



**ACH HAUS- UND GRUNDBESITZVERWALTUNG GMBH**

**BESCHLUSSPROTOKOLL 01/2024**

**WEG BUCHENWEG 3,5/ ZUM DAMMFELDE 41, 41 a, 41 b/  
UNTER GOTTES GNADEN 125, 125 a, 127, 127 A-C  
50859 KÖLN-WIDDERSDORF**

**ORDENTLICHE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG**

**MITTWOCH, 09.10.2024  
BÜRO ACH GMBH  
KÖLNER STR. 67, 50226 FRECHEN**

**I.**  
**Protokollarische Feststellungen des Verwalters und  
Versammlungsleiters:**

- 1. Tagesordnung**  
Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben vom **17.09.2024**.  
Die Einladung erging unter Einhaltung der **Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEMoG**.  
Die Einberufung erfolgte somit **ordnungsgemäß!**
- 2. Stimmrecht**  
Das Stimmrecht regelt sich nach **XI. GemO** mit folgender Maßgabe:  
**"Jeder Miteigentümer hat so viele Stimmen, wie sein Miterbbaurecht  
Tausendstel-Anteile umfasst".**
- 3. Versammlungsdauer**  
Die Versammlung wurde um **13.44 Uhr** eröffnet und um **14.30 Uhr** geschlossen.
- 4. Anwesende bzw. rechtswirksam vertretene Miteigentümer**  
Die Prüfung ergab das bei Eröffnung der Versammlung Stimmrechte vorlagen, die  
10.000/ 10.000 Miteigentumsanteilen entsprachen.
- 5. Versammlungsleitung**  
Versammlungsleiter war **Frau Julia Ach – GF der ACH Haus- und  
Grundbesitzverwaltung GmbH** - in Ihrer Eigenschaft als Mitarbeiterin des  
Verwalters nach WEG.
- 6. Protokollführer**  
Die Protokollführung lag bei **Frau Julia ACH**.
- 7. Abstimmungsregelung**  
Die Abstimmung erfolgte mit Handzeichen.

## II. Beschlüsse

### TOP 1: Protokollunterzeichnung

**Beschluss:**

Die Eigentümergeinschaft legitimiert:

**Herrn Jascha Hollmann (für Evohaus GmbH)**

das Protokoll der Eigentümerversammlung vom **09.10.2024** zu prüfen und zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

### TOP 2: Genehmigung Wirtschaftsplan 2024

**Beschluss:**

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Kalenderjahr 2024 vom 09.10.2024 (Gesamtwirtschaftsplangröße: € 49.534,62) werden genehmigt.

Die daraus resultierenden Verpflichtungen der Eigentümer zur anteiligen Lasten- und Kostentragung werden per 01.11.2024 (Jahresbetrag) mit der Maßgabe fällig, dass der Jahresbetrag auch in monatlichen Raten (= 2 Monatsraten), unter Stundung des jeweils verbleibenden Restes, gezahlt werden kann.

Die Vorschüsse sind bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus fällig.

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Kalenderjahr 2024 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

### TOP 3: Genehmigung Wirtschaftsplan 2025

**Beschluss:**

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Kalenderjahr 2025 vom 09.10.2024 (Gesamtwirtschaftsplangröße: € 305.156,70) werden genehmigt.

Die daraus resultierenden Verpflichtungen der Eigentümer zur anteiligen Lasten- und Kostentragung werden per 01.01.2025 (Jahresbetrag) mit der Maßgabe fällig, dass der Jahresbetrag auch in monatlichen Raten (= 12 Monatsraten), unter Stundung des jeweils verbleibenden Restes, gezahlt werden kann.

Die Vorschüsse sind bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus fällig.

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Kalenderjahr 2025 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

**TOP 4: Stromlieferungsvertrag**

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft legitimiert den Verwalter nach WEG der Übertragung der Stromlieferungsvereinbarung die zwischen der Evohaus GmbH und der Enocoo GmbH per 02.07.24 geschlossen wurde (Grundlage ist der Stromlieferungsvertrag zwischen der Enocoo GmbH, Emil-Nolde-Str. 2, 76227 Karlsruhe und der Erdgas Südwest, Siemensstr. 9, 76275 Ettlingen vom 02.07.2024) Namens und im Auftrag der Eigentümergeinschaft zuzustimmen. D.h., dass die Eigentümergeinschaft mit Wirkung der Übergabe des Gemeinschaftseigentums anstelle der Evohaus GmbH Vertragspartner der Enocoo GmbH wird. Die Vertragsunterlagen/ Konditionen sind dem Protokoll beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

**TOP 5: Abrechnungs- und Managementservice Energie**

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft legitimiert den Verwalter nach WEG zum Abschluss eines Abrechnungs- und Managementvertrages Energie mit der Enocoo GmbH, Emil-Nolde-Str. 2, 76227 Karlsruhe gem. Angebot vom 16.09.24 über € 18.493,20 (inkl. 19 % MwSt.)/ Jahr. Die Laufzeit des Vertrages beginnt ab Übergabe des Gemeinschaftseigentums. Das Angebot ist dem Protokoll beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

**TOP 6: Verwalter nach WEG**

**Beschluss:**

Die kostenpflichtige Verwaltung der WEG beginnt mit der Übergabe der ersten Wohnung an die Erwerber und endet, wie in der Teilungserklärung dokumentiert per 30.08.25. Herr Hollmann wird in seiner Funktion als Prokurist der Evohaus GmbH legitimiert, den Verwaltervertrag mit der Ach Haus- und Grundbesitzverwaltung GmbH zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschlussantrag wurde einstimmig (ohne Gegenstimme oder Enthaltung) angenommen!**

Frechen, 09.10.2024

(WEG-Verwalter)

**evohaus GmbH**

Emil-Nolde-Str. 2

(Wohnungseigentümer)

**76227 Karlsruhe**

2. H.