

Beschluss-Sammlung

30.07.2025

Seite 1

WEG Bismarckstr. 20 (116)

Objektnummer:	116	Suchbegriff:	BISMARCKSTR. 20, 40668 Meerbusch		
Nummer:	10	Datum:	22.07.2025	Art:	Beschluss
Wortlaut:	<p>TOP 2. Beschlussfassung Einforderungen von Nachschüssen und Anpassung von Vorschüssen (Abrechnungsspitzen) aus den Einzelwirtschaftsplänen 2024</p> <p>§ 28 Abs. 2 WEG macht allein die „Abrechnungsspitzen“ zum Beschlussgegenstand der Jahresabrechnung. Diese ermittelt sich aus Ihren Zahlungen gemäß Wirtschaftsplan gegenüber den tatsächlich entstandenen Kosten. Auf die tatsächlichen Ist-Zahlungen hinsichtlich der Wirtschaftsplanforderung kommt es nicht an. War der Wirtschaftsplan nicht hinreichend, begründet der Beschluss eine weitere Forderung gegen den Eigentümer der Einheit im Umfang der Abrechnungsspitze, was § 28 Abs. 2 WEG als „Einforderung von Nachschüssen“ (Forderungen) bezeichnet. War der Wirtschaftsplan indessen überhöht, findet eine Reduzierung desselben statt, was § 28 Abs. 2 WEG als „Anpassung von Vorschüssen“ (Erstattungen) bezeichnet.</p> <p>Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) WEG Bismarckstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, bestimmt und beschließt die Fälligkeit der Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024 vom 30.06.2025 entsprechend der darin enthaltenen Liste „Abrechnungsspitzen aller Eigentümer/innen“ auf Seiten 3. Zahlungen der Forderungen haben spätestens zwei Wochen nach Beschlussfassung zu erfolgen, etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zu diesem Termin auszukehren. Die Abrechnung wurde auf Wunsch der Eigentümer verbrauchsgerecht aufgestellt, daher wird die Verwalterin hierfür im Innen- und Außenverhältnis von einem Regress freigestellt. Dies wurde einstimmig beschlossen.</p>				
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch				
Anmerkungen:					
Eintragsdatum:	22.07.2025	Verfasser:	Vetrova		
Nummer:	11	Datum:	22.07.2025	Art:	Beschluss
Wortlaut:	<p>TOP 3. Beschlussfassung Vorschüsse zur Kostentragung gemäß Einzelwirtschaftsplänen 2026</p> <p>Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die Vorschüsse zur Kostentragung und zu den nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG vorgesehenen Rücklagen 19.000 € entsprechend der Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2026 vom 30.06.2025 gemäß „Übersicht der neuen Vorschüsse aller Eigentümer“. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig und ab 01.01.2026 zu leisten. Bei Zahlungsverzug von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Rückstand von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig. Der Verwalter wird im Sinne ausreichender Liquidität legitimiert, die Erhaltungsrücklage zur Überwindung von Liquiditätsengpässen für die Bezahlung von Jahresrechnungen für Strom, Wasser, Abwasser, Versicherungsprämien und notfalls auch Rechtskosten zu verwenden. Die Verwendung der betreffenden Gelder ist zur "Zwischenfinanzierung" und damit lediglich zu einer vorübergehenden Zweckentfremdung bestimmt. Der vollständige – buchhalterische – Ausgleich der Entnahme erfolgt spätestens nach vollständiger Zahlung der Vorschüsse aller Wohnungseigentümer (LG Düsseldorf, AZ: 25 S 63/16, 21.12.2016, AG Brühl Urteil v. 18.04.2011, 23 C 583/10). Sollten im Laufe des Wirtschaftsjahres unvorhersehbare hohe Kosten auftreten, soll über einen geänderten Wirtschaftsplan im schriftlichen Umlaufverfahren mit Mehrheit beschlossen werden. Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und ohne Enthaltungen beschlossen.</p>				
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch				
Anmerkungen:					
Eintragsdatum:	22.07.2025	Verfasser:	Vetrova		

Beschluss-Sammlung

30.07.2025

Seite 3

WEG Bismarckstr. 20 (116)

Nummer:	14	Datum:	22.07.2025	Art:	Beschluss
----------------	----	---------------	------------	-------------	-----------

Wortlaut: TOP 7. Beschlussfassung zur Gestattung des Ausbaus und des Anschlusses in einzelne Eigentumswohnungen
Die Verlegung der Glasfaserleitung vom Kellerbereich zu den Eigentumswohnungen hat vorrangig über vorhandene Leerrohre, Schächte oder stillgelegte Schornsteine zu erfolgen. Sofern dies nicht möglich ist, soll der Verwalter die Details der Baumaßnahme (Anschluss der Eigentumswohnungen) mit dem Glasfaseranbieter abstimmen. Der Glasfaserausbau und -anschluss soll so kosten- und gebäudeschonend wie möglich ausgeführt werden. Sämtliche Kosten, auch Wartungs-, Instandhaltungs- und Folgekosten für den Anschluss einzelner Eigentumswohnungen haben ausschließlich die Sondereigentümer zu tragen, die einen solchen Anschluss in ihrer Wohnung wünschen.
Bei einer Gegenstimme wurde mehrheitlich beschlossen, dass Leitungen so verlegt werden sollen:
-Durch vorhandene Leerrohre oder
-Durch Kabelkanäle für Telefon oder Kabelfernsehen oder
-Durch Lüftungskanäle.
Geht dies alles nicht, muss die Verwalterin entscheiden, wo passende Kabelkanäle an der Fassade angebracht werden können.

Ort der Vers.: in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch

Anmerkungen:

Eintragsdatum:	22.07.2025	Verfasser:	Vetrova
-----------------------	------------	-------------------	---------

Beschluss-Sammlung

03.07.2024

Seite 1

WEG Bismarckstr. 20 (116)

Objektnummer: 116 **Suchbegriff:** BISMARCKSTR. 20, 40668 Meerbusch

Nummer: 7 **Datum:** 14.05.2024 **Art:** Beschluss

Wortlaut: TOP 2. Beschlussfassung Einfeldorderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen 2023
Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die Nachschüsse bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 29.04.2024 gemäß Liste „Übersicht der Abrechnungsspitzen/Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer“. Die Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Den jeweiligen Eigentümern wird jedoch nachgelassen, diese Nachzahlungen innerhalb von zwei Wochen nach Beschlussfassung zu leisten. Etwaige Guthaben aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – soweit kein anderweitiger Rückstand besteht – zum selben Termin an die ihm bekannte Bankverbindung des jeweiligen Eigentümers auszukehren. Dies wurde einstimmig beschlossen. (Eine nicht zu wertende Enthaltung)

Ort der Vers.: in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch

Anmerkungen:

Eintragsdatum: 14.05.2024 **Verfasser:** Vetrova

Nummer: 8 **Datum:** 14.05.2024 **Art:** Beschluss

Wortlaut: TOP 3. Beschlussfassung Vorschüsse zur Kostentragung gemäß Einzelwirtschaftsplänen 2025

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die Vorschüsse zur Kostentragung und zu den nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG vorgesehenen Rücklagen 18.000 € entsprechend der Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2025 vom 29.04.2024 gemäß „Übersicht der neuen Vorschüsse aller Eigentümer“. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig und ab 01.01.2025 zu leisten. Bei Zahlungsverzug von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten so lange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird. Bei einem Rückstand von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig.
Der Verwalter wird im Sinne ausreichender Liquidität legitimiert, die Erhaltungsrücklage zur Überwindung von Liquiditätsengpässen für die Bezahlung von Jahresrechnungen für Strom, Wasser, Abwasser, Versicherungsprämien und notfalls auch Rechtskosten zu verwenden. Die Verwendung der betreffenden Gelder ist zur "Zwischenfinanzierung" und damit lediglich zu einer vorübergehenden Zweckentfremdung bestimmt. Der vollständige – buchhalterische – Ausgleich der Entnahme erfolgt spätestens nach vollständiger Zahlung der Vorschüsse aller Wohnungseigentümer (LG Düsseldorf, AZ: 25 S 63/16, 21.12.2016, AG Brühl Urteil v. 18.04.2011, 23 C 583/10).

Sollten im Laufe des Wirtschaftsjahres unvorhersehbare hohe Kosten auftreten, soll über einen geänderten Wirtschaftsplan im schriftlichen Umlaufverfahren mit Mehrheit beschlossen werden. Dies wurde einstimmig beschlossen. (Eine nicht zu wertende Enthaltung)

Ort der Vers.: in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch

Anmerkungen:

Eintragsdatum: 14.05.2024 **Verfasser:** Vetrova

Nummer: 9 **Datum:** 14.05.2024 **Art:** Beschluss

Wortlaut: TOP 5. Beschlussfassung über Zukunft des Kabelfernsehens
Einstimmig wurde beschlossen, das Kabelfernsehen weiter für die Gemeinschaft zu beziehen und über eine Änderung abzustimmen, sobald eine Glasfaserversorgung sichergestellt ist. (Eine nicht zu wertende Enthaltung)

Ort der Vers.: in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch

Anmerkungen:

Eintragsdatum: 14.05.2024 **Verfasser:** Vetrova

Beschluss-Sammlung

16.01.2024

Seite 1

WEG Bismarckstr. 20 (116)

Objektnummer:	116	Suchbegriff:	BISMARCKSTR. 20, 40668 Meerbusch
Nummer:	3	Datum:	10.10.2023
		Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 2. Beschlussfassung der Nachschüsse bzw. Anpassung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen 2022 vom 21.08.2023 (Gesamtsaldo 2.959,18) Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen werden beschlossen und fällig gestellt. Soweit die beschlossene Kostenverteilung von der Teilungserklärung abweicht, wird die Verwalterin von einem evtl. Regress freigestellt. Die Nachzahlungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Beschlussfassung auf das angegebene Konto der WEG zu leisten, etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zu diesem Termin auszusahlen. Dies wurde einstimmig beschlossen.		
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch		
Anmerkungen:			
Eintragsdatum:	10.10.2023	Verfasser:	Vetrova
Nummer:	4	Datum:	10.10.2023
		Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 3. Beschlussfassung über Verlängerung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen 2023 für das Jahr 2024 vom 09.05.2022 Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen werden für das nächste Jahr verlängert. Diese Vorschüsse gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über die Einzelwirtschaftspläne gefasst wird. Bei einem Rückstand von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig. Dies wurde einstimmig beschlossen.		
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch		
Anmerkungen:			
Eintragsdatum:	10.10.2023	Verfasser:	Vetrova
Nummer:	5	Datum:	10.10.2023
		Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 4. Entlastung der Verwalterin und des Beirates Diese wurden jeweils einstimmig entlastet.		
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch		
Anmerkungen:			
Eintragsdatum:	10.10.2023	Verfasser:	Vetrova
Nummer:	6	Datum:	10.10.2023
		Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 5. Beschlussfassung über die Stellplätze im Hof a. Parken im Hof (Kennzeichnung der Parkplätze) Einstimmig wurde beschlossen, die Markierungen von Firma v.d. Hocht erneuern zu lassen und entlang der Mauer zu Mittelstr. 67 eine 1 m Breite Parkverbotszone markieren zu lassen. b. Gemeinschaftlichen Stellplätze: Vermietung zu aktuellen Mietpreisen Die Gebühren wurden ab 01.01.2024 auf EUR 40,00 festgesetzt, dies wurde bei vier genstimmten beschlossen.		
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch		
Anmerkungen:			
Eintragsdatum:	10.10.2023	Verfasser:	Vetrova

6. Beiratswahlen

Es wurde ein Beirat gewählt, bestehend aus Frau Martina Müller, Herrn Fabian Merks und Herrn Hans Schäfer als Vorsitzenden. Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen.

7. Verwalterwahl- und Bestellung

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld, Geschäftsführer Günter Meyer, wurde nach den bestehenden Konditionen für die Zeit von 01.07.2022 bis 31.12.2026 zur Verwalterin gewählt und bestellt. Das mtl. Honorar je Wohnung wird jedes Vertragsjahr um EUR 1,00 netto erhöht.

Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen.

Korrespondenz im Rahmen Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) oder Eigentümern

Geschäftsführer:	Frankenring 65	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	
Günter Meyer	Sprechstunden nur				Montag bis Freitag	nach
telefonischer	47798 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	09/30 - 12 und 14/30 - 16 Uhr	
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage		
	Terminvereinbarung					

Beschluss-Sammlung

16.01.2024

Seite 1

WEG Bismarckstr. 20 (116)

Objektnummer:	116	Suchbegriff:	BISMARCKSTR. 20, 40668 Meerbusch		
Nummer:	1	Datum:	23.05.2023	Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 3.Auftragsvergabe an Firma Nelsen & Jänichen zum hydraulischen Abgleich und zum Austausch des alten Heizkessels für EUR 54.000,00 zur Zahlung aus der Rücklage (incl. Nebenkosten). Der Verwalterin wird gestattet, einen anderen Anbieter zu niedrigerem Preis zu beauftragen, falls noch weitere Angebote bis zum 02.06.2023 eintreffen. Einstimmig wurde diese Auftragsvergabe beschlossen.				
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch				
Anmerkungen:					
Eintragsdatum:	23.05.2023	Verfasser:	Vetrova		
Nummer:	2	Datum:	23.05.2023	Art:	Beschluss
Wortlaut:	TOP 4.Beschluss zur Finanzierung durch eine Sonderumlage von EUR 15.000,00 in die Rücklage bis 30.10.2023 Dies wurde bei einer Enthaltung beschlossen.				
Ort der Vers.:	in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch				
Anmerkungen:					
Eintragsdatum:	23.05.2023	Verfasser:	Vetrova		

BESCHLUSSBUCH für WEG Bismarckstr.20, 40668 Meerbusch bb-116-1-016

Beschlussbuch, Lfd. Nr. 16 (Versammlung vom 31.05.2022)

Im Beschlussbuch werden, beginnen mit Juli 2008, ausschließlich aufgeführt:

- Gefasste Beschlüsse, chronologisch
- Änderungen der Teilungserklärung
- Gerichtsurteile der WEG betreffend

Die Wiedergabe der Beschlüsse erfolgt als Auszug aus der Versammlungsniederschrift und beinhaltet die Beschlüsse 16.3 bis 16.7

3. Beschlussfassung zur Korrektur der Vorschüsse aus dem Wirtschaftsplan 2021

Es wird der Beschlussantrag gestellt, dass die Eigentümergemeinschaft die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2021 vom 25.04.2022 beschließt und genehmigt und fällig stellt. Die Nachschüsse sind innerhalb von zwei Wochen nach Beschlussfassung auf das angegebene Konto der WEG zu leisten, etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse soll die Verwalterin sofern kein anderweitiger Rückstand besteht, zu diesem Termin auskehren.
Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen.

4. Beschlussfassung zur Festsetzung neuer Vorschüsse zur Kostentragung und der gebildeten Rücklagen Wirtschaftsplan ab dem Jahr 2023 vom 09.05.2022

Es wird beantragt den Wirtschaftsplan 2023 mit einer Gesamtsumme von 65.000 Euro zu beschließen und die Hausgeldzahlungen anzupassen, da mit höheren Kosten, insbesondere Heizkosten zu rechnen ist. Die **Erhaltungsrücklage bleibt auf EUR 18.000,00** festgesetzt. Der Wirtschaftsplan muss nach neuem Recht auch stets voll auskömmlich sein, daher musste eine Liquiditätsreserve eingebaut werden. Bei einem Rückstand von mehr als einem Monatsbetrag wird der gesamte Jahresbetrag zur Zahlung fällig. Die Sollzahlen aus dem Wirtschaftsplan bleiben für alle Eigentümer solange verbindlich, bis neue beschlossen werden. Nach neuem Gesetz muss der Verwalter jetzt zuerst die Sollzahlen abrechnen, bevor er die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben darstellt, darauf sind die neuen Abrechnungen einzustellen.
Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum vom 25.04.2022 für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung (Kostentragung) sowie der Erhaltungsrücklage und der Rücklage für Kontolidität der Wohnungseigentümergemeinschaft. Die monatlich bis spätestens zum 3. Werktag des Kalendermonats zu leistenden Teilbeiträge gelten ab 01.01.2023, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung beschließen. Bei Zahlungsverzug von mehr als einem Teilbetrag ist der volle Jahresbetrag sofort fällig.
Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen.

5. Beschlüsse zu Instandhaltungen, aus der Rücklage zu bezahlen:

a) Sanierung der Außenwand über dem Anbau und über dem Laubengang

Die bisherigen Maßnahmen haben leider nicht den gewünschten Erfolg gebracht. Nässe zieht weiterhin in die Klinkerwand ein und tropft immer wieder spontan in das Schlafzimmer der Ehel. Sander, die eine Sanierung fordern. Auch bei der Wohnung Bleidistel ist es zu einem Schaden gekommen, der behoben werden muss.
EUR 35.000,00 werden beschlossen für Fugensanierung durch Fa. Knippel aus Viersen, für Fugen der Wand über dem Laubengang, der Wand zum Haupthaus über der Wohnung Sander von Treppenhaus beginnend aus und für eine mechanische Trennung der untersten Klinkerreihe und sollen aus der Rücklage bezahlt werden.
Dies wurde einstimmig beschlossen.

b) Lüftungskanal über Wohnung Ostermann

Hier kommt es zu einem Rückfluss von Abluft.
Eine Überprüfung wurde nicht mehr beantragt.

c) Telefonisch wurde mit Herrn Rohrbach die Installation einer Abmauerung auf seiner Terrasse und der entfernte Balkonbelag erörtert. Er wurde gebeten, die Abmauerung sofort zu entfernen, da diese eine Gefahr der Überlastung darstellt (insbesondere bei Wasserfüllung) und eine Instandhaltung der angrenzenden Mauer verhindert und da aufgrund der bei ihm abgerissenen Fliesen zu den Fliesen von Sander eine Abdichtungsleiste zu setzen sowie dafür Sorge zu tragen, dass keinerlei Feuchtigkeit zur Wohnung Joerihsen eindringen kann. Siehe Foto anbei.

Korrespondenz im Rahmen Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) oder Eigentümern

Geschäftsführer:	Frankenring 65 Sprechstunden nur 47798 Krefeld Deutschland Terminvereinbarung	Finanzamt Krefeld Steuernummer: 117 5824 0124	Amtsgericht Krefeld HRB 35 36	Volksbank Sparkasse Konten auf Anfrage	Geschäftszeiten von	nach
Günter Meyer telefonischer					Montag bis Freitag 09/30 - 12 und 14/30 - 16 Uhr	

BESCHLUSSBUCH für WEG Bismarckstr.20, 40668 Meerbusch
bb-116-1-014**Beschlussbuch, Lfd. Nr. 14 (Versammlung vom 12.06.2020)**

Im Beschlussbuch werden, beginnen mit Juli 2008, ausschließlich aufgeführt:

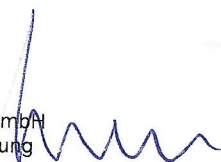
- Gefasste Beschlüsse, chronologisch
- Änderungen der Teilungserklärung
- Gerichtsurteile der WEG betreffend

Die Wiedergabe der Beschlüsse erfolgt als Auszug aus der Versammlungsniederschrift und beinhaltet die Beschlüsse 14.3 bis 14.6

- Beschlussfassung der Hausgeldabrechnung 2019,**
Bei 18 x Ja Stimmen, einer Nein Stimme und einer Enthaltung wurde dies beschlossen.
- Beschlussfassung Wirtschaftsplan 2020/21**
Der bestehende Plan soll bis 31.12.2021 verlängert werden und bleibt so lange in Kraft, bis ein neuer Plan beschlossen wird.
Bei 19 x Ja Stimmen und einer Enthaltung wurde dies beschlossen.
- Beschlussfassung,** dass Vollmachten auch per e-mail als pdf-Datai oder Telefax verschickt werden können.
Dies wurde einstimmig beschlossen.
- Beschlussfassung Zensus 2021,** die Verwalterin wird bevollmächtigt und beauftragt gegen Entgelt den Zensusbehörden alle notwendigen und vorgeschriebenen Auskünfte über der WEG zu erteilen.
Dies wurde bei 15 x Ja Stimmen und fünf Enthaltungen beschlossen.

Krefeld, den

15.06.2020

Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Die vorstehenden Beschlüsse sind bestandskräftig, keiner wurde angefochten.

Krefeld, den

13.07.2020

Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

BESCHLUSSBUCH für WEG Bismarckstr. 20, 40668 Meerbusch
bb-116-1-013.wps**Beschlußbuch - Lfd.-Nr.: 13 (Versammlung vom 28.05.2019)**

Im Beschlußbuch werden, beginnend mit Juli 2008, ausschließlich aufgeführt:

- Gefasste Beschlüsse, chronologisch
- Änderungen der Teilungserklärung
- Gerichtsurteile die WEG betreffend

Die Wiedergabe der Beschlüsse erfolgt als Auszug aus der Versammlungsniederschrift und beinhaltet die Beschlüsse 13.2 bis 13.7.

2. Beschluss über die Anerkennung der Jahresabrechnung 2018 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung, haushaltsnahe Dienstleistungen und Rücklagenaufstellung) sowie der angewandten Abrechnungsschlüssel, Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen sowie Entlastung der Verwalterin. Die Nachzahlungen sind 14 Tage nach der Versammlung fällig. Die angewandten Abrechnungsschlüssel werden ausdrücklich beschlossen. Die Darstellung der Abrechnung, der Rücklage und der Konten wird ausdrücklich in der vorliegenden Form und auch für die Zukunft beschlossen. Zahlungs- und damit Rücklagenausfälle werden ggfls. gesondert dargestellt. Da die Abrechnung auf Wunsch der Eigentümer verbrauchsgerecht aufgestellt wurde, wird die Verwalterin hieraus von jeglichem Regreß freigestellt. Die Gesamtkostenaufstellung enthält alle Einnahmen und Ausgaben, Ihre Einzelabrechnung enthält die verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilten Kosten z.B. Strom/Wasser/Kanal/Heizung und wird wie die angewandten Abrechnungsschlüssel beschlossen. Die Gemeinschaft beauftragte den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres kann im Notfall auch zu Liquiditätszwecken (Versicherung/Energieeinkäufe) eingesetzt werden. Einstimmig wurde dies beschlossen.
3. Beschluss über die Verlängerung des Wirtschaftsplane 2019/20 nebst Beschluss über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel mit Gültigkeit für 24 Monate ab Versammlungsdatum und Rücklage/Instandhaltung auf EUR 14.000,--/15.000,-- p.a. Der Wirtschaftsplan enthält alle Einnahmen und Ausgaben, auch gfs. verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilte Kosten, z.B. Strom/Wasser/Kanal/Heizung und wird wie der Abrechnungszeitraum beschlossen. Er bleibt solange gültig, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird. Die Gemeinschaft beauftragt den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Da die Abrechnung auf Wunsch der Eigentümer verbrauchsgerecht aufgestellt wird, wird die Verwalterin hieraus von jeglichem Regreß freigestellt.
- Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres kann im Notfall auch zu Liquiditätszwecken (Versicherung/Energieeinkäufe) eingesetzt werden. Einstimmig wurde dies für 2019 beschlossen und einstimmig für 2020.
4. Einstimmige Beschlüsse zur Instandhaltung
- a) Versicherungsschäden
- Es wird beantragt, der Verwalterin eine Bevollmächtigung zu erteilen für die Abwicklung von Leitungswasserschäden einheitlich im Gemeinschaft- und Sonder- eigentum. Von der Verwalterin werden Regiekosten in Höhe von EUR 100,--

Unsere Korrespondenz im Rahmen der WEG-u. Mietverwaltung erfolgt immer im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Eigentümer !

Geschäftsführer:	Frankenring 65	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47798 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14-16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

- je Schadenfall berechnet. Dies soll dazu dienen, die Abwicklung zu beschleunigen.
- b) Austausch der Fenster im Allgemeinbereich in Kunststoff, braun. Im Sonder-eigentum soll es bei der bisherigen Regelung bleiben.
- c) Anstrich/Reparatur der Balkontrennwände an der Mittelstraße
Diese sollen gegen Trennwände mit VA-Edelstahl-Vierkantrohr mit Trespa-Füllung, altweiss durch Firma Claßen-Metallbau ausgetauscht werden. Die Mehrkosten für die private Vergrößerung der Balkone, sollen den Ehel. Sander, Herrn Rohrbach und Frau Joechrisen anteilig in Rechnung gestellt werden.
- d) Instandsetzung/Verkleidung des Mauerwerks des Giebels oder Wärmedämmung über dem Anbau wegen Feuchteschäden.
Firma Knippel soll ca 2 qm im Erdgeschoss probeweise sanieren. Bei einem Erfolg, gilt der Auftrag für die gesamte Wand als erteilt, und soweit notwendig, incl. neuer Außenfensterbänke.
- e) Falls Firma Rütten die Sprechanlage bei Frau Müller nicht installiert, soll dies durch einen anderen Elektriker erfolgen.
- f) Der aktuelle Kanalrohrbruch bei Stork soll umfänglich saniert werden, soweit möglich.
- g) Die verwachsenden Gewächse rechts vom Eingang sollen ersatzlos entfernt werden. Die absterbende Berberitzenhecke am Eingang soll gegen die übliche Heckenpflanze ausgetauscht werden. Dies wurde bei einer Enthaltung mehrheitlich beschlossen. Über eine Neubepflanzung des Vorgartens soll die nächste Versammlung entscheiden.
5. Neu- oder Wiederwahl des Beirats und eines Ersatzzustellungsververtreters
Herr Hans Schäfer wurde als Beirat wiedergewählt und Frau Martina Helene Müller als Vertreterin. Frau Müller wurde auch zur Ersatzzustellungsvertreterin gewählt. Dies erfolgte jeweils einstimmig.
6. Anpassung der Stellplatzmieten ab 1.7.2019 um jeweils EUR 5,-- mtl., wurde bei einer Enthaltung mehrheitlich beschlossen.
7. Hausordnungsfragen
- Hundehaltung
Eine Vermietung sollte möglichst ohne Hunde erfolgen. Aufgrund der Rechtsprechung kann eine Beseitigung des Tieres verlangt werden, wenn dies z.B. durch Gebell, Aggressivität oder Verschmutzungen Schaden verursacht.

Krefeld, den 29.5.2019
bb-116-1-013.wps

MEYER & SCHMITZ GmbH
M&S Hausverwaltung

Die vorstehenden Beschlüsse sind bestandskräftig, keiner wurde angefochten.

Krefeld, den 01.07.2019
bb-116-1-013.wps

MEYER & SCHMITZ GmbH
M&S Hausverwaltung

Unsere Korrespondenz im Rahmen der WEG-u. Mietverwaltung erfolgt immer im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Eigentümer !

Geschäftsführer:	Frankenring 65	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47798 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14-16 Uhr	Terminvereinbarung