

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: 20.06.2023 (außerordentliche Versammlung)
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 Ulrich Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund Sautner GmbH, Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 7.447,45 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 01.06.2023, die Einladung erfolgte aufgrund der Dringlichkeit der Tagesordnungspunkte ohne Einhaltung der Einladungsfrist gemäß § 24 (4) WEG
9. Anträge: Anträge zur Geschäftsordnung werden nicht gestellt, Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben
10. Beschlüsse:

TOP 1 Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit

Herr Sautner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 7.447,45 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind.

TOP 2 Berichterstattung über die Gas-Zentralheizung, den baulichen Zustand der Wohnungen und Häuser sowie der Fensteranlagen und die technischen Voraussetzungen zum Einbau einer neuen Zentralheizung mit einer Wärmepumpe oder einer Gas-Brennwertheizung

Die Verwalterin erläutert den anwesenden Eigentümern den aktuellen baulichen Zustand der Wohnungen und der Heizungsanlage aus dem Jahr 1994. Die entsprechenden Informationen wurden einem Sachverständigengutachten des Univ.-Prof Dipl.-Ing. Architekt Dieter Gülicher vom 14.12.2015, den vorliegenden und gültigen Energieausweisen sowie den Verwaltungsakten entnommen.

TOP 3 Beschlussfassung über die Erneuerung der Heizungsanlage, die Vergütung der Regieleistung der Verwalterin und die Finanzierung der Maßnahmen

Das Kostenangebot der Firma Wolter wurden den Eigentümern vorgelegt. Es schließt mit einer Angebotssumme in Höhe von 122.013,82 €. Von dieser Angebotssumme entfallen 11.593,54 € auf die Erneuerung der defekten und irreparablen Druckhalteanlage.

Beschlussantrag:

Die alten Buderus Gas-Kesselanlagen werden durch eine Gas-Brennwert-Heizungsanlage erneuert. Grundlage ist das Kostenangebot der Firma Wolter GmbH vom 25.04.2023 mit einem Angebotspreis von 122.013,82 €. Alle erforderlichen Nebenarbeiten für den Betrieb der Heizungsanlage, wie z.B. die Sanierung der Abgasleitung, werden im Zuge der Maßnahme ausgeführt. Sollte nach Anfrage von 5 Heizungsbaubetrieben bis zum 31.07.2023 kein vergleichbares Kostenangebot eingeholt werden können, wird die Verwalterin ermächtigt, den Auftrag an den preiswertesten Anbieter zu erteilen. Für die Bearbeitung, Dokumentation und Zahlungsabwicklung aller notwendigen mit der Sanierung der Heizung zusammenhängenden Arbeiten erhält die Verwalterin eine Verwaltervergütung in Höhe von 3 % des Kostenaufwandes zuzüglich gültiger Mehrwertsteuer. Die Gesamtkosten werden bis auf einen Sockelbetrag in Höhe von 100.000,00 € am Ende des Ausführungsjahres der Arbeiten aus der Rücklage entnommen. Nicht durch die Rücklage gedeckte Kosten werden von den Eigentümern der Wohnungen im Verhältnis der Miteigentumsanteile durch eine Sonderumlage aufgebracht. Die Verwalterin ist berechtigt vor Ausführungsbeginn eine Akontoumlage bis zur Höhe der Auftragssumme anzufordern. Die Sonderumlage ist auf Anforderung der Verwalterin fällig und innerhalb von 15 Tagen auf das Konto der Eigentümergemeinschaft einzuzahlen.

Jastimmen: 6.027,27

Abstimmungsergebnis:

Neinstimmen: 1.117,20

Stimmenthaltungen: 200,98

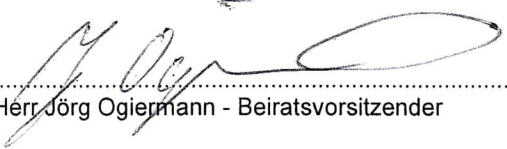
Gesamtstimmen: 7.345,45

Der Antrag ist angenommen. Die Abstimmung erfolgte nur mit den Miteigentumsanteilen der Wohnungen.

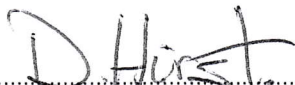
Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind, und schließt die Versammlung um 20.11 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: 23.06.23


Herr Jörg Ogiermann - Beiratsvorsitzender

Datum: 23.06.23


Herr David Hirst - Beirat

Datum: 23.06.23


Herr Raimund Krähling - Beirat

Datum: 20.06.2023


Herr Ulrich Sautner - Versammlungsleiter