

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: 07.07.2004
2. Eigentümergemeinschaft: 063 WEG Aktienstr. 73-87 / Schacht-Franz-Str. 6-20, 17/19, 45359 Essen
3. Ort der Versammlung: Pfarrsaal der kath. Kirchengemeinde St. Josef, Schlenterstr. 18, 45359 Essen
4. Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr
5. Leiter der Versammlung: Herr Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 8.578,38 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 09.06.2004, die Einladung erfolgte fristgerecht und ordnungsgemäß
9. Anträge: Anträge zur Geschäftsordnung werden nicht gestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.
10. Beschlüsse:

TOP 1 Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit, Bericht der Verwaltung

Herr Sautner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 8.578,38 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Beschlussgemäß wurde über die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Brinkmann pp. die Corpus Immobilien Management GmbH auf eine Schadenersatzzahlung in Höhe von 1.509,19 € verklagt. Nach Eingang der Klageschrift wurde von der Corpus Zahlung geleistet und die entstandenen Kosten übernommen. Daraufhin wurde die Klage zurückgenommen.
- Vom RWTÜV wurde für die Sanierung der Balkone der Wohnungen Nr. 62 (WPE), Nr. 72 (Krämer) und Nr. 77 (Engelbergs) ein Sanierungsvorschlag ausgearbeitet, Angebote eingeholt und ein Vergabevorschlag unterbreitet. Den Auftrag für die Sanierungsarbeiten hat die Firma Telgenbrock GmbH erhalten. Die Arbeiten beginnen kurzfristig.

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2003 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen

Herr Brandes berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege am 28.05.2004 gemeinsam mit Herrn Krähling und Herrn Plewa geprüft und die ordnungsgemäße Erstellung der Abrechnung festgestellt wurde.

Beschlussantrag: Die Wohngeldabrechnung vom 01.01. bis 31.12.2003 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen wird gebilligt. Die Guthaben oder Nachzahlungsbeträge aus den Einzelabrechnungen sind, soweit nicht bereits geschehen, unverzüglich auszugleichen. Bei vorliegender Einzugsermächtigung werden Nachzahlungsbeträge eingezogen.

Jastimmen: 8.578,38 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.578;38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2003

Herr Sautner dankt den Beiräten für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Herr Brandes erstattet Bericht über die Tätigkeit des Beirates.

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2003 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.310,32 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 268,06 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 4 Wahl der Beiräte und des Beiratsvorsitzenden

Beschlussantrag: keiner

TOP 5 Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2003

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2003 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.578,38 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2004 / 2005 (vorläufig) sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.09.2004 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2004 mit einem Jahreshaushalt von 291.015,50 € wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.09.2004 monatlich im voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2005 wird ein vorläufiger Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 1.09.2004 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2004 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 8.578,38 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 7 Beschlussfassung über die Sanierung von Gebäudegiebeln wegen Feuchtigkeit im Mauerwerk

Beschlussantrag:

1. Die Fassadengiebel der Häuser Aktienstr. Nr. 75 und 87 werden mit einer Putz-Wärmedämmfassade mit mindestens 100 mm Stärke saniert
2. Die Verwalterin holt 3 Angebote ein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin in Absprache mit den Beiräten.
3. Die Gesamtkosten werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen.
4. Die Baubegleitung übernimmt die Verwalterin mit Unterstützung des Beirates.

Jastimmen: 8.493,00 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 85,38 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 8 Beschlussfassung über die Nutzung der Feuerwehrezufahrt Aktienstr. 71

Beschlussantrag: Die Feuerwehrezufahrt Aktienstr. 71 wird auf Kosten der Gemeinschaft mit einem umlegbaren Sperrpfosten mit Feuerweherschließung ausgestattet. Eine Genehmigung der Feuerwehr der Stadt Essen wird eingeholt. Für die Umlegung des Sperrpfostens erhält die Verwalterin des Grundstücks Aktienstr. 71, MM Management, Alfredusbad 2, 45133 Essen einen Dreikantschlüssel. Die Genehmigung zur Errichtung des Sperrpfostens und die Nutzung der Feuerwehrezufahrt als Zuwegung zum Grundstück Aktienstr. 73-87, Schacht-Franz-Str. 6-20 wurde von der Eigentümerin des Hauses Aktienstr. 71 widerruflich erteilt. Ein Wegerecht kann aus der erteilten Genehmigung nicht hergeleitet werden. Schäden an der Feuerwehrezufahrt die durch die Nutzung der Eigentümergemeinschaft Aktienstr. 73-87 / Schacht-Franz-Str. 6-20, 17/19 entstehen, trägt die Gemeinschaft.

Jastimmen: 7.920,32 Neinstimmen: 342,12 Stimmenthaltungen: 315,94 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 9 Beschlussfassung über die Erneuerung der Installationen der Waschplätze

Beschlussantrag: Die Installationen der Waschplätze werden erneuert. Am Waschplatz an der Schacht-Franz-Str. 6 wird der Wasseranschluss an den Waschplatz verlegt. Die Verwalterin holt 2 Angebote ein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin in Absprache mit den Beiräten. Die Gesamtkosten werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen.

Jastimmen: 3.145,92 Neinstimmen: 4.765,55 Stimmenthaltungen: 666,91 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist **nicht** angenommen.

TOP 10 Beschlussfassung zur Begutachtung des Baumbestandes durch einen Baumsachverständigen hinsichtlich der Standsicherheit

Beschlussantrag: Die Verwalterin wird beauftragt, einen Vorschlag für eine wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Planung zur Erhaltung, Pflege und Erneuerung des vorhandenen Baumbestandes von einem Baumsachverständigen einzuholen.

Jastimmen: 4.735,09 Neinstimmen: 3.752,21 Stimmenthaltungen: 91,08 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 11 Beschlussfassung zur Bepflanzung der Grundstücksgrenze an der Aktienstraße mit einer

Schallschutzhecke

Beschlussantrag: An der Grundstücksgrenze Aktienstraße wird zwischen der bestehenden Bepflanzung und den Baukörpern eine Schallschutzhecke angelegt. Die Kosten werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen. Die Auftragsvergabe erfolgt in Absprache mit den Beiräten.

Jastimmen: 3.255,75 Neinstimmen: 4.852,23 Stimmenthaltungen: 470,40 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist **nicht** angenommen.

TOP 12 Beschlussfassung zur Aktenvernichtung nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen

Beschlussantrag: Die Verwalterin wird ermächtigt, Belegakten nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen zu vernichten.

Jastimmen: 8.578,38 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 13 Beschlussfassung über den Antrag von Herrn Brandes: Genehmigung eines Elektroanschlusses für die Stromversorgung der Garagen

Beschlussantrag: Die Garageneigentümer erhalten das Recht für die Stromversorgung der Garagen einen eigenen Stromanschluss mit Zählereinrichtung und Unterverteilung herzustellen. Die Kosten für die Herstellung, Instandhaltung und Erneuerung tragen die beteiligten Garageneigentümer

Jastimmen: 7.668,86 Neinstimmen: 355,00 Stimmenthaltungen: 554,52 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 14 Beschlussfassung über den Antrag von Herrn Plewa: Die Verteilung der Kosten des Winterdienstes und der Außenreinigung nach Miteigentumsanteilen

Beschlussantrag: Die Umlage der Kosten für den Winterdienst und die Außenreinigung wird ab 01.01.2005 nach Gesamtmitteigentumsanteilen vorgenommen.

Jastimmen: 6.732,98 Neinstimmen: 1.262,57 Stimmenthaltungen: 582,83 Gesamtstimmen: 8.578,38
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 15 Sonstiges

Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 20.28 Uhr.

12. Vollmachten: Die Vertretungsbevollmächtigten haben vor Beginn der Versammlung ihre Vertretungsvollmacht vorgelegt und für die zu Vertretenden in der Anwesenheitsliste gezeichnet.

13. Unterschriften:

Datum:
Herr Brandes - Beiratsvorsitzender

Datum:
Herr Krähling - Beirat

Datum:
Herr Plewa - Beirat

Datum: 07.07.2004
Herr Sautner - Versammlungsleiter