

Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung

Eigentümergeinschaft P15850 - Adalbert-Stifter-Str.47, Am Lohbusch 2 in Erkrath

Datum: 23.10.2024

Ort: **Tennis-Club 82, Johannesberger Str. 98a, 40699 Erkrath**

Uhrzeit / Anfang: 17:10 Uhr

Versammlungsleitung: Sebastian Rinne

Protokollführung: Jochen Schumann

Stimmrecht: Bei Abstimmung hat jedes Sondereigentum eine Stimme. Das Stimmrecht der Garageneigentümer ist auf Angelegenheiten beschränkt, die die Garageneigentümer betreffen, soweit es sich nicht um allgemeine Angelegenheiten handelt.

Top 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung begrüßte die anwesenden Eigentümer und stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Top 2: Heizzentrale

> **Vermögensstatus**

> **Bericht des Beirats zur Rechnungsprüfung**

> **Beschlussfassung der Verwaltungsabrechnung 2023**

Die Verwaltung berichtete, dass der Beirat im Rahmen der Belegprüfung die Abrechnungsunterlagen eingesehen hat.

Frau Ruhnau berichtete im Namen des Beirats über die Rechnungsprüfung der Abrechnung der Kosten, die bei der Heizzentrale angefallen waren und empfahl die Genehmigung der Abrechnung der Heizzentrale für das Jahr 2023.

Nach der Beantwortung von Einzelfragen wurde der Beschlussantrag zur Anerkennung der Jahresabrechnung 2023 der Heizzentrale wie folgt abgestimmt:

Die vorgelegten Abrechnungen für die Hochhäuser (WEG) einerseits und die Einfamilienhäuser andererseits werden einstimmig beschlossen.

Top 3: Verwaltungsabrechnung 2023 inkl. Einzelabrechnungen

> **Bericht**

**>> zum Vermögensstatus / Hausgeldentwicklung
>> des Beirats zur Rechnungsprüfung
> Beschlussfassung über die Abrechnungsspitzen**

Die Verwaltung erläuterte den Vermögensstatus der Gemeinschaft; der Geldbestand der Gemeinschaft per 31.12.2023 ist am Ende jeder Einzelabrechnung explizit ausgewiesen. Zahlungsrückstände aus Hausgeldforderungen für das Jahr 2023 bestehen nicht.

Die Geldbestände für zum 31.12.2023 beliefen sich auf 116.895,81 Euro auf dem Girokonto und 546.960,65 Euro auf dem Festgeldkonto der Eigentümergemeinschaft.

Die Abrechnungsergebnisse werden vier Wochen nach dem Beschluss über die Jahresabrechnung 2023 zum Ausgleich fällig. Für die Eigentümer ergaben sich verbrauchsabhängig Nachzahlungen oder Guthaben.

Die Reparaturkosten im Jahr 2023 betragen für die Häuser 15.102,85 Euro.

Die Verwaltung bat den Beirat, über das Ergebnis der diesjährigen Rechnungsprüfung zu berichten.

Der Beirat bestätigte, dass der Beirat im Rahmen der Rechnungsprüfung alle Belege bei der Verwaltung eingesehen und die Abrechnung wie vorgelegt für sachlich und inhaltlich richtig befunden hatte.

Nach der Beantwortung von Einzelfragen wurde über den Beschlussantrag zur Anerkennung der Jahresabrechnung 2023 wie folgt abgestimmt:

Die Nachschüsse (Forderungen) bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse (Guthaben) aus den Einzelabrechnungen für die Wohnungen und Stellplätze für das Jahr 2023 werden beschlossen und zum heutigen Datum fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen bzw. die Erstattung von Guthaben erfolgt frühestens einen Monat und spätestens zwei Monate nach der Eigentümerversammlung.

Gegenstimmen: keine
Enthaltungen: eine

Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.

**Top 4: Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2023
> Unzufriedenheit mit der Verwaltung
>> möglicher Verwalterwechsel**

Der Beirat legte dar, dass die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Beirat in den zurückliegenden Monaten nicht zufriedenstellend war. Einerseits musste die Fertigstellung der Abrechnung mehrfach angemahnt werden, andererseits gab es oftmals Probleme mit der zeitnahen Beauftragung und Ausführung von Handwerksunternehmen. Der Beirat sah sich deswegen veranlasst, mit anderen Verwaltungsunternehmen in Kontakt zu treten und konkrete Angebote für die WEG einzuholen.

Verschiedene Eigentümer beklagten die schlechte Erreichbarkeit der Verwaltung in den zurückliegenden Monaten.

Die Verwaltung ihrerseits hatte Anfang August den ehemaligen technischen Leiter Herrn Lehnen wieder zurück ins Unternehmen geholt. Dieser Schritt und die im Zusammenhang mit dem Umzug und der Systemumstellung nachvollziehbaren Verzögerungen haben den Beirat veranlasst, einen Verwalterwechsel nicht bereits in diesem Jahr zur Abstimmung zu stellen.

Die Verwaltung bedankte sich für die Gelegenheit, sich in den kommenden Monaten bzw. bis zur nächstjährigen Eigentümerversammlung zu beweisen, damit das Thema "Abwahl/Neubestellung der Verwaltung" nicht notwendigerweise Gegenstand der Tagesordnung 2025 werden muss. Sie sprach dem Beirat und insbesondere Herrn Fuhrmann ihren Dank für die offene Kommunikation aus.

Auf eine Entlastung verzichtete die Verwaltung angesichts der zurückliegenden Monate.

Top 5: Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Die Verwaltung bedankte sich persönlich sowie im Namen der Gemeinschaft für das Engagement des Beirates im Sinne und zum Wohle der Gemeinschaft und beantragte den Beschluss auf die vollumfängliche Entlastung des Beirats für das Wirtschaftsjahr 2023.

Die Kontaktdaten der amtierenden Beiräte lauten:

- > Gerd Fuhrmann (Beiratsvorsitzender), Am Lohbusch 2, 40699 Erkrath
Tel.: 0211 - 25 13 61
Email: gerhardf754@arcor.de
- > Sandra Hosse, Am Lohbusch 2, D 40699 Erkrath
Tel.: 0211 - 9 25 25 20
Email: sandra.hosse@gmx.de
- > Gerhild Ruhнау, Adalbert-Stifter-Str. 47, D 40699 Erkrath
Tel.: 0211 - 2 20 89 53
Email: ruhnaug@gmx.de

Über den Beschlussantrag zur Entlastung des Beirats wurde wie folgt abgestimmt:

Gegenstimmen: keine
Enthaltungen: keine

Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.

Top 6: Wirtschaftsplan einschließlich künftiger Rücklagenbildung

6.1. Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2024 inkl. Einzelwirtschaftspläne

Wie üblich werden die Wirtschaftspläne im Dezember des Vorjahres für das darauffolgende Jahr kalkuliert und mit dem Beirat abgestimmt. Falls Kostenentwicklungen dies erforderlich machen, werden Anpassungen in die Kalkulation aufgenommen. Um die Kosten schon im Wirtschaftsplan möglichst verursachergerecht umzuliegen, wurden – wie in den Vorjahren - die Heizkosten gemäß der letztbekannten Heizkostenabrechnung bei den einzelnen Wohnungen zum Ansatz gebracht.

Nach einer kurzen Aussprache zu den einzelnen Positionen wurde über den Wirtschaftsplan 2024 wie folgt abgestimmt:

Der Wirtschaftsplan (Gesamt und Einzel) tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft und ist über den 31.12.2024 hinaus gültig, bis über einen geänderten Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Gegenstimmen: keine
Enthaltungen: keine

Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.

6.2. Beschlussfassung über die Fälligkeit des Jahreshausgeldes

Das Jahreshausgeld des laufenden Wirtschaftsjahres wird jeweils zum 01. Januar in voller Höhe fällig. Die Gemeinschaft genehmigt dem einzelnen Eigentümer die Zahlung des Jahreshausgeldes in 12 Monatsraten; die Zahlung muss bis zum 03. Werktag eines Monats dem Gemeinschaftskonto gutgeschrieben sein. Ist ein Eigentümer mit der Bezahlung des Hausgeldes mit 2 Monatsraten im Verzug, wird nach einer erfolglosen Mahnung umgehend der gesamte Fehlbetrag des Jahreshausgeldes der gerichtlichen Beitreibung zu Lasten des säumigen Eigentümers unterworfen.

Gegenstimmen: keine
Enthaltungen: keine

TOP 7: Zustand des Objektes / ggf. Beschlussfassung auf Antrag

7.1. Balksanierungen im Objekt

- Die Eigentümer Fuhrmann und Schlüpner konnten zwischenzeitlich alle Balkone der Anlage in Augenschein nehmen. Ausgenommen ist ein Balkon einer aktuell leerstehenden Wohnung. Der Großteil der Balkone ist mangelbehaftet. Dies betrifft sowohl die Balkonböden als auch die Untersichten. Wir haben die Begehungsergebnisse optisch aufbereitet, um eine sinnvolle Reihenfolge für eine Sanierung zu eruieren. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob eine Sanierung aus der jeweiligen Wohnung hinaus vorstellbar ist (tendenziell eher nicht), oder ab diese mittels Hubsteiger und/oder Gerüststellung erfolgen sollte.

Ist eine Gerüststellung erforderlich, sollten idealerweise alle in dem Sanierungsbereich übereinanderliegenden Balkone in einem Zuge saniert werden. Die Sanierungsmaßnahme sollte in 2025 beginnen und dann über die nächsten 3-5 Jahre ausgeführt werden.

Der Eigentümer Schlüpner führte zum Thema aus. Tatsächlich wäre sein früherer Arbeitgeber, die Firma Westerfeld, in der Lage, die Baumaßnahme im kompletten Umfang zu realisieren. Neben der Sanierung der Balkone und Untersichten sollte man partiell auch die Balkongeländer überarbeiten.

Nach einer längeren Diskussion wurde der folgende Beschlussantrag gestellt:

Die Eigentümergemeinschaft stimmt der Einschätzung der Kommission, bestehend aus Herrn Schlüpner und Herrn Fuhrmann zu, dass eine Balkonsanierung erforderlich ist und zur Ausführung gebracht werden soll. In diesem Zusammenhang wird Herr Schlüpner mit der Firma Westerfeld ein Angebot erarbeiten, welches für eine Ausschreibung genutzt werden kann. Das Thema soll dann in der kommenden Eigentümerversammlung 2025 zur Beschlussfassung gestellt werden. Falls möglich, sollen die Arbeiten dann auch 2025 begonnen werden.

Gegenstimmen: drei
Enthaltungen: keine

Der Beschlussantrag wurde mehrstimmig angenommen.

7.2. Installation von Rollstuhlfliften in den Eingangsbereichen der Häuser

Die Verwaltung legte dar, dass die Thematik einer weiteren Prüfung unterzogen wurde. Eine Rampenlösung ist an keinem der Hauseingänge zu realisieren. Das entstehende Gefälle entspricht weder den gesetzlichen Vorgaben, noch ist es so zu realisieren, dass ein Zugang für gehbehinderte Menschen und/oder Rollstuhlfahrer möglich ist. Vor diesem Hintergrund verbleibt nur die Lösung in Form eines Rollstuhlfliftes. Hier ist zwischen einem sogenannten Hublift (fährt senkrecht rauf und runter) und einem Plattformlift (fährt wie ein Treppenlift schräg die Stufen entlang) zu unterscheiden. Wir sind kürzlich nochmals in Kontakt mit einer der Herstellerfirmen getreten. Schlussendlich verbleiben nur zwei sinnvolle Installationen: Ein Plattformlift, der vor der Treppenanlage losfährt und auf Höhe der obersten Stufe zum Halten kommt und, alternativ hierzu, ein Plattformlift, der eine Kurve beschreibt und dessen Haltestelle neben dem Hauseingang liegt. Die Kosten für diese Lösung liegen rund 30% höher.

Einhergehend mit der Installation muss allerdings auch eine elektronische Türöffnung gewährleistet werden. Aufzug und Türöffner müssen einer regelmäßigen Wartung unterzogen werden. Ebenfalls werden zukünftig Reparaturkosten anfallen.

Im Zusammenhang mit dem möglichen Einbau führte die Verwaltung aus, dass der Austausch mit anderen Verwaltungen, die entsprechende Lifte bereits zur Installation gebracht haben, stets in die Empfehlung mündete, besser keinen Lift installieren zu lassen. Hauptproblem ist offenbar die große Störungsanfälligkeit der Geräte. Das Wartungs-/Handwerkernetz ist noch nicht so ausgebaut, dass eine zeitnahe Inbetriebnahme möglich wäre, weswegen einer kurzen Phase des Betriebs immer auch längere, oft mehrere Wochen anhaltende, Ausfälle folgen. Im Falle, dass der Rollstuhllift tatsächlich auch als solcher benötigt werde, hat eine derart hohe Unzuverlässigkeit im Betrieb in der Realität gravierende Folgen.

Anschließend erfolgte eine längere Erörterung des Themas zwischen den anwesenden Eigentümern. Grundsätzlich, so der Eindruck, bestand bei dem überwiegenden Teil der Anwesenden eine grundsätzliche Installationsbereitschaft, allerdings nicht, wenn die mit der Installation erhoffte Erleichterung im Alltag in der Realität nur zu mehr Schwierigkeiten und Problem führt.

Auch wurde überlegt, ob man unter Umständen auf die Lift verzichten könne, sich aber um die Automatisierung der Türen bemühen sollte. Dagegen sprach erneut, dass diese System sehr fehleranfällig sind und ständige Reparaturen nach sich ziehen. Abschließend erfolgten die folgenden Beschlussanträge:

Die anwesenden Eigentümer sprechen sich für die Installation eines Treppenliftes aus.

- Ja-Stimmen: drei
- Enthaltungen: eine

Der Beschlussantrag wurde mit überwiegender Mehrheit abgelehnt.

Die Verwaltung soll prüfen, ob die schwergängigen Hauseingangstüren dergestalt eingestellt werden können, dass der Zugang zum Haus erleichtert wird. Ebenfalls soll die Hausverwaltung mit dem Beirat eine mögliche Geländeranbringung im Bereich der Hauseingangstüren erörtern.

- Gegenstimmen: keine
- Enthaltungen: zwei

Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.

7.3. Etagerweiterung Aufzug (informativ)

Die Verwaltung legte dar, dass der Beirat auch eine mögliche Etagerweiterung des Aufzugs bis in den Keller angesprochen hatte. So könnten gehbehinderte Personen über die Tiefgarage barrierefrei in das entsprechende Geschoss gelangen.

Die Verwaltung hat dies zum Anlass genommen, Rücksprache mit dem Wartungsunternehmen zu nehmen. Die Maßnahme ist nur sehr schwierig zu realisieren, nachdem der Aufzug in der Form nicht mehr produziert wird. Dortseits gehe man davon aus, dass die Maßnahme mindestens 100.000 Euro kosten würde.

TOP 8: Beschlussfassung über die Installation einer Photovoltaikanlage

Die Verwaltung legte dar, dass das Thema Photovoltaik gemäß Absichtserklärung der letztjährigen Versammlung weiterverfolgt werden sollte. In dem Zusammenhang sind Beirat und Verwaltung an die Firma CR-Elektronik herangetreten. Der Geschäftsführer, Herr Ramge, war in der Versammlung zugegen und konnte eigentümergehörige Fragen beantworten.

Die Kosten belaufen sich pro Gebäude/Dachfläche auf rd. 51.000 Euro. Die errechnete Amortisation liegt für das Gebäude Adalbert-Stifter-Str.47 bei 8,3 Jahren, für das Gebäude Am Lohbusch 2 bei 7,7 Jahren (höherer jährlicher Stromverbrauch).

Im Zusammenhang mit einer möglichen Installation wurde der Fokus nochmals auf den Zustand der Dachflächen gelenkt. Die letzte Dachsanierung ist um 2000 herum erfolgt, weswegen unter Umständen erst das Dach saniert werden sollte, bevor man über die Installation einer Photovoltaikanlage nachdenken sollte. Abschließend wurde der folgende Beschlussantrag gestellt:

Die Verwaltung legte dar, dass das Thema Photovoltaik gemäß Absichtserklärung der letztjährigen Versammlung weiterverfolgt werden sollte. In dem Zusammenhang sind Beirat und Verwaltung an die Firma CR-Elektronik herangetreten. Der Geschäftsführer, Herr Ramge, war in der Versammlung zugegen und konnte eigentümergehörige Fragen beantworten.

Die Kosten belaufen sich pro Gebäude/Dachfläche auf rd. 51.000 Euro. Die errechnete Amortisation liegt für das Gebäude Adalbert-Stifter-Str.47 bei 8,3 Jahren, für das Gebäude Am Lohbusch 2 bei 7,7 Jahren (höherer jährlicher Stromverbrauch).

Im Zusammenhang mit einer möglichen Installation wurde der Fokus nochmals auf den Zustand der Dachflächen gelenkt. Die letzte Dachsanierung ist um 2000 herum erfolgt, weswegen unter Umständen erst das Dach saniert werden sollte, bevor man über die Installation einer Photovoltaikanlage nachdenken sollte. Abschließend wurde der folgende Beschlussantrag gestellt:

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Annahme des Angebots der Firma CR-Elektronik und die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude Am Lohbusch 2/Adalbert-Stifter-Str.47 unter der Voraussetzung, dass ein unabhängiger Sachverständiger/Meisterbetrieb vorab die Dachflächen in Augenschein nimmt und die grundsätzliche Schadensfreiheit attestiert.

- Gegenstimmen: zwei
- Enthaltungen: eine

Enthaltungen: eine

Der Beschlussantrag wurde mit überwiegender Mehrheit angenommen.

8.2. Installation von Balkonkraftwerken

Die Verwaltung legte dar, dass das Gesetz mit Änderungen im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht zur Erleichterung der Installation von Balkonkraftwerken am 16.10.2024 im Bundesgesetzblatt verkündet wurde und ist am 17.10.2024 in Kraft getreten ist.

Die sogenannten Steckersolargeräte wurden in den Katalog der privilegierten Maßnahmen aufgenommen, auf deren Genehmigung die Mieter und Eigentümer einen rechtlichen Anspruch haben. Das sind bauliche Veränderungen, die von Vermietern und Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) nicht einfach blockiert werden können.

Vor diesem Hintergrund wurde der folgende Beschlussantrag gestellt:

1. Die Installation eines Steckersolargerätes ist der Hausverwaltung vom Wohnungseigentümer vor Errichtungsbeginn mit folgenden Informationen anzuzeigen: Aufstellungsort, Fabrikat, Montageart, Stromleistung, EU-Konformitätserklärung (CE-Kennzeichnung). Ebenfalls ist die Anmeldung des Balkonkraftwerks in das Marktstammdatenregister (MaStR) der Bundes-netzagentur nachzuweisen. Nach der Errichtung ist die erfolgte Inbetriebnahme der Hausverwaltung ebenfalls anzuzeigen.
2. Soweit Anzeigepflichten gegenüber dem Stromversorger bestehen, ist deren Erfüllung vom Wohnungseigentümer sicherzustellen.
3. Pro Stromzähler darf nur ein Steckersolargerät angeschlossen werden.
4. Die Gesamtleistung darf 800 W nicht überschreiten.
5. Die optische Gestaltung (Aufstellungsort, Größe, Farbe) soll sich möglichst harmonisch in das Erscheinungsbild der Gebäudefassade einfügen. Dies bedeutet, dass die Module in einer Flucht/einer Achse übereinander angebracht werden sollen.
6. An Balkonen dürfen außen angehängte Module die Balkonbrüstung weder nach unten oder oben noch seitlich überragen.
7. Sollen die Module außen an der Balkonbrüstung in einem Aufstellwinkel angebracht werden, ist im Hinblick auf eine mögliche Verschattung die Zustimmung des Eigentümers der unterliegenden Wohnung einzuholen.
8. Der Wohnungseigentümer ist für die Einhaltung aller rechtlichen Vorschriften und technischen Normen sowie die fachgerechte und sturmsichere Installation des Steckersolargerätes verantwortlich und haftet gegenüber der Eigentümergeinschaft für alle Risiken, die sich aus der Errichtung und dem Betrieb ergeben; der Abschluss eines ausreichenden Versicherungsschutzes wird empfohlen.
9. Sämtliche Bau und Betriebskosten sind vom betreibenden Wohnungseigentümer bzw. dessen Mieter zu tragen.
10. Die Rückbaukosten eines Steckersolargerätes und ggf. Wiederherstellungskosten an der Gebäudefassade sind vom Wohnungseigentümer zu tragen.

Bei der Anwendung der vorstehenden Anforderungen ist zu beachten, dass die Eigentümergeinschaft nur mit dem jeweiligen Wohnungseigentümer ein Rechtsverhältnis hat, jedoch nicht mit dessen Mieter. Sofern das Steckersolargerät von einem Mieter installiert wird, sollte der Wohnungseigentümer im Innenverhältnis mit seinem Mieter eine vertragliche Vereinbarung über die Einhaltung der Anforderungen treffen. Gegenüber der

Der Beschlussantrag wurde mit überwiegender Mehrheit angenommen.

TOP 9: Sonstiges Terminierung EV 2025

Eigentümerseitig wurde über die Aufstellung einer sogenannten "Begegnungsbank" im Bereich der Grünfläche diskutiert. Die Bank wurde einer Eigentümerin für die Anlage gestiftet. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Stifter/die Stifterin von der Bank auch einen gewissen Werbeeffect verspricht. Eigentümerseitig wurde teilweise kritisiert, dass die Bank ohne Abstimmung mit der WEG aufgestellt wurde. Desweiteren wurde der Aufstellort kritisiert. Die Verwaltung wies auf einen Beschluss hin, wonach die Grünflächen oberhalb der Garagen eigentümerseitig genutzt werden dürfen. Gleichzeitig sollte über den Aufstellort einer Bank idealerweise ein Konsens innerhalb der Eigentümergemeinschaft erfolgen. Idealerweise kann dieser ja auch außerhalb der Versammlung im Dialog gefunden werden. Viele der anwesenden Eigentümer waren sich dahingehend einig, dass der grundsätzliche Ansatz, sich innerhalb der Eigentümergemeinschaft besser kennenlernen zu wollen, positiv zu bewerten sei.

Falls sich keine Einigung erzielen lässt, soll das Thema im Rahmen der nächstjährigen Versammlung wieder aufgegriffen werden.

Diese soll bis spätestens zum 30.06.2025 erfolgt sein.

Die Verwaltung wies auf eigentümerseitigen Wunsch darauf hin, dass schmutzige Schuhe bitte nicht vor der Wohnungstüre im Flur verbleiben sollten. Ebenfalls wies man darauf hin, dass regennasse Schirme nicht im Flur abgestellt werden sollten, weil das Wasser in den Stein einzöge.

Als keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankte sich die Verwaltung bei den Anwesenden und beendete der Versammlung um 21:40 Uhr.

gez. «Versammlung Leiter»
Versammlungsleitung
Verwaltung

gez. xxx
Eigentümer / Beirat der WEG

Erkrath, 13.11.2024

- Eigentümergeinschaft trägt in jedem Fall der Wohnungseigentümer die Verantwortung für die Erfüllung der
• Anforderungen und haftet ggf. für alle Risiken.

Gegenstimmen: keine

Enthaltungen: keine

Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.

TOP 9: Sonstiges Terminierung EV 2025

Eigentümerseitig wurde über die Aufstellung einer sogenannten "Begegnungsbank" im Bereich der Grünfläche diskutiert. Die Bank wurde einer Eigentümerin für die Anlage gestiftet. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Stifter/die Stifterin von der Bank auch einen gewissen Werbeeffect verspricht. Eigentümerseitig wurde teilweise kritisiert, dass die Bank ohne Abstimmung mit der WEG aufgestellt wurde. Desweiteren wurde der Aufstellort kritisiert. Die Verwaltung wies auf einen Beschluss hin, wonach die Grünflächen oberhalb der Garagen eigentümerseitig genutzt werden dürfen. Gleichzeitig sollte über den Aufstellort einer Bank idealerweise ein Konsens innerhalb der Eigentümergeinschaft erfolgen. Idealerweise kann dieser ja auch außerhalb der Versammlung im Dialog gefunden werden. Viele der anwesenden Eigentümer waren sich dahingehend einig, dass der grundsätzliche Ansatz, sich innerhalb der Eigentümergeinschaft besser kennenlernen zu wollen, positiv zu bewerten sei.

Falls sich keine Einigung erzielen lässt, soll das Thema im Rahmen der nächstjährigen Versammlung wieder aufgegriffen werden.

Diese soll bis spätestens zum 30.06.2025 erfolgt sein.

Die Verwaltung wies auf eigentümerseitigen Wunsch darauf hin, dass schmutzige Schuhe bitte nicht vor der Wohnungstüre im Flur verbleiben sollten. Ebenfalls wies man darauf hin, dass regennasse Schirme nicht im Flur abgestellt werden sollten, weil das Wasser in den Stein einzöge.

Als keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankte sich die Verwaltung bei den Anwesenden und beendete der Versammlung um 21:40 Uhr.

gez. «Versammlung_Leiter»
Versammlungsleitung /
Verwaltung

gez. xxx
Eigentümer / Beirat der WEG

Erkrath, 13.11.2024