

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.

24.05.2017

WEG Carnaper Str. 38, 42283 Wuppertal
Protokoll der ordentlichen ETV

Sehr geehrter Herr Herold,

in der Anlage erhalten Sie das Protokoll der ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung vom 16. Mai 2017 für Ihre Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
i.A. Jennifer Horn

**Protokoll der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung vom
16. Mai 2017 der Wohnungseigentümergeinschaft
Carnaper Str. 38, 42283 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 364,00 von 1.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend.
Weitere Einheiten mit 326,00 MEA waren per Vollmacht vertreten.
Beginn der Versammlung : 18.00 Uhr

2. Wohngeldabrechnung 2016, Bericht und Beschluss zur Annahme

Die Wohngeldabrechnung 2016 liegt allen Eigentümern vor. Insgesamt wurden Kosten in Höhe von 43.253,56 € (inkl. Ist-Rücklagenzuführung von 3.132,00 €) abgerechnet. Damit lagen die Kosten im Rahmen des Wirtschaftsplans. Der Verwalter erläuterte die Einzelpositionen der Abrechnung, die Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung sowie die Positionen der Bilanz.

Die Rechnungsprüfung erfolgte durch Frau Lütje ohne Beanstandung vorab im Büro der Verwaltung. Die Abrechnung enthält außerdem die Rückerstattung der Trinkwasserkosten (WSW) als Einnahmeposition. (Umlage nach MEA)
Weitere Fragen zur Abrechnung wurden beantwortet.

Der Antrag zur Annahme der Gesamt- und Einzelabrechnung 2016, in der vorliegenden Form (Druckdatum 12.04.2017), wurde einstimmig angenommen. Die hieraus resultierenden Abrechnungsergebnisse sind zum 16. Juni 2017 fällig und entsprechend auszugleichen.

(Im Lastschriftinzugsverfahren erfolgt dies automatisch / SEPA Pre-Notification)

(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

3. Entlastung der Verwaltung und des Rechnungsprüfers

Der Antrag zur Entlastung der Gesamttätigkeit der Baumeister-Verwaltungen GmbH sowie Frau Lütje als Rechnungsprüferin wurde für das Wirtschaftsjahr 2016 einstimmig angenommen.

(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

4. Verwalterbestellung / Verwaltervertrag

Die mit der Baumeister-Verwaltungen GmbH beschlossene Bestellung und der damit verbundene Verwaltervertrag enden zum 31. Juli 2017. Die Gemeinschaft beschloss einstimmig die Neubestellung um weitere drei Jahre bis zum 31. Juli 2020.

(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

5. Erörterung und Beschluss zur Instandhaltung

5.1 Sonstige Instandhaltung

Die Fenster des Objektes sind inzwischen mind. 25 Jahre alt. Ein Austausch aller Fenster ist finanziell nicht möglich. Es wurde daher einstimmig beschlossen, eine Wartung und Bestandsaufnahme aller vorhandenen Fenster durch die Fa. Günay durchführen zu lassen. Herr Günay wird die Termine entsprechend bekanntgeben.

(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

6. Anpassung des Engelts für den Hausmeister

Die Hausmeistertätigkeiten werden weiterhin durch Herrn Lütje ausgeführt. Seit Beginn der Tätigkeit ist eine erhebliche Verbesserung der Ordnung und Sauberkeit im Hause festzustellen. Herr Lütje berichtete von seinen regelmäßigen Aufgaben und beantragte das monatliche Entgelt auf 450,00 € zu erhöhen. Dem wurde einstimmig stattgegeben.

(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

7. Wirtschaftsplan 2017, Erläuterung und Beschluss

Der neue Wirtschaftsplan 2017 liegt allen Eigentümern vor. Die Kosten wurden anhand der Vorjahreszahlen und Verbräuche ermittelt. Der Antrag zur Annahme des neuen Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans 2017, (Druckdatum 12.04.2017) in der vorliegenden Form und einer Gültigkeit bis zu einem Beschluss eines neuen Plans, wurde einstimmig angenommen. (SEPA Pre-Notification: Die neu festgesetzten monatlichen Beträge sind beginnend mit Juni 2017 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.

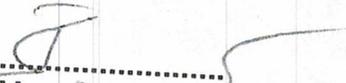
(690,00 / 0,00 / 0,00 von 690,00)

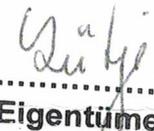
8. Verschiedenes

Der Antrag der WE 13 auf Erstattung von Kosten zur Neuverlegung einer persönlichen Telefonleitung wurde abgelehnt. Vielmehr muss noch geprüft werden, welche Schäden im Treppenhaus hierbei entstanden sind.

Die Verwaltung wird die Stadt Wuppertal bitten, den Baum vor dem Haus zurückzuschneiden.

Ende der Versammlung : 19.10 Uhr


.....
- Verwaltung -


.....
- Eigentümer -

Erläuterung :

(JA / NEIN / ENTHALTUNG von GESAMT)

1. Eigentümerversammlung am 16.05.2017

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
3820180-Akkas	18-WE 17 - 3.OG...	43,000	
3820190-Akkas	19-WE 18 - DG r...	43,000
3820170-Altenschmidt	17-WE 16 - 3.OG...	29,000	<i>Udo Altenschmidt</i>
3820050-Anke	5-WE 4 - 1.OG lin...	30,000
3820211-Diringshoff, Martin	21-WE 20 - DG ...	42,000
3820150-Dreger D	15-WE 14 - 3.OG...	30,000	<i>Daniel Dreger</i>
3820162-Günay, Gülay	16-WE 15 - 3.OG...	59,000	<i>Günay</i>
3820201-Herold	20-WE 19 - DG li...	30,000
3820030-Herz	3-WE 2 - EG rec...	43,000	<i>H. Herz</i>
3820071-Hilterhaus, Dieter	7-WE 6 - 1.OG li...	29,000	<i>Dieter Hilterhaus</i>
3820220-Jaschob	22-WE 21 - DG li...	29,000	<i>H. Herz</i>
3820010-Kaltakkiran	1-WE 1a - Gastst...	90,000	
3820020-Kaltakkiran	2-WE 1b - Wohn...	68,000	<i>[Signature]</i>
3820091-Kohlhaas, Werner	9-WE 8 - 2.OG re...	46,000
3820110-Lütje	11-WE 10 - 2.OG...	59,000	<i>Lütje</i>
3820100-MGM GmbH & Co.KG	10-WE 9 - 2.OG li...	30,000	



1. Eigentümerversammlung am 16.05.2017

Name	Einheit	MEA	Unterschrift/Vertreter
3820121-MGM GmbH & Co.KG	12-WE 11+12 - 2...	72,000	<i>i.v. E</i>
3820080-Omlöhr	8-WE 7 - 1.OG re...	43,000	<i>i.v. E</i>
3820060-Rechberger	6-WE 5 - 1.OG m...	59,000	<i>i.v. E</i>
3820141-Utochkina, Anna	14-WE 13 - 3.OG...	46,000	<i>i.v. E</i>
3820230-Wolff O	23-WE 22 - DG r...	34,000	<i>i.v. E</i>
3820040-Zoltowski	4-WE 3 - 1.OG r...	46,000	
Gesamt: 19 Eigentümer / 22 Einheiten		1.000,000	