

WEG – VERSAMMLUNGSPROTOKOLL

über die ordentliche Eigentümerversammlung der WEG Alsenstraße 2, 42781 Haan

am 02.03.2023
Versammlungsort: Friedrichstuben, Friedrichstr. 20 in 42781 Haan
Versammlungsleiter: Thomas Rosendahl
Beschlussfähigkeit: 1000 / 1000 MEA - 7 stimmberechtigte Wohnungseigentümer,
1 Bevollmächtigter
Versammlungsbeginn: Uhr 18:20
Versammlungsende: Uhr 19:10

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

s.O.

2. Betriebskostenabrechnung Wirtschaftsjahr 2022

Die Abrechnung wurde im Vorfeld von den Herren Limmer und Körbes geprüft und für richtig befunden. Die Versammlung genehmigte und verabschiedete diese einstimmig.

3. Entlastung der Verwaltung bzw. des Beirates

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

4. Wirtschaftsjahr Planung 2023

Die Planung des Wirtschaftsjahres 2023 vom 01.01. bis 31.12.2023 wurde einstimmig angenommen. Sollte es zu weiteren Gas-Preiserhöhungen kommen, werden die Heizkostenvorauszahlungen gegebenenfalls unterjährig angepasst.

5. Verwalterbestellung

Herr Rosendahl wurde für 12 Monate bis zum 01.04.2024 zu unveränderten Konditionen als Verwalter einstimmig bestellt.

6. Rücklagen

Die für 2022 geleisteten Rücklagen (insgesamt € 3.000,00) verbleiben auf Grund der niedrigen Zinsen auf dem Geschäftskonto. Die 2023 anfallenden gesamten Instandhaltungskosten inklusive der Kosten für die neue Heizungsanlage 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. Heizung / CO2-Abgabe

Die bereits gelieferte neue Heizungsanlage wird voraussichtlich am 27. und 28.03.2023 von der Fa. Rittweger montiert und in Betrieb gesetzt. In Folge sollen in einigen Wohnungen Heizkörper gewechselt werden. Eine Kostenübersicht geht Ihnen in den nächsten 2 Wochen zu.

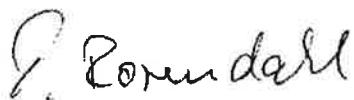
Die Heizkostenabrechnung soll weiterhin mit Hilfe der Verdunstungsröhrchen erfolgen. Eine Umrüstung auf elektronische Heizkostenverteiler ist aktuell nicht erwünscht.

9. Außenanstrich / Giebel

Maßnahmen bezüglich Außenanstrichs sind nicht vorgesehen. (Wiedervorlage WEG-Versammlung 2024)

10. Verschiedenes

Die Nutzung der 2. Garage durch mehrere Mieter wurde vom Eigentümer, Herrn Körbes, abgelehnt.



Haan, 06.03.2023
Thomas Rosendahl, Versammlungsleiter

Betreff: Protokoll WEG Versammlung

Von: Thomas Rosendahl <trosendahl@freenet.de>

Datum: 06.03.2023, 22:38

An: Peter Koerbes <pekoerbes@gmx.de>, Renate Palm <repalm@web.de>, Wolfgang Hennig <silkehennig@googlemail.com>, Hans Willi Paashaus <pp.fleck@t-online.de>, Alexander Hennig <alexanderhennig79@gmail.com>, Michael Limmer <mili07@gmx.de>

Liebe Miteigentümer/innen,

im Anhang befindet sich das Protokoll unserer Versammlung v. 02.03.2023. Die Fa. BeyerIBIA hat uns für jede WE eine Einzelabrechnung in Papierform geschickt. Auf Wunsch kann ich Ihnen diese gerne per Post schicken. Es handelt sich hierbei um die bereits gemailte Abrechnung.

Fall ich eine Nebenkostenabrechnung für Ihre/n Mieter erstellen soll, benötige ich die vom Mieter geleisteten Summe der Nebenkostenvorauszahlungen 2022.

Mit besten Grüßen
Thomas Rosendahl

--

Thomas Rosendahl
Alsenstraße 2
42781 Haan
0 21 29 / 57 303 92
trosendahl@freenet.de

—Anhänge:

Versamlungsprotokoll 02032023.pdf

117 KB

Wirtschaftsplan 2023

01.01.2023 bis 31.12.2023

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	anteilig	
Umlagefähige Kosten:				
Wasser / Abwasser	2.600,00	5840,000	730,000 Personen x Tage	325,00
Niederschlagswasser	140,00	1000,000	129,000 MEA	18,06
Heizbetriebskosten	4.700,00		direkte Zuordnung	591,00
Straßenreinigung	102,53	1000,000	129,000 MEA	13,23
Müllentsorgung	849,84	5840,000	730,000 Personen x Tage	106,23
Hausreinigung	2.000,00	978,000	129,000 MEA	263,80
Außenanlagen	1.200,00	1000,000	129,000 MEA	154,80
Allgemeinstrom	250,00	5840,000	730,000 Personen x Tage	31,25
Gebäudeversicherungen	2.000,00	1000,000	129,000 MEA	258,00
Winterdienst	40,00	1000,000	129,000 MEA	5,16
Wartung Rauchabzug	100,00	978,000	129,000 MEA	13,19
sonstige Kosten	60,00	1000,000	129,000 MEA	7,74
Zwischensumme:	14.456,53			1.787,46
Nicht umlagefähige Kosten				
sonstige Aufwendungen	10,00	1000,000	129,000 MEA	1,29
Instandhaltung	15.000,00	1000,000	129,000 MEA	1.935,00
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000 MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-15.000,00	1000,000	129,000 MEA	-1.935,00
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	19.306,53			2.402,24
Ein Zwölftel				200,19
Januar bis März 2023	3x	210,00		630,00
Das neu festgesetzte Hausgeld beträgt monatlich ab dem 01.04.2023			9x	200,00
Jahressumme 2023				2.430,00

2023

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

		Berechnungs-			
Kostenart		€	einheit	schlüssel	Umlageanteil
Heizkosten	Grundkosten 30%	1.842,82	m²	70/522	247,12 €
	Verbrauchsdaten 70%	4.299,91	Verbrauchseinheiten	77,6/635,05	525,43 €
	Gesamtverbrauch	6.142,73			772,55 €
	Grundsteuer B	227,02	Messbetrag 52,43	433/100	227,02 €
Betriebskosten	Wasser / Abwasser	2.384,44	Personen x Tage	730/5840	298,06 €
	Niederschlagswasser	140,00	MEA	129/1000	18,06 €
	Straßenreinigung	102,53	MEA	129/1000	13,23 €
	Müllentsorgung	849,84	Personen x Tage	730/5840	106,23 €
	Hausreinigung	1.999,20	MEA	129/978	263,70 €
	Außenanlagen	980,00	MEA	129/1000	126,42 €
	Allgemeinstrom	95,90	Personen x Tage	730/5840	11,99 €
	Gebäudeversicherungen	2.156,59	MEA	129/1000	278,20 €
	Winterdienst	42,57	MEA	129/1000	5,49 €
	Wartung Rauchabzugsanlage	116,60	MEA	129/978	15,38 €
Summe der Nebenkosten		15.237,42			2.136,32 €

Mtl. Vorauszahlung 175,00 € Jan. - Dez 2.100,00 €

Ihre Nachzahlung - 36,32 €

Kaltmiete: 497,00 € mtl. seit dem 01.06.2014

Nach dem Wirtschaftsplan werden sich die zu erwartenden Nebenkosten für das Jahr 2024 kaum verändern.

Bitte überweisen Sie weiterhin in Summe (Miete + Nebenkosten) **€ 672,00**

Nebenkosten mtl.:	175,00 € Jan. -Mai	875,00 €
Nebenkosten mtl.:	175,00 € Juni - Dez.	1.225,00 €
Nebenkostenvorauszahlung 2024 gesamt.:		2.100,00 €

	Personen	Tage	Personen x Tage
Jan. - Dez 23	16	365	5840

MEA = Miteigentumsanteil

Der Berechnungsschlüssel 129/1000 berücksichtigt Haus und Garagen

Der Berechnungsschlüssel 129/978 berücksichtigt nur das Haus

Anwesenheitsliste

Wohnungseigentümersammlung Alsenstraße 2 in 42781 Haan

Tag der Versammlung: Donnerstag, 2. März 2023

Ort der Versammlung: Friedrichstuben, Friedrichstr. 20 in 42781 Haan

Whg.-Nr.	Name	Miteigentums- anteil in ‰	Unterschrift
1	Jerrentrup	127	S. Jerrentrup
2	Körbes	138	Körbes
3	Palm	129	Palm
4	Rosendahl	129	Dr
5	Sterzenbach	140	A r v
6	Paashaus	129	Paashaus
7	Hennig	104	A r v
8	Limmer	104	Li
		1000	

Herrn Hans-Willi Paashaus	Theodor-Storm- Weg 88	42697 Solingen			
Hausgeldabrechnung 2023					
01.01.2023 bis 31.12.2023					
	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten	für 365 Tage	Gesamt	anteilig		
Umlagefähige Kosten:					
Wasser / Abwasser	2.384,44	5840,000	730,000	Personen x Tage	298,06
Niederschlagswasser	140,00	1000,000	129,000	MEA	18,06
Heizbetriebskosten	6.172,63			direkte Zuordnung	772,55
Straßenreinigung	102,53	1000,000	129,000	MEA	13,23
Müllentsorgung	849,84	5840,000	730,000	Personen x Tage	106,23
Hausreinigung	1.999,20	978,000	129,000	MEA	263,70
Außenanlagen	980,00	1000,000	129,000	MEA	126,42
Allgemeinstrom	95,90	5840,000	730,000	Personen x Tage	11,99
Gebäudeversicherungen	2.156,59	1000,000	129,000	MEA	278,20
Winterdienst	42,57	1000,000	129,000	MEA	5,49
Wartung Rauchabzug	116,60	978,000	129,000	MEA	15,38
Zwischensumme:	15.040,30				1.909,30
Nicht umlagefähige Kosten					
sonstige Aufwendungen	619,00	8,000	1,000	WE	77,38
Instandhaltung	13.194,40	1000,000	129,000	MEA	1.702,08
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000	MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-13.813,40	1000,000	129,000	MEA	-1.781,93
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	51,60	1000,000	129,000	MEA	6,66
Zwischensumme:	4.831,60				609,93
Gesamtsumme	19.871,90				2.519,23
Gesamtvorauszahlung:					2.630,00
Ihr Guthaben					110,77
Kontostand per	29.12.2023				
		Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten		Gesamt	anteilig		
SSK 228593	19.329,44	1000,000	129,000	MEA	2.493,50
Berechnung Personen x Tage	Personen	Tage		Personen x Tage	
Jan. - Dez 23	16	365		5840	



GARTENSTADT HAAN • POSTFACH 1665 • 42760 HAAN

09 3C3E 8310 86 F000 5A4F
DV 04.23 0,85 Deutsche Post



*K7087*44907*01444*

Eheleute
Hans Willi Paashaus
Theodor-Storm-Weg 88
42697 Solingen

Telefon

Zentrale 02129 / 911 - 0
Abfallveranlagung 02129 / 911 - 301
Steueramt 02129 / 911 - 214 / - 221 / - 224

E-Mail

Abfallveranlagung bauverwaltung@stadt-haan.de
Steueramt steueramt@stadt-haan.de

Datum 11.04.23

Aktenzeichen: 020008002006

- bei Zahlung und Rückfragen unbedingt angeben -

STEUER- UND GEBÜHRENBESCHEID

Änderung der Festsetzung

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.02.2023 zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer B 480 v.H.

Dies macht eine rückwirkende Neuberechnung der Grundsteuer ab 01.01.2023 erforderlich:

Auf der Grundlage des Grundsteuergesetzes und der Satzungen der Stadt Haan in der jeweils gültigen Fassung werden folgende Steuern und Abgaben festgesetzt.

Weitergehende Informationen zu den verschiedenen Abgaben finden Sie unter www.haan.de/grundabgaben.

Aktenzeichen Finanzamt: 412-3-094213

Bisher

Jahr		von	bis	Berechnungsgrundlage	Betrag
2023	Grundsteuer B Alsenstr. 2 / WE 6 Wohnungsteileigentum	01.01.23	31.12.23	Messbetrag 52,43 € x Hebesatz 433 v.H.	227,02 €

Gesamtbetrag bisher

227,02 €

Neu

Jahr		von	bis	Berechnungsgrundlage	Betrag
2023	Grundsteuer B Alsenstr. 2 / WE 6 Wohnungsteileigentum	01.01.23	31.12.23	Messbetrag 52,43 € x Hebesatz 480 v.H.	251,66 €

Gesamtbetrag neu

251,66 €

Veränderungen

Soll-Zugang
Soll-Abgang

24,64 €

0,00 €

Die Forderungen für Grundsteuer B werden mit einer SEPA-Lastschrift zum Mandat M2200309 zu der Gläubiger-ID: DE13 ZZZ0 0000 2187 61 vom Konto IBAN: DE** **** *09 02 (BIC: COBA **) zu den jeweiligen Fälligkeiten eingezogen. Sollte die Fälligkeit zwischen diesen Daten liegen, ist immer der darauffolgende Abbuchungstermin für Sie ausschlaggebend. Bitte beachten Sie, dass Erstattungen mit noch offenen Forderungen verrechnet werden. Hat uns eine andere Person die Einzugsermächtigung erteilt, ist die Mitteilung auch gegenüber dieser Person wirksam. Bitte geben Sie die Informationen an die andere Person weiter und veranlassen Sie, dass die eventuell erforderliche Aktualisierung der Bankverbindung uns gegenüber erfolgt.

Offene Fälligkeiten:

	15.05.23	15.08.23	15.11.23			
Grundsteuer B	69,07 €	62,91 €	62,93 €			
Gesamt	15.05.23 69,07 €	15.08.23 62,91 €	15.11.23 62,93 €			

Stadt-Sparkasse Haan
IBAN: DE65 3035 1220 0000 2070 01
BIC: WELADED1HAA

Postbank Essen
IBAN: DE77 3601 0043 0001 4154 35
BIC: PBNKDEFF

Lieferanschrift: Kaiserstr. 85, 42781 Haan
Telefonzentrale: 02129 911-0
E-Mail (zentral): post@stadt-haan.de
www.haan.de

Busverbindung: Linie 742 • 784 • 786 • 792 •



GARTENSTADT HAAN • POSTFACH 1665 • 42760 HAAN

09 3C3E 8310 6B 7000 7DE7
DV 01.23 0,85 Deutsche Post



*K7087*12382*02014*

Eheleute
Hans Willi Paashaus
Theodor-Storm-Weg 88
42697 Solingen

Telefon

Zentrale 02129 / 911 - 0
Steueramt 02129 / 911 - 221 / - 224 / - 214
Abfallveranlagung 02129 / 911 - 399

E-Mail

Steueramt steueramt@stadt-haan.de
Abfallveranlagung bauverwaltung@stadt-haan.de
Datum 09.01.23

Aktenzeichen: 020008002006

- bei Zahlung und Rückfragen unbedingt angeben -

STEUER- UND GEBÜHRENBESCHEID

Die Festsetzung der Grundsteuer-Vorauszahlung für das Jahr 2023 erfolgt unter Anwendung des Hebesatzes des Vorjahres. Sollte die Haushaltssatzung für das Jahr 2023 einen abweichenden Hebesatz festsetzen, wird die Steuerfestsetzung entsprechend geändert.

Auf der Grundlage des Grundsteuergesetzes und der Satzungen der Stadt Haan in der jeweils gültigen Fassung werden folgende Steuern und Abgaben festgesetzt.

Weitergehende Informationen zu den verschiedenen Abgaben finden Sie unter www.haan.de.

Aktenzeichen Finanzamt: 412-3-094213

Jahr		von	bis	Berechnungsgrundlage	Betrag
2023	Grundsteuer B Alsenstr. 2 / WE 6 Wohnungsteileigentum	01.01.23	31.12.23	Messbetrag 52,43 € x Hebesatz 433 v.H.	227,02 €
Gesamtbetrag					227,02 €

Offene Fälligkeiten:

	15.02.23	15.05.23	15.08.23	15.11.23	
Grundsteuer B	56,75 €	56,75 €	56,75 €	56,77 €	
Gesamt	15.02.23 56,75 €	15.05.23 56,75 €	15.08.23 56,75 €	15.11.23 56,77 €	

Die Forderungen für Grundsteuer B werden mit einer SEPA-Lastschrift zum Mandat M2200309 zu der Gläubiger-ID: DE13 ZZZ0 0000 2187 61 vom Konto IBAN: DE**** *09 02 (BIC: COBA **) zu den jeweiligen Fälligkeiten eingezogen. Sollte die Fälligkeit zwischen diesen Daten liegen, ist immer der darauffolgende Abbuchungstermin für Sie ausschlaggebend. Bitte beachten Sie, dass Erstattungen mit noch offenen Forderungen verrechnet werden. Hat uns eine andere Person die Einzugsermächtigung erteilt, ist die Mitteilung auch gegenüber dieser Person wirksam. Bitte geben Sie die Informationen an die andere Person weiter und veranlassen Sie, dass die eventuell erforderliche Aktualisierung der Bankverbindung uns gegenüber erfolgt.

Adressänderung

Sollte sich Ihre Anschrift oder Ihr Name ändern bzw. ein Verwalter von Ihnen bestellt werden, so bitten wir um eine kurze schriftliche Mitteilung Ihrerseits an die Steuerabteilung der Stadt Haan.

Datenschutzhinweis

Im Rahmen der Veranlagung von Grundsteuern und Grundabgaben werden personenbezogene Daten verarbeitet, also insbesondere erhoben, übermittelt oder gespeichert. Die Verarbeitung erfolgt zweckgebunden, die Daten werden

Stadt-Sparkasse Haan
IBAN: DE65 3035 1220 0000 2070 01
BIC: WELADED1HAA

Postbank Essen
IBAN: DE77 3601 0043 0001 4154 35
BIC: PBNKDEFF

Lieferanschrift: Kaiserstr. 85, 42781 Haan
Telefonzentrale: 02129 911-0
E-Mail (zentral): post@stadt-haan.de
www.haan.de

Busverbindung: Linie 742 • 784 • 786 • 792 • SB50