

Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung **WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve**

Datum: 23.11.2023
Ort: Büro der Hausverwaltung, Gasthausstraße 2, 47533 Kleve
Zeit: 16.00 Uhr
EG: 47533 Kleve, Düffelgaustraße 50

Anwesenheit / Unterschriften Eigentümergemeinschaft:

(siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Inhalte / Beschlüsse:

1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Es waren 4 von 4 Wohneigentumsanteilen anwesend.

Im Laufe der Versammlung wurden drei Beschlüsse gefasst.

2.) Besprechung und Beschluss über die Hausgeldabrechnung 2022 mit Entlastung des Verwalters:

Die Hausgeldabrechnung 2022 ergibt hinsichtlich der Betriebskosten nur vereinzelte Nachfragen die in der Versammlung besprochen und abschließend beantwortet werden.

Beschluss Nr. 34: Die Eigentümer beschließen sowohl die Gemeinschafts-Hausgeldabrechnung 2022 als auch die Einzelhausgeldabrechnungen 2022.

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

3.) Besprechung und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2023:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2023 basiert auf dem Ergebnis der Hausgeldabrechnung 2022. Der Wirtschaftsplan 2023 ergibt keine Nachfragen.

Beschluss Nr. 35: Die Eigentümer beschließen sowohl den gemeinsamen als auch die jeweils einzelnen Wirtschaftspläne 2023. Dieser gilt solange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

4.) Beschluss zur Wahl und Bestellung des Verwalters; Neubestellung der Losch & Wellmanns GmbH mit Erhöhung des Verwalterentgeltes von bislang monatlich 22,00 Euro / brutto pro Einheit auf 26,75 Euro / brutto:

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes erläutert die Verwaltung die Zusammenführung von Magnus Losch und Marco Wellmanns zu Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH.

Herr Losch stellt den Antrag auf Bestellung der Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024.

Gegenvorschläge erfolgen nicht.

Gleichzeitig beantragt Herr Losch die Erhöhung des Verwalterentgeltes von bislang 22,50 Euro / brutto pro Einheit auf 26,75 Euro / brutto ab 01.01.2024.

Beschluss Nr. 36: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Bestellung von Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH, Gasthausstraße 2, 47533 Kleve, zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve, für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 sowie die Erhöhung des Verwalterentgeltes von bislang 22,50 Euro / brutto pro Einheit auf 26,75 Euro / brutto ab 01.01.2024.

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Zur Vorlage dieser Bestellung ist die Beschlussfassung zusätzlich auf einer separaten Anlage formuliert, die diesem Protokoll beigelegt ist. Diese Anlage gilt analog.

5.) Besprechung und Beschluss zum Umbau der SAT-Anlage, Erneuerung LNB:

Die Verwaltung legt der Eigentümergemeinschaft ein Angebot Nr. 20237084 vom 28.03.2023 in Höhe von 535,74 Euro / brutto der Fa. Beckers GmbH, Kleve, für den Umbau der SAT-Anlage in der WE 1. OG rechts teilt mit, dass momentan keine Probleme bestehen und der Umbau nicht notwendig ist.

Somit wird eine Beschlussfassung bis auf weiteres zurückgestellt.

6.) Verschiedenes, Wortbeiträge der Eigentümer

a.) Erneuerung des Kanalanschlusses zum Regenfallrohr

In Bezugnahme auf Pkt. 7c.) des Protokolls der Eigentümerversammlung vom 20.10.2022 teilt die Verwaltung mit, dass die Fa. Verweyen mit den Arbeiten der Erneuerung des Kanalanschlusses vorne rechts laut dem Angebot Nr. AN-22/22054 in Höhe von 4.990,89 Euro / brutto beauftragt ist, diese Arbeiten aber erst im April 2024 ausgeführt werden können.

Die Verwaltung schlägt vor ein Vergleichsangebot bei der Fa. Siebers, 47574 Goch einzuholen. Das Angebot der Fa. Siebers Angebot Nr.: 23-0567 schließt mit 10.580,29 Euro / brutto ab.

Die Kosten können allerdings je nach Aufwand bei beiden Angeboten variieren.

Da die Preisunterschiede zwischen den beiden Angeboten sehr hoch sind wird die Verwaltung noch ein Vergleichsangebot bei der Fa. Völkers, 47574 Kalkar einholen. Sobald dieses Angebot vorliegt werden die Eigentümer über die weitere Vorgehensweise informiert.

b.) Außenleuchten

Die Eigentümer teilen mit, dass die Beleuchtungszeit der Außenleuchten nicht richtig eingestellt ist. erklärt sich bereit sich darum zu kümmern und auch in dem Zuge die Leuchtmittel auszutauschen. Die Kosten der Leuchtmittel reicht er der Verwaltung zur Erstattung ein. Die Kosten werden als Reparaturkosten in der nächsten Hausgeldabrechnung abgerechnet.

c.) Kosten der Gartenpflege

..... bittet um Erstattung der Kosten für die Miete eines Holzhäckslers mit Traktor in Höhe von 150,00 Euro. Die Kosten sind im Frühjahr entstanden als der Garten von Grund auf Instand gesetzt wurde. Die Kosten für

Treibstoff übernimmt |
der Kosten einverstanden.

Die Eigentümer sind mit der Erstattung

d.) Zuleitungen Kellergeschoss

Die Eigentümer fragen nach dem Stand der Dinge bzgl. der Erneuerungen der separaten Zuleitungen im Kellergeschoss. Die Verwaltung teilt mit, dass die Fa. Verfers Elektromontagen GmbH, Kleve, bereits am 13.05.2022 beauftragt wurde, dieser Auftrag auf Nachfrage versehentlich bei ihnen untergegangen ist. Die Eigentümer bitten um kurzfristig Erneuerung der separaten Zuleitungen. Die Verwaltung wird die Fa. Verfers auf kurzfristige Erledigung hinweisen.

e.) Reinigungspläne:

Frau Meixner bittet um Zusendung der Reinigungspläne für das Jahr 2024 mit dem Protokoll.

f.) Kontostand / Heizöl

Der aktuelle Kontostand am 23.11.2023 des WEG-Kontos beläuft sich auf 4.035,12 Euro. Die Eigentümer besprechen sich, da Heizöl getankt werden muss und die Wohngebäudeversicherung fällig wird, eine Sonderumlage in Höhe von 250,00 Euro pro Eigentümer zu leisten. Damit eine Deckung des WEG-Kontos gewährleistet ist. Frau Meixner bittet im Zuge dessen, die Sonderumlage von dem Guthaben aus der Hausgeldabrechnung einzubehalten und nur den Differenzbetrag zu erstatten.

g.) E-Mailversand

Die Verwaltung bittet zukünftig um den Versand der Unterlagen in digitaler Form per E-Mail. Herr Heynen hat keine E-Mailadresse, die anderen Eigentümer sind mit Zusendung einverstanden.

h.) Lärmbelästigung

Die Eigentümer teilen mit, dass Ihre Mieter sich durch die Hunde von Herr Heynen sehr belästigt fühlen. Sobald die Hunde tagsüber alleine in der Wohnung sind, bellen sie ständig fast ohne Unterbrechung. versucht die Hunde während seiner Abwesenheit anders unterzubringen oder jemanden zu finden der in der Wohnung auf die Hunde aufpasst. Eine andere Möglichkeit ist das Probieren eines Anti-Bell-Halsbandes. Sollte sich die Lärmbelästigung der Hunde nicht verbessern, muss über weitere Möglichkeiten, auch evtl. über die Abschaffung der Hunde nachgedacht werden.

Ende der Versammlung gegen 17.05 Uhr

Kleve, den 23.11.2023, der Verwalter:

Wellmanns IPB Hausverwaltung
Hamstraße 18, 47531 Kleve
Triftstraße 11, 47531 Kleve
Tel.: 0281 38 39 21
1. A. Soll

Magnus Losch
(Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH)

6. Eigentümerversammlung am 23.11.2023

Einheit	Name	...eigent.anteil	Unterschrift/Vertreter
1-EG	t	250,000 ..	
2-1. OG links		250,000 	
3-1. OG rechts		250,000 ..	
4-II. OG und DG		250,000 	
Gesamt: 4 Einheiten		1.000,000	

WEG „Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve“

Beschluss zur Bestellung des Hausverwalters

Die Eigentümer beschließen die Bestellung von Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH, Gasthausstraße 2, 47533 Kleve, zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve.

Die Bestellung gilt ab dem 01.01.2024 und ist befristet bis zum 31.12.2024

Kleve, den 23.11.2023

1 / 4

Stimmanteil

1 / 4

Stimmanteil

1 / 4

Stimmanteil

1 / 4

Stimmanteil

