

**Niederschrift zur ordentlichen Eigentümerversammlung am 02.11.2021**

**511 - WEG Mühlenstraße 3-11 in Meerbusch**

Veranstaltungsort: **Haus Baumeister-Janssen, 40668 Meerbusch Lank - Latum – Saal, Hauptstraße 32**

Beginn: 17.00 Uhr  
Ende: 18.25 Uhr

Versammlungsleiter : Cornelia Müller-Janoschek  
Beisitzer : Tim Janoschek

Die Niederschrift besteht aus 3 Seiten.

**Tagesordnungspunkte:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit der Versammlung

**Die Versammlung wurde ordnungsgemäß eingeladen.**

**Nur für das Protokoll: 17 Uhr = 534.925 MEA**

**17.25 Uhr Zutritt Herr Imdahl = 560.214 MEA**

**17.31 Uhr Zutritt Eheleute Kudszus = 600.077 MEA**

**Die TOP's 2 bis 7 werden noch einmal abgefragt, nachdem die beiden o.g. Personen der ETV nach TOP 7 zutreten.**

- TOP 2 Jahresabrechnung 2020 / Einzelabrechnungen 2020 / Beschlussfassung  
Die Belege wurden vom Beirat erfolgreich geprüft.

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die vorliegenden Ergebnisse der Jahresabrechnung 2020 und Einzelabrechnungen 2020 mit Fälligkeit zum 01.12.2021.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:**

**JA-Stimmen : 600.077/600.077 MEA**

- TOP 3 Der Wirtschaftsplan 2022 / Einzelwirtschaftsplan 2022 / Beschlussfassung

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Ergebnisse des vorliegenden Wirtschaftsplan 2022 sowie die Einzelwirtschaftspläne 2022 mit Fälligkeit 01.01.2022.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:**

**JA-Stimmen : 574.788/600.077 MEA**

**Enthaltung : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)**

- TOP 4 Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2020 / Beschlussfassung

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt der Müller Janoschek oHG Entlastung für das Jahr 2020.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:**

JA-Stimmen : 574.788/600.077 MEA  
Enthaltung : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)

TOP 5 Entlastung des Beirates für das Jahr 2020 / Beschlussfassung

**Beschluss:**

Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Beirat Entlastung für das Jahr 2020.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:**

JA-Stimmen : 574.788/600.077 MEA  
Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)

TOP 6 WEG- Vorratsbeschluss nach Reform 2020

Vorratsbeschluss über die Zurverfügungstellung des Vermögensberichts ( § 28 Abs. 4 Satz 2 WEG)

**Beschluss:**

Die WEG beschließt, dass der Vermögensbericht den Eigentümern auf Anfragen (als Ausdruck oder per mail) zur Verfügung gestellt wird.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:**

JA-Stimmen : 574.788/600.077 MEA  
Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)

TOP 7 Wahl des Beirates

Zur offenen Wahl stellen sich wieder:

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen.**

**Die Abstimmungsergebnisse werden angenommen, der Beirat für weitere 3 Jahre, d.h. ab dem 01.01.2022 bis 31.12.2024 bestellt.**

Frau Wesselbaum als Beiratsvorsitzende

JA-Stimmen : 545.914 / 600.077 MEA  
Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)  
Enthaltung : 28.874 / 600.077 MEA (Frau Wesselbaum)

Frau Imdahl-Schnuchel als Beiratsmitglied

JA-Stimmen : 530.782 / 600.077 MEA  
Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)  
Enthaltung : 44.006 / 600.077 MEA (Frau Imdahl-Schnuchel)

Herr Küppers als Beiratsmitglied

JA-Stimmen : 574.788 / 600.077 MEA ( für H. Küppers stimmt Frau Küppers)  
Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)

TOP 8 Angebot Malerfirma Hüsches Streichen der Fenster Vorder, Rück- und Giebelseite, alternativ Haustüren vom 22.9.2021 über 26.854 € brutto, Angebot liegt bei / Beschlussfassung ggfs.

Das Angebot Malerfirma Hüsches vom 7.5.2020 Streichen der Fenster Rückseite belief sich auf 11.682€ brutto

Das Angebot zeigt nur die Kosten des Streichens der Fenster außen auf, wenn rein hypothetisch nur die Hälfte für das Streichen der Fenster auch innen noch hinzugerechnet wird, dann belaufen sich die Kosten auf gut mind. 40.000€.

Bei dieser Summe ist die Überlegung die Fenster nicht zu streichen und ggfs über neue Fenster zukünftig nachzudenken.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen in Anbetracht der erheblichen Kosten für den Außenanstrich eine Fachperson zu beauftragen, die den Status Quo der Fenster in allen Wohnungen aufnimmt. Die Hausverwaltung und der Beirat stimmen sich ab, welche Fachperson und zu welchen Kosten beauftragt werden soll. Der Termin in den Wohnungen soll, soweit möglich, Ende Januar 2022/Anfang Februar 2022 erfolgen.

Die HV wird gebeten zu klären, ob das Streichen der Innenfenster Sonder- oder Gemeinschaftseigentum ist.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen.**

**JA-Stimmen : 574.788 / 600.077 MEA**

**Nein-Stimmen : 25.289 / 600.077 MEA (Herr Imdahl)**

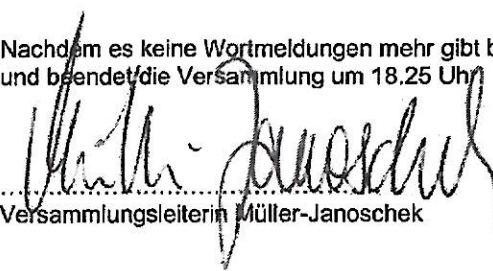
TOP 9 Unkooperatives Verhalten im Schadenfall von H. Imdahl und daraus resultierende Zusatzkosten

**Der Sachverhalt wurde lautstark diskutiert und die WEG bittet die HV zu klären, wer die Zusatzkosten für das unkooperative Verhalten von Herrn Imdahl zu zahlen hat.**

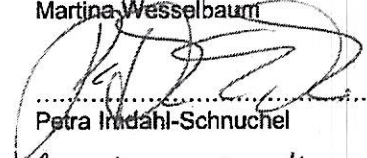
TOP 10 Verschiedenes

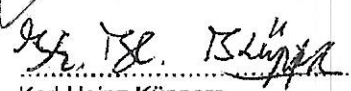
- Fa. Dürre soll die Dehnungsfugen Haus und Tiefgarage erneuern
- Anfrage bei der Feuerwehr, aus welchem Grund die HV nicht informiert wurde, dass es auf dem Balkon H. Imdahl gebrannt hat; Anfordern des Berichtes
- Mail an alle bzgl. Herr Paas wegen Gärtner
- Galabau Hilgers soll sich die Grenzbepflanzung zum Nachbarn ansehen und einen rückschnitt vornehmen
- Hv möchte Fa. Hüsges fragen, was das Streichen der gesamten Innenfenster kostet

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt bedankt sich Frau Müller Janoschek bei den Anwesenden und beendet die Versammlung um 18.25 Uhr

  
Versammlungsleiterin Müller-Janoschek

  
Martina Wesselbaum

  
Petra Imdahl-Schnuchel

  
Karl Heinz Küppers