</i>
		1000	

Herrn Hans-Willi Paashaus	Theodor-Storm- Weg 88	42697 Solingen			
Hausgeldabrechnung 2021					
01.01.2021 bis 31.12.2021					
	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten	für 365 Tage	Gesamt	anteilig		
Umlagefähige Kosten:					
Wasser / Abwasser	2.771,23	5689,000	730,000	Personen x Tage	355,60
Niederschlagswasser	173,60	1000,000	129,000	MEA	22,39
Heizbetriebskosten	3.510,52			direkte Zuordnung	530,66
Straßenreinigung	94,73	1000,000	129,000	MEA	12,22
Müllentsorgung	722,16	5689,000	730,000	Personen x Tage	92,67
Hausreinigung	1.856,40	978,000	129,000	MEA	244,86
Außenanlagen	605,85	1000,000	129,000	MEA	78,15
Allgemeinstrom	321,20	5689,000	730,000	Personen x Tage	41,22
Gebäudeversicherungen	1.800,02	1000,000	129,000	MEA	232,20
Winterdienst	39,56	1000,000	129,000	MEA	5,10
Wartung Rauchabzug	97,46	978,000	129,000	MEA	12,86
Zwischensumme:	11.992,73				1.627,93
Nicht umlagefähige Kosten					
sonstige Aufwendungen	9,80	7,000	1,000	WE	0,00
Instandhaltung	111,54	1000,000	129,000	MEA	14,39
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000	MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-111,54	1000,000	129,000	MEA	-14,39
Verwaltergebühren WE	1.750,00	8,000	1,000	WE	218,75
Verwaltergebühren GA	30,00	2,000	0,000	pro Garage	0,00
Bankgebühren	53,00	1000,000	129,000	MEA	6,84
Zwischensumme:	4.842,80				612,59
Gesamtsumme	16.835,53				2.240,52
Gesamtvorauszahlung:					2.340,00
Ihr Guthaben					99,48
Kontostand per					
	30.12.2021				
		Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten		Gesamt	anteilig		
SSK 228593	27.957,15	1000,000	129,000	MEA	3.606,47
Berechnung Personen x Tage	Personen	Tage		Personen x Tage	
Jan. - Mai 21	15	151		2265	
Juni - Dez. 21	16	214		3424	
				5689	

Herrn Hans-Willi Paashaus	Theodor-Storm- Weg 88	42697 Solingen			
Hausgeldabrechnung 2021					
01.01.2021 bis 31.12.2021					
	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten	für 365 Tage	Gesamt	anteilig		
Umlagefähige Kosten:					
Wasser / Abwasser	2.771,23	5689,000	730,000	Personen x Tage	355,60
Niederschlagswasser	173,60	1000,000	129,000	MEA	22,39
Heizbetriebskosten	3.420,52			direkte Zuordnung	517,06
Straßenreinigung	94,73	1000,000	129,000	MEA	12,22
Müllentsorgung	722,16	5689,000	730,000	Personen x Tage	92,67
Hausreinigung	1.856,14	978,000	129,000	MEA	244,83
Außenanlagen	605,85	1000,000	129,000	MEA	78,15
Allgemeinstrom	321,20	5689,000	730,000	Personen x Tage	41,22
Gebäudeversicherungen	1.800,02	1000,000	129,000	MEA	232,20
Winterdienst	39,56	1000,000	129,000	MEA	5,10
Wartung Rauchabzug	97,46	978,000	129,000	MEA	12,86
Zwischensumme:	11.902,47				1.614,30
Nicht umlagefähige Kosten					
sonstige Aufwendungen	9,80	7,000	1,000	WE	0,00
Instandhaltung	111,54	1000,000	129,000	MEA	14,39
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000	MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-111,54	1000,000	129,000	MEA	-14,39
Verwaltergebühren WE	1.750,00	8,000	1,000	WE	218,75
Verwaltergebühren GA	30,00	2,000	0,000	pro Garage	0,00
Bankgebühren	53,00	1000,000	129,000	MEA	6,84
Zwischensumme:	4.842,80				612,59
Gesamtsumme	16.745,27				2.226,89
Gesamtvorauszahlung:					2.340,00
Ihr Guthaben					113,11
Kontostand per	30.12.2021				
		Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten		Gesamt	anteilig		
SSK 228593	27.957,15	1000,000	129,000	MEA	3.606,47
Berechnung Personen x Tage	Personen	Tage		Personen x Tage	
Jan. - Mai 21	15	151		2265	
Juni - Dez. 21	16	214		3424	
				5689	