



**MS Immobilien-Verwaltung GmbH**  
**Wohnimmobilienverwalter**

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld  
**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

Unser Zeichen:  
116-1-pro-24

Mail:  
mus.hvw@gmail.com

Telefon:  
02151-761014

Fax:  
02151-731020

Krefeld, den  
**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

**Niederschrift zur Eigentümerversammlung der  
WEG Bismarckstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank am 14.05.2024 um 17.00 Uhr  
in der Gaststätte „Haus Latum“, Mittelstr. 51, 40668 Meerbusch (02150/963483)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

**1 Begrüßung**

Gegen 17.05 Uhr waren die Eigentümer von 17 Wohnungen persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, dankte den Vollmachtgebern und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

**2. Beschlussfassung Einforderung 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. Eventuelle 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)

**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).

Geschäftsführer  
Günter Meyer

Frankenring 65  
47798 Krefeld  
Deutschland

Amtesgericht  
Krefeld  
HRB 18737

Finanzamt Krefeld  
Steuernummer:  
DE347699164

Banken:  
Konten auf Anfrage

Telefonzeiten  
Montag bis Freitag  
09:30-12:00 h / 14:30-16:00 h

Sprechstunden  
nur nach telefonischer  
Terminvereinbarung

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)

4. Entlastung der Verwalterin und des Beirates

Diese wurden jeweils einzeln einstimmig entlastet. (Eine nicht zu wertende Enthaltung)

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)


6. Verschiedenes

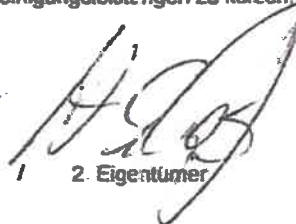
7.

Die Verwalterin wurde gebeten, Rechnungen für nicht erbrachte Reinigungsleistungen zu kürzen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer  
MS Immobilien-Verwaltung GmbH,  
MSI Hausverwaltung

  
Beirat

  
1 2. Eigentümer