

Meyer & Schmitz GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Fehler! Textmarke nicht definiert. Fehler!
Textmarke nicht definiert.

Unser Zeichen:

Fehler! Textmarke nicht definiert.-1-
pro-22Fehler! Textmarke nicht
definiert.

Mail:

mus.hvw@gmail.com

Telefon:

02151-761014

Fax:

02151-761020

Krefeld, den

01.06.2022

**Niederschrift zur Eigentümerversammlung der
WEG Bismarckstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank am 31.05.2022 um 17.30 Uhr
in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch**

Fehler! Textmarke nicht definiert.

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung

14 Eigentümer waren persönlich oder durch Vollmacht vertreten.

2. Stellungnahme zur Wirtschaftsplanerfüllung 2021 (früher Abrechnung):

Die Unterlagen wurden von Frau Müller durchgesehen und positiv befürwortet.

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 Wohnungseigentümergeinschaft. 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

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

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 Eheleute 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.

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.

8. Verschiedenes

Die Verwalterin wurde gebeten, die Waschmaschinenplätze nummerieren zu lassen.
Anlagen: Daten für Zensus und Grundsteuerreform

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer

Kaufmann in der Grundstücks-

und Wohnungsverwaltung

Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

an
Beiratsvorsitzender

7. Schäfer
2. Eigentümer

Hiermit beglaubige ich die vorstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift von

Herrn Günter Meyer, geboren am 12.12.1952,
wohnhaft Alte Landstraße 31 in 47551 Bedburg-Hau,

mir von Person bekannt.

Krefeld, den 15. Februar 2024

Dr. Grage
Notarin

Die bisherigen Maßnahmen haben leider nicht den gewünschten Erfolg gebracht. Nässe zieht weiterhin in die Klinkenwand ein und tropft immer wieder spontan in das Schlafzimmer der Ehe! 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 Joerhnsen eindringen kann. Siehe Foto anbei.

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 mit. Honorar je Wohnung wird jedes Vertragsjahr um EUR 1,00 netto erhöht.
Dies wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung beschlossen.

8. **Verschiedenes**
Die Verwalterin wurde gebeten, die Waschmaschinenplätze nummerieren zu lassen.
Anlagen: Daten für Zensus und Grundsteuerreform

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer

Kaufmann in der Grundstücks-

und Wohnungsverwaltung

Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Beiratsvorsitzender

2. Eigentümer

7.580,-

Urkundenverzeichnis-Nr. 0622 aus 2024

Meyer & Schmitz Verwalterprotokoll Bismarckstr / chp

Eheleute Herr Hans Josef **Schäfer**, geboren am 20. November 1939,
- dem Notar von Person bekannt -
und Frau Rosemarie **Schäfer** geb. Schug, geboren am 22. Oktober 1940,
- dem Notar von Person bekannt -,
beide wohnhaft Lotharstraße 22 in 40668 Meerbusch,

haben die vorstehenden Unterschriften vor mir anerkannt.

Ich beglaubige die Unterschriften.

Krefeld-Uerdingen, den 02. Mai 2024


Dr. Christian Pelz
Notar