Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve

Datum:

19.10.2022

Ort:

Büro der Hausverwaltung, Triftstraße 43, 47551 Bedburg-Hau

Zeit:

17.00 Uhr

EG:

47533 Kleve, Düffelgaustraße 50

Anwesenheit / Unterschriften Eigentümergemeinschaft:

(siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Inhalte / Beschlüsse:

1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Es waren 3 von 4 Wohneigentumsanteilen anwesend.

Im Laufe der Versammlung wurden fünf Beschlüsse gefasst.

2.) Besprechung und Beschluss über die Hausgeldabrechnung 2021:

Die Hausgeldabrechnung 2021 ergibt hinsichtlich der Betriebskosten nur vereinzelte Nachfragen die in der Versammlung besprochen und abschließend beantwortet werden.

Die erhöhten Wasserkosten sind laut den Stadtwerken darauf zurückzuführen, dass beim Zählerwechsel ein erhöhter Verbrauch, z.B. verursacht durch einen Rohrbruch, gemessen wurde. Da der Verbrauch wieder gesunken ist, sinken die Abschläge ebenfalls. Es ist zu erwarten, dass diese im kommenden Jahr weiter sinken.

Beschluss Nr. 29: Die Eigentümer beschließen sowohl die Gemeinschafts-Hausgeldabrechnung 2021 als auch die Einzelhausgeldabrechnungen 2021.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

3.) Besprechung und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2022:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2022 basiert auf dem Ergebnis der Hausgeldabrechnung 2021.

Die Eigentümer besprechen sich mit dem Ergebnis, die Rücklagen auf jährlich 2.000,00 Euro zu erhöhen. Der Wirtschaftsplan wird dementsprechend angepasst und neu verschickt.

Beschluss Nr. 30: Die Eigentümer beschließen sowohl den gemeinsamen als auch die jeweils einzelnen Wirtschaftspläne 2022 unter Berücksichtigung, die Rücklagen auf 2.000,00 Euro jährlich zu erhöhen. Dieser gilt solange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

4.) Beschluss zur Wahl und Bestellung des Verwalters:

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes wird die Bestellung von Land Marken Marke

Beschluss Nr. 31: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Bestellung von handelnd als Wellmanns IPB Hausverwaltung, zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve, für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023.

Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

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

5.) Besprechung und Beschluss zur Erneuerung des Kanalanschlusses zum Regenfallrohr:

Gem. Pkt. 7c.) des Protokolls der Eigentümerversammlung vom 25.03.2019 wurde die erforderliche Instandsetzung des Regenwasserfallrohranschlusses vorne rechts (von der Straße aus gesehen) besprochen. Daraufhin erfolgte im Mai 2019 der Einsatz der Fa. Marco Lohan, wo die betreffende Leitung von Sand und Wurzeln freigefräst wurde. Eine bauliche Reparatur erfolgte dabei nicht.

Die Eigentümer teilten vor der Versammlung mit, dass das Rohr bei Starkregen überläuft und der Platz bis zum Eingangsbereich unter Wasser steht. Die anderen drei Regenwasserfallrohre haben teilweise dasselbe Problem.

Die Verwaltung legt das Angebot Nr.: AN-22/22054 der Fa. Verweyen Straßenbau GmbH vor, dass die Arbeiten zur Erneuerung des Regenfallrohres vorne rechts beinhaltet. Das Angebot schließ mit 4.990,89 Euro / brutto ab. Die Kosten können allerdings je nach Aufwand variieren.

Die Eigentümer besprechen sich mit dem Ergebnis, die anderen drei Rohre durch die Fa. Marco Lohan prüfen zu lassen. Diese Kosten werden über die Reparaturen abgerechnet.

Im Anschluss wird die Fa. Verweyen Straßenbau GmbH beauftragt die Arbeiten am Kanal durchzuführen. Sollte bei der Überprüfung von Lohan weiterer Handlungsbedarf festgestellt werden, wird die Firma gebeten, dass Angebot dementsprechend zu erweitern.

Die Eigentümer werden hierüber im Vorfeld informiert. Die Kosten für die Fa. Verweyen Straßenbau GmbH sollen aus der Rücklagen entnommen werden. Hierzu wurde die Erhöhung der Rücklagen unter Punkt 3.) beschlossen.

<u>Beschluss Nr. 32:</u> Die Eigentümer beschließen die Arbeiten der Fa. Verweyen Straßenbau GmbH zur Reparatur der Kanalanschlüsse zum Angebot AN-22/22054 vom 26.08.2022. Die Kosten werden aus den Rücklagen beglichen.

Ja-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

6.) Besprechung und Beschluss zum Austausch des Wärmemengenzählers Heynen

Die Verwaltung teilt mit, dass der Wärmemengenzähler von Heynen erneut nach vier Jahren defekt ist und keine Werte mehr anzeigt.

Nach Rücksprache mit der Fa. Ludwig Brands GmbH belaufen sich die Kosten für die Erneuerung des Wärmemengenzählers auf ca. 300,00 Euro / brutto.

Die Eigentümer beschließen die Erneuerung des Wärmemengenzählers. Nach der Ursache für den regelmäßigen Verschleiß soll nicht gesucht werden.

Beschluss Nr. 33: Die Eigentümer beschließen den Austausch des Wärmemengenzählers.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

7.) Besprechung und Beschluss zur Vergabe der Hausmeistertätigkeiten

Die Verwaltung legt ein Angebot vom 07.09.2022 der Firma Cornelissen vor, welches die einmal monatliche Treppenhausreinigung und die Außenanlagenpflege beinhaltet. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 84,00 Euro / netto im Monat, d.h. zzgl. 19% MwSt.

Die Eigentümer besprechen sich mit dem Ergebnis, den Beschluss zunächst zurückzustellen und die Arbeiten zunächst über einen Plan hausintern zu regeln. Die Außenanlagenpflege wird durch die Eigentümer in Eigenleistung durchgeführt.

Die Verwaltung wird den Plan für die Treppenhausreinigung und den Mülldienst erstellen.

8.) Verschiedenes, Wortbeiträge der Eigentümer

a.) Balken der Wohnung

teilt mit, dass die Balkenkonstruktion unterhalb seines Balkons witterungsbedingt morsch ist.

Er wird Dachdecker Schnickers um ein Angebot zur Instandsetzung der Balken bitten. Die Kosten hierfür übernimmt er eigenständig.

Ebenfalls müssen noch Zinkabdeckungen an der Balkenkonstruktion an seinem Dach angebracht werden.

b.) Ölstand

Herr bietet an, den Ölstand regelmäßig zu kontrollieren und die Verwaltung darüber in Kenntnis zu setzen, wenn getankt werden muss.

Ende der Versammlung gegen 18.15 Uhr

Kleve, den 20.10.2022, der Verwalter:

Marco Wellmanns iph.de (Wellmanns IPB)

Seite 3 von 3

Anwesenheitsliste Eigentümerversammlung 21.09.2022 - Seite 1 1026-Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve - Keeken

5. Eigentümerversammlung am 19.10.2022

Einheit	Name	eigent.anteil	Unterschrift/Vertreter	
1-EG		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	1.000,000		

Beschluss zur Bestellung des Hausverwalters

Die Eigentümer	beschließ	en di	e Bestellung	von	NA			4.5
17500 1/1	handelt	als	Wellmanns	IPB	Hausverwaltung,	zum	Verwalter	der
Eigentümergeme	einschaft D	Düffelg	jaustraße 50,	4753	33 Kleve.			

Die Bestellung gilt ab dem 01.01.2023 und ist befristet bis zum 31.12.2023

Kleve, den 19.10.2022

	1 / 4	
Name Eigentümer,	Stimmanteil	
	200	
	1 / 4	
Name Eigentümer,	Stimmanteil	
	1 / 4	
Name Eigentümer,	Stimmanteil	
	1 / 4	
Name Eigentümer,	Stimmanteil	