

BAUMEISTER-VERWALTUNGEN GMBH

HAUS- UND GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNGEN

Baumeister-Verwaltungen GmbH, Saarbrücker Str. 40, 42289 Wuppertal

Herrn
Thomas Herold
Dieselstraße 5
42781 Haan

Saarbrücker Str. 40
42289 Wuppertal
Telefon: 02 02- 2 54 23 15
Telefax: 02 02- 2 54 23 16
www.baumeister-verwaltungen.de
UST-ID.Nr. DE 121009617



Mitglied im Verband der
nordrhein-westfälischen
Immobilienverwalter e.V.

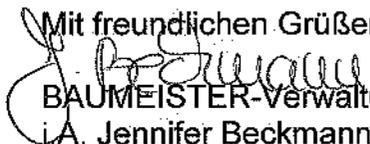
26.07.2018

WEG Höfen 86 - 96, 42277 Wuppertal
Protokoll der ordentlichen ETV

Sehr geehrter Herr Herold,

in der Anlage erhalten Sie das Protokoll der ordentlichen
Wohnungseigentümersammlung vom 16. Juli 2018, sowie den aktuellen
Wirtschaftsplan 2018, für Ihre Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen


BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
i.A. Jennifer Beckmann

**Protokoll der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung vom
16. Juli 2018 der Wohnungseigentümergeinschaft
Höfen 86 - 96, 42277 Wuppertal**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Versammlung wurde mit der Begrüßung der Anwesenden eröffnet.
Nach fristgerechter Einladung konnte die Beschlussfähigkeit der Versammlung festgestellt werden. Es waren 2.141,00 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend. Weitere Vollmachten mit 4.028,00 MEA lagen vor.
Beginn der Versammlung : 18.00 Uhr

2. Wohngeldabrechnung 2017, Bericht und Beschluss zur Annahme

Die Wohngeldabrechnung 2017 liegt allen Eigentümern vor. Insgesamt wurden Kosten in Höhe von 96.646,73 € (inkl. Ist-Rücklagenzuführung von 15.020,43 €) abgerechnet. Damit lagen die Kosten deutlich unter dem Ansatz des Wirtschaftsplanes. Der Verwalter erläuterte Einzelpositionen der Abrechnung, die Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung, die Positionen der Bilanz sowie die haushaltsnahen Kosten. Die gesamten Abrechnungsunterlagen wurden vor der Eigentümersammlung durch Herrn Pisano eingesehen und geprüft.
Weitergehende Fragen zur Abrechnung wurden beantwortet.
Der Antrag zur Annahme der Gesamt- und Einzelabrechnung 2017, in der vorliegenden Form (Druckdatum 05.06.2018), wurde mehrheitlich angenommen. Die hieraus resultierenden Abrechnungsergebnisse sind zum 16. August 2018 fällig und entsprechend auszugleichen.
(Im Lastschriftinzugsverfahren erfolgt dies automatisch / SEPA Pre-Notification)

(4.669,00 / 1.500,00 / 0,00 von 6.169,00)

3. Entlastung der Verwaltung und des Beirates

Der Antrag auf Entlastung der Baumeister-Verwaltungen GmbH und des Beirates für die Gesamttätigkeit des vergangenen Wirtschaftsjahres 2017 wurde mehrheitlich angenommen.

(4.669,00 / 1.500,00 / 0,00 von 6.169,00)

4. Erörterung und Beschluss zur Instandhaltung / Instandsetzung

4.1. Sonstige Instandhaltung / Instandsetzung

Es sind auch in diesem Jahr einige inzwischen irreparabel defekte Fenster zu ersetzen. (WE Aliatidis / WE Grasso)

Es verbleibt aber bei dem Grundsatz, dass sämtliche defekten Fenster zunächst geprüft und ggf. repariert werden sollen. Gleichwohl ist in den nächsten Jahren mit weiteren Investitionen in neue Fenster zu rechnen.

Nach dem Unwetter / Starkregen von Ende Mai 2018 ist in den Häusern Höfen 86 und 88 offenbar immer noch beschädigter Hausrat in den Kellern. Die Bewohner werden per Aushang darauf aufmerksam gemacht, diesen zu entsorgen.

Es werden die Kosten einer evtl. Renovierung aller Treppenhäuser ermittelt.

5. Hausreinigung, externe Vergabe einer wöchentlichen Reinigung aller Häuser

Die Treppenhausreinigung in allen Häusern wird seit Jahren einmal monatlich durch die WE Buonocore durchgeführt. Hiervon ausgenommen ist lediglich das Haus 92, welches seit 2014 vollständig durch eine externe Firma gereinigt wird. In den übrigen Häusern entbindet die monatliche Reinigung allerdings die Bewohner nicht davon, eine wöchentliche Reinigung im gewohnten Wechsel auf den Etagen durchzuführen. Eben dies wird auf vielen Etagen nicht oder nur unzureichend erledigt.

Eine vollständige externe Vergabe wurde zunächst nicht gewünscht, bleibt aber als Option offen, sofern die Reinigungen nicht besser laufen.

Hierzu werden nochmals entsprechende Aushänge erstellt.

6. Wirtschaftsplan 2018, Erläuterung und Beschluss

Der neue Wirtschaftsplan 2018 liegt allen Eigentümern vor. Die Kosten wurden anhand der Vorjahreszahlen und Verbräuche ermittelt. Im Hinblick auf kommende Investitionen in Fenster und ggf. die Treppenhäuser sowie eine generell niedrige Ansparrate, wurde der Ansatz der Rücklagenzuführung für das Jahr 2018 auf 30.000,00 € erhöht.

Der Antrag zur Annahme des neuen Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans 2018, (Druckdatum 17.07.2018) in der vorliegenden Form und einer Gültigkeit bis zu einem Beschluss eines neuen Plans, wurde mehrheitlich angenommen. (SEPA Pre-Notification: Die neu festgesetzten monatlichen Beträge sind beginnend mit August 2018 jeweils zum Monatsersten fällig - auf die Erläuterungen in dem vorliegenden Wirtschaftsplan wird ausdrücklich hingewiesen) Für den Fall von Teil- oder Minderzahlungen wird zunächst der geforderte Rücklagenteil des Wohngeldes ausgeglichen.

Ein Miteigentümer befindet sich in Verzug, wenn mindestens die Höhe von zwei Monatsraten rückständig sind. Für diesen Fall wird die gesamte Jahresleistung gem. laufenden Wirtschaftsplan fällig. Die Gemeinschaft ermächtigt schon jetzt die Verwaltung, einen Rechtsanwalt zu beauftragen und die Forderung der Gemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich durchzusetzen. Dies beinhaltet zudem die Eintragung titulierter Forderungen als Sicherheitshypothek und insbesondere auch deren Löschung mittels notarieller Löschungsbewilligung.

(4.669,00 / 0,00 / 1.500,00 von 6.169,00)

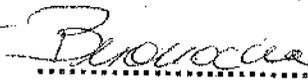
7. Verschiedenes

Keine weiteren Punkte für das Protokoll.

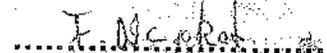
Ende der Versammlung : 19.15 Uhr



- Verwaltung -



- Eigentümer -



- Beirat -

Erläuterung :
(JA / NEIN / ENTHALTUNG von GESAMT)

1. Eigentümerversammlung am 16.07.2018

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
869620530-Alecci	53-GARAGE	29,000	
8820340-Aliatidis	34-88 EG	210,000	
8620461-Bayam, Burhanettin	46-86 1. OG	180,000	
9020333-Bicak	33-90 4. OG	250,000	Hasan Bicak
8620510-Biebert	51-86 4. OG (MV)	120,000	
869620760-Biebert	76-GARAGE (MV)	23,000	J.V.R.
8820390-Bieniek	39-88 3. OG (MV)	150,000	J.V.B.
8620490-Boujdani	49-86 3. OG	120,000	
9220180-Buonocore	18-92 EG (90a)	370,000	Buonocore
869620700-Buonocore	70-GARAGE	23,000	
869620780-Buonocore	78-GARAGE	23,000	
8620481-Chasim, Bachar	48-86 2. OG	160,000	
9620021-Grasso, D'Urso, Farr...2-96 1. OG		180,000	
869620541-Grasso, D'Urso, F... 54-GARAGE		23,000	
869620740-Haubrich	74-GARAGE	23,000	
869620750-Haubrich	75-GARAGE	23,000	

1. Eigentümerversammlung am 16.07.2018

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
869620770-Haubrich	77-GARAGE	23,000	
869620800-Haubrich	80-GARAGE	23,000
869620731-Heering, Ernst	73-GARAGE	23,000
9020280-Helmer	28-90 2. OG (MV)	210,000	
9220220-Herling / Münker	22-92 3. OG (MV)	180,000	
9220240-Herling / Münker	24-92 4. OG (MV)	180,000	
9420170-Herold	17-94 4. OG	150,000	
9020260-Herold	26-90 A EG	360,000	
9020310-Herold	31-90 3. OG	170,000	
8820361-Herold	36-88 1. OG	130,000	
8620430-Herold	43-86 EG	140,000	
8620440-Herold	44-86 EG	110,000	
8620470-Herold	47-86 2. OG	120,000	
8620500-Herold	50-86 3. OG	160,000	
8620520-Herold	52-86 4. OG	160,000	
9220190-Hohmann	19-92 1. OG (90a)	360,000	

1. Eigentümersammlung am 16.07.2018

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
869620710-Hohmann	71-GARAGE	23,000	
869620790-Hohmann	79-GARAGE	23,000	<i>i.v.P.S.</i>
8820400-Kannegiesserova	40-88 3. OG	120,000	<i>i.v.P.S.</i>
8820410-Koch O	41-88 4. OG	150,000	
8820380-Könneel	38-88 2. OG (MV)	120,000	<i>i.v.P.S.</i>
9620031-Kolesnik	3-96 1. OG	130,000	
9220252-Kolesnik	25-92 4. OG	180,000	
869620551-Kolesnik	55-GARAGE	23,000	
9020290-Kontogianni	29-90 2. OG	190,000	
869620671-Koprek	67-GARAGE	23,000	
9420140-Kullik	14-94 3. OG	120,000	
869620660-Kullik	66-GARAGE	23,000	<i>All'e</i>
9420151-Masciotra, Debora	15-94 3. OG	150,000	
869620691-Masciotra, Debora	69-GARAGE	23,000	<i>Yarida</i>
8820350-Müller Ho	35-88 1. OG	170,000	
8620450-Munscheid	45-86 1. OG (MV)	130,000	

1. Eigentümerversammlung am 16.07.2018

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
9420130-Naujokat	13-94 2. OG	150,000	
869620650-Naujokat	65-GARAGE	23,000	<i>F. Naujokat</i>
9620060-Pisano	6-96 3. OG	160,000	
9620070-Pisano	7-96 3. OG	120,000	
869620580-Pisano	58-GARAGE	23,000	
869620590-Pisano	59-GARAGE	23,000	
9220230-Riedel J	23-92 3. OG	180,000	
9620040-Romberg	4-96 2. OG	160,000	
869620560-Romberg	56-GARAGE	23,000	<i>V. Romberg</i>
9620050-Rudigier	5-96 2. OG (MV)	120,000	
869620570-Rudigier	57-GARAGE (MV)	23,000	<i>V. Rudigier</i>
9620010-Sahler	1-96 EG (MV)	340,000	<i>V. Sahler</i>
8820371-Sarica	37-88 2. OG	150,000	
8820420-Schäfer R	42-88 4. OG (MV)	120,000	
9020272-Schoppmann	27-90 A 1. OG	350,000	
9620081-Serceci-Elezi, Gül	8-96 4. OG	280,000	

1. Eigentümerversammlung am 16.07.2018

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
869620601-Serceci-Elezi, Gül	60-GARAGE	23,000
9420111-Smart Investments G...	11-94 1. OG	170,000	
9420121-Smart Investments G...	12-94 2. OG	120,000	
9420161-Smart Investments G...	16-94 4. OG	120,000	
9020321-Smart Investments G...	32-90 4. OG	120,000	
869620631-Smart Investments...	63-GARAGE	23,000	
869620641-Smart Investments...	64-GARAGE	23,000	
869620681-Smart Investments...	68-GARAGE	23,000
9420100-Stosiek	10-94 1. OG (MV)	130,000	
869620620-Stosiek	62-GARAGE (MV)	23,000	<i>i.v. Stosiek</i>
9020300-Stroh	30-90 3. OG (MV)	200,000	<i>i.v. Stroh</i>
9420090-Tam	9-94 EG	330,000	} <i>Tam</i>
869620610-Tam	61-GARAGE	23,000	
9220202-Werwein, Irina	20-92 2. OG	200,000	<i>werwein W</i>
9220212-Werwein, Tatiana + ...	21-92 2. OG	200,000	
869620722-Werwein, Tatiana ...	72-GARAGE	23,000	<i>Werwein T</i>
Gesamt: 42 Eigentümer / 80 Einheiten		10.000,000	