

Abschrift des Protokolls Nr. 01 / 2023
der Wohnungseigentümerversammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

welche am **12.08.2023** in **Düsseldorf-Unterbach**
stattgefunden hat. (*)

I. Protokollarische Feststellungen des Versammlungsleiters

1. Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde den Eigentümern mit dem Einladungsschreiben übersandt. Die Einladung erging unter Einhaltung

(x) der Mindestfrist nach § 24 Abs.4 WEG (3 Wochen)

() § _____ der Gemeinschaftsordnung.

Die Einberufung war somit ordnungsgemäß.

2. Stimmrecht

() Das Stimmrecht ergibt sich aus § 25 Abs. 2 WEG „Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme“, unabhängig von der Zahl der Wohnungen/Gewerbe, die in seinem Eigentum stehen.

(x) Das Stimmrecht ergibt sich aus der Gemeinschaftsordnung wie folgt:

Nach Miteigentumseinheiten

3. Beschlussfähigkeit

Die Versammlung ist beschlussfähig, unabhängig davon, wie viele Eigentümer anwesend sind
Die Prüfung ergab die Beschlussfähigkeit der Versammlung mit

9.057 / 10.000 vertretenen Miteigentumsanteilen.

4. Versammlungsleiter war Herr Powering

5. Protokollführer war Herr Powering

II. Beschlüsse

siehe beigelegte Anlagen mit 8 Seiten.

III. Unterschriften gemäß § 24 (6) WEG:

Die Richtigkeit der vorstehenden Punkte und als Anlagen protokollierten Beschlüsse wird bestätigt:

Ort/Datum: Düsseldorf-Unterbach 12.08.2023

Vorsitzender der Versammlung: _____ gez. Powering

Vorsitzender des Verwaltungsbeirates: _____

Weiterer Miteigentümer: _____

(*) Zutreffendes ist jeweils angekreuzt

*Wohnungseigentümerversammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

| |
|---|
| * |
|---|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümerversammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

Top 1: Abstimmungsregelung

Vorliegender Beschlussantrag:

Die Versammlung einigte sich durch Mehrheitsbeschluss darauf, dass die Abstimmung in vereinfachter Form durch

(x) Handzeichen, () Abstimmzettel; () _____

erfolgen soll. Sofern jedoch ein Anwesender vor Verkündung des Beschlussergebnisses die Auszählung mit den in der Teilungserklärung festgelegten Stimmrechten verlangt, ist diese Form anzuwenden. Der Verwalter ist berechtigt, eine mit Handzeichen durchgeführte Abstimmung gemäß den Stimmrechten der Teilungserklärung zu wiederholen, wenn er Zweifel an der Eindeutigkeit des Abstimmungsergebnisses hat. In dieser vereinfachten Form der Abstimmung ist keinesfalls eine Veränderung der Stimmrechte zu sehen.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: _____ - Enthaltungen: _____ -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>

Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss

| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
|--------|----------|---------|------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

*

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümersammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

Top 2: Bericht des Verwalters

Der Verwalter berichtet über das abgelaufene Wirtschaftsjahr. Insbesondere über:

- Kassenlagebericht
 - Kontostand Hausgeldkonto: 8.006,07 €
 - Kontostand Rücklagenkonto: 43.957,40 €
 - zahlungsrückständige Eigentümer: -
- Instandsetzung/Erneuerungen in 2022 > 100 €
 - Kamerabefahrung Abwasserrohr 1.110,57 €
 - 4 Verstopfungsbeseitigungen Summe: 1.116,69 €
- Instandsetzung/Erneuerungen in 2023 bislang > 100 €
 - Beseitigung umgefallener Baum 178,50 €
 - Austausch Warmwasserspeicher 3.943,92 €
 - Reparatur Heizung 1.158,92 €
 - Verstopfungsbeseitigung 266,92 €

Top 3: Bericht des Verwaltungsbeirates

Der Verwaltungsbeirat berichtet über seine Tätigkeit und das Ergebnis der Rechnungsprüfung.

- Kassenprüfung durchgeführt
- Sehr gut vorbereitet
- Keine Beanstandungen

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

| |
|---|
| * |
|---|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümersammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

Top 4: Jahresabrechnung 2022

vorliegender Beschlussantrag:

Auf Grundlage der den Wohnungseigentümern vorliegenden Gesamt- und Einzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2022, werden die sich hieraus ergebenden Nachschüsse bzw. Beitragsanpassungen nach § 28 Abs. 2 (1) WEG genehmigt.

Die sich auf Grundlage der vorliegenden Einzelabrechnungen resultierenden Nachschussforderungen sind von den Wohnungseigentümern bis zum 11.09.23 auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen (Fälligkeit).

Soweit die Wohnungseigentümer am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt der Einzug der Beträge zu diesem Zeitpunkt. Die Guthabenbeträge werden den Wohnungseigentümern zu diesem Zeitpunkt rücküberwiesen, soweit Kontodeckung vorhanden ist. Gegen säumige Zahler ist der Verwalter berechtigt und bevollmächtigt, außergerichtliche und gerichtliche Maßnahmen zu erwirken. Er kann sich dabei anwaltlicher Vertretung bedienen.

Form und Verteiler der Abrechnung werden genehmigt und sind in der nächsten Abrechnung ebenso anzuwenden. Ausgewiesene Fehlbeträge aus den bereits beschlossenen Abrechnungen früherer Jahre stellen eine reine Kontostandsmitteilung dar und sind kein Inhalt der Abrechnung des mit diesem Beschluss abgerechneten Wirtschaftsjahres.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: - Enthaltungen: -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

<<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>>

Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss

| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
|--------|----------|---------|------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

*

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümersammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

Top 5: Entlastung des Verwaltungsbeirates

vorliegender Beschlussantrag:

Der Verwaltungsbeirat wird für alle Tätigkeiten bis einschließlich 31.12.2022 entlastet.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: - Enthaltungen: -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

<<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>>

Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss

| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
|--------|----------|---------|------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

| |
|---|
| * |
|---|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümersammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

Top 6: Wirtschaftsplan 2024 ff

vorliegender Beschlussantrag:

Der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2024 werden genehmigt, mit der Maßgabe, dass dieser Wirtschaftsplan ausnahmsweise auch für das nächste darauffolgende Wirtschaftsjahr gelten soll, und zwar bis zu dem Zeitpunkt zu dem die Wohnungseigentümergeinschaft für dieses Jahr einen neuen Wirtschaftsplan beschließt und dieser unanfechtbar geworden ist.

Die zu zahlenden Vorschüsse sind in zwölf Teilbeträgen jeweils am dritten Tag des Kalendermonats im Voraus zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Gemeinschaftskonto maßgeblich. Gegen säumige Zahler ist der Verwalter bevollmächtigt, außergerichtliche und gerichtliche Maßnahmen zu erwirken. Er kann sich dabei anwaltlicher Vertretung bedienen.

Für den Fall, dass ein Wohnungseigentümer mit der Zahlung von Hausgeldern in Verzug ist, welche einem Betrag von mehr als 2 Monatshausgeldern entsprechen, wird der Verwalter berechtigt, sofort das restliche, für die jeweilige Wirtschaftsperiode zu entrichtende Hausgeld in voller Höhe zur Zahlung fällig zu stellen.

Bei nicht ausreichendem Hausgeld ist es dem Verwalter ausnahmsweise erlaubt, die Rücklage zur Zwischenfinanzierung von Nachzahlungen zu verwenden, bis die Abrechnung abgewickelt ist. Danach ist die Rücklage unverzüglich wieder aufzufüllen. Die gegenseitige Deckungsfähigkeit der einzelnen Posten des Wirtschaftsplans wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: - Enthaltungen: -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

| <<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>> | | | | |
|---|----------|---------|------------|-------------------------|
| Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss | | | | |
| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

*

| |
|--|
| |
|--|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach

*eingetragen am:

*Eigentümersammlung am 12.08.2023

eingetragen durch

Top 7: Austausch Warmwasserspeicher- Festlegung Finanzierung

Beschlussantrag:

Die auf Grund einer Havarie entstandenen Kosten beim notwendigen Austausch des Warmwasserspeichers in Höhe von 3.943,92 € werden aus den Rücklagen entnommen.

Bemerkungen:

Im Februar/März 2023 gab es einen defekt am Warmwasserspeicher des Hauses, wodurch ein Austausch notwendig wurde. Die Maßnahme wurde mit dem Beirat der Gemeinschaft abgestimmt, damit die Mieter wieder schnellstmöglich Warmwasser erhielten. Die Finanzierung wurde vorerst über die laufende Instandhaltung realisiert. Sie können hier entscheiden, ob dieses so bleiben soll oder ob die Kosten den Rücklagen entnommen werden.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: - Enthaltungen: -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

<<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>>

Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss

| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
|--------|----------|---------|------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümerversammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

*

| |
|--|
| |
|--|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach

*eingetragen am:

*Eigentümerversammlung am 12.08.2023

eingetragen durch

Top 8: Tagungsort 2024

Beschlussantrag:

Als Tagungsort für die Eigentümerversammlung 2024 wird Düsseldorf festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

*JA-Stimmen: einstimmig NEIN-Stimmen: - Enthaltungen: -

*Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschlussantrag wurde (x) angenommen () abgelehnt.

Bemerkungen des Versammlungsleiters zum Beschluss:

<<<< Raum für Eintragungen in der Beschluss-Sammlung >>>>

Gerichtliche Entscheidungen zu diesem Beschluss

| *Datum | *Gericht | *Kläger | *Beklagter | *angefochten/aufgehoben |
|--------|----------|---------|------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*Wohnungseigentümersammlung
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 4 in Zerbst

*Beschluss Nr.
der Beschluss-
Sammlung:

| |
|---|
| * |
|---|

*Ort der Versammlung Düsseldorf-Unterbach
*Eigentümersammlung am 12.08.2023

*eingetragen am:
eingetragen durch

TOP 9: Sostiges

- TOP für 2024: Austausch/Weitergabe der Emailadressen innerhalb der Gemeinschaft