

Protokoll über die ordentliche Eigentümerversammlung 2002
Wohnungseigentümergeinschaft Aktienstr. 73 - 87 /
Schacht-Franz-Straße 6 - 20, 17, 19
in 45359 Essen

Datum der Versammlung:	12.12.2002
Ort:	Pfarrsaal der Kirchengemeinde St. Josef Schlenterstr. 18 in 45359 Essen
Verwaltung:	Corpus Immobilien Management Düsseldorf GmbH
Beginn der Versammlung:	19:00 Uhr
Ende der Versammlung:	20:15 Uhr
Versammlungsleiterin:	Helga Alt
Protokollführer:	Marcel Löwenhagen

TOP 1

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Alt begrüßte die anwesenden Eigentümern. Die form- und fristgerechte Einladung zu dieser Versammlung wurde festgestellt.

Anwesend oder durch Vollmacht vertreten waren 9.021,54/10.000,00 Miteigentumsanteile und um 18:35 Uhr 9.107,62/10.000 Miteigentumsanteile. Somit war die Versammlung voll beschlussfähig.

Der Versammlung wohnten der neue Hausverwalter Herr Sautner und Sohn bei.

TOP 2

Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2001

Da bei Begründung der Eigentumsgemeinschaft mit der Wohnprojekt Essen GmbH kein Wärmelieferungsvertrag geschlossen wurde, worin die Kostenregelung begründet wurde, stellte sich in der Versammlung die Frage, an welchen Kosten der Heizung sich die Wohnprojekt Essen GmbH beteiligen muss.

Nach einer langen Diskussion beschließt die Eigentümergeinschaft, dass folgende Kosten von der Eigentümergeinschaft allein zu tragen sind und nicht das Nachbarhaus Aktienstr. 71, das von der WEG mit Wärme versorgt wird, anteilmäßig veranlagt wird. Die Rechnung der Firma Techem über die Wartung der elektronischen Heizkostenverteiler, da diese auch nur das WEG Objekt betrifft.

Der Strom der Heizungspumpen wird in der nächsten Abrechnung den jeweiligen Häusern direkt zugeordnet. Damit entfällt hier der Anteil für das Haus Aktienstr. 71, die dann wie bisher den Strom für die Heizungspumpe selbst zahlt.

Die Differenzen die sich hieraus ergeben zahlt die Corpus Immobilien Management GmbH in das Treuhandkonto der Gemeinschaft ein.

Ferner erstattet die Corpus Immobilien Management GmbH der Gemeinschaft, die Differenz der der Wohnprojekt Essen anteilmäßig zuviel berechneten Anteil der Heizungsreparaturrechnung Wolter.

Es wurde beantragt, unter oben genannten Voraussetzungen die vorliegende Jahresabrechnung für 2001, bestehend aus der Gesamtabrechnung und Einzelabrechnung zu genehmigen.

Die Verrechnung der ausgewiesenen Abrechnungsbeträge erfolgt noch in diesem Jahr.

Abstimmungsergebnis:	JA-Stimmen:	8.937,04 MEA
	NEIN-Stimmen:	0,00 MEA
	Stimmenenthaltungen	170,58 MEA

Der Beschluss wird durch die Eigentümergemeinschaft mehrheitlich angenommen.

TOP 3

Wirtschaftsplan 2002

Von der Hausverwaltung wurde nochmals bekannt gegeben, dass der neue bereits beschlossene Wirtschaftsplan seine Gültigkeit ab dem 01.01.2003 hat, entgegen den in Einzelwirtschaftsplänen' ausgewiesenen Fälligkeitsdatum 01.01.2002.

TOP 4

Beschlussfassung des neuen Verwaltervertrages per 01.01.2003

Der Beirat wird ermächtigt, im Namen der Eigentümergemeinschaft, den Verwaltervertrag mit der neuen Hausverwaltung Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstr. 245 in 45134 Essen, die am 22.10.2002 gewählt wurde zu unterzeichnen. Die einzelnen Konditionen sind der Gemeinschaft bekannt. Der neue Verwaltervertrag wurde in der Eigentümerversammlung vom Beirat unterschrieben.

Abstimmungsergebnis:	JA-Stimmen:	9.107.62MEA
	NEIN-Stimmen:	0,00 MEA
	Stimmenenthaltungen	0,00 MEA

Der Beschluss wird durch die Eigentümergemeinschaft einstimmig angenommen.

TOP 5

Beschlussfassung zur Ermächtigung der amtierenden Verwaltung, notfalls zwangsweise die ausstehenden Heizungs- und Kabelgebühren aus dem Jahr 2001 gegen den Eigentümer des Hauses Aktienstr. 71, Wohnprojekt Essen GmbH einzutreiben. Die Verwaltung wird ermächtigt, falls erforderlich, anwaltliche/gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Frau Matuszewski, Vertreterin der Wohnprojekt Essen GmbH, versprach der Gemeinschaft, da man sich unter TOP 2, anteilige Kosten für Haus Aktienstr. 71 geeinigt hat, diese Kosten am nächsten Tag sofort zu überweisen. Die Zahlung erfolgt erst am 20.12.2002. Damit entfiel hier eine Beschlussfassung.

Als keine weiteren Wortmeldungen folgten, schloss Frau Alt die Versammlung um 20:15 Uhr.

Düsseldorf, den 20.12.2002

Frau Alt



L/i/vi

H. Brandes Beiratsvorsitzender


Herr Löwenhagen

H. Krähling Verwaltungsbeirat



H/ Plewa Verwaltungsbeirat