

Versammlungsprotokoll

1. Eigentüerversammlung vom: 24.04.2008
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 8.253,36 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 27.03.2008, 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 8.253,36 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Die Wohnung Nr. 39 wurde von Frau Monika Longrée erworben.
- Die Wohnung Nr. 17 wurde von den Eheleuten Sabrina und Marcel Kunz erworben.

TOP 2 Beschlussfassung über die Zuordnung der Entwässerungskosten zu den einzelnen Häusergruppen und gemeinsame Abrechnung mit den Brauchwasserkosten

Beschlussantrag: Die Entwässerungskosten für Schmutzwasser werden ab 01.01.2007 den einzelnen Häusergruppen zugeordnet und gemeinsam mit den Brauchwasserkosten abgerechnet.

Jastimmen: 7.962,01 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 291,35 Gesamtstimmen: 8.253,36

Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2007 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen

Herr Krähling berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege und Beträge am 19.03.2008 gemeinsam mit Herrn Plewa und Herrn Semper in den Geschäftsräumen der Verwalterin geprüft und die ordnungsgemäße Erstellung der Abrechnung festgestellt wurde.

Beschlussantrag: Die Wohngeldabrechnung vom 01.01. bis 31.12.2007 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: 8.253,36 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.253,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 4 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2007

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

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist bei jeweiliger Stimmenthaltung der anwesenden Beiräte angenommen.

TOP 5 Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2007

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.253,36 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.253,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Beschlussfassung über die Verlängerung der Bestellung der Firma Privatgrund J. Sautner GmbH als Verwalterin des Gemeinschaftseigentums und Bestätigung des Verwaltervertrages vom 12.12.2002

Beschlussantrag: Die Bestellung der Firma Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstr. 245,45134 Essen, als Verwalterin des Gemeinschaftseigentums wird für den Zeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2012 verlängert. Der Verwaltervertrag vom 12.12.2002 bleibt bestehen und wird in allen Teilen bestätigt. Die Höhe der Verwaltervergütung bleibt hiervon unberührt.

Jastimmen: 8.049,18 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 204,18 Gesamtstimmen: 8.253,36
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 7 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2008 / 2009 (vorläufig) sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.06.2008 bis zur erneuten Beschlussfassung.

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2008 mit einem Jahreshaushalt von 321.000,00 € wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.06.2008 monatlich im Voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2009 wird ein vorläufiger Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 01.06.2008 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2008 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 8.077,60 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.077,60
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 8 Beschlussfassung über die Kündigung des Vertrages für den Kabelanschluss und Errichtung einer Satelliten-Aufbereitungsanlage für den Rundfunk- und Fernsehempfang.

1. **Beschlussantrag:** Die Verwalterin wird ermächtigt und beauftragt den bestehenden Kabelanschlussvertrag mit der Unitymedia AG für die Versorgung der Wohnungen mit Kabelfernsehen zum nächstmöglichen Termin zu kündigen und den Auftrag für die Errichtung einer Satellitenaufbereitungsanlage zu erteilen.

Jastimmen: 4.341,42 Neinstimmen: 3.515,05 Stimmenthaltungen: 286,89 Gesamtstimmen: 8.143,36
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist nicht angenommen. Eine 2/3 Mehrheit wurde nicht erreicht.

2. **Beschlussantrag:** Die Kabelstrecken und die Antennendosen in den Wohnungen werden erneuert um den Empfang digitaler Kabelsignale zu gewährleisten. Mit der Ausführung des Auftrages wird die Firma Eckerfeld GmbH beauftragt. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin. Die Kosten werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen.

Jastimmen: 4.800,29 Neinstimmen: 3.356,47 Stimmenthaltungen: 86,60 Gesamtstimmen: 8.143,36
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 9 Beschlussfassung über die Umgestaltung des Sandkastens vor dem Haus Schacht-Franz-Str. 8 zu einer Pflanzinsel

Beschlussantrag: Der Sandkasten vor dem Haus Schacht-Franz-Str. 8 wird mit Erde gefüllt und zu einer Pflanzinsel umgestaltet. Voraussetzung ist eine Genehmigung der Umgestaltung durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Essen. Die Auftragserteilung erfolgt durch die Verwalterin in Absprache mit den Beiräten. Die Kosten für die Umgestaltung werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen.

Jastimmen: 6.912,60 Neinstimmen: 742,70 Stimmenthaltungen: 488,06 Gesamtstimmen: 8.143,36
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 10 Beschlussfassung über die Kostentragung von Aufwendungen für neue Namensschilder durch den jeweiligen Sondereigentümer

Beschlussantrag: Die Namensschilder am Briefkasten und der Klingelanlage werden durch die Eigentümergemeinschaft angefertigt und montiert. Die Kosten für neue Schilder trägt die Eigentümergemeinschaft, Die Kosten für die Gravur der Schilder werden vom jeweiligen Eigentümer der Wohnung getragen und in der Wohngeldabrechnung als Sondereinzelkosten abgerechnet.

Jastimmen: 7.828,95 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 314,41 Gesamtstimmen: 8.143,36
 Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen

TOP 11 Beschlussfassung über die Kostentragung sämtlicher im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Wohnung entstehenden Kosten der Gemeinschaft und Verwaltung durch den Verkäufer

Beschlussantrag: Der Verkäufer einer Wohnung ist verpflichtet sämtliche im Zusammenhang mit dem Verkauf seiner Wohnung entstehenden Kosten der Gemeinschaft und der Verwaltung zu tragen. Vereinbarungen im notariell beurkundeten Kaufvertrag gelten nur im Innenverhältnis zwischen Käufer und Verkäufer und entbinden den Verkäufer nicht von seiner Pflicht die entstehenden Kosten zu tragen.

Jastimmen: 7.970,92 Neinstimmen: 53,07 Stimmenthaltungen: 229,37 Gesamtstimmen: 8.253,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 12 Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwalterin alle fälligen und zahlbaren Wohngelder, Umlagen, Auslagen, Kosten sowie Verwaltergebühren gemäß Verwaltervertrag in eigenem oder fremdem Namen gerichtlich geltend zu machen

Beschlussantrag: Die Verwalterin wird ermächtigt alle fälligen und zahlbaren Wohn-/Hausgelder, Umlagen, Auslagen, Kosten sowie Verwaltergebühren gemäß Verwaltervertrag in eigenem oder fremdem Namen unter Zuhilfenahme eines Anwaltes gerichtlich geltend zu machen.

Jastimmen: 8.110,22 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 143,14 Gesamtstimmen: 8.253,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 13 Beschlussfassung über den Antrag der Eheleute Ruth u. Herbert Graw: Sanierung der Balkonabdichtung des Balkons der Wohnung Nr. 93 (Eheleute Graw)

Beschlussantrag: Der jeweilige Wohnungseigentümer ist berechtigt den Oberbelag des Balkons zu seiner Wohnung auf eigene Kosten mit geeigneten Materialien zu erneuern. Er ist verpflichtet die Maßnahme der Eigentümergemeinschaft z.H. der Verwaltung rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen, in diesem Fall wird eine Komplettsanierung des Balkons von der Gemeinschaft durchgeführt. Die Kosten für den Abbruch inklusive der Entsorgung, die Neuverlegung mit Trageestrich und Fliesen einschließlich Sockelleisten und Drainage sowie der dauerelastischen Verfüllung, eventuelle Malerarbeiten, trägt der jeweilige Wohnungseigentümer. Die Kosten für die Herstellung von: Gefälleestrich, Abdichtung, Erneuerung des Bodeneinlaufes sowie Geländeranpassung des Balkons trägt die Gemeinschaft aus der Rücklage der Wohnungen. Je Kalenderjahr sind maximal fünf Eigentümer berechtigt den Balkonbelag erneuern zu lassen.

Jastimmen: 4.517,52 Neinstimmen: 3.171,09 Stimmenthaltungen: 454,75 Gesamtstimmen: 8.143,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 14 Beschlussfassung über den Antrag der Frau Monika Siepmann: Errichtung einer Zufahrtssperre am Parkplatz vor dem Haus Schacht-Franz-Str. 6

Beschlussantrag: keiner

TOP 15 Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH In eigenem oder fremdem Namen mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft unter Zuhilfenahme eines Anwalts den Versammlungsbeschluss vom 13.11.2001 TOP 16 über Auflagen zur Hundehaltung in den Wohnungen gerichtlich durchzusetzen

Beschlussantrag: Die Verwalterin wird ermächtigt und beauftragt in eigenem oder fremdem Namen mit anwaltlicher Hilfe den Versammlungsbeschluss vom 13.11.2001 über Auflagen zur Hundehaltung in den Wohnungen gerichtlich durchzusetzen

Jastimmen: 7.262,54 Neinstimmen: 384,55 Stimmenthaltungen: 606,27 Gesamtstimmen: 8.253,36
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 16. Sonstiges

TOP 16.1 Abstellen von Gegenständen In den allgemein zugänglichen Bereichen des Gemeinschaftseigentums

Die Eigentümer werden gebeten in den allgemein zugänglichen Bereichen des Gemeinschaftseigentums wie z.B. im Treppenhaus, Kellergängen oder Dachbodenbereichen keine Gegenstände abzustellen. Für die Unterbringung von Hausrat, Sperrmüll, Fahrrädern, Schuhen und Schirmen müssen sich die Eigentümer auf ihre Wohnung oder den zu ihrer Wohnung gehörenden Kellerraum beschränken

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 21.50 Uhr.

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

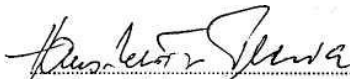
13. Unterschriften:

Datum: 07.05.2008

Herr Brandes - Beiratsvorsitzender

Datum: 07.05.2008



07.05.2008 
Herr Plewa - Beirat



Frankenstraße 246
Baujahr: 1971-1979

Herr Sautner - Versammlungsleiter

Datum: 24.04.2008

ProtokollHÄOM