

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.

22.07.2019

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

Sehr geehrter Herr Herold,

in der Anlage erhalten Sie das Protokoll der ordentlichen
Wohnungseigentümersammlung vom 01. Juli 2019 für Ihre Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen


BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH

Michelle Becker

**Protokoll der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung vom
01. Juli 2019 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 1.325,00 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend. Weitere wirksame Vollmachten mit 5.410,00 MEA lagen vor.
Beginn der Versammlung : 18.05 Uhr

2. Wohngeldabrechnung 2018, Bericht und Beschluss zur Annahme

Die Wohngeldabrechnung 2018 liegt allen Eigentümern vor. Insgesamt wurden Kosten in Höhe von 113.618,06 € (inkl. Ist-Rücklagenzuführung von 29.685,00 €) sowie Einnahmen in Höhe von 1.311,04 € abgerechnet. Damit lagen die Kosten im Rahmen 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 2018, in der vorliegenden Form (Druckdatum 22.05.2019), wurde mehrheitlich angenommen. Die hieraus resultierenden Abrechnungsergebnisse sind zum 01. August 2019 fällig und entsprechend auszugleichen.
(Im Lastschriftinzugsverfahren erfolgt dies automatisch / SEPA Pre-Notification)

(5.115,00 / 1.620,00 / 0,00 von 6.735,00)

3. Entlastung der Verwaltung und des Beirates

Der Antrag auf Entlastung der Baumeister-Verwaltungen GmbH und des Beirates für die Gesamttätigkeit des vergangenen Wirtschaftsjahres 2018 wurde mehrheitlich angenommen.

(5.115,00 / 0,00 / 1.620,00 von 6.735,00)

4. Verwalterbestellung / Verwaltervertrag

Die mit der Baumeister-Verwaltungen GmbH beschlossene Bestellung und der damit verbundene Verwaltervertrag enden zum 31. Dezember 2019.
Die Gemeinschaft beschloss mehrheitlich die Neubestellung und Vertragsverlängerung um weitere zwei Jahre bis zum 31. Dezember 2021.

(5.115,00 / 0,00 / 1.620,00 von 6.735,00)

5. Erörterung und Beschluss zur Instandhaltung / Instandsetzung

5.1. Weitere Erneuerung von Fenstern

In den letzten Jahren wurden bereits diverse veraltete und marode Fenster ersetzt. Es ist bekannt, dass künftig noch weitere Fenster ausgetauscht werden müssen. Hier bleibt es bei der bisherigen Regelung, dass Fenster / Balkontüren zunächst überprüft und dann bei Bedarf ausgetauscht werden.

5.2. Baumfällung und Rückschnitt

Bereits bei der seinerzeitigen Baumfällung wurde angedeutet, dass die Bäume hinten links zwischen den Garagen dort viel zu nah an diesen stehen. Es wurde daher festgelegt, diese Bäume zu fällen und gleichzeitig die Büsche und Sträucher, insbesondere im Bereich zwischen den Gebäuden und den Garagen, fachgerecht zurückzuschneiden.

(4.942,00 / 173,00 / 1.620,00 von 6.735,00)

5.3. Sonstige Instandhaltung / Instandsetzung

Aufgrund einer Vermehrung von Ratten auf dem Gelände wurde entsprechende Köder durch eine Fachfirma ausgelegt. Hier bleibt der Erfolg der Bekämpfung abzuwarten.

Eine Renovierung der Treppenhäuser wurde erneut angesprochen, allerdings wiederum zurückgestellt. Es wird befürchtet, dass die Pflege und Nutzung der Treppenhäuser wiederum zu Schäden führt.

In diesem Zusammenhang wurde nochmals deutlich an alle Eigentümer und deren evtl. Mieter appelliert, für einen sorgsamem Umgang mit dem Gemeinschaftseigentum Sorge zu tragen.

6. Wirtschaftsplan 2019, Erläuterung und Beschluss

Der neue Wirtschaftsplan 2019 liegt allen Eigentümern vor. Die Kosten wurden anhand der Vorjahreszahlen und Verbräuche ermittelt

Der Antrag zur Annahme des neuen Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans 2019, (Druckdatum 28.05.2019) 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 2019 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 Sicherungshypothek und insbesondere auch deren Löschung mittels notarieller Löschungsbewilligung.

(5.115,00 / 0,00 / 1.620,00 von 6.735,00)

7. Verschiedenes

Es wurden erneut massive Beschwerden über den Mieter der 2. Etage im Hause 88 geäußert. Bislang sind aber alle Versuche einer sozialen Betreuung o.ä. gescheitert.

Ende der Versammlung : 18.50 Uhr


.....
- Verwaltung -


.....
- Eigentümer -

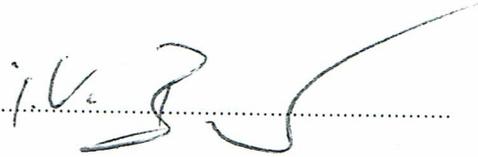

.....
- Beirat -

Erläuterung :
(JA / NEIN / ENTHALTUNG von GESAMT)

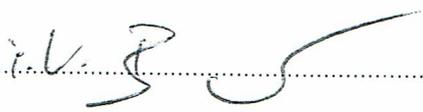
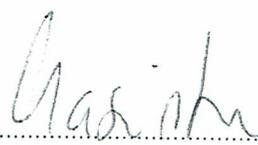
1. Eigentümersammlung am 01.07.2019

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
869620530-Alecci	53-GARAGE	29,000	.....
8820340-Aliatidis	34-88 EG	210,000	<i>Oliver Sitzer + Ralph</i>
8620461-Bayam, Burhanettin	46-86 1. OG	180,000	.....
9020333-Bicak	33-90 4. OG	250,000	.....
8620510-Biebert	51-86 4. OG (MV)	120,000	.....
869620760-Biebert	76-GARAGE (MV)	23,000	<i>i.V. B</i>
8820390-Bieniek	39-88 3. OG (MV)	150,000	<i>i.V. B</i>
8620490-Boujdani	49-86 3. OG	120,000	.....
9220180-Buonocore	18-92 EG (90a)	370,000	<i>Buonocore</i>
869620700-Buonocore	70-GARAGE	23,000	<i>Buonocore</i>
869620780-Buonocore	78-GARAGE	23,000	<i>Buonocore</i>
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 01.07.2019

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 / Grauduschus 22-92 3. OG (MV)		180,000	
9220240-Herling / Grauduschus 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	
8820421-Herold	42-88 4. OG (MV)	120,000	
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	

1. Eigentümerversammlung am 01.07.2019

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
9220190-Hohmann	19-92 1. OG (90a)	360,000	
869620710-Hohmann	71-GARAGE	23,000	
869620790-Hohmann	79-GARAGE	23,000	
9220203-Holzer, Irina	20-92 2. OG	200,000	
8820400-Kannegiesserova	40-88 3. OG	120,000	
8820410-Koch O	41-88 4. OG	150,000	
8820380-Könnel	38-88 2. OG (MV)	120,000	
9620031-Kolesnik	3-96 1. OG	130,000	
9220253-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	
9420151-Masciotra, Debora	15-94 3. OG	150,000	
869620691-Masciotra, Debora	69-GARAGE	23,000	

1. Eigentümerversammlung am 01.07.2019

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
8820350-Müller Ho	35-88 1. OG	170,000	.....
8620450-Munscheid	45-86 1. OG (MV)	130,000	<i>i.v.B.</i>
9420130-Naujokat	13-94 2. OG	150,000	.....
869620650-Naujokat	65-GARAGE	23,000	<i>i.v.B.</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>Romberg</i>
9620050-Rudigier	5-96 2. OG (MV)	120,000	.....
869620570-Rudigier	57-GARAGE (MV)	23,000	<i>i.v.B.</i>
9620010-Sahler	1-96 EG (MV)	340,000	<i>i.v.B.</i>
8820371-Sarica	37-88 2. OG	150,000	.....
9020272-Schoppmann	27-90 A 1. OG	350,000	.....



Anwesenheitsliste Eigentümersammlung

340-Höfen 86 - 96

01.07.2019 - Seite 5

1. Eigentümersammlung am 01.07.2019

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
9620081-Serceci-Elezi, Gül	8-96 4. OG	280,000	
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	i.v. <i>Falko Wessel</i>
9420100-Stosiek	10-94 1. OG (MV)	130,000	
869620620-Stosiek	62-GARAGE (MV)	23,000	i.v. <i>[Signature]</i>
9020300-Stroh	30-90 3. OG (MV)	200,000	i.v. <i>[Signature]</i>
9420090-Tam	9-94 EG	330,000	} <i>[Signature]</i>
869620610-Tam	61-GARAGE	23,000	
9220212-Werwein, Tatiana + ...	21-92 2. OG	200,000	
869620722-Werwein, Tatiana ...	72-GARAGE	23,000	<i>Werwein T</i>
Gesamt: 41 Eigentümer / 80 Einheiten		10.000,000	

