

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

Datum: 19.10.2022
Ort: Büro der Hausverwaltung, Triftstraße 43, 47551 Bedburg-Hau
Zeit: 17.00 Uhr
EG: 47533 Kleve, Duffelgastraße 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 [REDACTED] zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft bis zum 31.12.2023 bestätigt. Gegenvorschläge erfolgen nicht.

Beschluss Nr. 31: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Bestellung von [REDACTED] handelnd als Wellmanns IPB Hausverwaltung, zum Verwalter der Eigentümergemeinschaft Duffelgaustraße 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 beigelegt 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 freigeätzt 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 schließt 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.

Beschluss Nr. 32: 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: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

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		1.000,000	

WEG „Düffelgastraße 50, 47533 Klee“

Beschluss zur Bestellung des Hausverwalters

Die Eigentümer beschließen die Bestellung von [REDACTED]
[REDACTED] handelt als Wellmanns IPB Hausverwaltung, zum Verwalter der
Eigentümergeinschaft Düffelgastraße 50, 47533 Klee.

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

Klee, den 19.10.2022

[REDACTED]	1 / 4
Name Eigentümer,	Stimmanteil

[REDACTED]	1 / 4
Name Eigentümer,	Stimmanteil

[REDACTED]	1 / 4
Name Eigentümer,	Stimmanteil

[REDACTED]	1 / 4
Name Eigentümer,	Stimmanteil