Protokoll

zur ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Grafenberger Allee 37 in 40223 Düsseldorf vom 21.05.2025 in den Räumen des Business Hotel Wieland, Wielandstraße 8 in 40237 Düsseldorf

Beginn: 17:00 Uhr

Zu TOP I:

Anwesende: Eigentümer: [redacted] sind persönlich anwesend.

Die Eigentümer [redacted] durch den Verwalter vertreten. Entsprechende Vollmachten liegen vor.

[redacted] als Versammlungsleiter und Protokollführer.

[redacted]begrüßt die anwesenden Eigentümer und eröffnet die Versammlung.

Zu TOP II:

Die Eigentümerversammlung ist durch Wegfall des § 25 Abs. 3 WEG zum 01.12.2020 unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer bzw. Miteigentumsanteile beschlussfähig.

Es sind 677/1578 MEA anwesend, davon werden 223/1578 MEA durch Vollmacht vertreten.

Zu TOP III:

Beschlüsse

1. **Beschlussfassung über die Abrechnung 2024**
   Antrag: Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Jahresgesamtabrechnung und der jeweiligen Jahreseinzelabrechnung der Wirtschaftsperiode 2024 mit Druckdatum 24.04.2025 werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG genehmigt. Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch den jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Den jeweiligen Wohnungseigentümern wird jedoch nachgelassen, die Nachzahlung innerhalb von 3 Wochen ab Beschlussfassung zu leisten. Wohnungseigentümer, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftmandat erteilten haben, haben für eine ausreichende Kontendeckung zu sorgen. Die sich auf Grundlage der jeweils beschlossenen Jahreseinzelabrechnung ergebenden

Anpassungsbeiträge bzw. Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von 2 Wochen nach Beschlussfassung über die jeweiligen Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnungen dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer vom Gemeinschaftskonto angewiesen. Eine entsprechende Anweisung kann allerdings nur dann erfolgen, wenn keine Beitragsrückstände auf den Wirtschaftsplan bestehen.

Abstimmung:
NEIN- Stimmen: keine
ENTHALTUNGEN: keine
JA- Stimmen: 677 MEA
Somit ist dieser Antrag einstimmig angenommen.

2. **Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2025:**
Antrag: Die sich auf Grundlage der den Wohnungseigentümern mit Ladungsschreiben vom 29.04.2025 übersandten Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen 2025 mit Druckdatum 24.04.2025 ergebenden Hausgeldvorschüsse werden ab dem 01.06.2025 genehmigt. Die sich auf Grundlage des den Wohnungseigentümern vorliegenden Wirtschaftsplans für die Wirtschaftsperiode 2025 ergebenden Vorschüsse bleiben so lange maßgeblich, bis die Wohnungseigentümer nach § 28 Abs. 1 Satz 1 WEG über eine Anpassung dieser Beiträge Beschluss fassen. Dies wird anlässlich der ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung im nächsten Jahr der Fall sein. Für den Fall, dass ein entsprechender Genehmigungsbeschluss nicht zustande kommen sollte bzw. erfolgreich angefochten wird, bleiben die Vorschüsse weiter maßgeblich.

Abstimmung:
NEIN- Stimmen: keine
ENTHALTUNGEN: keine
JA- Stimmen: 677 MEA
Somit ist dieser Antrag einstimmig angenommen.

3. **Entlastung des Verwalters**
Antrag: Der Verwalter wird für das Wirtschaftsjahr 2024 entlastet.

Abstimmung:
NEIN- Stimmen: keine
ENTHALTUNGEN: keine
JA- Stimmen: 677 MEA
Somit ist dieser Antrag einstimmig angenommen.

4. **Diskussion/Beschlussfassung über den Antrag des Miteigentümers [redacted] über den Austausch der Klingelanlage, sowie über die Finanzierung der Maßnahme,**
Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Klingelanlage erstmal nicht zu erneuern.

5. **Sonstiges**
- In der kommenden Eigentümerversammlung soll über die Neuwahl von Belegprüfern und den Beirat beschlossen werden
- Im nächsten Jahr soll über eine Erhöhung der Rücklagenzuführung auf 15.000,- € oder alternativ 20.000,- € gesprochen werden

Zu TOP IV: Abschluss der Versammlung

[redacted] beendet die Versammlung um 17:40 Uhr.

[redacted]
Protokollführer/in

[redacted]
Versammlungsleiter

[redacted]
Eigentümer

[redacted]