

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.

13.06.2018

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

Sehr geehrter Herr Herold,

in der Anlage erhalten Sie das Protokoll der ordentlichen
Wohnungseigentümersammlung vom 07. Juni 2018, für Ihre Unterlagen

Mit freundlichen Grüßen


BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
i.A. Carmen Flasche

**Protokoll der ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung vom
07. Juni 2018 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 293,00 MEA waren per Vollmacht vertreten.

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 48.545,00 € (inkl. Ist-Rücklagenzuführung von 2.526,00 €) 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.

Weitere Fragen zur Abrechnung wurden beantwortet.

Der Antrag zur Annahme der Gesamt- und Einzelabrechnung 2017, in der vorliegenden Form (Druckdatum 15.05.2018), wurde einstimmig angenommen. Die hieraus resultierenden Abrechnungsergebnisse sind zum 07. Juli 2018 fällig und entsprechend auszugleichen.

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

(657,00 / 0,00 / 0,00 von 657,00)

3. Löschung der Sicherungshypotheken nach Verkauf der Einheit Kaltakkiran

Die beiden Einheiten Kaltakkiran haben derzeit Wohngeldrückstände von ca. 14.700,00 € (gerechnet bis 12.18). Mit notariellem Kaufvertrag vom 18.04.2018 und mit Wirkung zum 01.07.2018 werden die Einheiten an Fam. Leone verkauft. Neben der formellen Verwalterzustimmung ist die Löschung der Sicherungshypotheken zu Gunsten der WEG erforderlich. Die Gemeinschaft fasste einstimmig folgenden Beschluss :

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Löschungsbewilligung für die Grundbuchblätter Barmen 20407 und 20408 zu erteilen. Dies ist verbunden mit einem Treuhandauftrag an den Notar Dr. Kleist, hiervon erst Gebrauch zu machen, wenn aus dem Kaufpreis ein Betrag in Höhe von 12.000 € zu Gunsten der WEG (IBAN DE97330500000000389247) überwiesen wurde.

(657,00 / 0,00 / 0,00 von 657,00)

4. 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 2017 einstimmig angenommen.

(657,00 / 0,00 / 0,00 von 657,00)

5. Erörterung und Beschluss zur Instandhaltung / Instandsetzung

5.1 Sonstige Instandhaltung / Instandsetzung

Die Fenster im Hause konnten im letzten Jahr durch die erfolgte Wartung wieder gangbar gemacht werden.

6. Wirtschaftsplan 2018, Erläuterung und Beschluss

Der neue Wirtschaftsplan 2018 liegt allen Eigentümern vor. Die Kosten wurden anhand der Vorjahreszahlen und Verbräuche ermittelt.

Der Antrag zur Annahme des neuen Gesamt- und Einzelwirtschaftsplans 2018, (Druckdatum 15.05.2018) in der vorliegenden Form und einer Gültigkeit bis zu einem Beschluss eines neuen Plans, wurde bei einer Enthaltung angenommen. (SEPA Pre-Notification: Die neu festgesetzten monatlichen Beträge sind beginnend mit Juli 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 Sicherungshypothek und insbesondere auch deren Löschung mittels notarieller Löschungsbewilligung.

(499,00 / 0,00 / 158,00 von 657,00)

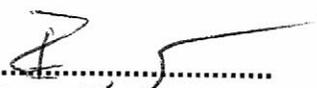
Es wurde weiterhin einstimmig beschlossen, dass die Position Wasser künftig in Grund- und Verbrauchskosten getrennt wird.

(657,00 / 0,00 / 0,00 von 657,00)

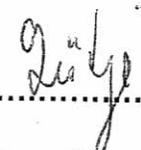
7. Verschiedenes

Keine weiteren Punkte für das Protokoll.

Ende der Versammlung : 19.05 Uhr



- Verwaltung/
Versammlungsleiter -



- Eigentümer -

Erläuterung :

(JA / NEIN / ENTHALTUNG von GESAMT)

1. Eigentümerversammlung am 07.06.2018

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>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
3820010-Kaltakkiran	1-WE 1a - Gastst...	90,000	
3820020-Kaltakkiran	2-WE 1b - Wohn...	68,000	<i>Kaltakkiran</i>
3820091-Kohlhaas, Werner	9-WE 8 - 2.OG re...	46,000
3820110-Lütje	11-WE 10 - 2.OG...	59,000	<i>Gülje</i>
3820100-MGM GmbH & Co.KG	10-WE 9 - 2.OG li...	30,000	

1. Eigentümerversammlung am 07.06.2018

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

Aufgrund vor mir erfolgter Fertigung beglaubige ich hiermit die Namensunterschriften von

1. Herrn Jens Baumeister, geboren am 19. Juli 1974, berufsansässig in 42289 Wuppertal, Saarbrücker Straße 40,
2. Frau Anke Lütje geborene Solbach, geboren am 14. August 1967, wohnhaft in 42499 Hückeswagen, Wochenendplatz Beverblick 52.

Herr Baumeister ist dem Notar von Person bekannt; er wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt durch Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises identifiziert. Frau Lütje wies sich aus durch gültigen Bundespersonalausweis.

Wuppertal-Elberfeld, den 12. Juni 2018



Kleist, Notar

