

PROTOKOLL

**der außerordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch am 25.03.2025**

Versammlungsort:

Düsseldorfer Straße 83, 400667 Meerbusch

Objektnummer: 47

Verwalter:

HVC Immobilien GmbH, nachfolgend 'der Verwalter' genannt

Anwesend sind für den Verwalter:

Frau Anastasia Wagner - Versammlungsleiterin

Frau Wagner eröffnet die Versammlung um 11.45 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Es sind 588,80 von 1.000 MEA anwesend bzw. vertreten.

Die Versammlung ist unabhängig von den erschienenen und vertretenen Stimmen beschlussfähig.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Prüfung und Unterzeichnung der Niederschrift durch die Eigentümer Frau Kiparsky und Frau Capasso. Die beiden Eigentümer erklären sich hierzu bereit.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 588,80 MEA

Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 1 Beschlussfassung über die Verwalterbestellung

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft Gonellastr. 47,47 a in 40668 Meerbusch beschließt die Bestellung der HVC Immobilien GmbH als Verwalter der Liegenschaft vom 01.07.2023 bis zum 31.12.2025. Die vertraglichen Konditionen bleiben unverändert bestehen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 588,80 MEA

Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Versammlung um 11.46 Uhr.

Gez. A.Wagner
Versammlungsleiterin

gez. A.Kiparsky
Beirätin

gez.D.Capasso
Eigentümerin

PROTOKOLL

**der ordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch am 21.08.2024**

Versammlungsort:

In der alten Weinschenke (Hauptstraße 23, 40668 Meerbusch-Lank)

Objektnummer: 47

Verwalter:

HVC Immobilien GmbH, nachfolgend 'der Verwalter' genannt

Anwesend sind für den Verwalter:

Frau Anastasia Wagner - Versammlungsleiterin

Frau Selina Scheffer - Protokollführerin

Frau Wagner eröffnet die Versammlung um 18.01 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Es sind 963,80 MEA anwesend bzw. vertreten.

Die Versammlung ist unabhängig von den erschienenen und vertretenen Stimmen beschlussfähig.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Prüfung und Unterzeichnung der Niederschrift durch die Eigentümer Frau Klesse und Frau Capasso. Die beiden Eigentümer erklären sich hierzu bereit.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA

Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 1 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2023

Die Verwaltung berichtet, dass die Belege zur Prüfung an Frau Klesse und Herrn Stähler gegangen sind. Frau Klesse berichtet über die durchgeführte Belegprüfung und darüber das aufgekommene Fragen vollständig von der Verwaltung beantwortet wurden. Es kann eine ordnungsgemäße Belegführung bestätigt werden. Die Rechnungsprüfer merkten an, dass sich Herr Kostyra ein Verwalterhonorar für Januar 2023 ausgezahlt hat. Dies hat die Verwaltung im Prozess gegen Herrn Kostyra bereits nach den Nachbucharbeiten an den mandatierten Rechtsanwalt gemeldet.

Die Abrechnungsergebnisse werden bei erteilten Sepa-Mandaten eingezogen. Sofern ein Eigentümer dies nicht wünscht, bittet die Verwaltung um eine Nachricht.

Antrag:

Die Abrechnungsergebnisse der vorgelegten Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023 mit Druckdatum vom 25.06.2024 werden beschlossen. Die Abrechnungsergebnisse sind zum 21.09.2024 fällig.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA

Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 2 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2025

Die Gemeinschaft hat keine Änderungswünsche, so dass der vorgelegte nach Anzahl der Eigentümer korrigierte Wirtschaftsplan 2025 zur Beschlussfassung steht.

Antrag:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 mit Druckdatum vom 25.06.2024 wird beschlossen. Der Wirtschaftsplan behält so lange seine Gültigkeit, bis ein neuer Wirtschaftsplan rechtsgültig beschlossen wird. Der Wirtschaftsplan 2025 ist zum 15.01.2025 fällig. Der Jahresbetrag wird in 12 monatlichen Raten, jeweils spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats bezahlt. Ist ein Wohnungseigentümer mit der Zahlung des Hausgeldes in Höhe von insgesamt einer monatlichen Rate im Rückstand, wird der restliche Jahresbeitrag sofort zur Zahlung fällig und kann von dem Verwalter unter Einschaltung einer Rechtsanwaltskanzlei klageweise geltend gemacht werden.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA

Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2023

Unter diesem Tagesordnungspunkt soll über die Entlastung des Verwaltungsbeirats beschlossen werden. Die Verwaltung dankt für die gute Zusammenarbeit und empfiehlt die Entlastung zu erteilen

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt dem Verwaltungsbeirat die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2023 zu erteilen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA
Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4 Beschlussfassung über die Wahl eines zusätzlichen Beiratsmitgliedes

Frau Klesse und Frau Capasso stellen sich zur Wahl.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Eigentümerin Klesse sowie Frau Capasso zum Beirat der Liegenschaft zu bestellen. Den Beiratsvorsitz soll Herr Dr. Kambeck übernehmen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA
Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters für das Wirtschaftsjahr 2023

Zu diesem Punkt gibt es keine Anmerkungen.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt dem Verwalter die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2023 zu erteilen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA
Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 6 Besprechung und etwaige Beschlussfassung über den Umgang mit den Vordächern

Die Verwaltung hat die Kosten für die Reparatur der Vordächer in zwei unterschiedlichen Varianten zur Installation der Regenentwässerung eingeholt. Es wird über den künftigen Umgang mit den Vordächern diskutiert. Im letzten Jahr stand der Abriss und die Installation von Glasvordächern auf der Tagesordnung.

Nunmehr soll für die kommende Versammlung ein Angebot für den Abriss und ein fachmännisches Verschließen der Flächen eingeholt werden, ohne den Bau neuer Vordächer sowie die Variante der Nachbarn (gem. Fotografie) für die Reparatur.

Zudem soll bei der Regenentwässerung geprüft werden, ob diese in die vorhandenen Dachentwässerung angeschlossen werden kann, um kein neues Fallrohr bauen zu müssen.

Herr Dr. Kambeck bittet um Aufnahme ins Protokoll, dass er den Bau neuer Vordächer bzw. die Reparatur als unwirtschaftlich ansieht und deshalb den Abriss als einzig sinnvolle Variante bevorzugt.

TOP 7 Beschlussfassung über die Installation einer Wärmepumpe auf dem Dach des Hauses 47a (Beschlussantrag von Herrn Dr. Kambeck)

Herr Dr. Kambeck erläutert sein Vorhaben, was bereits in den übersandten Unterlagen dargestellt wurde sowie die Funktionsweise der Wärmepumpe und die speziellen Gegebenheiten in seiner Wohneinheit zur Installation einer solchen. Es wird kontrovers über die Thematik diskutiert. Einige Eigentümer erachten die Befestigung auf dem Dach als problematisch. Als mögliche Variante zur Installation wird der Balkon von Herrn Dr. Kambeck vorgeschlagen. Es ergeht der folgende Beschlussantrag:

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft stimmt dem Antrag des Wohnungseigentümers Herrn Dr. Kambeck zur Installation einer Wärmepumpe auf dem Dach des Hauses 47a, rechts über dem Giebel unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung mit folgenden Maßgaben zu:

1. Die Ausführung erfolgt zu Kostenlasten des Eigentümers durch einen von ihm zu beauftragenden Fachbetrieb.
2. Der Eigentümer ist verpflichtet, zu eigenen Kostenlasten alle erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.
3. Bei künftigen durch die Wohnungseigentümergeinschaft veranlassten Maßnahmen, insbesondere Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, hat der Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft alle Mehraufwendungen, die durch die Installation der Wärmepumpe entstehen, zu erstatten. Dies gilt auch für sonstige Mehraufwendungen der Wohnungseigentümergeinschaft, z.B. erhöhte Versicherungsprämien.
4. Der Eigentümer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Wärmepumpe und stellt die Wohnungseigentümergeinschaft von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
5. Der Eigentümer versichert, dass er bei Veräußerung diese Vereinbarung an einen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen wird.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 381,50 MEA

Nein-Stimmen: 514,90 MEA

Enthaltungen: 67,40 MEA

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 8 Beschlussfassung über die Installation einer Balkongeländererhöhung auf dem rückseitigen Balkon der Eigentümerinnen Klesse (Beschlussantrag von ET Klesse)

Die Eigentümerinnen Klesse berichten über ihr Vorhaben zur Installation einer Balkongeländererhöhung aus Edelstahl und über das vorliegende Angebot. Optisch wird die

Ausführung an die Arbeiten an den vorderen Balkonen angeglichen. Es ergeht der folgende Beschlussantrag:

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft stimmt dem Antrag der Wohnungseigentümerinnen Klasse zur Installation einer Balkongeländererhöhung auf dem rückseitigen Balkon der Wohneinheit gemäß vorliegendem Angebot mit folgenden Maßgaben zu:

1. Die Ausführung erfolgt zu Kostenlasten der Eigentümer durch einen von den Eigentümern zu beauftragenden Fachbetrieb.
2. Die Eigentümer verpflichten sich, zu eigenen Kostenlasten alle erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.
3. Bei künftigen durch die Wohnungseigentümergeinschaft veranlassten Maßnahmen, insbesondere Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, haben die Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft alle Mehraufwendungen, die durch die Installation der Balkongeländererhöhung entstehen, zu erstatten.
4. Die Eigentümer verpflichten sich zur Weitergabe dieser Vereinbarung an einen etwaigen Rechtsnachfolger.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA
Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 9 Besprechung und etwaige Beschlussfassung über den Umgang mit dem Balkonaustritt in der Wohneinheit von Herrn Schäfer

Gemäß den vorliegenden Unterlagen berichtet Herr Schäfer von der Problematik. Das Problem betrifft die Erdgeschossseinheit links (47a). Herr Schäfer prüft, ob noch eine weitere Einheit von ihm betroffen ist. Es soll zunächst ein Steinmetz prüfen, ob ggfls. ein Stein vorgesetzt werden kann und die Arbeiten anbieten, sofern dies ohne die Beschädigung der Kunststoffbeschichtung möglich ist. Die Firma Isotec aus Büderich könnte ebenfalls angesprochen werden.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt nach Vorlage eines Angebotes die Arbeiten im schriftlichen Verfahren mit einfacher Mehrheit freizugeben.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 963,80 MEA
Keine Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 10 Eventuelle Beschlussfassung über die Anstellung von Frau Capasso, für die Vertretung von Herrn Capasso

Dieser TOP kommt aus der letzten Versammlung. Hierzu wurde kein Beschluss gefasst. Da ein krankheitsbedingter Ausfall nie ausgeschlossen werden kann, wird das Thema erneut aufgenommen. Herr Capasso hat bereits darüber informiert, dass für dieses Jahr eine Operation geplant ist, nach der er ca. 6 Wochen ausfallen wird.

Als weitere Option wird die Reinigung in Eigenregie pro Haus und Etage besprochen.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt Frau Capasso für den Vertretungsfall als Minijobberin einzustellen und im Falle des Ausfalles von Herrn Capasso mit der Reinigung des Treppenhauses zu denselben Konditionen, wie sie mit Herrn Capasso vereinbart sind, zu beauftragen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 741,40 MEA

Nein-Stimmen: 222,40 MEA

Keine Enthaltungen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Der TOP 12 wird aufgrund der späteren Meldung vorgezogen.

TOP 12 Besprechung und etwaige Beschlussfassung zur Installation von Balkonkraftwerken im schriftlichen Verfahren mit einfacher Mehrheit nach Vorlage einer konkreten Planung pro Sondereigentümer

Die Gemeinschaft diskutiert kontrovers über die Thematik sowie über die vorgeschlagene Vorgehensweise.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Genehmigung für die Installation von Balkonkraftwerken nach Vorlage einer konkreten Planung pro Wohneinheit bzw. Sondereigentümer mit einfacher Mehrheit im schriftlichen Verfahren erteilen zu dürfen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 818,90 MEA

Enthaltung: 144,90 MEA

Keine Nein-Stimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 11 Verschiedenes

- Die Verwaltung berichtet, dass die mündliche Verhandlung im Prozess Kostyra im Oktober stattfindet und danach ein Urteil ergehen wird.

- Die Firma Vodafone hat nunmehr eine Vertragsumstellung zum 01.11. angeboten, wonach jeder einzelne Anschluss mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden kann. Wir bitten alle Eigentümer, die ihren Anschluss kündigen möchten, um eine Information per E-Mail. Somit ist die Kündigung des Gesamtvertrages nicht mehr notwendig.
- Frau Scheffer berichtet darüber, dass der Austausch des Fensters bei Frau Schurse erfolgt ist und die Fensterwartung beauftragt ist, sich aber noch in der Terminabstimmung befindet. Alle Eigentümer, den bereits Defekte an ihren Fenstern bekannt sind, können die Verwaltung gerne darüber informieren bzw. Bildmaterial übersenden, damit dies an die Wartungsfirma gesammelt weitergegeben werden kann.
- Zur Briefkasten- und Klingelbeschriften bietet Herr Dr. Kambeck die Erstellung einer Vorlage an, die an alle Eigentümer verteilt werden soll.
- Es wird über die Gartenarbeiten gesprochen. Einige Eigentümer finden die Arbeiten seien nicht zufriedenstellend. Der Gärtner wurde im letzten Jahr aus Kostengründen gewechselt und kommt zwei Mal im Jahr. Die Verwaltung empfiehlt eine Begehung mit dem Gärtner und dem Beirat, um alle wesentlichen Punkte vor Ort zu besprechen. Der Vorschlag wird angenommen. Sofern sich danach die Leitung nicht bessert, soll ggfls. ein Wechsel stattfinden.
Die kürzlich erfolgten Beschnittarbeiten am Garagendach seien laut Frau Klesse ebenfalls nicht zufriedenstellend ausgeführt worden. Zudem wurde vereinbart, dass sich der Gärtner bei Frau Klesse abmeldet. Auch dies ist nicht erfolgt.
- Es wird erneut über die Treppenhausreinigung gesprochen. Einige Eigentümer empfinden diese als nicht zufriedenstellend. Es wird besprochen, dass ein neues Leistungsverzeichnis in Zusammenarbeit zwischen dem Beirat und Herrn und Frau Capasso erarbeitet werden soll.
- Frau Schäfer berichtet, dass sich Wasser auf dem rückwärtigen Balkon der WE der Mieterin Jung sammelt und teilweise die Wände herunterläuft. Dort fehlen Speier und in der darüberliegenden Einheit von Herrn Stähler ist ein Fliesenbelag vorhanden. Ein Sachverständiger soll sich die Problematik ansehen, um festzustellen, welche Maßnahmen einzuleiten sind.
- Es wird angemerkt, dass die Firma Isotec für die Balkonsanierungsarbeiten eine Garantie von 10 Jahren gegeben haben soll. Die Unterlagen sollen dahingehend überprüft werden, denn es gibt bereits erste Schäden (WE Eskandari).
- Herr Schäfer berichtet, dass seiner Ansicht nach möglicherweise ein zweiter Rettungsweg für den Giebel zu schaffen wäre. Herr Dr. Kambeck berichtet über eine Begehung mit einem Architekten, wonach dies geprüft und verneint wurde.
- Des Weiteren wird angemerkt, dass Fahrräder, die verschoben wurden, wieder auf ihre Plätze gestellt werden und dass E-Roller/Fahrräder möglichst nicht direkt vor dem Objekt geparkt werden sollen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Versammlung um 20.51 Uhr.

gez. Frau Wagner

gez. Frau Klesse

gez. Frau Capasso

PROTOKOLL

der außerordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Gonellastr. 47/47a, 40668 Meerbusch am 06.02.2024

Versammlungsort:

In der alten Weinschenke, Hauptstraße 23, 40668 Meerbusch-Lank

Objektnummer: 47

Verwalter:

HVC Immobilien GmbH, nachfolgend 'der Verwalter' genannt

Anwesend sind für den Verwalter:

Frau Anastasia Wagner - Versammlungsleiterin

Frau Selina Scheffer - Protokollführerin

Frau Wagner eröffnet die Versammlung um 18:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Es sind 1.000 MEA anwesend bzw. vertreten.

Die Versammlung ist unabhängig von den erschienenen und vertretenen Stimmen beschlussfähig.

Antrag zur Geschäftsordnung:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Prüfung und Unterzeichnung der Niederschrift durch die Eigentümer Frau Klesse und Herr Dr. Kambeck. Die beiden Eigentümer erklären sich hierzu bereit.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA

Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 1 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2021

Die Belegprüfung 2021 hat noch bei der Hausverwaltung Kostyra stattgefunden und wurde als in Ordnung erachtet. Die Abrechnung wurde von der Hausverwaltung HVC Immobilien GmbH ersatzweise für Hausverwaltung Kostyra auf Grundlage einer Fremdbuchhaltung erstellt. Für den Einzug der Nachzahlungen verwendet die Verwaltung die eingetragenen Sepa-Lastschriftmandate. Die Guthaben werden auf die hinterlegten Bankverbindungen ausgeschüttet.

Antrag:

Die Abrechnungsergebnisse der vorgelegten Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021 mit Druckdatum vom 21.12.2023 werden beschlossen. Die Abrechnungsergebnisse sind zum 06.03.2024 fällig.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Verwaltung zieht den TOP 5 zur Beschlussfassung vor. Die anwesenden Eigentümer sind damit einverstanden.

TOP 5 Beschlussfassung über die Entnahme sämtlicher Instandhaltungskosten in 2022 aus der Erhaltungsrücklage und Aufteilung der Kosten nach Miteigentumsanteilen

Um die Nachzahlung für das Jahr 2022 zu reduzieren, wurden sämtliche Instandhaltungen im Entwurf der Hausgeldabrechnung 2022 der Erhaltungsrücklage zugeordnet. Diese Zuordnung kann unter diesem Punkt bestätigt werden.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Entnahme sämtlicher Instandhaltungskosten in 2022 aus der Erhaltungsrücklage und Aufteilung der Kosten nach Miteigentumsanteilen laut vorliegendem Entwurf der Hausgeldabrechnung 2022.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 2 Beschlussfassung über die Hausgeldabrechnung 2022

Die Belegprüfung für die Abrechnung 2022 wurde von Frau Klesse und Frau Kiparsky mit Frau Wagner zusammen im HVC Büro durchgeführt und wurde als in Ordnung erachtet. Es ist aufgefallen, dass es in 2022 eine Sammelüberweisung über rund 940,00 EUR gab, die an drei Empfänger ausgezahlt wurde. Für diese Sammelbuchung lag kein Begleitzettel bei, der die Aufteilung der Beträge und Empfänger belegt, sodass nicht festgestellt werden konnte, wohin die Zahlungen gegangen sind. Es lagen auch keine Rechnungen vor, die keiner Buchung zugeordnet werden konnten. Es wurde besprochen, dass der RA Schacht im Zusammenhang mit dem Verfahren, um die Übersendung des Datenträgers bittet. Für den Einzug der Nachzahlungen verwendet die Verwaltung die eingetragenen Sepa-Lastschriftmandate. Die Guthaben werden auf die hinterlegten Bankverbindungen ausgeschüttet.

Antrag:

Die Abrechnungsergebnisse der vorgelegten Hausgeldabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022 mit Druckdatum vom 21.12.2023 werden beschlossen. Die Abrechnungsergebnisse sind zum 06.03.2024 fällig.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2024

Es wird besprochen, dass im nächsten Jahr eine Erhöhung der Zuführung zur Rücklage zur Beschlussfassung aufgenommen werden soll.

Antrag:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 mit Druckdatum vom 21.12.2023 wird rückwirkend zum 01.01.2024 beschlossen. Der Wirtschaftsplan behält so lange seine Gültigkeit, bis ein neuer Wirtschaftsplan rechtsgültig beschlossen wird. Der Wirtschaftsplan 2024 ist zum 15.02.2024 fällig. Der Jahresbetrag wird in 12 monatlichen Raten, jeweils spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats bezahlt. Ist ein Wohnungseigentümer mit der Zahlung des Hausgeldes in Höhe von insgesamt einer monatlichen Rate im Rückstand, wird der restliche Jahresbeitrag sofort zur Zahlung fällig und kann von dem Verwalter unter Einschaltung einer Rechtsanwaltskanzlei klageweise geltend gemacht werden.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2021 u. 2022

Unter diesem Tagesordnungspunkt kann über die Entlastung des Verwaltungsbeirats beschlossen werden. Die Verwaltung dankt für die gute Zusammenarbeit und empfiehlt die Entlastung zu erteilen.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt dem Verwaltungsbeirat die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2021 u. 2022 zu erteilen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 6 Information zum Rechtsstreit HV Meyer ./ WEG

Die Verwaltung Meyer hat gegen die Gemeinschaft auf Zahlung des Sonderhonorars für die Begleitung der Balkonsanierung geklagt. Das Gericht schlug einen Vergleich vor, wonach die Hälfte des geforderten Sonderhonorars sowie die Hälfte der Rechtsanwaltskosten an die ehemalige Verwaltung erstattet werden sollten. In Absprache mit dem Verwaltungsbeirat wurde der Vergleich angenommen.

Es wird kein Beschlussantrag gestellt.

TOP 7 Information zum Rechtsstreit WEG ./ HV Kostyra

Trotz diverser Zusagen hat die Vorverwaltung Kostyra die Hausgeldabrechnung für 2021 nicht erstellt, weshalb die Lieferung der Abrechnung eingeklagt wurde. Da bis zum Jahresende keine Abrechnungserstellung seitens Kostyra erfolgte, hat die Verwaltung HVC Immobilien ersatzweise die Abrechnung erstellt, so dass das Verfahren dahingehend geändert wird, dass der Schadenersatzanspruch gegen Kostyra für die ersatzweise Erstellung durchgesetzt werden soll.

Es wird kein Beschlussantrag gestellt.

Die Verwaltung zieht den TOP 14 zur Beschlussfassung vor. Die anwesenden Eigentümer sind damit einverstanden.

TOP 14 Beschlussfassung über die rechtliche Durchsetzung der Schadenersatzansprüche gegen die Vorverwaltung Kosyra, für die ersatzweise Erstellung der Hausgeldabrechnung 2021 durch den aktuellen Verwalter HVC Immobilien GmbH

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die gerichtliche Durchsetzung der Kosten für die ersatzweise Erstellung der Hausgeldabrechnung 2021 durch den aktuellen Verwalter gegen die Vorverwaltung Kostyra.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA

Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 8 a) Besprechung und ggfs. Beschlussfassung über die Übertragung der Kostenlast für die Wartung und Instandhaltung von Fenstern, Wohnungstüren, Außenrollos und Garagentoren auf den Sondereigentümer
b) Ggfs. alternativ Beschlussfassung, dass nach Vorlage von Angeboten zum Anstrich der Holzfenster ein Beschluss im schriftlichen Verfahren mit einfacher Mehrheit gefasst werden darf**

Das modernisierte Wohnungseigentumsgesetz sieht die Möglichkeit vor, künftige Kostenzuordnungen für bestimmte Maßnahmen per Beschluss zu regeln. Es bietet sich deshalb an die Kostentragung für Wartungen, Reparaturen und Erneuerungen von Fenstern, Balkontüren und Terrassentüren sowie der Wohnungstür auf die jeweiligen Sondereigentümer zu übertragen. Das Bauteil bleibt weiterhin im Gemeinschaftseigentum, so dass optische Veränderungen nicht erfolgen dürfen bzw. bei Änderungen die Genehmigung der Gemeinschaft einzuholen ist.

Es wird berichtet, dass in den letzten Jahren fast alle Fenster ausgetauscht wurden. Es fehlt lediglich ein Küchenfenster in der WE 12 (Schurse). Da dieses derzeit defekt ist, hat die Verwaltung ein Angebot für die Erneuerung eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf 2015,44 EUR. Wenn die Wartung der übrigen Fenster durchgeführt wurde, soll der TOP zur Übertragung der Kostenlast auf den Sondereigentümer, im nächsten Jahr erneut aufgenommen werden.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Durchführung einer Wartung aller Fenster, inklusive des Anstrichs der Holzfenster und den Austausch des Küchenfensters von WE 12 (Schurse). Für die Arbeiten wird ein Budget in Höhe von 7.000,00 EUR freigegeben. Die Kosten sollen im Verhältnis der Miteigentumsanteile aus der Erhaltungsrücklage entnommen werden.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA
Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 9 Besprechung und etwaige Beschlussfassung über den Umgang mit den Vordächern

Es wird besprochen, ob die Vordächer evtl. durch Glasvordächer ersetzt werden sollen, eine Betonsanierung stattfinden soll, oder die Vordächer abgerissen und die Fassade entsprechend versiegelt werden soll. Für die Glasdachvariante liegt ein Angebot der Firma Metallbau Klein vor. Für den Abriss der Vordächer liegt ein Anbot der Firma Engel aus dem letzten Jahr vor. Eine aktualisierte Version des Angebotes ist angefragt.

Die Gemeinschaft diskutiert rege über dieses Thema. Einzelne Eigentümer sprechen sich für den Abriss der Vordächer aus. Die Mehrheit bevorzugt allerdings eine Instandsetzung. Frau Klesse stellt der Verwaltung ein Beispielfoto für diese Variante zur Verfügung. Es soll außerdem für eine vernünftige Entwässerung der Vordächer gesorgt werden, da sich aktuell das Regenwasser auf dem Vordach sammelt. Die Verwaltung holt Angebote für die Maßnahme ein und bereitet diesen TOP für die nächste Versammlung vor.

Es wurde kein Beschlussantrag gestellt.

TOP 10 Beschlussfassung über die Beauftragung eines Dienstleisters für Hausmeistertätigkeiten und Treppenhausreinigung oder alternativ eine Gehaltserhöhung des aktuellen Minijobbers Herr Capasso auf 250,00 EUR.

Es wird besprochen, ob die Hausreinigung und Hausmeisterdienstleistungen an einen externen Dienstleister vergeben werden sollen, oder ob die Arbeiten weiter von Herrn Capasso ausgeführt werden sollen. Um die Vorgaben an den Mindestlohn einhalten zu können, kann Herr Capasso nur unter Berücksichtigung einer Lohnerhöhung auf min. 250,00 EUR weiter beschäftigt werden. Die Gemeinschaft berichtet, dass sie zufrieden mit der Arbeit von Herrn Capasso ist. Der Wunsch zum Wechsel zu einem externen Dienstleister kam nur auf, damit im Krankheits- oder Urlaubsfall für Ersatz gesorgt werde, allerdings ist dies auch nicht bei jedem Dienstleister gegeben. Außerdem wird besprochen, dass das Unkraut in den Eingangsbereichen künftig vom Gärtner entfernt werden soll, wenn dieser die Rückschnitte durchführt.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt Herrn Capasso weiter mit Treppenhausreinigung zu beauftragen und eine Gehaltserhöhung auf 250,00 EUR rückwirkend zum 01.01.2024 vorzunehmen.

Beschluss:

Ja-Stimmen:	702,10 MEA
Nein-Stimme:	222,40 MEA
Enthaltung:	75,50 MEA

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 11 Eventuelle Beschlussfassung über die Anstellung von Frau Capasso, für die Vertretung von Herrn Capasso

Es wird darüber gesprochen, ob Frau Capasso auf Minijobbasis als Vertretung für Herrn Capasso angestellt werden soll. Die Gemeinschaft ist sich einig, dass eine Vertretung im Krankheitsfall nicht notwendig ist. Ggfls. soll dieser TOP im nächsten Jahr erneut aufgenommen werden.

Es wurde kein Beschlussantrag gestellt.

TOP 12 Beschlussfassung über die kostenfreie Anbindung der Liegenschaft an das Glasfasernetz

Für den Glasfaserausbau hat die Verwaltung ein Angebot für den Vollausbau des Objektes eingeholt. Die Diskussion ergibt, dass diese Variante für die Gemeinschaft nicht in Frage kommt. Es soll lediglich die Anbindung an die allgemeine Hausverteilung erfolgen.

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die kostenfreie Anbindung an das Glasfasernetz durch die Firma Telekom ins Gebäude zu genehmigen.

Beschluss:

Ja-Stimmen: 1.000 MEA

Keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 13 Verschiedenes

- Balkongeländererhöhungen:
Frau Klesse berichtet, dass das Balkongeländer des hinteren Balkons zu niedrig sei. Sie möchte auf eigene Kosten einen Handlauf auf dem Geländer anbringen lassen. Die Verwaltung teilte Frau Klesse mit, dass hierfür dennoch ein Beschluss gefasst werden muss, da es sich um eine bauliche Veränderung handelt.
 - Verschmutzung Treppenhaus durch Fahrräder:
Herr Schäfer hat zugesagt erneut mit seinem Mieter zu sprechen. Bis zum 29.02.2024 soll eine verbindliche Aussage getroffen werden, wann die Verschmutzung der Wände entfernt wird.
 - Vereinheitlichung Briefkasten- und Klingelbeschriftung:
Frau Klesse prüft, ob sie das Muster für die Beschriftung noch hat. Wenn sie es finden kann, leitet sie es an die Verwaltung weiter. Die Verwaltung verteilt das Schriftmuster dann an alle Eigentümer und bittet diese ihre Beschilderung dementsprechend anzupassen.
 - Gegenstände:
Die Verwaltung klärt die Gemeinschaft darüber auf, dass in den gemeinschaftlichen Bereichen, wie z.B. Treppenhäuser, Gemeinschaftskeller aus Brandschutzgründen keine Gegenstände stehen dürfen.
 - Es soll 2xjährl. eine Reinigung der Abläufe vor den Garagen und der Drainagen stattfinden.
 - Die Verwaltung bietet ein Notfalltelefon an, welches außerhalb der regulären Geschäftszeiten (08.00 Uhr – 17.00 Uhr; Freitag bis 14.00 Uhr) besetzt ist, die Eigentümer sind sich einig, dass die Beauftragung eines Notdienstes nicht erforderlich ist.
 - Energieberatung:
Die Verwaltung organisiert einen vor Ort Termin mit einem Energieberater. Dieser wird sich das Objekt ansehen und dann Maßnahmen zur energetischen Sanierung vorschlagen. Die Begehung wird kostenlos durchgeführt. Für die Auflistung der Schwachstellen und die entsprechenden Vorschläge zur Verbesserung werden 249,00 EUR netto berechnet.
 - Die Verwaltung bittet um Mitteilung, wenn sich an der Personenanzahl der wohnhaften Personen zu 2022 etwas geändert hat und informiert darüber, dass künftige Änderungen selbstständig mitgeteilt werden müssen. Es erfolgt unsererseits keine Abfrage.
-

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Versammlung um 21:04 Uhr.

gez. Frau Wagner
Versammlungsleiterin

gez. Frau Klesse

gez. Herr Dr. Kambeck
Beirat



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Außerordentliche Versammlung am: Montag, 31.01.2022 um 19:00 Uhr

Ort: Römerstraße 19 in 47809 Krefeld Gellep-Stratum

Teilnehmer: gemäß Anwesenheitsliste

Versammlungsdauer: 19:15 Uhr bis 22:25 Uhr

Vorsitzender: Herr Kostyra (Hausverwaltung Roland Kostyra)
Frau Preuß (Hausverwaltung Roland Kostyra)

Tagesordnung:

Top 1	Begrüßung Feststellung der Anwesenheit , der ordnungsgemäßen Ladung und somit die Beschlussfähigkeit.
	Top 1 wurde von den anwesenden Eigentümern einstimmig beschlossen.
Top 2	Beschlussfassung über die Anbringung neuer Vordächer Besprechung der bis zur Versammlung vorliegenden Angebote und anschließende Beschlussfassung über das von der WEG gewählte Angebot. Nachträglich auf Antrag von Herrn Dr. Kambeck am 22.01.2022: - siehe hierzu E-Mail vom 21.01.2022 – Besprechung: Beauftragung von Herrn Brunnabend für „Ortstermin und Analysebericht“ Zu folgenden Konditionen: 1. Für den Architekten/Ingenieur 115,00 €/Std. 2. Für den technischen/kaufmännischen Mitarbeiter 85,00 €/Std. 3. Nebenkostenpauschale 5,0 % Ortstermin inkl. Fahrzeiten zum Büro ca. 1,5 - 2,5 Std. zzgl. evtl. Berichterstellung.
	Top 2 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Es wurde zuerst besprochen, ob grundsätzliche eine Erneuerung der Vordächer gewünscht ist. Dies wurde einstimmig von den Eigentümern bestätigt und somit beschlossen. Es wurde anschließend abgestimmt, ob die alten Vordächer nochmals aufgearbeitet werden sollen: Zustimmung 29.652,00 MEA Ablehnung 63.347,00 MEA Enthaltung 7.001,00 MEA

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Freitag:	14:00 - 16:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

	Es wurde abgestimmt, ob bei der Erneuerung ein Architekt zur Begleitung und Abnahme der Arbeiten beauftragt werden soll. Alle anwesenden Eigentümer haben einstimmig zugestimmt. Es wurde beschlossen, dass zu dem Angebot von Herrn Brunnabend zwei Vergleichsangebote anderer Architekten eingeholt werden. Diese werden auf der ordentlichen Eigentümerversammlung in diesem Jahr vorgelegt.
Top 3	Beschlussfassung über die Anbringung eines Edelstahlhandlaufs Besprechung der bis zur Versammlung vorliegenden Angebote und anschließende Beschlussfassung über das von der WEG gewählte Angebot.
	Top 3 wurde mit den anwesenden Eigentümern besprochen. Es liegen bis heute noch keine Angebote vor. Herr Dr. Kambeck möchte sich informieren und einen Vorschlag in Eigenleistung einreichen. Top 3 wird auf die ordentliche Eigentümerversammlung in diesem Jahr vertagt.
Top 4	Beschlussfassung über die Wahl der neuen Gebäude- sowie Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung Besprechung der vorliegenden Angebotsausarbeitungen des Versicherungsmaklers Sosna.Comp sowie der Provinzialgeschäftsstelle Frank Gätzel.
	Die Unterlagen wurden Ihnen vorab per Mail am 23.12.2021 zur Verfügung gestellt. Beschlussfassung über das von der WEG gewählte Angebot.
	Top 4 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Es wurde von den anwesenden Eigentümern einstimmig beschlossen, zu den von Sosna Comp. vorgeschlagenen Gebäude - und Haftpflichtversicherungen bei der Württembergischen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu wechseln.
Top 5	Beschlussfassung über die Wahl eines neuen Gartenpflegedienstes Besprechung der bis zur Versammlung vorliegenden Angebote und anschließende Beschlussfassung über das von der WEG gewählte Angebot.
	Top 5 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Die Eigentümer haben einstimmig für das günstigere Angebot zur Erneuerung der Vorgärten von Herrn Schäfer gestimmt. Es soll zusätzlich noch eine Unkrautfolie verlegt werden. Bezüglich der Dauerpflege soll ein Angebot aus dem Umkreis eingeholt werden inklusive Winterdienst.

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Top 6	Auf Antrag von Herrn Eskandari: Genehmigung des Einbaus einer Klimaanlage. Beschlussfassung.
	Top 6 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Es wurde festgehalten, dass Geräte bis zu 50 Dezibel rückwärtig auf den Loggien sowie auf dem Dach anzubringen sind, oder mobil innenliegend mit Kernbohrung ohne weitere Vorgaben. Top 6 wurde von den Eigentümern wie folgt abgestimmt: Zustimmung 92.622,00 MEA Enthaltung 7.378,00 MEA
Top 7	Auf Antrag von Herrn Reichert: Besprechung der Sachlage zur Anbringung von Wallboxen und ggf. anderen Ladeeinrichtungen für Elektro-KFZ. Beschlussfassung über die Genehmigung des Einbaus einer Wallbox in der Garage von Herrn Reichert.
	Top 7 wurde von den anwesenden Eigentümern für jeden Eigentümer einstimmig beschlossen.
Top 8	Beauftragung einer technischen Prüfung darüber, bis zu wie viele Wallboxen sich auf ähnliche Weise wie die von Herrn Reichert installieren lassen, also ohne technische Änderungen der Stadtwerke oder weiterführende technische Umbauten im Hause. Grundsatzgenehmigung dazu, dass jeder Eigentümer eine solche Anlage verbauen darf, bis die auf diesem Wege technisch maximal mögliche Anzahl von Ladestationen erreicht ist. Beschlussfassung.
	Top 8 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen.
Top 9	Schäden nach Balkonrenovierung Capasso, Eskandari, Kiparsky Besprechung der Sachlage und des weiteren Vorgehens zu verbliebenen Schäden nach der Balkonrenovierung bei Capasso, Eskandari, Kiparsky und ggf. weiterer Eigentümer.
	Top 9 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Die Firma ISOTECH GmbH wird mit der Überprüfung und Behebung der Mängel der Balkonböden von der Hausverwaltung beauftragt. Es wird in dem Bericht von Herrn Brunnabend geprüft, ob die Mängel festgehalten wurden. Es wird ein Malerangebot für die Halterung der Regenrinne eingeholt. Es wird die maximale Belastbarkeit der Balkonböden, auch bei punktueller Belastung, bei ISOTECH erfragt.



Top 10	Winterdienst Besprechung und Entscheidung zum Winterdienst, insbesondere Pauschale und Stundenlohn sowie ggf. Verlängerung des Vertrages. Beschlussfassung.
	Top 10 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Es sollen die Gehwege und der Garagenhof geräumt werden.
Top 11	Internetanschluss Besprechung der Sachlage zu den Internetanschlüssen und ggf. Beauftragung einer technischen Prüfung.
	Top 11 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen.
Top 12	Umgang mit Wespennestern
	Top 12 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen.
Top 13	Gemeinsame Festlegung einer Frist, bis zu der die Hausverwaltung künftig die Jahresabrechnung und Steuerbescheinigung vorlegt. Weitere Aussprache zu den Dienstleistungen der Hausverwaltung. Beschlussfassung.
	Top 13 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH verpflichtet sich die Abrechnung und Steuerbescheinigung bis zum 30.04. eines Folgejahres vorzulegen.
Top 14	Nachträglich auf Antrag von Frau Schäfer am 13.01.2022: Installation von Speiern an den rückwärtigen Balkonen Nachträglich auf Antrag von Herrn Dr. Kambeck am 22.01.2022: - siehe hierzu E-Mail vom 21.01.2022 - Besprechung: Beauftragung von Herrn Brunnabend für „Ortstermin und Analysebericht“ Zu folgenden Konditionen: 1. Für den Architekten/Ingenieur 115,00 €/Std. 2. Für den technischen/kaufmännischen Mitarbeiter 85,00 €/Std. 3. Nebenkostenpauschale 5,0 % Ortstermin inkl. Fahrzeiten zum Büro ca. 1,5 - 2,5 Std. zzgl. evtl. Berichterstellung.
	Top 14 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Der Balkon von Familie Pricken erhält einen neuen Speier im 1.OG im Haus 47a.



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Top 15	Nachträglich auf Antrag von Frau Capasso am 17.01.2022: Stand zu dem Wasserschaden / Rohrbruch an den Stromkästen im Keller des Hauses 47
	Top 15 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Aktuell ist keine Feuchtigkeit festzustellen. Sollte wieder eine Feuchtigkeit bemerkt werden, erfolgt eine Meldung an die Hausverwaltung.
Top 16	Nachträglich auf Antrag von Frau Kiparsky am 23.01.2022: Feuchtigkeit im Keller Welche Beeinträchtigungen liegen vor, welche Maßnahmen zur Behebung sollen ergriffen werden.
	Top 16 wurde von den anwesenden Eigentümern besprochen. Herr Dr. Kambeck bietet eine Messung mit seinem Feuchtigkeitsmessgerät in sämtlichen Kellerräumen an. Im Anschluss erfolgt eine Meldung an die Hausverwaltung.
	Sonstiges - Die Eigentümer wurden informiert, dass gem. neuem BGH-Urteil die Dehnungs- und Wartungsfugen im Sanitärbereich nicht mehr zum Gemeinschaftseigentum gehören. Der jeweilige Eigentümer ist selber für die Instandhaltung zuständig. Etwaige Schäden auf Grund eines Defekts sowie Folgeschäden werden nicht mehr von der Versicherung getragen. - Im Rahmen von Top 5 Herr Schäfer teilte folgenden Kontakt für Gartenpflege und Winterdienst mit: Klaus Peter Siemes Webergasse 54 Meerbusch Tel.: 0172 2672418 - Es wurde angemerkt, dass der Winterdienst von Herrn Weitjen 2x nicht bezahlt wurde. Die Hausverwaltung wird dies überprüfen.

Krefeld, 30.11.2021

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

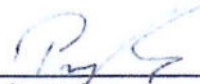
☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

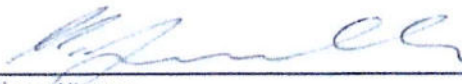
Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr
	14:00 - 16:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH



Vorsitzender



Eigentümer



Eigentümer

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr

PROTOKOLL

der außerordentlichen Versammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
Gonellastr. 47,47a in 40668 Meerbusch am 12.12.2022

Versammlungsort:

Waschküche Gonellastr. 47/47a in 40668 Meerbusch

Vorsitzender:

(Name)

M. Kamberck (Name) eröffnet die Versammlung um 19.04 Uhr (genaue Uhrzeit)
und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

Die Versammlung ist unabhängig von den erschienenen und vertretenen Stimmen
beschlussfähig.

(Abfrage: Wer möchte das Protokoll unterzeichnen? Ein Beiratsmitglied + ein Miteigentümer,
der nicht im Beirat ist)

Beschlussfassung über die Wahl des Verwalters

(Erläuterung der Thematik)

Antrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Firma HV Consequenz
Frau Wagner als Verwalter der
Liegenschaft Gonellastr. 47/47a in Meerbusch für den Zeitraum vom 01.01.2023 –
31.12. 2025 zu bestellen. Die vertraglichen Konditionen werden gemäß Angebot vom
25.10.2022 angenommen. Der Beirat wird zur Vertragsunterzeichnung ermächtigt.

Beschluss:

Ja-Stimmen:

MEA

700.000 (einstimmig)

Nein-Stimmen:

~~MEA~~

Enthaltung:

~~MEA~~

Der Antrag wird einstimmig / ~~mehrheitlich~~ angenommen / ~~abgelehnt~~. (unzutreffendes ist zu
streichen und dann ist der Satz zu verlesen)

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die Versammlung um 19.47 Uhr.

(Unterschriften)

[Signature]
Versammlungsleiter

[Signature]

Teilnehmerliste, WEG Versammlung vom 12.12.2022

Nr	Name	Anteil	Unterschrift
1	Reichert	7378	Reichert
2	Mertens	7933	Mertens
3	Schäfer	7001	Schäfer
4	Schäfer	3542	Schäfer
5	Schmitz	7378	M. Schmitz
6	Klesse	7933	i.A. Heidger
7	Pricken	7001	A. Pricken
8	Schäfer	3285	Schäfer
9	Kiparsky	7378	Kiparsky
10	Capasso	7933	Capasso
11	Eskandari	7001	Eskandari
12	Schurse	3285	Schurse
13	Kiparsky	6778	Kiparsky
14	Heidger	7073	Heidger
15	Kambeck	9101	Kambeck



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Niederschrift der Eigentümerversammlung der WEG Gonellastraße 47-47a

am: Dienstag, 19.01.2021 um 17:00 Uhr
Ort: Büro der Hausverwaltung, Kaiserswerther Straße 12, 40878 Ratingen
Teilnehmer: laut Eigentümerliste
Versammlungsdauer: 17:09 Uhr bis 17:37 Uhr
Vorsitzender: Herr Kostyra (Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH)

Tagesordnung:

Top 1 Eröffnung und Feststellung der Anwesenheit und die ordnungsgemäße Einladung und damit die Beschlussfähigkeit.

Es sind 76.798 MEA von 100.000 MEA anwesend. Es wurde die ordnungsgemäße Einladung festgestellt. Die Versammlung ist beschlussfähig.

Top 2 Beschlussfassung über die sofortige Abberufung der Meyer & Schmitz Hausverwaltung Wohnimmobilienverwalter. Gemäß §26 (3) WEG kann der Verwalter jederzeit abberufen werden. Da das Urteil vom AG Neuss 93 C 3553/19 zum 22.01.2021 rechtskräftig sein wird, ist die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH bis dahin der bestellte Verwalter.

62.970 MEA stimmten für die sofortige Abberufung der Meyer & Schmitz Hausverwaltung Wohnimmobilienverwalter. 13.828 MEA stimmten gegen die sofortige Abberufung.

Somit wird beschlossen, dass die Meyer & Schmitz Hausverwaltung Wohnimmobilienverwalter sofort abberufen ist.

Top 3 Beschlussfassung über die Neuwahl der Hausverwaltung zum 22.01.2021. Es liegen drei Angebote vor. Die Wohnungsverwaltung Kramer GmbH, die ADMINO GmbH und die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH. Die Konditionen liegen den Einladungen per Verwaltervertrag bei und waren jedem Eigentümer einsehbar.

62.970 MEA stimmten für die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH.
13.828 MEA stimmten gegen alle drei vorliegenden Angebote.
Die ADMINO GmbH und die Kramer GmbH wurden nicht gewählt.

Es wird beschlossen, dass die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH zum 22.01.2021 mit den neuen Konditionen bis zum 31.12.2022 zum Verwalter bestellt wird.

Top 4 Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Unterzeichnen des Verwaltervertrags und der Verwaltervollmacht für die WEG Gonellastraße 47-47a.

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

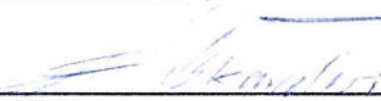
Es wird einstimmig beschlossen, dass Frau Gisela Klesse und Herr Eskandari von der WEG Gonellastraße 47-47a bevollmächtigt werden, den Verwaltervertrag und die Verwaltervollmacht mit der Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH mit den bereits bekannten Konditionen zu unterzeichnen.

Alle Beschlüsse wurden den Anwesenden verkündet.

Ratingen, 19.01.2021



Vorsitzender

Eigentümer / Beirat

Eigentümer

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr
	14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Protokoll der Außerordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Gonellastraße 47-47a

am: Freitag, 06.03.2020 um 17:00 Uhr
Ort: Waschkeller, Gonellastraße 47-47a in 40668 Meerbusch
Teilnehmer: laut Eigentümerliste
Versammlungsdauer: 17:02 Uhr bis 18:46 Uhr
Vorsitzender: Herr Kostyra (Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH)

Tagesordnung:

Top 1 Eröffnung und Feststellung der Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit

Es sind alle Eigentümer anwesend. Die außerordentliche Eigentümerversammlung ist beschlussfähig.

Top 2 Beschlussfassung über die Auswahl der Balkongeländer sowie die Anbringung von separaten Windschutzeinrichtungen/Balkonfächer in gleicher Farbe und Form.

Es wird einstimmig beschlossen, dass die Balkongeländer einheitlich ohne Sichtschutz/Windschutz mit Edelstahlrahmen (Befestigung an der Stirnseite des Balkons) mit Glasscheibenfüllung montiert werden. (Ausführung von Herrn Brunnabend)

Es wird einstimmig beschlossen, dass jeder Eigentümer nach eigenem Wunsch seitlich von den Balkonen an der Hauswand und auf eigene Kosten einen Balkonfächer fachgerecht montieren lassen kann. Fachgerecht heißt, dass eine Firma mit Garantie für das Produkt und die Montage das Produkt montiert. Es wird einstimmig die Farbe, die sich an RAL 7037 Staubgrau vom Farbton anpasst, beschlossen.

Top 3 Beschlussfassung über die Montage einer Edelstahlstufe zum Ausgang zum Balkon.

Herr Schäfer gab vor Ort an, dass es Sicherheitsbedenken für den Ausgang zum Balkon gibt. Es wurde vor Ort besprochen, dass eine Edelstahlstufe eventuell Sinn machen würde.

Top 3 wird nicht beschlossen. Es wird bis zur nächsten ETV ein Angebot über die Möglichkeit einer Montage einer Granitbank eingeholt.

Versammlungsende 18:46 Uhr.

10/03/2020

11.03.20 Gisela Klesse

13.03.20

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Bankverbindung: DKB
IBAN: DE29 1203 0000 1065 5874 85
BIC: BYLADEM1001

Steuer ID: DE327292940

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | ✉ 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 14:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr
	14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH · Kaiserswerther Str. 12 · 40878 Ratingen

Frau Schmitz
Rilkestraße 1b

40668 Meerbusch

Ansprechpartner:
Herr Kostyra

Datum:
29. Juni 2020

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit lade ich zur Eigentümerversammlung der WEG Gonellastraße 47-47a am

Montag, 13.07.2020 um 18:00 Uhr im

Haus Baumeister, Hauptstraße 32, 40668 Meerbusch

ein. Somit ist die Einladung zum 01.07.2020 ungültig. Durch die Möglichkeit die Versammlung für die WEG durchzuführen und die wichtigen Themen, die zu besprechen bzw. zu beschließen sind, bitte ich alle Eigentümer anwesend zu sein bzw. einem Berechtigten eine Vollmacht auszustellen.

Ich bitte die beschlossene und noch offene Umlage bis zum 30.06.2020 (insgesamt laut Beschluss 150.000€) zu zahlen. Es wurden von einigen Eigentümern die 2. Rate nicht bezahlt. Weiter wurde von allen Eigentümern die 2. Rate von der Summe weniger als beschlossen bezahlt. Es fehlen noch folgende Beträge:

Einheit	Name	fällige Rate
W1	Ingeborg u. Manfred Reichert	1.291,15 €
W2	Helga Mertens	1.388,27 €
W3	Rosemarie u. Hans Schäfer	1.225,17 €
W4	Rosemarie u. Hans Schäfer	619,85 €
W5	Maria Elisabeth Schmitz	1.291,15 €
W6	Gisela u. Monika Klesse	1.388,27 €
W7	Andrea u. Manfred Pricken	1.135,40 €
W8	Hajo Schäfer	574,87 €
W9	Anette Kiparsky	5.533,50 €
W10	Daniela Capasso	1.388,27 €
W11	Barbara Anna u. Amir Masoud Eskandari	1.225,17 €
W12	Margret Schurse	0,00 €

bezahlt

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag: 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch: 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:00 Uhr
Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

W13	Anette u. Markus Kiparsky	5.083,50 €
W14	Barbara u. Hans Heidger	1.237,77 €
W15	Dr. Michael Kambeck	6.825,75 €
TE16	Manfred Reichert	89,77 €

Tagesordnung:

Top 1 Eröffnung und Feststellung der Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit

Top 2 Beschlussfassung über die Entlastung der Hausverwaltung Roland Kostyra für das Wirtschaftsjahr 2019

Top 3 Beschlussfassung über die Entlastung der Beiräte für das Wirtschaftsjahr 2019

Top 4 Beschlussfassung über die die Fälligkeit der Abrechnung 2019

Top 5 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2020

Der bestehende Wirtschaftsplan aus 2019 kann bestehen bleiben. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird mit Wirkung zum 01.01.2020 in der vorliegenden Fassung einschließlich der Einzelwirtschaftspläne genehmigt und die Einzelbeträge zum jeweils ersten des Monats fällig gestellt. Die Gemeinschaft beschließt, dass der Hausgeldjahresgesamtbetrag für den jeweiligen Eigentümer in einer Summe sofort fällig wird, sobald ein Hausgeldrückstand von drei Hausgeldmonaten erreicht wird.

Top 6 Beschlussfassung über eine Sonderumlage in Höhe von 55.000 € für die Balkonerneuerung. Durch den Verlust von 20.000 Euro (Insolvenz Firma Classen) und dem neuen Angeboten fehlt Geld, um die neuen Geländer zu beauftragen.

Die Summe wird wie folgt unterteilt:

Ingeborg u. Manfred Reichert	Wohnung 1	4.058,03 €
Helga Mertens	Wohnung 2	4.363,31 €
Rosemarie u. Hans Schäfer	Wohnung 3	3.850,59 €
Rosemarie u. Hans Schäfer	Wohnung 4	1.947,87 €
Maria Elisabeth Schmitz	Wohnung 5	4.058,03 € ✓
Gisela u. Monika Klesse	Wohnung 6	4.363,31 €
Andrea u. Manfred Pricken	Wohnung 7	3.568,36 €
Hajo Schäfer	Wohnung 8	1.806,76 €
Anette Kiparsky	Wohnung 9	4.058,03 €
Daniela Capasso	Wohnung10	4.363,31 €
Barbara Anna u. Amir Masoud Eskandari	Wohnung11	3.850,59 €
Margret Schurse	Wohnung12	1.806,76 €
Anette u. Markus Kiparsky	Wohnung13	3.727,82 €
Barbara u. Hans Heidger	Wohnung14	3.890,10 €
Dr. Michael Kambeck	Wohnung15	5.004,92 €
Manfred Reichert	Garage	282,23 €

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | ☎ 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag: 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch: 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:00 Uhr
Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Top 7 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma für die Geländer und der weiteren Begleitung durch Herrn Brunnabend. Es liegt ein Angebot der Firma Weiß GmbH, H&T GmbH, G+S GmbH und B+W GmbH vor. Die ausgearbeitete Auswertung von Herrn Brunnabend lag bereits vor der Einladung allen Eigentümern vor. Ich bitte folgende Wartezeiten zu beachten:

Den Angeboten sind folgende aktuelle Vorlaufzeiten zu entnehmen:

- Fa. Weiß GmbH: ca. 2,5 Monate (10 Wochen)
- Fa. H&T GmbH: ca. 3 Monate!
- Fa. G+S GmbH: ca. 2 Monate (40 AT)
- Fa. B+W GmbH: ca. 2 - 2,5 Monate (8 - 10 Wochen)

Herr Brunnabend gab mir telefonisch am 15.06.2020 an, dass er bei Beauftragung noch eine Preisnachverhandlung durchführen wird. Weiter gibt es im Angebot Abweichungen der Glasstärke von 6mm und 8mm. Das liegt an den jeweiligen Haltern, die die Firma verbaut.

Top 8 Beschlussfassung über die Beauftragung des Dachdeckers Carsten Jansen für die Fallrohre (Angebot vom 26.05.2020 für 3500.39 Euro)

Sonstige Info: Nach der Montage der Geländer können erst die Fallrohre installiert werden. Zudem kann erst danach eine neue Hecke gepflanzt werden, da das Gerüst noch im Weg steht.

Top 9 Beschlussfassung über die Abberufung des Beirats

Top 10 Auf Antrag von Dr. Kambeck:

- Beschluss über die Neuwahl eines Beirats, da der Beirat in der heutigen Besetzung nicht mehr das Vertrauen der Mehrheit der Eigentümer besitzt
- Besprechung der laufenden Klagen gegen die WEG
- Beschluss über eine mögliche zivil- oder strafrechtliche Verfolgung (z.B. Insolvenzbruch, Insolvenzverschleppung) gegen die am Verlust der Cläßen-Anzahlung von 20.000€ beteiligten Personen (Schäfer, Cläßen, Meyer)

Top 11 Auf Antrag von Frau Capasso

- Beschluss über die neue Aufsetzung des Vertrags Winterdienst.
- Klärung bzw. Kenntnisnahme aller Eigentümer zu Unstimmigkeiten der Buchung Cläßen/Rücklagekonto über 10.000€, die bei der Rechnungsprüfung bemerkt wurde

Top 12 Auf Antrag von Frau und Herr Reichert

- Vorgehensweise gegen säumige Zahler der Sonderumlage, da diese Gelder für die Beauftragung der Sanierungsmaßnahme fehlen.
- Aushänge von Notfallnummern und der Hausordnung

Top 13 Sonstiges / Anregungen aus dem Teilnehmerkreis

Mit freundlichem Gruß

Roland Kostyra
Diplom Verwaltungswirt (FH)
Immobilienmakler (IHK)

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | ☎ 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Niederschrift der Eigentümerversammlung der WEG Gonellastraße 47-47a

am: Montag, 14.07.2020 um 18:00 Uhr
Ort: Haus Baumeister, Hauptstraße 32, 40668 Meerbusch
Teilnehmer: laut Eigentümerliste
Versammlungsdauer: 18:05 Uhr bis 20:10 Uhr
Vorsitzender: Herr Kostyra (Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH)

Da durch den Rechtsstreit Meyer & Schmitz u.a. /J. die übrigen Eigentümer der WEG Gonellastraße 47-47a erst einmal das Versäumnisurteil gültig ist, bin ich aktuell nicht der bestellte Verwalter. Die WEG befindet sich in einem Schwebestand. Das kann sich aber durch das Gerichtsverfahren im Nachhinein wieder rückwirkend ändern. Somit wurden alle getroffenen Beschlüsse mit dem Hinweis getroffen, dass diese erst nach Urteilsverkündung umgesetzt werden. Denn wenn das Gerichtsurteil verkündet, dass die Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH der gültige rechtmäßige Verwalter war, dann sind die Beschlüsse gültig und alles was die HV Meyer & Schmitz seit der Abberufung durchgeführt hat wird als ungültig erklärt. Die HV Roland Kostyra GmbH will vermeiden, dass sich die Balkonsanierung durch den Schwebestand weiter verzögert.

Tagesordnung:

Top 1 Eröffnung und Feststellung der Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit

Es wurde fristgerecht eingeladen. Es waren 70.903 MEA von 100.000 MEA anwesend. Die Versammlung war beschlussfähig.

Top 2 Beschlussfassung über die Entlastung der Hausverwaltung Roland Kostyra für das Wirtschaftsjahr 2019

Top 2 wurde nicht beschlossen.

Top 3 Beschlussfassung über die Entlastung der Beiräte für das Wirtschaftsjahr 2019

Top 3 wurde nicht beschlossen.

Top 4 Beschlussfassung über die die Fälligkeit der Abrechnung 2019

Top 4 wurde nicht beschlossen.

Top 5 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2020

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr
	14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

Der bestehende Wirtschaftsplan aus 2019 kann bestehen bleiben. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird mit Wirkung zum 01.01.2020 in der vorliegenden Fassung einschließlich der Einzelwirtschaftspläne genehmigt und die Einzelbeträge zum jeweils ersten des Monats fällig gestellt. Die Gemeinschaft beschließt, dass der Hausgeldjahresgesamtbetrag für den jeweiligen Eigentümer in einer Summe sofort fällig wird, sobald ein Hausgeldrückstand von drei Hausgeldmonaten erreicht wird.

Top 5 wurde nicht beschlossen.

Top 6 Beschlussfassung über eine Sonderumlage in Höhe von 55.000 € für die Balkonerneuerung. Durch den Verlust von 20.000 Euro (Insolvenz Firma Classen) und den neuen Angeboten fehlt Geld, um die neuen Geländer zu beauftragen.

Die Summe wird wie folgt unterteilt:

Ingeborg u. Manfred Reichert	Wohnung 1	4.058,03 €
Helga Mertens	Wohnung 2	4.363,31 €
Rosemarie u. Hans Schäfer	Wohnung 3	3.850,59 €
Rosemarie u. Hans Schäfer	Wohnung 4	1.947,87 €
Maria Elisabeth Schmitz	Wohnung 5	4.058,03 €
Gisela u. Monika Klesse	Wohnung 6	4.363,31 €
Andrea u. Manfred Pricken	Wohnung 7	3.568,36 €
Hajo Schäfer	Wohnung 8	1.806,76 €
Anette Kiparsky	Wohnung 9	4.058,03 €
Daniela Capasso	Wohnung 10	4.363,31 €
Barbara Anna u. Amir Masoud Eskandari	Wohnung 11	3.850,59 €
Margret Schurse	Wohnung 12	1.806,76 €
Anette u. Markus Kiparsky	Wohnung 13	3.727,82 €
Barbara u. Hans Heidger	Wohnung 14	3.890,10 €
Dr. Michael Kambeck	Wohnung 15	5.004,92 €
Manfred Reichert	Garage	282,23 €

Es wurde mit 62.970 MEA eine Sonderumlage in Höhe von 55.000€ für die Balkonerneuerung (ausschließlich für das Geländer, Fallrohre und die Fa. Brunnabend) in zwei Raten, erste Rate 25.000€ und zweite Rate 30.000€, beschlossen. Die erste Rate ist erst fällig, wenn der Auftrag für das Balkongeländer nachweislich unter Vorlage einer Bankbürgschaft des Unternehmens vergeben worden ist. Die zweite Rate ist fällig, wenn die erste Rate nachweislich verbraucht ist und weitere Rechnungen ausschließlich für das Geländer, Fallrohre und die Fa. Brunnabend fällig sind. Es gab eine Enthaltung mit 7.933 MEA.

Top 7 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma für die Geländer und der weiteren Begleitung durch Herrn Brunnabend. Es liegt ein Angebot der Firma Weiß GmbH, H&T GmbH, G+S GmbH und B+W GmbH vor. Die ausgearbeitete Auswertung von Herrn Brunnabend lag bereits vor der Einladung allen Eigentümern vor. Ich bitte folgende Wartezeiten zu beachten:

Den Angeboten sind folgende aktuelle Vorlaufzeiten zu entnehmen:

- Fa. Weiß GmbH: ca. 2,5 Monate (10 Wochen)
- Fa. H&T GmbH: ca. 3 Monate!

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

- Fa. G+S GmbH: ca. 2 Monate (40 AT)
- Fa. B+W GmbH: ca. 2 - 2,5 Monate (8 – 10 Wochen)

Herr Brunnabend gab mir telefonisch am 15.06.2020 an, dass er bei Beauftragung noch eine Preisnachverhandlung durchführen wird. Weiter gibt es im Angebot Abweichungen der Glasstärke von 6mm und 8mm. Das liegt an den jeweiligen Haltern, die die Firma verbaut.

Es wurde mit 62.970 MEA beschlossen, dass die Fa Weiss GmbH mit einer Bankbürgschaft beauftragt wird. Es gab eine Enthaltung mit 7.933 MEA.

Top 8 Beschlussfassung über die Beauftragung des Dachdeckers Carsten Jansen für die Fallrohre (Angebot vom 26.05.2020 für 3500.39 Euro)

Sonstige Info: Nach der Montage der Geländer können erst die Fallrohre installiert werden. Zudem kann erst danach eine neue Hecke gepflanzt werden, da das Gerüst noch im Weg steht.

Es wurde mit 62.970 MEA beschlossen, dass die Fa Dachdecker Carsten Jansen beauftragt wird. Es gab eine Enthaltung mit 7.933 MEA.

Top 9 Beschlussfassung über die Abberufung des Beirats

Es wurde mit 62.970 MEA beschlossen, dass die aktuellen Beiräte abgewählt werden. Es gab eine Enthaltung mit 7.933 MEA.

Top 10 Auf Antrag von Dr. Kambeck:

- Beschluss über die Neuwahl eines Beirats, da der Beirat in der heutigen Besetzung nicht mehr das Vertrauen der Mehrheit der Eigentümer besitzt

Herr Dr. Kambeck und Frau Klesse haben sich bereit erklärt als Beiräte zu fungieren.

Es wurde mit 70.903 MEA beschlossen, dass Herr Dr. Kambeck und Frau Klesse die neuen Beiräte sind. Weiter haben Herr Dr. Kambeck und Frau Klesse die Wahl angenommen. Herr Dr. Kambeck ist nach Absprache der Beiratsvorsitzende.

- Besprechung der laufenden Klagen gegen die WEG

Dieser Punkt wurde vertagt.

- Beschluss über eine mögliche zivil- oder strafrechtliche Verfolgung (z.B. Insolvenzbetrug, Insolvenzverschleppung) gegen die am Verlust der Cläßen-Anzahlung von 20.000€ beteiligten Personen (Schäfer, Cläßen, Meyer)

Dieser Punkt wurde vertagt.

Top 11 Auf Antrag von Frau Capasso

- Beschluss über die neue Aufsetzung des Vertrags Winterdienst.

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr



Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH

- Klärung bzw. Kenntnisnahme aller Eigentümer zu Unstimmigkeiten der Buchung Claßen/ Rücklagekonto über 10.000€, die bei der Rechnungsprüfung bemerkt wurde

Top 11 wurde nicht beschlossen.

Top 12 Auf Antrag von Frau und Herr Reichert

- Vorgehensweise gegen säumige Zahler der Sonderumlage, da diese Gelder für die Beauftragung der Sanierungsmaßnahme fehlen.
- Aushänge von Notfallnummern und der Hausordnung

Top 12 wurde nicht beschlossen.

Top 13 Sonstiges / Anregungen aus dem Teilnehmerkreis

Es wurde nichts weiter besprochen.

Meerbusch, 13.07.2020

Vorsitzender

Beirat

Eigentümer

Hausverwaltung Roland Kostyra GmbH
Kaiserswerther Straße 12
40878 Ratingen

Handelsregistergericht:
AG Düsseldorf - HRB 88302
Geschäftsführer: Roland Kostyra
Sitz der Gesellschaft: Ratingen

www.hausverwaltung-kostyra.de

☎ 02102 / 1486470 | 📠 02102 / 1486163
✉ info@hausverwaltung-kostyra.de

Telefonzeiten werktags:

Montag:	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 - 12:00 Uhr

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1b
40668 Meerbusch

WEG Gonellastr. 47 + 47a
40668 Meerbusch
Einheit Nr.: 128.005.1
WE05 1.0GR

MS

Unser Zeichen:
128-1-pro-19/AP

Mail:
ms-hvw@web.de

Telefon:
02151-761014

Fax:
02151-761020

Krefeld, den
25.04.2019

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 04.04.2019 um 18:30 Uhr
in der Gaststätte „Haus Baumeister“ Hauptstr. 32, 40668 Meerbusch-Lank, Tel: 02150-3119

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18:35 Uhr waren bis auf zwei alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet. Ab TOP 4 nahm Herr Schurse Junior als Gast an der Versammlung mit Zustimmung der Eigentümer teil. Herr Dr. Kambeck nahm ab TOP 7 teil. Bei TOP 7 nahm auch als Gast Herr Kramwinkel von der Fa. Isotec teil.

2. Bericht über die Rechnungsprüfung

Frau Klesse berichtete über die erfolgreiche Rechnungsprüfung und empfahl die Annahme der Hausgeldabrechnung.

3. Beschluss über die Anerkennung der Jahresabrechnung 2018 vom 01.03.2019 mit Gesamtausgaben von 24.392,34 € und Gesamteinnahmen von 26.066,04 €, nebst den Einzelabrechnungen vom 01.03.2019, Anlagen und der Rücklagen-aufstellung per 31.12.2018 über 17.530,75 € in der vorliegenden Form sowie der angewandten Abrechnungsschlüssel, Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen. Die Nachzahlungen sind 14 Tage nach der Versammlung fällig. Zahlungs- und damit Rücklagenausfälle werden ggfls. gesondert dargestellt.
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 der angewandte Abrechnungszeitraum und die Abrechnungsschlüssel beschlossen. Die Gemeinschaft beauftragte den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Bei Verkäufen innerhalb der Abrechnungsperiode wird die Verwalterin abweichend von der Rechtsprechung beauftragt, eine verbrauchsgerechte Zwischenabrechnung der Einzelabrechnung zu erstellen. Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres kann auch zu Liquiditätszwecken (Versicherung/ Energieeinkäufe) eingesetzt werden.

Einstimmig wurde die Hausgeldabrechnung 2018 vom 01.03.2019 beschlossen.

4. Entlastung von Verwaltungsbeirat und Verwalterin

Einstimmig wurde der Verwaltungsbeirat entlastet.

Einstimmig wurde die Verwalterin entlastet.

5. Beschluss über die Verlängerung/Anpassung des Wirtschaftsplanes 2019/2020 vom 01.03.2019 mit voraussichtlichen Gesamtausgaben von 25.002,15 €, Vorausleistungen von Hausgeldern von 25.002,15 € und einer Zuführung in die Rücklage von 12.000 €, nebst Beschluss über Einzelwirtschaftspläne vom 01.03.2019 und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel mit Gültigkeit für 24 Monate ab Versammlungsdatum. Der Wirtschaftsplan enthält alle Einnahmen und Ausgaben, auch ggf. verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilte Kosten, z.B. Strom/Wasser/Kanal/Heizung und wird wie der Abrechnungszeitraum und die Abrechnungsschlüssel beschlossen. Die Gemeinschaft beauftragt den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Bei Verkäufen innerhalb der Abrechnungsperiode wird die Verwalterin abweichend von der Rechtsprechung beauftragt, eine verbrauchsgerechte Zwischenabrechnung der Einzelabrechnung zu erstellen. Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres konnte auch zu Liquiditätszwecken (Versicherung/ Energieeinkäufe) eingesetzt werden.

Jeweils einstimmig wurden die Wirtschaftspläne vom 01.03.2019 für 2019 und für 2020 beschlossen. Die neuen monatlichen Zahlungen sind ab 01.05.2019 fällig.

6. Regularien

a) Vollmacht für die Verwaltung zur Abwicklung von Leitungswasserschäden (Rohrbrüche)

Die Verwalterin wird bevollmächtigt, Leitungswasserschäden incl. Folgeschäden im Gemeinschafts- und Sondereigentum beheben zu lassen, im Rahmen der Versicherungsleistung.

Dabei ist zu beachten, dass zuerst eine Notreparatur erfolgen soll und für die eigentliche Instandsetzung und Beseitigung der Folgeschäden Freigaben der Versicherung eingeholt werden.

Auftragsvergabe und Abrechnung erfolgen über die Hausverwaltung. Weitergehende Maßnahmen und Kosten sind vom jeweiligen Sondereigentümer zu tragen. Liegt der Schaden im Gemeinschaftseigentum, kann die Verwalterin die nicht erstatteten Kosten der Rücklage entnehmen. Sie erhält dafür eine Regiekosten Pauschale von 100,00 EUR zzgl. MwSt. je Schaden.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

b) Wahl eines Ersatzzustellungsververtreters bei Verhinderung des Verwalters

Einstimmig wurde Frau Gisela Klesse als Ersatzzustellungsvertreterin gewählt.

7. Wahl der Verwaltungsbeiräte (evtl. Vergütung)

Eine Vergütung für den Beirat wurde mit nur 2 Zustimmungen und 4 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt. Einstimmig wurde Frau Klesse als Beiratsvorsitzende und Herr Hans Schäfer als Beirat gewählt.

8. Beschluss zur Kleinreparaturen

Es wird beantragt, kleinere Reparaturen bis 500,00 € p.a. grundsätzlich umzulegen. Dies wurde einstimmig beschlossen.

9. Einstimmige Beschlüsse zu den Instandhaltungen

- Briefkasten (keine Werbung/Zeitung) Schilder für Haus 47, zur Vermeidung der Unordnung vor dem Haus
An Stelle einer Änderung soll die Verwalterin eine blaue Papiertonne bestellen.

- Grünrückschnitt

Der Auftrag wurde für 2019 an die Fa. RH-Gartenbau vergeben.

- Winterdienst/ Hausreinigung

Die Verwalterin wurde beauftragt und bevollmächtigt, mit einem Nachbarn einen Arbeitsvertrag abzuschließen.

- Rauchwarnmelder im Allgemeinbereich

Die entfernten Altmelder sollen durch neue Melder ersetzt werden und in den Wartungsvertrag aufgenommen werden.

- Anstricharbeiten

Fa. Schmalbach soll verschiedene Ausbesserungsarbeiten und den Neuanstrich der Betonrahmen an den Garagen zum Gesamtpreis von 1.350 EUR ausführen + Kellerböden Ausbesserung von 137,50 EUR + MwSt lt. Angebot 1338 (1 Enthaltung)

- Balkonerneuerung/ Instandhaltung und die Finanzierung

Über Finanzierung der Arbeiten soll auf einer separaten Versammlung entschieden werden. Ebenso über die genaue Geländerstruktur, einen eventuellen Bauantrag und über die Handwerkerbeauftragung.

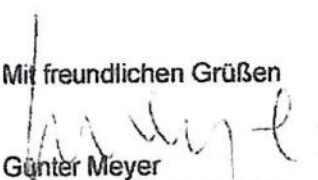
Einstimmig wurde zur Gestaltung beschlossen:

- die Brüstungen sollen aus Edelstahlrahmen (gebürstet) mit weißbeschichtetem Glas bestehen
- die Balkonböden sollen bis auf den Beton freigemacht werden und eine Flüssigkunststoffabdichtung erhalten
- grundsätzlich dürfen die neuen beschichteten Böden nicht mehr verfliesen werden
- Windschutz wird jedem Eigentümer freigestellt, die Ausführung muss sich nach der Brüstungsgestaltung in Größe in Material richten (auf eigene Kosten).

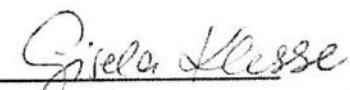
10. Sonstiges

Die Versammlung endete um 22:05 Uhr.

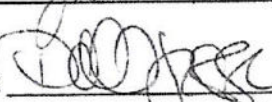
Mit freundlichen Grüßen


Günter Meyer
Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Beirat



2. Beirat



in Vertretung für Hr. Schäfer

Anlagen:

Brüstungsvorschlag

Kostenvorkalkulation von Hrn. Schäfer

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1b
40668 Meerbusch

WEG Gonellastr. 47 + 47a
40668 Meerbusch
Einheit Nr.: 128.005.1
WE05 1.OGR

17.6.

Unser Zeichen:
128-1-pro-19-2/AP

Mail:
ms-hvw@web.de

Telefon:
02151-761014

Fax:
02151-761020

Krefeld, den
17.06.2019

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
vom Freitag, den 14.06.2019 um 18:00 Uhr
in der Gaststätte „Haus Baumeister“ Hauptstr. 32, 40668 Meerbusch-Lank, Tel: 02150-3119

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Versammlungsleiter: Herr Meyer

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18:05 Uhr waren alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Erneuerung des Dachfensters Dr. Kambeck (gemäß Angebot C. Jansen)

Einstimmig wurde beschlossen, Herrn Dr. Kambeck den Grundpreis des Veluxfensters gemäß Angebot Fa. Jansen zu erstatten (nach Belegvorlage).

3. Elektrische Sicherheit

Für die Waschküche fehlen Fi-Schalter. Sofern möglich, soll Elektriker Dahmen einen zentralen Fi-Schalter einbauen, wurde einstimmig beschlossen.

4. Beschlüsse zur Erneuerung aller Balkonbrüstungen und Balkonsanierung Straßenseite:

a) Bauleitung

Einstimmig wurde Herr Boris Brunnabend mit der Bauleitung beauftragt, mit einem Honorar von max. EUR 10.000.

b) Beauftragung welcher Firma

Einstimmig wurde beschlossen, die nachfolgenden Firmen zu beauftragen, sofern der Bauleiter keine günstigeren Firmen beauftragen kann. Er muss auch festlegen, welche Kernbohrungen aufgeführt werden müssen und welche weiteren Nebenarbeiten und Dachdeckerarbeiten auszuführen sind. Dies wurde bereits in der Vorkalkulation berücksichtigt.

Gerüst: Fa. Meiners

Abbruch: Fa. Schneider Bau

Abdichtung und Beschichtung: Fa. Isotec

Brüstungen: Fa. Claßen

c) Auswahl der Brüstungen/ Varianten

Einstimmig wurde beschlossen, zukünftig keinerlei private Brüstungsverkleidungen mehr zu gestatten.

Als neuer Bodenbelag wurde Triflex Malachit 02/7097 mehrheitlich mit 7 Zustimmungen beschlossen, da nur 6 Stimmen für eine dunklere Ausführung abgegeben wurden und zwei Eigentümer sich der Stimme enthielten.

Einstimmig wurde beschlossen, dass jeder Eigentümer das Entfernen seines alten Bodenbelages selbst zu bezahlen hat, für den Anteil der mehr als 8 cm Tiefe hat.

Einstimmig wurde beschlossen, die Waschbetonoberteile der Balkone demontieren zu lassen und das abgerundete untere Teil sanieren zu lassen.

Einstimmig wurde beschlossen, die Betonrundung außen in dunkelgrau ohne Einsprenkelung ausführen zu lassen.

Bei einer Enthaltung wurde mehrheitlich beschlossen, die neuen Geländer vor Kopf montieren zu lassen, mit einem max. Abstand von 5 cm. Die Bauausführung soll nach der beigelegten Skizze erfolgen, mit weißen rechteckigen Glasplatten, maximaler Glasgröße.

Einstimmig wurde beschlossen, dass jeder Eigentümer seine anteiligen Kosten für einen Windschutz der Größe von ca. 80x130 cm selbst zu bezahlen hat.

Gemäß beigelegter Liste wurden die Bestellungen hierfür aufgegeben.

Einstimmig wurde beschlossen, dass der Windschutz mit oben abgerundeter Vorderkante ausgeführt werden soll und mit rahmenloser Seiten- und Bodenbefestigungen stabilisiert werden soll.

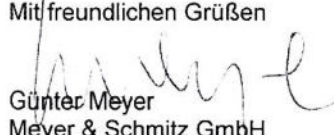
d) Finanzierung

Eine Fremdfinanzierung wurde nicht beantragt.

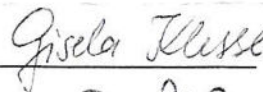
Einstimmig wurde die Sonderumlage in Höhe von EUR 150.000 beschlossen, zu zahlen in zwei gleichen Raten sofort nach erster Aufforderung der Verwalterin, nach Baufortschrittsmitteilung des bauleitenden Ingenieurs.

Die Versammlung endete um 20:45 Uhr.

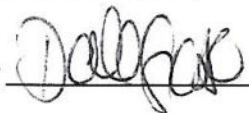
Mit freundlichen Grüßen


Günter Meyer
Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Beirat



2. Eigentümer



MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1b
40668 Meerbusch

WEG Gonellastr. 47 + 47a
40668 Meerbusch
Einheit Nr.: 128.005.1
WE05 1.OGR

Unser Zeichen:
128-1-pro-19-2/AP

Mail:
ms-hww@web.de

Telefon:
02151-761014

Fax:
02151-761020

Krefeld, den
24.07.2019

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
vom 17.07.2019 und 23.07.2019 um 17:30 Uhr
im Trockenraum des Objektes

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Versammlungsleiter: Herr Meyer

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es waren 15 Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Kurzbericht über die Planungen (anbei Fristenplan)

Die Herren Brunnabend und Meyer berichteten über die anstehenden Termine.

3. Beschluss über die Beauftragung des Baustatikers Peters

Einstimmig wurde beschlossen, einen alternativen Statiker (Herrn Evers) zu beauftragen.

Der Statiker Evers hat inzwischen die alte Statik durchgesehen und hält lastenmäßig das Entfernen der Waschbetonplatten für unbedenklich. Eine Statik zu der neuen Brüstung kann erst nach Vorlage der Ausführungszeichnung erstellt werden.

4. Beschluss zur Kürzung/ Rodung/ Neupflanzung der Hecken vor dem Haus oder alternativen Änderungen

Die vorhandene Hecke soll entfernt werden und im Herbst durch neue Pflanzen ersetzt werden, wurde einstimmig beschlossen.

5. Fi-Schutzschalter für die Waschküche

Einstimmig wurde das Angebot der Firma Dahmen angenommen und weiter beschlossen, die beiden defekten Hoflampen austauschen zu lassen.

6. Schlosser Claßen

Herr Claßen soll an die Glasmuster erinnert werden und sein Angebot hinsichtlich VSG-Sicherheitsglas ergänzen. Die Verwalterin soll einen Kreditauskunft über Firma Claßen einholen.

7. Isotec

Herr Brunnabend erläuterte, warum es wichtig sein kann, je nach vorgefundener Bauweise, dass die Abdichtung hinter die Klinkersteine geführt wird. Es bestand Einigkeit darüber, dass dies bei nachgewiesener Notwendigkeit, Bestandteil des Auftrages an Isotec ist. Er riet dazu, Laub schnellstmöglich von den neuen Balkonbelägen zu entfernen, um Schäden durch Gerbsäure zu vermeiden.

8. Abluft für Küche Dr. Kambeck

Die anwesenden Eigentümer hatten keinen Bedenken wegen einer Fachmännisch vom Dachdecker installierter Abluft. Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

9. Fassadenrisse

Herr Brunnabend schätzt den Riss als unbedeutend ein. Eine neue Dehnungsfuge würde die Fassade verschandeln. Es besteht Handlungsbedarf, sofern weitere Risse entdeckt werden. Die Risse im Dachüberstand müssen nach Gerüstaufbau von Firma Isotec geprüft werden.

10. Verschiedenes

Die Farbkarte der Firma Isotec soll im Objekt hinterlegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer
Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Beirat

G. Kesse

2. Eigentümer

Ch. K. K.

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Objekt: 128			
sachl. Richtig:	Eingang		rechn. Richtig:
24.10.2019			
Rep.	Wart.	Vers.	EK

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Fehler! Textmarke nicht definiert. Fehler!

Textmarke nicht definiert.

Einheit Nr.: Fehler! Textmarke nicht definiert.

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Unser Zeichen:

Mail:
ms-hvw@web.de

Telefon:
02151-761014

Fax:
02151-761020

Krefeld, den

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch

am Freitag, den 04.10.2019 um 17:30 Uhr

in der Gaststätte „Haus Baumeister“ Hauptstr. 32, 40668 Meerbusch-Lank, Tel: 02150-3119

hiermit informieren wir Sie über die Eigentümerversammlung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 17:30 Uhr waren 12 von 12 Eigentümern mit 16 Wohnungen und Teileigentum persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die anwesenden Eigentümer, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

Alle eingeladenen Herren der Firma isotec (die Herren Lika, Kramwinkel und Morscheck) hatten ihre Teilnahme an der Versammlung kurzfristig abgesagt.

Als Gast nahm Herr Brunnabend teil.

2. Besprechung mit Herrn Brunnabend und Beschlüsse zum weiteren Vorgehen

Herr Brunnabend hatte verschiedene Mängel bei der Bauausführung der Firma isotec festgestellt und daher einen Baustopp angeraten. Er ist der Auffassung, dass bisher kein Nachweis erbracht wurde, dass das Gewerk vertragskonform wäre. Da die Lieferung eines Ausführungsplanes nicht mit der Firma isotec vereinbart worden war, sieht er auch dies weiterhin als Mangel an, für den er als Architekt keine Haftung übernehmen kann.

Es wurde daher einstimmig beschlossen:

Herr Brunnabend soll zukünftig der Verwalterin angeben, welche Mängel sie rügen soll und dazu Baustellenberichte erstellen.

Kurzfristig soll ein Ortstermin mit Firma isotec und einem von der WEG beauftragtem Gremium, bestehend aus Herrn Brunnabend, Herrn Dr. Kambeck und Herrn Schäfer, stattfinden. Hierbei soll auch eine Lösung für den mangelhaften Austritt gefunden werden. Zur Wahrung einer besseren rechtlichen Position der WEG soll Herr Meyer an dem Termin nicht teilnehmen.

Kommunikation

* Zur Vertragskonformität beklagt, dass die Verwaltung erst zwei Tage vor der Versammlung die Isotec-Aufträge an ihn übermittelt habe und immer noch ein Nachtragsauftrag fehle:

Soweit sich Mängel nicht beseitigen lassen, wird Herr Brunnabend für die Schlussrechnung Abzüge vorschlagen.

Je nach Baubeginn des Schlossers (Geländer) möge die Verwalterin abwägen, ob es günstiger sei, das Baugerüst und Dixiklo in der Zwischenzeit abbauen und entfernen oder es noch bis Ende Januar 2020 stehen zu lassen ***. Die Plänen sollen abgenommen werden, sobald diese nicht mehr benötigt werden, und die Türen gesichert werden.

3, Geländer und Schlosser Claßen

Herr Brunnabend soll mit der Ausführungsplanung und Ausschreibung für neue Balkongeländer beauftragt werden, und der Auftrag mit Firma Claßen somit aufgekündigt werden und Büro Gehlen in Düsseldorf mit der statischen Berechnung beauftragt werden. ~~XX~~

Die Geländerhöhe soll 90-93 cm über der Brüstungsschwelle betragen. Der obere Holm soll nunmehr in gerader Linie erstellt werden.

Das Honorar für Herrn Brunnabend beträgt ca. 3.600,- € brutto für die neu beauftragten Leistungen.

Das Büro Gehlen in Düsseldorf soll die statische Berechnung erstellen für ca. 1.500,- € brutto.

Die Versammlung endete gegen 20:00 Uhr.

*** Nach neuer Vereinbarung mit Gerüstbau Meiners konnten die Standkosten erheblich reduziert werden. Somit lohnt sich ein Abbau nicht.

~~XX~~ Die Verwalterin informierte die Versammlung, dass Schlosser Claßen mehrfach wegen Nichterfüllung abgemahnt wurde. Die Fristen seien verstrichen, die Kündigung und Rückzahlungsaufforderung gegenüber Claßen und der Insolvenzverwaltung auszusprechen.

14.10.19 Greta Kesse
Beiratsvorsitzende

14.10.19 [Signature]
2. Eigentümer

Mail 6.11.19

Niederschrift

zur außerordentlichen Eigentümerversammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
am Mittwoch, 30. Oktober 2019 um 18 Uhr
im Waschkeller der Gonellastr. 47, 40668 Meerbusch

TOP 1

18. Kampe Eskandari Capasso Kiparsky Pricken Mertens Schurse Heidger Kambeck
Gegen 20:20 Uhr waren die Eigentümer Mertens, Klesse, Pricken, Kiparsky, Capasso, Eskandari, Schurse, Heidger und Kambeck persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Frau Klesse begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Sie eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden je sofort verkündet.

TOP 2

Die Beiratsvorsitzende schlägt Herrn Dr. Kambeck als Versammlungsleiter vor. Die Versammlung folgt diesem Vorschlag einstimmig.

TOP 3

Die Versammlung beschließt Folgendes bei Enthaltung von Frau Mertens und ohne Gegenstimmen:

Die Verwaltung wird ermächtigt, Herrn Rechtsanwalt Linden das Mandat zwecks Prüfung und außergerichtlicher sowie gerichtlicher Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen etc. gegenüber der bisherigen Hausverwaltung Meyer & Schmitz, sowie hinsichtlich der Geltendmachung von Mängelgewährleistungsansprüchen und Schadensersatzansprüchen gegenüber den Firmen „ISOTEC - Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Morscheck GmbH“ und „Claßen-Metallbau – Dörte Claßen“ zu erteilen. Ferner wird die Verwaltung ermächtigt, mit Herrn Rechtsanwalt Linden eine Vergütungsvereinbarung mit einem Stundensatz für die Beratungsleistungen und für die außergerichtliche Tätigkeit in Höhe von 150,00 € netto abzuschließen.

TOP 4

Die Eigentümergeinschaft beschließt einstimmig, dass die Kosten, die durch die Rechtsberatungsleistungen des Herrn Rechtsanwalt Linden in Höhe von 357,00€ (Rechnung vom 8.10.2019) und 178,50€ (Rechnung vom 29.10.2019) sowie der Rechtsanwälte Hüsch & Partner in Höhe von 226,10 € angefallen sind, von der Eigentümergeinschaft übernommen werden.

Da die Eigentümer Kiparsky, Capasso, Pricken, Kambeck, Klesse, Schurse, Eskandari, Mertens und Heidger je mit 64,79 € bereits in Vorleistung getreten sind, werden diese Beträge von dem Gemeinschaftskonto direkt an die Eigentümer erstattet. Eigentümer Kambeck hat bei Eintreffen einer erstattungsfähig ausgestellten Rechnung von Hüsch und Partner (226,10€) die zu diesem Zweck gesammelten Gelder für die Begleichung zu verwenden. Die Rechnung von RA Linden vom 29.10.2019 ist von der Verwaltung direkt zu begleichen.

TOP 5

Frau Mertens schlägt vor, die Sitzung am 7.11.2019 abzuwarten und zu versuchen, die eigenen Tagesordnungspunkte auf dieser Sitzung einzubringen. Dies wird bei nur einer Für-Stimme (Mertens) und ohne Enthaltung abgelehnt, mit dem Verweis auf die dokumentierte mangelnde Bereitschaft von Meyer&Schmitz, kritische Punkte der Eigentümer aufzunehmen oder umzusetzen.

Die Versammlung beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, den Auftrag an die Firma Gehlen zur Berechnung der Statik für die Balkongeländer (ca. 1500 €) zu erteilen (siehe Versammlung vom 4.10.2019).

TOP 6

Bei einer Gegenstimme (Mertens) beschließt die Versammlung:

Als WEG-Verwalter ist bis zum 30.4.2021 „Meyer & Schmitz Gesellschaft für Haus- und Wohnungsverwaltung m.b.H.“, vertreten durch den Geschäftsführer Günter Meyer bestellt. Es besteht jedoch für einen Großteil der Eigentümer keine Basis mehr für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Nur beispielhaft wird darauf verwiesen, dass der Verwalter:

- für die Entscheidungsfindung wichtige Informationen zurückgehalten hat, insbesondere den Hinweis des Bauingenieurs Brunnabend auf die mangelnde fachliche Eignung des beauftragten Schlossers „Claßen“, die Beauftragungen an Claßen und den Berechnungsweg zur Sonderzahlungsaufforderung
- von der Beiratsvorsitzenden erbetene Tagesordnungspunkte nicht in die Tagesordnung aufgenommen hat
- trotz schriftlicher Bitte der Mehrheit der Eigentümer Unterlagen, die für die Entscheidungsfindung wichtig waren und sind, den Eigentümern weder übermittelt, noch die Einsicht in seinem Hause ermöglicht hat
- trotz schriftlicher Bitte der Mehrheit der Eigentümer die Einberufung einer Versammlung mit den gewünschten Tagesordnungspunkten pflichtwidrig verweigert hat

Der WEG-Verwalter „Meyer & Schmitz Gesellschaft für Haus- und Wohnungsverwaltung m.b.H.“, vertreten durch den Geschäftsführer Günter Meyer, wird daher mit sofortiger Wirkung abberufen. Die Vorsitzende des Verwaltungsbeirates wird beauftragt und bevollmächtigt namens der Wohnungseigentümergeinschaft den Verwaltervertrag außerordentlich zu kündigen.

Zur Beschlussfassung über die Bestellung eines neuen Verwalters und Abschluss eines Verwaltervertrages wurden sieben Angebote angefragt:

1. accollo Immobilienverwaltung (schriftliches Leistungsangebot liegt vor, Gebührenangaben erst nach Sichtung unserer Protokolle)
2. BC Hausverwaltungs GmbH (schriftliches Leistungsangebot und Vertragsentwurf liegen vor, 25€ pro Einheit, 2,5€ pro Stellplatz)
3. Ambiente Immobilienverwaltung (nimmt derzeit keine neuen Mandate an)
4. Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH (nimmt derzeit keine neuen Mandate an)
5. Hausverwaltung Kostyra (schriftliches Leistungsangebot und Vertragsentwurf liegen vor, 16€ pro Einheit, 3€ pro Stellplatz)
6. Hausverwaltung Daniel Kirchner (keine Antwort)
7. Hausverwaltung am Rhein, Stefan Lothar (schriftliches Leistungsangebot und Vertragsentwurf liegen vor, 26€ pro Einheit, 3.50€ pro Stellplatz, Angebot erst ab 1.1.2020)

Auf Rückfrage bestätigen die anwesenden Eigentümer einstimmig, dass ihnen zu den Angeboten und zur Auswahl der neuen Verwaltung ausreichend Informationen vorliegen.

Die Eigentümergeinschaft beschließt einstimmig:

Der Verwalter Kostyra wird ab sofort für den Zeitraum von 2 Jahren zum WEG-Verwalter bestellt. Der Entwurf des Verwaltervertrages lag bei der Beschlussfassung vor. Die Vorsitzende des

Verwaltungsbeirats wird bevollmächtigt, namens und im Auftrage der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem bestellten Verwalter einen Verwaltervertrag mit der Laufzeit über die gesamte Bestelldauer unter Zugrundelegung des vorgelegten Vertragsentwurfs abzuschließen. Sie wird ferner bevollmächtigt, die Eigentümergeinschaft für die beglaubigte Verwalterbestellung beim Notar zu vertreten.

TOP 7

Keine Beschlüsse.

TOP 8

Keine Beschlüsse.

TOP 9

Die Versammlung beschließt einstimmig:

Die Eigentümergeinschaft ist mit der von der Firma „ISOTEC - Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Morscheck GmbH“ mit Schreiben vom 11.10.2019 unter Ziff. 1. vorgeschlagenen weiteren Bauausführung und dem angebotenen Preisnachlass auf die Rechnung in Höhe von 50%, was eine Reduzierung des Rechnungsbetrages um 4.498,36 € ausmacht, einverstanden. Den ansonsten notwendig gewordenen Rückbau lehnt die Eigentümergeinschaft damit ab. Sie ist ferner mit der im selben Schreiben unter Ziff. 2. vorgeschlagenen weiteren Bauausführung nur unter der Bedingung einverstanden, dass der angebotene Preisnachlass auf die Rechnung statt 30% nunmehr 100% beträgt, was eine Reduzierung des Rechnungsbetrages um 6.111,85 € ausmacht.

Ferner greift die Eigentümergeinschaft technische Hinweise von Isotec (Hr. Lika) und Bauingenieur Brunnabend auf, die vorderen Brüstungsabrundungen besser nicht mit dem bisher geplanten Finish zu versiegeln. Einstimmig wird beschlossen, dass diese stattdessen einfach feingespachtelt und mit einer zum System passenden Farbe grau gestrichen werden sollen.

TOP 10:

Die Versammlung beschließt einstimmig, die folgenden Schäden Herrn Brunnabend anzuzeigen und bittet ihn, die Behebung mit Isotec abzustimmen:

- Capasso: Fensterbank und Fensterrahmenfolie beschädigt
- Insektenschutz Türe Pricken und Klesse demontiert
- Mauerstein mit ggf. zweifelhafter Qualität eingemauert bei Mertens
- Balkondecken durch Kernbohrungen etc. beschädigt

Bei der abschließenden Begehung sollen diese und andere Kollateralschäden ebenfalls überprüft werden.

Die Versammlung endete gegen 20:20 Uhr.

Handwritten signatures:
Greta K...
Herrn K...
B. ...
M. ...

Handwritten signature:
Herrn K...

Handwritten signatures:
Selbstver. Capasso
H. K...
J. K...
M. ...
H. ...

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1b
40668 Meerbusch

WEG Gonellastr. 47 + 47a
40668 Meerbusch
Einheit Nr.: **128.005.1**
WE05 1.OGR

Unser Zeichen:
128/AP

Mail:
ms-hvw@web.de

Telefon:
02151-761014

Fax:
02151-761020

Krefeld, den
08.11.2019

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
am Donnerstag, den 07.11.2019 um 19:00 Uhr
in der Gaststätte „Pferdestall“, Krefelder Str. 79, 40670 Meerbusch-Osterath, Tel: 02159-50751

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit informieren wir Sie über die Eigentümerversammlung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19:00 Uhr waren 4 von 12 Eigentümern mit 15 Wohnungen und einer Garage/Teileigentum persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Somit war die Versammlung nicht beschlussfähig. Anwesenden Eigentümer baten Herrn Meyer anwaltliche Hilfe wegen der Probleme in der Eigentümergemeinschaft einzuleiten.

Die Versammlung endete gegen 20:00 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Meyer

Meyer & Schmitz GmbH


Anastasia Potkova

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, FRANKENRING 65, 47798 KREFELD

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1b
40668 Meerbusch

WEG Gonellastr. 47 + 47a
40668 Meerbusch
Einheit Nr.: 128.005.1
WE05 1.OGR

Unser Zeichen:	Mail:	Telefon:	Fax:	Krefeld, den
128/AP	hs-hvw@web.de	02151-761014	02151-761020	28.03.2018

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Gonellastr. 47-47a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 22.03.2018 um 18:30 Uhr
in der Gaststätte „Haus Baumeister“ (Vieten) Xantener Str. 22, 40670 Meerbusch-Strümp, Tel: 02159-7292

Sehr geehrte Frau Schmitz,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.35 h waren alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Bericht über die Rechnungsprüfung

Frau Klesse berichtete über positiven Verlauf der Rechnungsprüfung und empfahl die Entlastung der Verwalterin.

3. Beschluss über die Anerkennung der Jahresabrechnung 2017, nebst Einzelabrechnung, Anlagen und Rücklagenaufstellung in der vorliegenden Form sowie der angewandten Abrechnungsschlüssel, Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen. Die Nachzahlungen sind 14 Tage nach der Versammlung fällig. Zahlungs- und damit Rücklagenausfälle werden ggfls. gesondert dargestellt. 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 der angewandte Abrechnungszeitraum und die Abrechnungsschlüssel beschlossen.

Einstimmig wurde die Hausgeldabrechnung 2017 beschlossen.

4. Entlastung von Verwaltungsbeirat und Verwalterin

Einstimmig wurde der Beirat entlastet. Einstimmig wurde die Verwalterin entlastet. Frau Pricken scheidet aus eigenem Wunsch aus dem Beirat aus, somit ist auf der nächsten Versammlung eine Neuwahl nötig. Ihr und den anderen Beiräten wurde herzlich gedankt.

- 5. Beschluss über den Wirtschaftsplan für 2018/19**, nebst Beschluss über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel ab Versammlungsdatum. Der Wirtschaftsplan enthält alle Einnahmen und Ausgaben, auch ggf. verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilte Kosten, z.B. Wasser/Abwasser/Heizung und wird wie der Abrechnungszeitraum und die Abrechnungsschlüssel beschlossen. Er behält bis zur Erstellung eines neuen Wirtschaftsplans seine Gültigkeit. Die Gemeinschaft beauftragt den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Bei Verkäufen innerhalb der Abrechnungsperiode wird die Verwalterin abweichend von der Rechtsprechung beauftragt, eine verbrauchsgerechte Zwischenabrechnung der Einzelabrechnung zu erstellen. Die Instandhaltungsrücklage kann auch zu Liquiditätszwecken (Versicherung/Energieeinkäufe) des laufenden Jahres eingesetzt werden.

Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan 2018/19 beschlossen.

6. Einstimmige Beschlüsse zu Instandhaltungsmaßnahmen, aus der Rücklage zu bezahlen

- Balkonsanierung

Der Bauingenieur Brunnabend wurde beauftragt ein Reparaturgutachten für die neun vordere Balkone zu erstellen. Von einer Ansparung für die Reparatur wurde solange abgesehen bis ein genauer Kostenrahmen und Ausführungszeitpunkt bekannt ist.

- Fenstererneuerung

Das letzte alte Fenster (bei Schurse) soll nach bisheriger Vereinbarung ausgetauscht werden. Anschließend werden alle Fenster nach dem BGH Urteil als Gemeinschaftseigentum behandelt, repariert und erneuert.

- Erneuerung von Garagentoren

Die vier hinteren Tore sollen von Firma Kloeren ersetzt werden, analog der bisheriger Ausführung. Hierfür wurden 10 % mehr Mittel zur Verfügung gestellt.

- Drainagerinnen im Hof

Die defekten Rinnen sollen von Firma Strauß ausgetauscht werden.

- Der defekter automatischer Türschließer bei Haus 47 soll Firma Kloeren ausgetauscht werden.

- Für kleine Reparaturen wird die Verwalterin eine Beiratskasse mit 150,00 Euro einrichten.

7. Sonstiges

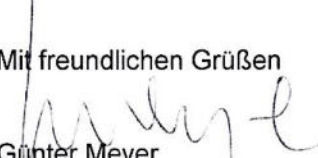
- Mülltrennung

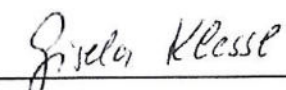
An die saubere Mülltrennung wird noch einmal erinnert, siehe beigefügtes Infoblatt.

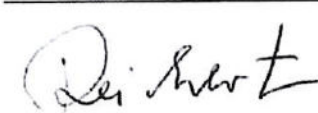
- Vertretung der Reinigungskraft/ Winterdienst

Da keine Vertretung gefunden werden konnte, wird Frau Capasso bei Verhinderung einen Aushang machen die Bewohner müssen in dieser Zeit die Reinigung selber durchführen. Herr Heidger erhält vereinbarungsgemäß einen Monatsbetrag der Reinigungskosten für den Winterdienst.

Mit freundlichen Grüßen


Günter Meyer
Meyer & Schmitz GmbH
M & S Hausverwaltung

Beirat 1. 

Beirat 2. 

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Innrather Str.80, 47803 Krefeld

Unser Zeichen:
pro-128-17, mey-pe

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
18.04.2017

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Montag, den 3. April 2017 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Haus Baumeister" (Vieten) Xantener Str. 22, 40670 Meerbusch-Strümp, Tel. 02159-7292

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.05 h waren alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2016 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
- Die Gesamtkostenaufstellung enthält alle Einnahmen und Ausgaben, Ihre Einzelabrechnung enthält die verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilten Kosten z.B. Strom/Wasser/Kanal und wird wie die angewandten Abrechnungsschlüssel beschlossen. Die Gemeinschaft beauftragte den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden jeden einzelnen Eigentümer erfüllt.

Einstimmig wurde die Abrechnung beschlossen.
Einstimmig wurde die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2017/18 und Folgezeit 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
- Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
- Treuhandkonto/Fälligkeit des Hausgeldes
- Der Wirtschaftsplan enthält alle Einnahmen und Ausgaben, auch gfs. verbrauchsgerecht, ggf. hausweise verteilte Kosten, z.B. Strom/Wasser/Kanal und wird wie der Abrechnungszeitraum beschlossen.
- Die Gemeinschaft beauftragt den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden jeden einzelnen Eigentümer erfüllt.

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Innrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Bei einer Gegenstimme wurde ein neuer Wirtschaftsplan mit EUR 37.500,-- beschlossen. Incl. EUR 12.000,-- für Reparaturen und Rücklage, neue Vorausleistungen sind ab 1.05.2017 fällig.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Es standen 6 Personen zur Wahl:
Frau Schmitz zog ihre Kandidatur zurück.
Herr Kiparsky erhielt 8 Stimmen
Frau Pricken erhielt 9 Stimmen **
Frau Capasso erhielt 9 Stimmen
Frau Klesse erhielt 10 Stimmen **
Herr Dr. Kambeck erhielt 13 Stimmen **

Nachdem Frau Capasso erklärte, als Stellvertreterin zu fungieren, stellte Herr Meyer fest, dass ein neuer Beirat, bestehend aus Herrn Dr. Kambeck als Vorsitzenden und den Damen Klesse und Pricken, gewählt worden ist.

Den ausgeschiedenen Beiräten wurde für die jahrelange Arbeit gedankt.

6. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfs. Beschlüsse dazu:

- Erneuerung der Hausnummernleuchten:
Einstimmig wurde beschlossen, Fa. Dahmen zu beauftragen.
- Kelleranstricharbeiten:
Bei einer Gegenstimme wurde beschlossen, Firma Schmalbach zu beauftragen.
- Innenstufe für den Hofausgang - wurde nicht beantragt
- Anhebung der Hofpflasterung wegen Pfützenbildung:
Einstimmig wurde Gärtnerei Strauss beauftragt.
- Montage eines Dachrandprofils an den freistehenden Garagen:
Einstimmig wurde Firma Jansen beauftragt.
- Wartung der Haustüranlagen durch Fa. Kloeren:
Herr Dr. Kambeck wird die aut. Türschliesser reklamieren.
- Erneuerung von 6 Garagentoren:
Einstimmig wurde beschlossen, Klapptore bei Fa. Kloeren zu bestellen, sofern diese günstiger sind, als Sektionaltore. (Vorab Prüfung, ob Sondereigentum)

7. Prüfung der Balkonbrüstungen durch einen stat. Ingenieur.

Einstimmig wurde beschlossen, die Balkone im Sommer einer Sichtprüfung durch einen Sachverständigen unterziehen zu lassen. Dieser soll kurz schriftlich zu Statik und Fugendichtheit Stellung nehmen.

8. Neuvergabe von Hausreinigung und Winterdienst

Einstimmig wurde beschlossen, befristet für 12 Monate, Herrn Capasso Hausreinigung und Hausmeisterdienst zu übertragen (Entgelt wie bisher) und Herrn Heidger den Winterdienst und die gelben Tonnen (Entgelt 1/12 des Jahresbetrages). Eine Dame aus der Nachbarschaft soll die Urlaubsvertretung wahrnehmen.

9. Verschiedenes

Frau Schurse bat um Erneuerung eines defekten Fensters (bereits beschlossen)

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ M & S GMBH

Beirat
G. Klesse

2. Eigentümer
[Signature]

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
prol28-17-2, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
07.07.2017

**Niederschrift über die Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch**
vom Montag, den 3. Juli 2017 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Haus Baumeister"
(Reiners) Hauptstr. 32-34, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150-3119

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19.05 h waren alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten.

Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Aussprache über das Rechtsgutachten von Frau RAin Schoonhoven zu den Themen

- Einzeleigentum/Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum

Nachdem rechtlich belegt worden ist, dass Garagentore von der Gemeinschaft als Fassadenbestandteile behandelt werden müssen, wurde abgefragt, ob Garagen- oder Stellplatzeigentümer dies anders sehen würden. Diese stimmten mit der Rechtsauskunft überein.

Anschliessend wurde darüber abgestimmt, ob alle Garagentore grundsätzlich als Sektionaltore in einem Standardfarbton, ähnlich dem vorhandenen, eingebaut werden sollen, da diese kostenmäßig lackierten Klapptoren gleichkommen und dass die Kosten der Tore der Rücklage entnommen werden sollen. Dies wurde mehrheitlich, bei zwei Enthaltungen, beschlossen.

- Kostentragung bei geänderten Flächen

Herr Meyer erläuterte, dass die Gemeinschaft vor rund 20 Jahren eine Flächenabrechnung beschlossen hatte, weil die Angaben der Teilungserklärung nicht mit der Realität übereinstimmten.

3. Beschluss zum Thema Nutzung von Kammern und Abstellräumen als Wohnraum

Die Eigentümer von Wohnungen mit Spitzboden, die Herren Heidger, Dr. Kambeck und Kiparsky versicherten, die Räume nicht als Wohnraum zu nutzen.

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Um eine Unterversicherung zu vermeiden, wurde die Verwaltung gebeten, den Versicherungsschutz überprüfen zu lassen und gfs. aufzustocken.

Hinweise:

Der Ing. für Baustatik; Herr Nalca aus Neuß, will Dachterrassen und Balkone am Freitag, den 21. Juli 2017 ab 14.00 besichtigen

Herr Klören hat für die Garagentore als ähnliche Standard-RAL-Farbe Nr. 9016 angegeben "Verkehrsweiß"

Wir fügen einen Fragebogen für die Vervollständigung unserer Akten bei und würden uns über eine Rückgabe freuen.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

1. J. Keesse

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-16, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
21.03.2016

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47/47 a, 40668 Meerbusch vom Freitag, den 18.03.2016 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Haus Baumeister" (Reiners), Hauptstr. 32-34, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/3119

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.05 h waren bis auf 2 alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

- ## 2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2015 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem 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 jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Bei Verkäufen innerhalb der Abrechnungsperiode wird die Verwalterin abweichend von der Rechtsprechung beauftragt, eine verbrauchsgerechte Zwischenabrechnung der Einzelabrechnung zu erstellen. Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres kann auch zu Liquiditätszwecken und für Energieeinkäufe eingesetzt werden.

- ## 3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2016/17 und Folgezeit 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
- Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten Treuhandkonto/Fälligkeit des Hausgeldes
- 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. Die Gemeinschaft beauftragt den Beirat mit der Rechnungsprüfung, damit ist auch die Auskunftspflicht für jeden jeden einzelnen Eigentümer erfüllt. Bei Verkäufen innerhalb der Abrechnungsperiode wird die Verwalterin abweichend von der

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

GESELLSCHAFT FÜR HAUS- UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Rechtsprechung beauftragt, kostenpflichtig für diese eine Zwischenabrechnung der Einzelabrechnung zu erstellen. Die Instandhaltungsrücklage des lfd. Jahres kann auch zu Liquiditätszwecken und für Energieeinkäufe eingesetzt werden.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte und der Verwaltung

Einstimmig wurde wurden Frau Schmitz und Herr Kiparsky und Frau Pricken als Vorsitzende wiedergewählt.

Einstimmig wurde Meyer & Schmitz M&S Gesellschaft für Haus- und Wohnungsverwaltung mbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld, vertreten durch ihren Geschäftsführer Günter Meyer, ab 1. 5. 2016 für 5 Jahre zur Verwalterin wiedergewählt und bestellt.

6. Aktuelle Instandhaltungsfragen und einstimmige Beschlüsse dazu, sofern nichts anderes angegeben ist:

- Die Erneuerung der Haustüranlagen wurde einstimmig beschlossen. Ausführung farblich zu den Fenstern passen, Klarglas und Briefkästen in Alu-Natur mit breiterer Tür und Zwischenkämpfer sowie neuer Sprechanlage und neuer Türstationen für die Wohnungen. Der Auftrag soll, sofern das Angebot von 2014 nicht um mehr als 10 % überschritten wird, an Fa. Klören bzw. Elektro Dahmen vergeben werden, dies wurde bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung beschlossen.
- Die Treppenhausrenovierung soll unverzüglich erfolgen. Dabei soll Firma Schmalbach auch eine Fuge an der Fassade verschliessen und den Gang zwischen beiden Häusern komplett renovieren.
- Dacharbeiten: Der Dachdecker soll Vordächer und Rinnen säubern.
- Der Einbau von Rauchwarnmeldern in den Wohnungen soll von Fa. Aretz incl. Wartungsvertrag erfolgen.
- Ein Waschbecken soll im der Waschküche montiert werden.
- Die Treppenhäuser sollen je eine Infotafel erhalten und der Hauswirtschaftsraum einen Putzschrank und einen Wäscheständer. Dort sollen auch alle Reinigungsutensilien gesammelt werden. Frau Klesse wurde mit der Auswahl bevollmächtigt.
- Ein verbeulter Gitterrost vorne links soll ersetzt werden.

7. Beschluss zur Meldung des defekten Hauswasserzählers

Die Verwalterin soll die WBM über das Problem informieren.

8. Beschluss zur Gestattung der Kaminnutzung für die Wohnung Brunner oder ein separater Kaminaufbau, Abluft für die Küche und Duldung der auf eigene Kosten eingebauten Veluxfenster - Dieser Antrag wurde nicht gestellt.

9. Verschiedenes

- Alle Bewohner werden gebeten, Ihre Fahrräder zu kennzeichnen. Alle Gegenstände, die herrenlos sind, werden nach dem 7. April zum Sperrmüll gegeben.
- Sie werden gebeten, Papier aus den Treppenhäusern unaufgefordert zu entsorgen.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat

2. Eigentümer

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld

«Feld 1»
«Feld 2» «Feld 3»
«Feld 4»
«Feld 5»

Unser Zeichen:
pro128-16-2, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
24.06.2016

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a,
40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 23.06.2016 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Haus
Baumeister" (Reiners) Hauptstr. 32-34, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/3119

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.05 h waren 14 Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten.
Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlussfähigkeit fest und
eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Überprüfung und Reparatur der Garagentore

Dies soll durch Firma Klören erfolgen, wurde einstimmig beschlossen.

3. Überprüfung der Balkone und der Fassadenrisse auf Standsicherheit

Dies soll durch einen Fachingenieur erfolgen, wurde bei einer Enthaltung
mehrheitlich beschlossen.

Es wird abgewartet, ob man sich dem Haus 51 pp. anschliessen kann.

4. Erneuerung eines Fensters bei Schurse

Die Erneuerung wurde einstimmig beschlossen.

5. Anträge von Herrn Dr. Kambeck zu Ausbau und Nutzung seiner Wohnung (früher Avdiu)
gemäß Einzelaufstellung in der Anlage

5.1 Ein Wanddurchbruch Diele/Wohnzimmer wurde unter der Auflage beschlossen,
dass Herr Dr. Kambeck alle Kosten selbst trägt, für fachgerechte Arbeit und
Abnahme durch den stat. Ingenieur sorgt und sich für sich und seine
Rechtsnachfolger verpflichtet, für alle eventuell daraus entstehenden
Folgeschäden zu haften und einem evt. Rechtsnachfolger dies aufzuerlegen.
Dies wurde mit 7 Zustimmungen, 4 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen
beschlossen.

5.2 Holzofen - Dieser Antrag wurde zurückgezogen.

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

5.3 Ersatz von drei Fenstern wurde einstimmig beschlossen.

5.4 Die Wärmedämmung am Dach soll normgerecht erfolgen. Aufgrund der geplanten Umbauten innerhalb seiner Wohnung veranlasst Herr Dr. Kambeck die Arbeiten selbst und trägt auch alle Kosten für die Maßnahme. Insofern tritt der früher gefasste Beschluss in dieser Sache außer Kraft. Dies traf auf einstimmige Zustimmung.

6.5 Austausch von Velux-Fenstern

Der Austausch durch einen Dachdeckermeister in Kunststoffausführung wurde einstimmig beschlossen, mit gleicher Größe für alle 4 Fenster und normgerechtem Einbau. Die WEG trägt die Kosten für zwei Fenster. Herr Dr. Kambeck alle restlichen Kosten.

4. Verschiedenes

Frau Fricken bittet dringend darum, dass Ihr Stellplatz nicht zugestellt wird.

Als Termin für die Installation der Rauchwarnmelder gibt uns Firma Aretz den ????? an.

Schlüsselübergabe durch Firma Klören ist in der ersten Juli-Woche.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat

/ 2. Eigentümer

Gisela Klesse
Dei Rust

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-15, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
30.01.2015

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 26.02.2015 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Hausversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.05 h waren bis auf einen, alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden, stellte die Beschlußfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2014 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
Die Gesamtkostenaufstellung enthält alle Einnahmen und Ausgaben, Ihre Einzelabrechnung enthält die verbrauchsgerecht verteilten Kosten z.B. Wasser/Kanal/Strom.

Die Rechnungsprüfer berichteten über den positiven Verlauf der Prüfung.

Einstimmig wurde die Abrechnung beschlossen.
Einstimmig wurde die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2015/16 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Treuhandkonto/Fälligkeit des Hausgeldes

Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan verlängert.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Einstimmig wurde der bisherige Beirat, bestehend aus Herrn Kiparski, Frau Schmitz und Frau Pricken als Vorsitzende wiedergewählt.

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung
(bis 10.03.2014)						

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

6. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu:

Erneuerung der Haustüranlagen: Bei nur fünf Zustimmungen und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Anstrich der Treppenhäuser: Einstimmig wurde beschlossen, die Treppenhäuser anstreichen zu lassen. Über die Farbgestaltung wird im Hause beraten und die Verwalterin informiert. Stirnwand und untere Hälfte sollen farblich in Latex seidenmatt abgesetzt werden, Vorbild "maisgelb".
Lichtschalter sollen einen Schutzring erhalten.

Das Dach im Treppenhausbereich von Haus 47a) soll noch einmal überprüft werden, bevor angestrichen wird.

Die Hecke an den Loggien soll vom Gärtner Strauss gepflegt werden (Schädlinge?)

7. Verschiedenes

Frau Klesse regte ein Garagenhof-Fest für Sommer 2015 an. Es wird im Haus ein entsprechender Arbeitskreis zu Koordination gebildet.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

Korrespondenz im Rahmen der Hausverwaltung erfolgt stets im Auftrag und in Vollmacht der von uns vertretenen Wohnungseigentümergeinschaft/WEG oder der Eigentümer

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung
(bis 10.03.2014)						

MEYER & SCHMITZ

M & SHausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 KrefeldFrau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 MeerbuschUnser Zeichen:
pro-128-13, mey-haTelefon:
02151-761014Fax:
< 761020 >Krefeld, den
24.04.2014

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 24.04.2014 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 18.05 h waren bis auf einen, alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2013 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
Einstimmig wurde die Abrechnung beschlossen.
3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2014/15 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan verlängert.
Treuhandkonto

Einstimmig wurde eine Umwandlung in Fremdkonten beschlossen.
Fälligkeit des Hausgeldes:
Einstimmig wurde der angefügte Text beschlossen.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Einstimmig wurde der bisherige Beirat, bestehend aus Herrn Kiparski, Frau Schmitz und Frau Pricken als Voritzende wiedergewählt.

6. Aktuelle Instandhaltungsfragen und einstimmige Beschlüsse dazu

- Eine Glasversicherung wurde nicht beantragt

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung
(bis 10.03.2014)						

- Es sollen Angebote zur Haustürerneuerung eingeholt werden.
- Risse in der Fassade sollen versiegelt werden
- Die Halterungen der Fallrohre sollen überprüft werden
- Der Nässeschaden bei Brunner soll von Firma Schmalbach nachgearbeitet werden, ebenso ein kleiner Balkonschaden bei Mertens
- Die aut. Türschließer sollen überprüft werden

6. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

Beschluss der Eigentümergemeinschaft zur Fälligkeit des Hausgeldes

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das Wohngeld monatlich im Voraus jeweils zum dritten Werktag eines Monats zu zahlen.
2. Kommt ein Wohnungseigentümer schuldhaft mit zwei Hausgeldzahlungen im Verzug, so wird das gesamte Jahreshausgeld fällig und kann vom Verwalter entsprechend im Wege des gerichtlichen Mahnverfahrens (ggf. mit anschließender Klageerhebung) beigetrieben werden.
3. Scheidet der Wohnungseigentümer während des Wirtschaftsjahres aus der Gemeinschaft aus, endet seine Zahlungsverpflichtung mit dem Zeitpunkt seines Ausscheidens. Nach seinem Ausscheiden ist der Rechtsnachfolger zur Zahlung des monatlichen Hausgeldes verpflichtet. Die Pflicht zur monatlichen Hausgeldzahlung geht auf den Zwangs- und Insolvenzverwalter über, sobald während des Wirtschaftsjahres das Verfahren hierüber eröffnet wird.
4. Der Verwalter ist berechtigt, fällig gewordene und nicht gezahlte Wohngeldbeträge, Sonderumlagen und Abrechnungsspitzen durch einen Rechtsanwalt betreiben zu lassen, insbesondere Mahnbescheide zu beantragen, Klagen zu erheben und das Urteil sofort vollstrecken (Bsp.: Pfändung, Sicherungshypothek und Zwangsversteigerung) zu lassen.
Für die zusätzliche Arbeitszeit und die Überlassung der notwendigen Unterlagen an den Rechtsanwalt, hat der Verwalter Anspruch auf eine Sondervergütung in Höhe von 100,00 EUR zzgl. MwSt., wenn der einzuklagende bzw. im Wege des Mahnverfahrens geltend zu machende Betrag sich auf mindestens 1.000,00 EUR beläuft. Sämtliche Kosten (Anwalts-, Gerichts-, und Verwalterkosten) werden zunächst von der Eigentümergemeinschaft getragen und gehen letztendlich zu Lasten des säumigen Wohnungseigentümers.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung
(bis 10.03.2014)						

Beschluss der Eigentümergeinschaft zur Fälligkeit des Hausgeldes

1. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das Wohngeld monatlich im Voraus jeweils zum dritten Werktag eines Monats zu zahlen.
2. Kommt ein Wohnungseigentümer schuldhaft mit zwei Hausgeldzahlungen im Verzug, so wird das gesamte Jahreshausgeld fällig und kann vom Verwalter entsprechend im Wege des gerichtlichen Mahnverfahrens (ggf. mit anschließender Klageerhebung) beigetrieben werden.
3. Scheidet der Wohnungseigentümer während des Wirtschaftsjahres aus der Gemeinschaft aus, endet seine Zahlungsverpflichtung mit dem Zeitpunkt seines Ausscheidens. Nach seinem Ausscheiden ist der Rechtsnachfolger zur Zahlung des monatlichen Hausgeldes verpflichtet. Die Pflicht zur monatlichen Hausgeldzahlung geht auf den Zwangs- und Insolvenzverwalter über, sobald während des Wirtschaftsjahres das Verfahren hierüber eröffnet wird.
4. Der Verwalter ist berechtigt, fällig gewordene und nicht gezahlte Wohngeldbeträge, Sonderumlagen und Abrechnungsspitzen durch einen Rechtsanwalt betreiben zu lassen, insbesondere Mahnbescheide zu beantragen, Klagen zu erheben und das Urteil sofort vollstrecken (Bsp.: Pfändung, Sicherungshypothek und Zwangsversteigerung) zu lassen.
Für die zusätzliche Arbeitszeit und die Überlassung der notwendigen Unterlagen an den Rechtsanwalt, hat der Verwalter Anspruch auf eine Sondervergütung in Höhe von 100,00 EUR zzgl. MwSt., wenn der einzuklagende bzw. im Wege des Mahnverfahrens geltend zu machende Betrag sich auf mindestens 1.000,00 EUR beläuft. Sämtliche Kosten (Anwalts-, Gerichts-, und Verwalterkosten) werden zunächst von der Eigentümergeinschaft getragen und gehen letztendlich zu Lasten des säumigen Wohnungseigentümers.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung
(bis 10.03.2014)						

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-13, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
13.03.2013

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Dienstag, den 12.03.2013 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.10 h waren bis auf 2 alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet. Frau Avdiu trat der Versammlung ab TOP 7 hinzu.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2012 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2013-14 und Folgezeit 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. Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten. Festlegung ob die Bankkonten als Treuhandkonten oder Fremdkonten zu führen sind.

Einstimmig wurde der Rücklagenbetrag um EUR 500,-- p.a. erhöht und die Vorauszahlungen ab 1. 4. 2013 angepasst wie folgt: Mertens EUR 10,--, Schmitz EUR 20,--, Grundmann EUR 20,--, Kiparski EUR 20,-- und Heidger EUR 10,--.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte und des Verwalters

Frau Reichert wurde für die fünf Jahre Ihrer Tätigkeit gedankt, Frau Schmitz, Frau Pricken und Herr Kiparsky wurde als neue Beiräte gewählt.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Die bisherige Verwalterin, Firma Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld, wurde ab 1. 5. 2013 zur Verwalterin auf drei Jahre wiedergewählt, dies erfolgte mehrheitlich, bei einer Gegenstimme.

6. Aktuelle Instandhaltungsfragen, einstimmig beschlossen:

- Weiterführung der Kellerwärmedämmung
Diese soll auf einer Fläche von rund 100,00 qm weitergeführt werden, im Zuge dessen sollen noch Restarbeiten bei einer Rohrreparatur ausgeführt werden. Herr Kiparski wird vier Rauchmelder im Keller montieren. Für die nächste Versammlung soll ein Angebot zur Dämmung in den Garagen eingeholt werden.
- Kellernässe
Diese soll weiter beobachtet werden, vorerst soll
- Die Eibe vor dem Haus rechts, mit Wurzelfräsung beseitigt werden.
- Bewässerung der Hecke wird von Mertens und dem Hausmeister durchgeführt.
- Der Treppenhautschaden soll nach Beendigung der Dachdeckerarbeiten beseitigt werden.

7. Instandhaltung der Fenster

Bei zwei Enthaltungen wurde mehrheitlich beschlossen, dass auch die Dachfenster bei der Instandhaltung so behandelt werden sollen, wie die normalen Wohnungsfenster und die anteiligen Kosten von der Gemeinschaft übernommen werden.

8. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine weiteren Beschlüsse.
Die Versammlung endete gegen 20.15 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S - GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

Anlage
Kopie aus der Grundbuchakte

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz-M&S-GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-2-12 mey-ka

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
25.05.2012

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 24. Mai 2012 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit

Gegen 18.00 h waren bis auf einen, alle Eigentümer persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer stellte die Beschlußfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluß über die Erneuerung der Dacheindeckung und deren Finanzierung.

Einstimmig wurde beschlossen:

Der in den Wohnungen Avdiu und Heitger mit Fichte-/Tannebrettern verkleidete Spitzbodenbereich wird urch die WEG von innen wärmegeklämt und mit Folien bzw. Dampfsperre versehen. Alle nach dem Öffnen festgestellten Mängel am Dach sollen ebenfalls sofort behoben werden. Die Gemeinschaft trägt auch die Container- und Entsorgungskosten, während die beiden Eigentümer die Kosten des Entfernens der Bretter und der Neuverkleidung sowie die Schönheitsreparaturen selbst tragen. Den Zeitpunkt der Arbeiten bestimmen beide Eigentümer selbst und stimmen diesem Beschluß zu.

Einstimmig wurde beschlossen, die Drempebereiche des Daches dämmen zu lassen.

3. Verschiedenes

Ein Verschließen des Zeitungsbriefkastens wurde nicht gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen

Meyer & Schmitz - M&S - GMBH

Geschäftsführer:
Günter Meyer
Jürgen Schmitz

Inrather Str. 80
47803 Krefeld
Deutschland

Telefon: 0 21 51-76 10 14
Fax: 0 21 51-76 10 20

Amtsgericht
Krefeld
HRB 3536

Volksbank
Sparkasse
Konten auf Anfrage

Geschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 Uhr

Sprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

Ingeborg Reichert
Gonellastr.47
Tel.02150-963414
Fax.02150-963414

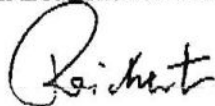
Meyer und Schmitz GmbH
Inrather Str. 80
47803 Krefeld
Fax 02151-761020

18.06.2012

Sehr geehrter Herr Meyer,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung am 30.05.2012 zur Unterschrift an Frau Avdiu weitergeleitet habe und bisher nicht zurück erhalten habe.

Mit freundlichen Grüßen



Ingeborg Reichert

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-12, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:

< 761020 >

Krefeld, den
05.03.2012

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 01.03.2012 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.00 Uhr waren alle Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer stellte die Beschlußfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

- ## 2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2011 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

- ## 3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2011 und Folgezeit 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. Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten

Einstimmig wurde der bisherige Wirtschaftsplan verlängert, die Position Rücklage/Instandhaltung wurde jedoch um EUR 1.500,-- angehoben.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen, einstimmig beschlossen

- Reparatur der Balkonbacken, Wärmedämmung der rückseitigen obersten Balkone und Anstrich aller Balkonuntersichten durch Firma Schmalbach
- Wärmedämmprobleme bei Frau Avdiu
- Dämmung der Kellerdecke, ca. 60 qm unter dem Wohnzimmer von Frau Reichert sr. und über dem Trockenraum
- Zur Kellertrocknung soll ein Kondenstrockner durch Firma Coopmans aufgestellt werden.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

- Dachsanierung

Die Verwalterin wurde beauftragt, über ein Architekturbüro eine Ausschreibung zu bewirken, über deren Ergebnis dann in einer Versammlung im Juni 2012 beschlossen werden soll.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Der bisherige Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Ingeborg Reichert als Vorsitzenden, Frau Schmitz und Herrn Kiparski, wurde einstimmig wiedergewählt.

6. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S - GMBH

Beirat / 2. Eigentümer



Ingeborg Reichert
Barbara Eschendorfer

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

GESELLSCHAFT FÜR HAUS- UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

M & S

Hausverwaltung
mit
System

Meyer & Schmitz-M&S-GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld

Frau
Danila Avdiu
Gonellastr. 47 a
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-2-12 mey-ka

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
25.05.2012

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 24. Mai 2012 um 18.00 Uhr in der Gaststätte "Fronhof" Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit

Gegen 18.00 h waren bis auf einen, alle Eigentümer persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer stellte die Beschlußfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluß über die Erneuerung der Dacheindeckung und deren Finanzierung.

Einstimmig wurde beschlossen:

Der in den Wohnungen Avdiu und Heitger mit Fichte-/Tannebrettern verkleidete Spitzbodenbereich wird urch die WEG von innen wärmegedämmt und mit Folien bzw. Dampfsperre versehen. Alle nach dem Öffnen festgestellten Mängel am Dach sollen ebenfalls sofort behoben werden. Die Gemeinschaft trägt auch die Container- und Entsorgungskosten, während die beiden Eigentümer die Kosten des Entfernens der Bretter und der Neuverkleidung sowie die Schönheitsreparaturen selbst tragen. Den Zeitpunkt der Arbeiten bestimmen beide Eigentümer selbst und stimmen diesem Beschluß zu.

Einstimmig wurde beschlossen, die Drempebereiche des Daches dämmen zu lassen.

3. Verschiedenes

Ein Verschließen des Zeitungsbriefkastens wurde nicht gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen

Meyer & Schmitz - M&S - GMBH

Geschäftsführer:
Günter Meyer
Jürgen Schmitz

Inrather Str. 80
47803 Krefeld
Deutschland

Telefon: 0 21 51-76 10 14
Fax: 0 21 51-76 10 20

Amisgericht
Krefeld
HRB 3535

Volksbank
Sparkasse
Konten auf Anfrage

Geschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 Uhr

Sprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

Die künftige Verwalterin, Firma Meyer & Schmitz GmbH, Straßens 27a, 4010 Krefeld 1, nimmt an, daß die Verwalterin nach Abschluß der Besichtigung, die sich ergibt, die folgenden Maßnahmen, die einer Zustimmung bedürfen:

a. Bekannte Instandhaltungstragen, einstimmig beschlossene:

- Wiederrichtung der Kellerwanddecke mit
Es wird auf der einen Fläche von rund 100,00 m² der Kellerdecke, welche in den
Decken decken nach Bestandsplan bei einer Rohrreparatur durch einen Bohrer
Bauschiffwerkzeug vier Löcher in der Kellerwand durchgebohrt.
Für die weitere Instandhaltung soll ein Abbruch der Kellerwand mit
Kellerdecke werden.
- Kellerräume
Diese soll weiter beobachtet werden, vorerst soll
Ein Loch für den Rohrbruch, der Wasserleitung beseitigt werden.
- Rohrschaden der Decke wird von Mauerwerk zum Kellerdecke durchgebohrt.
- Der Treppenausschlag soll nach Beendigung der Dachdeckerarbeiten beseitigt
werden.

b. Instandhaltung der Räume:

Bei dem Auftragswerk wurde festgestellt, daß die Instandhaltung der
Räume und Instandhaltung der Instandhaltung werden muß, wie im allgemeinen
Kommunikations- und die anderen Räume von der Firma M&S beseitigt werden.

c. Abrechnung:

an diesem Tag entschieden keine weiteren Beschlüsse.
Die Versammlung endete gegen 16,15 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

Meyer & Schmitz GmbH

Beirat: J. Kienitz

Zeuge:
Herrn von der Grundbesitzer

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

Geschäftsführer	Inrath-Str. 60	Finanzamt Krefeld	Antsgericht	Volkbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Gunter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	11/5824 0124	HRB: 35 36	Konten auf Anfrage	9.12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
128-1-pro-11, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
05.05.2011

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Dienstag, den 19.04.2011 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Alt Lank" Hauptstr. 73, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 18.00 h waren bis auf einen alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten. Herr Meyer stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2010 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung beschlossen und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2011 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten

Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan für 2011/2012 verlängert.

4. Beschlüsse zur Instandhaltung, die Aufwendungen sollen der Rücklage entnommen werden:

- Balkonabdichtung Schmitz, möglichst von Fa. Leenen & Steeg, einstimmig beschlossen.
- Umstellung des Fernsehens auf "digital", bei einer Enthaltung beschlossen.
- Verbot von Ablufttrocknern im Keller: Einstimmig wurde beschlossen, nur Trockner, die über eine Kondensanlage verfügen, zu gestatten.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

- Überprüfung des Elektrohausanschlusses durch Firma Norf, einstimmig beschlossen.

Die Stellungnahme im Telefonat am 20. 4. 2011 mit Herrn Meyer lautet wie folgt:

"Von der Meldung des Umbaus in den Wohnungen an die Stadtwerke und weiteren Umbau der Heizungen rate ich dringend ab, da diese nicht genehmigungsfähig sind. Es droht eine generelle Liefersperre durch das RWE. Es handelt sich hierbei nicht um eine Frage der Größe des Hausanschlusses, sondern der generellen Stromversorgung."

Die Verwaltung kann daher nur empfehlen, sich vom jeweiligen Anbieter schriftlich die Kontabilität mit den RWE-Vorschriften bestätigen zu lassen.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Einstimmig wurden Frau Reichert jr. als Beirätin und Frau Schmitz und Herr Kiparski als Rechnungsprüfer wiedergewählt.

6. Reinigungsarbeiten

An den beiden Kellertüren sollen kellerseitig Arbeitslisten zum Abzeichnen angebracht werden.

7. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse.

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

Reichert Heitzger

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Elisabeth Schmitz
Rilkestr. 1 b
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:	Telefon:	Fax:	Krefeld, den
128-pro-1-10, mey-ha	02151-761014	< 761020 >	26. 2. 2010
Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 25.2.2010 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Alt Lank" Hauptstr. 73, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/700499			

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19.05 h waren bis auf einen alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, Herr Meyer stellt die Beschlußfähigkeit fest und eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2009 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2010 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten

Einstimmig wurde der bisherige Wirtschaftsplan verlängert, wegen der Nachzahlungen wurde das monatliche Hausgeld für Eskandari und Kiparski um je 20,-- und für Schäfer um 10,-- ab 1. 4. 2010 erhöht.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und einstimmige Beschlüsse dazu:

- Austausch weiterer Kellerfenster
Alle alten Fenster sollen ausgetauscht werden
- Ersatz von 2 Velux-Fenstern bei Kiparski
entfällt wegen durchgeführter Reparatur

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

- Dacharbeiten

Gemäß Vorschlag von Herrn Heitger soll Firma Demuth alle Folienabdichtungen über den Wohnzimmern um drei Reihen Dachziegel erhöhen

- Planung/Ansparen für eine neue Heizungsanlage

Zur Meinungsbildung wollen die Eigentümer verschiedene Prospekte über Plattenheizungen durchsehen und sich anschließend zu einer neuen Versammlung treffen. Zu diesem Termin könnte auch ein Energieberater hinzugezogen werden.

- Firma Buß soll von der Verwaltung wegen fehlender Fugenversiegelungen angeschrieben werden.

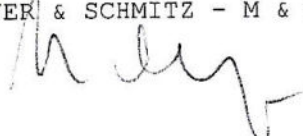
5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte und eines Ersatzzustellungsbeauftragten

Einstimmig wurde der bisherige Beirat, bestehend aus Frau Schmitz und Herrn Kiparski sowie Frau Reichtert jr. als Vorsitzende wiedergewählt und einstimmig beschlossen, das als "Ersatzzustellungsbeauftragter" stets die Person gilt, die den Beiratsvorsitz inne hat.

6. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse, die Versammlung endete gegen 20.30 h.

MEYER & SCHMITZ - M & S - GMBH



Beirat / 2. Eigentümer



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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz c/o Marlies Schmitz
Rilkestr. 1 B
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-09, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
06.02.2009

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 5.2.2009 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Alt Lank" Hauptstr. 73, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19.00 h waren bis auf einen alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Versammlung war beschlußfähig und wurde von Herrn Meyer eröffnet, der alle Beschlüsse stets sofort verkündete.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2008 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2009 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Weiterhin wird beantragt, die Vorausleistungen bei entstandener Nachzahlung um 1/12 als monatliche Erhöhung anzupassen auf volle EUR 10,--

Einstimmig wurde dieser Beschluß gefaßt, es ergeben sich daher ab 1. 3. 2009 folgende Erhöhungen des Monatsbetrages in EUR:

Schäfer (J.Klaßen) + 10,--; M. Reichert + 10,--; Grundmann + 10,--; Eskandari + 10,--; Schurse + 10,--.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

- Freihaltung der Kanalrohre

Unter Berücksichtigung der Erärzung der Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen, Firma Rassmes mit den Arbeiten gemäß beider Angebote zu beauftragen und gleichzeitig die Dichtigkeitsprüfung durchführen zu lassen.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Renate van den Heuvel
Gonellastr. 47
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-09, mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
06.02.2009

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 5.2.2009 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Alt Lank" Hauptstr. 73, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19.00 h waren bis auf einen alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Versammlung war beschlußfähig und wurde von Herrn Meyer eröffnet, der alle Beschlüsse stets sofort verkündete.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2008 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2009 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Weiterhin wird beantragt, die Vorausleistungen bei entstandener Nachzahlung um 1/12 als monatliche Erhöhung anzupassen auf volle EUR 10,--

Einstimmig wurde dieser Beschluß gefaßt, es ergeben sich daher ab 1. 3. 2009 folgende Erhöhungen des Monatsbetrages in EUR:

Schäfer (J.Klaßen) + 10,--; M. Reichert + 10,--; Grundmann + 10,--; Eskandari + 10,--; Schurse + 10,--.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

- Freihaltung der Kanalrohre

Unter Berücksichtigung der Ergänzung der Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen, Firma Rassmes mit den Arbeiten gemäß beider Angebote zu beauftragen und gleichzeitig die Dichtigkeitsprüfung durchführen zu lassen.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

- Erneuerung der TV-Verkabelung

Einstimmig wurde beschlossen, die Erneuerung durchführen zu lassen, sofern dies nicht mehr als ca. 100,-- je Wohnung kostet, bei Bauschwierigkeiten oder höheren Kosten muss eine neue Versammlung entscheiden.

- Einbau einer Hoftür

Bei zwei Neinstimmen wurde das Angebot der Firma Coopmans mehrheitlich angenommen unter Erweiterungen, wie Panikschloss, Farbton braun, ggfls. besseren Einbruchschutz, gleichschließender Zylinder und Bodenfeststeller auch für die beiden Durchgangstüren.

- Wartung/Reparatur der Kellerfenster

Einstimmig wurde beschlossen, diese gegen Kunststoff-fenster auszutauschen.

- Überlegungen einer alternativen Beheizung bei Verbot der Nachstromversorgung im Jahr 2020 und der Finanzierung

Einstimmig wurde weitere Entscheidungen vertagt.

- Energieausweis

Dem Protokoll wird eine Kopie beigelegt.

Balkone

Im Frühjahr sollen zwei undichte Balkone überprüft werden.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Einstimmig wurde Frau Schmitz und Herr Kiparski und Frau Ingeborg Reichert als Vorsitzende wiedergewählt.

6. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse.

Die Verwalterin wurde gebeten, ein Angebot für eine Fensterkernbohrung einzuholen, hierüber soll auf der nächsten Versammlung entschieden werden

Auf der nächsten Versammlung soll auch über den großen Energieausweis gesprochen werden.

Die Versammlung endete gegen 21.00 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S - GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

Anlage

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr. 47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:	Telefon:	Fax:	Krefeld, den
sprol28-06 , mey-ha	02151-761014	< 761020 >	21.7.2006

Niederschrift über die Sondereigentümersammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 20.7.2006 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie hiermit über die gefassten Beschlüsse.

Als Tagesordnung war aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19.00 Uhr waren bis auf 2 alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlussfähigkeit war gegeben, Herr Meyer eröffnete die Versammlung

2. Kostenerstattung Balkon Avdiu

Einstimmig wurde Beschlossen, für die Balkone Avdiu, Heidger und Kiparski DG neue Angebote einzuholen.

**3. Falsche Verfliesung Balkone/Rechnungen Engel/Beckinger/Kiparski
Statische Probleme und Folgeschäden**

Einstimmig wurde beschlossen, den Rat eines Architekten einzuholen. Anschließend soll eine neue Versammlung entscheiden.

Inzwischen hat sich ergeben, dass bereits bei den Architekten Schumacher und Sucker alle notwendigen Bauunterlagen vorliegen und auch ein stat. Ingenieur tätig ist. Diese sind mit dem Deckendurchbruch bei Kiparski befasst und werden aufgrund der Daten von uns um Auskunft über die Balkone gebeten.

4. Verschiedenes

Die Verwalterin informierte über Rückstände Neukirchen.
Es sollen Türfeststeller für die Haustüre montiert werden.

Die Versammlung endete gegen 21.00 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

M & S

Hausverwaltung
mit
System

Meyer & Schmitz GmbH, Innrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz
Gonellastraße 47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:

prc-128-06, mey-ha

Telefon:

02151-761014

Fax:

< 761020 >

Krefeld, den

9.2.2006

Niederschrift über die Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
~~vom Dienstag, den 7. 02. 2006 um 19.00 Uhr in der~~
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie hiermit über die gefaßten Beschlüsse

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19.00 Uhr waren bis auf 2 alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlußfähigkeit wurde festgestellt und die Versammlung durch Herrn Meyer eröffnet.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2005 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Auf Antrag von Frau Schmitz wurde die Abrechnung einstimmig anerkannt und die Verwalterin einstimmig entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2006 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten

Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan verlängert und die Verwalterin beauftragt, den Versicherungsschutz um Elementarschäden zu erweitern.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

- Rohre im Keller: Einstimmig wurde Fa. Fehmers beauftragt.
- Veluxfenster: Einstimmig wurde Fa. Demuth mit 1 Fenster bei Kiparski beauftragt.
- Dachwärmedämmung: Dies wurde vertagt nach Einholung eines Gesamtangebotes.
- Kanalüberprüfung: Einstimmig wurde Fa. Rassmes beauftragt.
- Isolierung der Terasse Avdiu: Einstimmig wurde die Isolierung beschlossen, die Neuverfließung bezahlt Frau Avdiu selbst.

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

Geschäftsführer:	Innrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

M & S

Hausverwaltung
mit
System

5. Beschlüsse zur Hausordnung: Tierhaltung und Markisen

Bei zwei Gegenstimmen wurde das Halten von Hunden und Reptilien verboten.
Einstimmig wurde für Markisen der Farbton Uni-Beige meliert vorgeschrieben.

6. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

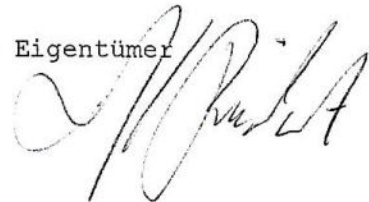
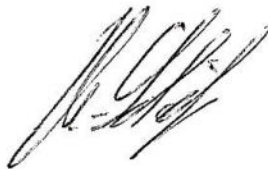
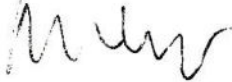
Es wurde eine neuer Verwaltungsbeirat gewählt, bestehend aus Frau Schmitz, Herrn Kiparski und Herrn Schäfer als Vorsitzenden. Dem ausgeschiedenen Herrn Buschhüter wurde Dank ausgesprochen.

7. Verschiedenes

Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse. Die Versammlung endete gegen 21.00 h.

MEYER & SCHMITZ - M & S - GMBH

Beirat / 2. Eigentümer



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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr.47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
prol28-05 - mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
17.2.2005

Niederschrift über die Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 17. 02. 2005 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie hiermit über die gefaßten Beschlüsse.

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19.00 waren 12 der 15 Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, zu TOP 4 trat Frau Kirparsi hinzu.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2004 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
Auf Antrag von Frau Schmitz wurde die Abrechnung einstimmig anerkannt und die Verwalterin einstimmig entlastet.
3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2005 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Einstimmig wurde der bisherige Wirtschaftsplan beschlossen, die Daten sollen aktualisiert in EURO dargestellt werden.
4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu
 - a) Erneuerung von Fenstern und Scheiben
Einstimmig wurde beschlossen, daß gemäß der bisherigen Vereinbarungen und der Teilungserklärung bei durch Begehung nachgewiesenen schweren Schäden am Holz, dem betroffenen Eigentümer 50 % der Rahmenkosten ersetzt werden.
 - b) Anstrich
Einstimmig wurde beschlossen, im Sommer 2005 die Fenster von Firma Schmalbach neu streichen zu lassen.
- Alle Eigentümer werden gebeten, bis 30. 6. 2005 evtl. geplanten Scheibenaustausch durchzuführen.
 - c) Holzart bei Erneuerung
Mit 7 zu 6 Stimmen wurde mehrheitlich beschlossen, bei Fenstereuerungen offenesporiges Holz zu verwenden, das dann zu lasieren ist.

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

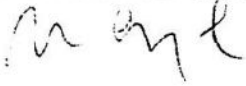
Es erfolgte kein Antrag auf Neuwahl, somit bleibt der bisherige Beirat im Amt.

6. Verschiedenes

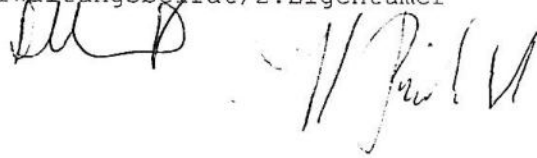
Zu diesem TOP erfolgten keine Beschlüsse

Die Versammlung endete gegen 20.15 Uhr mit einem Gedenken an die verstorbene Miteigentümerin Aenne Beckinger.

Meyer & Schmitz GmbH



Verwaltungsbeirat/2. Eigentümer



MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr.47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-04.wps / mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
17.2.2004

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
von Dienstag, dem 10.02.2004 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 02150/700499

Anwesende:
Versammlungsleitung:

Gemäß Anwesenheitsliste
Herr Meyer

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19:05 h waren bis auf 2 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, so dass die Versammlung durch Herrn Meyer eröffnet werden konnte.
2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2003 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
Einstimmig wurde die Jahresabrechnung 2003 anerkannt und auf Antrag von Frau Schmitz die Verwalterin einstimmig entlastet.
3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2004 und Folgezeit 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
Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten
Einstimmig wurde der Wirtschaftsplan 2004/05 verlängert, wobei die beiden Ehepaare Reichert ihre monatlichen Zahlungen um € 10,-- erhöhen werden.
Einstimmig wurde beschlossen, einmalig € 3.000,-- für die Rücklage nicht zu erheben.

Geschäftsführer:
Gunter Meyer
Jürgen Schmitz

Inrather Str. 80
47803 Krefeld
Deutschland

Telefon: 0 21 51-76 10 14
Fax: 0 21 51-76 10 20

Amtsgericht
Krefeld
HRB 3536

Volksbank
Sparkasse
Konten auf Anfrage

Geschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 Uhr

Sprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

a) Übernahme der Straßenbauanliegerbeiträge

Hierzu erfolgte kein Beschluss.

b) Treppenhausrenovierung

Diese Maßnahme wurde einstimmig beschlossen, Ausführung in Farbton hellgelb, sonst Ton in Ton. Firma Norf soll die Leuchten im Treppenhaus austauschen.

c) Anstrich der Garagentore

Dieser Punkt wurde einstimmig beschlossen, wobei auch Sichtbeton an den Garagen sowie ein Schmutzsockel an der Hofmauer gestrichen werden soll.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

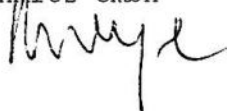
Zum neuen Verwaltungsbeirat wurden gewählt Herr Schäfer als Vorsitzender, Frau Schmitz und Herr Buschhüter.

6. Verschiedenes

Da die linke Giebelwand wieder Wasser zieht, wird die Verwalterin im Rahmen ihrer Instandhaltungsverpflichtung die Hydrophobierung auffrischen lassen.

Die Versammlung endete gegen 20:00 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH



20/02/06

Verwaltungsbeirat

2. Eigentümer



MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

MEYER & SCHMITZ-M&S-GMBH, INRATHER STR. 80, 47803 KREFELD

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr.47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
128-pro.wps / mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
27.2.2003

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Dienstag, den 25.02.2003 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 0 21 50/700499

Anwesende:
Versammlungsleitung:

Gemäß Anwesenheitsliste
Frau Hackel von der Firma Meyer & Schmitz GmbH

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
Gegen 19:10 h waren 9 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt, und die Versammlung wurde von Frau Hackel eröffnet. Gegen 19.20 Uhr kamen die Eheleute Schäfer noch hinzu.
2. Neu- oder Wiederwahl des Verwalters
Einstimmig wurde die Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str. 80, 47803 Krefeld zu den bisherigen Konditionen für 5 Jahre (vom 1.3.2003 bis 29.2.2008) wiedergewählt.
3. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2002 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.
Frau Schmitz berichtete über die von ihr durchgeführte Rechnungsprüfung und hatte keine Beanstandungen. Einstimmig wurde die Abrechnung 2002 und Anlagen anerkannt sowie der Verwalterin Entlastung erteilt. Guthaben sollen ausgezahlt und Nachzahlungen eingefordert werden.
4. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2003 und Folgezeit 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
Der bisherige Wirtschaftsplan in Höhe von € 28.480,-- soll weiter bestehen bleiben. Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten.

Geschäftsführer:
Günter Meyer
Jürgen Schmitz

Inrather Str. 80
47803 Krefeld
Deutschland

Telefon: 0 21 51-76 10 14
Fax: 0 21 51-76 10 20

Amtsgericht
Krefeld
HRB 3536

Volksbank
Sparkasse
Konten auf Anfrage

Geschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 Uhr

Sprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

5. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

- Im Hof sollen 2 Steckdosen installiert werden. Herr Reichert setzt sich dieserhalb mit Firma Norf in Verbindung, ebenso wegen der besseren Beleuchtung des Klingeltableaux.
- Das Efeu im Hof und an den Garagen soll beschnitten bzw. entfernt werden.
- Hof und Garagenwände sollen mit einem Hochdruckreiniger gereinigt werden. Anschließen ist zu prüfen, ob Malerarbeiten notwendig sind. Kostenvoranschläge hierfür sollen bis zur nächsten Versammlung eingeholt werden.
- Für die nächste Versammlung sollen Kostenvoranschläge zur Treppenhausrenovierung eingeholt werden.

6. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte

Einstimmig wurde unter Enthaltung der Betroffenen der bisherige Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Schmitz, Herrn Petersen und dem Vorsitzenden Herrn Schäfer wiedergewählt.

7. Verschiedenes

Hierzu erfolgten keine Beschlüsse.

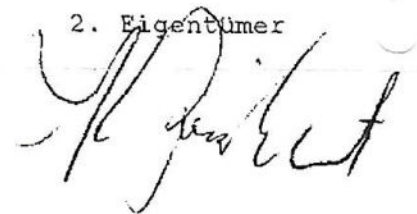
Die Versammlung endete gegen 20:00 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH

i. A. H. Haeckel


Verwaltungsberrat

2. Eigentümer



MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz c/o Marlies Schmitz
Rilkestr. 1 B
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-08 , mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
22.02.2008

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a,
40668 Meerbusch am Donnerstag, den 21.2.2008 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "Alt Lank"
Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse Ihrer Eigentümerversammlung.

Als Tagesordnung haben wir aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19.00 h waren bis auf einen alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlussfähigkeit lag vor, Herr Meyer eröffnete die Versammlung. Alle Beschlüsse wurden stets sofort verkündet.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2007 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2008 und Folgezeit 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. Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten. Weiterhin wird beantragt, die Vorausleistungen bei entstandener Nachzahlung um 1/12 als monatliche Erhöhung anzupassen auf volle EUR 10,--

Einstimmig wurde dieser Beschluss gefasst. Eheleute Eskandari werden ab 1.4.2008 EUR 10,-- mtl. mehr bezahlen.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu (alle einstimmig)

- Fenstererneuerung

Es gab keine Bedenken, die Fenstererneuerung weiterzubetreiben, so z.B. bei Schmitz, Reichert jr. und sr. und v.d. Heuvel.

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Herr Reichert jr. wird wegen des **Energieausweises** mit den WBM Kontakt aufnehmen.

Firma **Grünberg** soll Efeu und Hecke beischneiden und fehlende Kirschlorbeerpflanzen ergänzen.

Der **gluckernde Fallstrang** soll durch Firma Rassmes gesäubert werden.

Klemmende **Lichtschalter** oder defekte Leuchtdioden sollen ersetzt werden.

5. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte und des Verwalters

Einstimmig wurde ein neuer Verwaltungsbeirat gewählt, bestehend aus Herrn Kiparski und den Damen Schmitz sowie Ingeborg Reichert als Vorsitzende.

Einstimmig wurde die Meyer & Schmitz -M&S- Gesellschaft für Haus- und Wohnungsverwaltung ab 1. 4. 2008 für 5 Jahre als Verwalterin wiedergewählt. Das Honorar wird einstimmig um 1,-- EUR je WE mtl. angehoben.

6. Verschiedenes

Die Verwalterin soll zwei Aushänge erstellen:

"Bitte unter der Treppe nichts abstellen" und "Sperrgut bitte entfernen"

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ M & S - GMBH

Beirat / 2. Eigentümer

gez. Ingeborg Reichert

gez. Ferdinand van den Heuvel

gez. Eigel (Notar)

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

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Inrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz c/o Marlies Schmitz
Rilkestr. 1 B
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128-07 , mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
22.03.2007

Niederschrift über die Eigentümerversammlung der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a,
40668 Meerbusch vom Donnerstag, den 22. 3. 2007 um 19.30 Uhr in der
Gaststätte "FRONHOF", Hauptstr. 20, 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/207741

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Als Tagesordnung war aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 19.35 waren bis auf drei alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, somit eröffnete Herr Meyer die Versammlung.

2. Beschluss über Anerkennung der Jahresabrechnung 2006 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung 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. Sollten die Abrechnungsschlüssel in der Rechtsprechung zukünftig beanstandet werden, ist die Verwalterin jetzt und zukünftig von einem Regress freigestellt.

Einstimmig wurde die Abrechnung anerkannt und einstimmig die Verwalterin entlastet.

3. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2006 und Folgezeit 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. Die bisherigen Abrechnungsschlüssel sollen auch für die Zukunft weiter gelten. Weiterhin wird beantragt, die Vorausleistungen bei entstandener Nachzahlung um 1/12 als monatliche Erhöhung anzupassen auf volle EUR 10,--

Einstimmig wurde dieser Beschluß gefaßt.

4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu

- Kanalrohre: Die Überprüfung hat keinen Reparaturbedarf ergeben
- Fenstererneuerung, ggfls. in eigener Regie und in Kunststoff
- Sanierung der Dachterrassen
- Brüstungshöhen

Einstimmig wurde beschlossen:

- wahlweise können Holz- oder Kunststofffenster eingebaut

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

Geschäftsführer: Inrather Str. 80
Günter Meyer 47803 Krefeld
Jürgen Schmitz Deutschland

Finanzamt Krefeld
Steuernummer:
117 5824 0124

Amtsgericht
Krefeld
HRB 35 36

Volksbank
Sparkasse
Konten auf Anfrage

Geschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 Uhr

Sprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H

Meyer & Schmitz GmbH, Innrather Str.80, 47803 Krefeld

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr.47
40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
spro-128-2-06 , mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
< 761020 >

Krefeld, den
03.11.2006

Niederschrift über die Sondereigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Dienstag, den 31.10.2006 um 20.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank, Tel. 02150/700499

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir informieren Sie hiermit über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung.

Als Tagesordnung war aufgestellt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gegen 20.10 h waren bis auf 4 alle anderen Eigentümer persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlussfähigkeit war gegeben, Herr Meyer eröffnete die Versammlung.

2. Verfliesung und Abdichtungsarbeiten der Terrassen im Dachgeschoss

Nach ausführlicher Erörterung wurde einstimmig beschlossen, auf der Basis der Architektenaufstellung Büro Schumacher, selbst Angebote einzuholen.

Auf der nächsten Versammlung soll hierüber dann entschieden werden.

3. Instandhaltung

Frau Mertens bat um Überprüfung der Kölner Lüftung.

3. Verschiedenes

Frau Grundmann erklärte, dass Ihr Vater Herr Ludwig, ab Einzug sich gerne An der Schnee- und Glatteisbeseitigung beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

MEYER & SCHMITZ - M & S GMBH

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

Geschäftsführer:	Innrather Str. 80	Finanzamt Krefeld	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Steuernummer:	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland	117 5824 0124	HRB 35 36	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

M & S

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

Geschäftsführer:	Inrather Str. 80	Telefon: 0 21 51-76 10 14	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Fax: 0 21 51-76 10 20	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland		HRB 3536	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

5. Beschluss über den Wirtschaftsplan 20021 und Folgezeit 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
Einstimmig wurde beschlossen, den bisherigen Wirtschaftsplan zu verlängern.

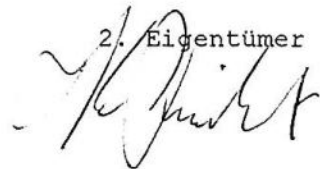
6. Verschiedenes
Hierzu erfolgten keine Beschlüsse.

Die Versammlung endete gegen 20:15 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH


Verwaltungsbeirat

2. Eigentümer



5h

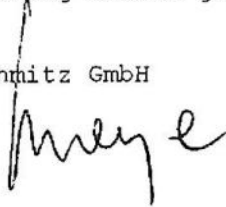
Hausverwaltung
mit
System

Geschäftsführer:	Inrath Str. 80	Telefon: 0 21 51-76 10 14	Amtsgericht	Volksbank	Geschäftszeiten von	Sprechstunden nur
Günter Meyer	47803 Krefeld	Fax: 0 21 51-76 10 20	Krefeld	Sparkasse	Montag bis Freitag	nach telefonischer
Jürgen Schmitz	Deutschland		HRB 3536	Konten auf Anfrage	9-12 und 14 bis 16 Uhr	Terminvereinbarung

5. Beschluss über den Wirtschaftsplan 2001 und Folgezeit 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
Einstimmig wurde der bisherige Wirtschaftsplan für 2 Jahre verlängert.
6. Beschluss über die Gestattung des Kabelfernsehanschlusses auf Multimedia
Eine Gestattung des Kabelfernsehanschlusses auf Multimedia wurde nicht gewünscht.
7. Beschluss über die Beschilderung
Defekte Klingeln und Schilder sollen zukünftig dem einzelnen Eigentümer belastet werden, bei Firma Norf sollen Reserveklingeln bestellt werden.
8. Beschluss über Pflanzen im Treppenhaus
Herr Reichert jr. klärt die Angelegenheit.
9. Verschiedenes
Hierzu erfolgten keine Beschlüsse.

Die Versammlung endete gegen 20:30 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH



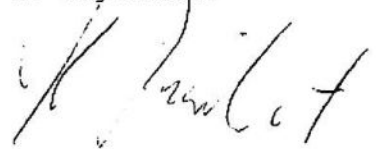
Rd - Schmitz



Verwaltungsbeirat

23.02.01

2. Eigentümer



MEYER & SCHMITZ

M & SHausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr. 47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
pro-128.wps / mey-haTelefon:
02151-761014Fax:
[761020]Krefeld, den
14.2.2000

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 10.02.2000 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 0 21 50/700499

Anwesende: Gemäß Anwesenheitsliste
Versammlungsleitung: Herr Meyer

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
Gegen 19:00 h waren bis auf 3 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, Frau Zindel trat zur Versammlung später hinzu. Die Beschlußfähigkeit wurde festgestellt, und die Versammlung wurde von Herrn Meyer eröffnet.
2. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte
Einstimmig wurde unter Enthaltung der Betroffenen der bisherige Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Schmitz als Rechnungsprüferin, Herrn Petersen und dem Vorsitzenden Herrn Schäfer wiedergewählt.
3. Beschluß über Anerkennung der Jahresabrechnung 1999 nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung und Rücklagenaufstellung), Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen sowie Entlastung der Verwalterin
Einstimmig wurde die Abrechnung 1999 und Anlagen anerkannt sowie der Verwalterin Entlastung erteilt. Guthaben sollen ausgezahlt und Nachzahlungen eingefordert werden.
4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu
Einstimmig wurden folgende Beschlüsse gefasst:
 - a) Die Briefkastenanlage des Hauses 47 soll wie bei Haus 47 a durch Firma Lammertz ersetzt werden.
 - b) Der Balkon Buschüter soll von Grund auf saniert werden. Die Gemeinschaft übernimmt Verfließungskosten bis DM 60,-- je qm. Höherwertige Leistungen müssen von den Eheleuten Buschhüter selber bezahlt werden. Zur Kenntnisnahme wird der Beschluss aus 1986 (!) zur damaligen Balkonsanierung diesem Protokoll beigelegt.
 - c) Die vorderen Dachrinnen sollen in Kupfer erneuert werden.
 - d) Herr Schäfer übernimmt die Beauftragung der Neubeschriftung der Hauseingangsbeleuchtung mit den Hausnummern. - *Sofort erledigt. fd*
5. Auf die Pflicht zur Mülltrennung wurde hingewiesen. Die Mülltonnen sollen gereinigt werden.

Geschäftsführer: Innrather Str. 80
Günter Meyer 47803 Krefeld
Jürgen Schmitz DeutschlandTelefon: 0 21 51-76 10 14
Fax: 0 21 51-76 10 20Amtsgericht
Krefeld
HRB 3536Volksbank
Sparkasse
Konten auf AnfrageGeschäftszeiten von
Montag bis Freitag
9-12 und 14 bis 16 UhrSprechstunden nur
nach telefonischer
Terminvereinbarung

6. Beschluss über Kündigung von Versicherungsverträgen
Der Verwaltungsbeirat wird einstimmig bevollmächtigt, eine Hausverwaltungsvollmacht nach dem Wohnungseigentumsgesetz für die Gemeinschaft zu erteilen.

Einstimmig wurde die Verwalterin bevollmächtigt, Versicherungsverträge zu kündigen, neu abzuschließen oder mit der bisherigen Versicherung über einen Neuvertrag zu verhandeln. Diese Bevollmächtigung erfolgt unabhängig von der bereits im Verwaltervertrag erfolgten Bevollmächtigung.

7. Beschluss über die Verlängerung des Wirtschaftsplanes nebst Beschluss über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel mit Gültigkeit bis zu einem neuen Beschluss
Einstimmig wurde der bestehende Wirtschaftsplan für 2000/2001 verlängert. Er soll solange bestehen bleiben, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

8. Beschluss zur Gemeinschaftsordnung
Die Herren Buschhüter und van den Heuvel übernehmen in Nachbarschaftshilfe die Schneeräumung für die Eigentümergemeinschaft unter Zustimmung aller Beteiligten.

9. Verschiedenes
Aufgrund der besonderen Situation in der Wohnung Zindel soll diese im Jahr 2000 mit 1,5 Personen in die Abrechnung eingehen.

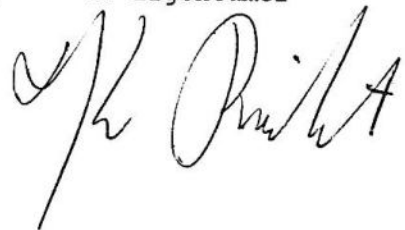
Die Versammlung endete gegen 20:45 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH



Verwaltungsbeirat

2. Eigentümer



6c) Es wurde der Antrag gestellt, die jetzige Anzahl der Mülltonnen zu belassen.

Abstimmung : 7 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

6d) Es wurden 2 Anträge gestellt: 1.) Abstimmung über die Beibehaltung der Hausmeister- und Gebäudereinigungskosten. 2.) Geheime Abstimmung.

Abstimmung : 8 Ja-Stimmen
(geheim) 2 Enthaltungen

Den Eheleuten Mertens wurde für die bisher geleistete Arbeit herzlich gedankt.

Tagesordnungspunkt 7

Die Versammlung beschließt, daß die Speyer an den zur Straßenseite liegenden Balkonen an den Stellen angebracht werden, wo das Wasser stehen bleibt. Pro Speyer fallen komplett DM 105.-- an Kosten an. Diese Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage bezahlt.

Abstimmung : Einstimmig

Tagesordnungspunkt 8

Die Eigentümergeinschaft beschließt, daß das Verschließen des Zwischenraumes zwischen Balkonboden und Unterkante Balkonbrüstung nur in der Ausführung Holz oder Plastik, nur in glatter Ausführung, und nur in der Farbe, die dem Farbton der Fensterrahmen gleicht, anzubringen ist. Die Kosten dafür hat jeder Miteigentümer selbst zu tragen.

Abstimmung : Einstimmig

Tagesordnungspunkt 9

An der Vorderseite des Hauses wird ein 3. Fallrohr für die Dachentwässerung angebracht. Die beiden anderen Fallrohre werden erneuert. Die Dachrinne Vorderseite wird erneuert, Ausführung "Kupfer". Die Fliesen Vorderseite an den 3 Terrassen werden durch neue Fliesen ersetzt, die auf die alten Fliesen verklebt werden. Als Kostenersatz für die neuen Fliesen werden den 3 betroffenen Miteigentümern DM 30.-- pro qm von der Gemeinschaft vergütet. Den Mehrpreis für teure Fliesen haben die Eigentümer selbst zu tragen. Der Kostenrahmen darf den Betrag von DM 12.000.-- nicht übersteigen. Der Betrag wird aus der Instandhaltungsrücklage gezahlt.

Abstimmung : 9 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

Tagesordnungspunkt 10

Zur Abstimmung stand folgender Antrag: Die Blumenkästen und Blumen im Treppenhaus sind bis zum 15. Juni 1986 zu entfernen. Ebenso dürfen in den Gemeinschaftsräumen keine Blumenkästen gelagert werden.

Abstimmung : 7 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
2 Enthaltungen

Damit ist der Antrag angenommen.

Tagesordnungspunkt 11

Dem Beirat, vertreten durch die Herren Kurt Reichert und Wolfgang Albrecht, wurde für die Tätigkeit gedankt und Entlastung erteilt.

Abstimmung : 8 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

MEYER & SCHMITZ

M & S

Hausverwaltung
mit
System

GESELLSCHAFT FÜR HAUS - UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

6. Beschluß eines neuen Wirtschaftsplanes 1999 und Folgezeit nebst Beschluß über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel
Einstimmig wurde beschossen, den bestehenden Wirtschaftsplan um ein weiteres Jahr zu verlängern.
7. Winterdienst
Einstimmig waren die Eigentümer dafür, Herrn Bollmann mit Schneeräumen und Streudienst zu beauftragen
8. Verschiedenes
Nach Plattierung des Hofbalkons Neukirchen läuft jetzt Wasser auf den Balkon der Eheleute Manfred Reichert, die Verwalterin wurde gebeten, dies abstellen zu lassen.

Die Versammlung endete gegen 20:15 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH



Verwaltungsbeirat

2. Eigentümer



GESELLSCHAFT FÜR HAUS- UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr. 47

40668 Meerbusch

Unser Zeichen:
PRO-128.WPS / mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
17.02.1998

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Donnerstag, den 12.02.1998 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 0 21 50/5828

Anwesende: Gemäß Anwesenheitsliste
Versammlungsleitung: Herr Meyer

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
Gegen 19:00 h waren bis auf 3 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlußfähigkeit wurde festgestellt, und die Versammlung wurde von Herrn Meyer eröffnet.
2. Neu- oder Wiederwahl des Verwalters gemäß WEG
Einstimmig wurde die Verwalterin Meyer & Schmitz GmbH ab 12.2.1998 erneut für 5 Jahre zur Verwalterin bestellt. Der Verwaltervertrag verlängert sich analog.
3. Beschluß über Anerkennung der Jahresabrechnung nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung und Rücklagenaufstellung), Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen sowie Entlastung der Verwalterin
Einstimmig wurde die Abrechnung 1997 mit der Gesamtsumme von DM 54.541,94 und Anlagen anerkannt sowie der Verwalterin Entlastung erteilt. Guthaben sollen ausgezahlt und Nachzahlungen eingefordert werden.
4. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte
Einstimmig wurde unter Enthaltung der Betroffenen ein neuer Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Schmitz, Herrn Petersen und dem Vorsitzenden Herrn Schäfer gewählt.
5. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu
 - a) Reparatur von Verschieferungen
Einstimmig wurde beschlossen, die Verschieferungen überprüfen und befestigen zu lassen.

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr. 47

40668 Meerbusch

*Wbg. - 2. OG rechts
verkauft an wen?
Gemeinschaftsrecht*

Unser Zeichen:
PRO-128.WPS / mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
25.04.1997

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Montag, den 21.04.1997 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 0 21 50/5828

Anwesende: Gemäß Anwesenheitsliste
Versammlungsleitung: Herr Meyer

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
Gegen 19.05 h waren bis auf 3 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlußfähigkeit wurde festgestellt, und die Versammlung wurde von Herrn Meyer eröffnet.
2. Beschluß über Anerkennung der Jahresabrechnung nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung und Rücklagenaufstellung), Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen sowie Entlastung der Verwalterin
Einstimmig wurde die Abrechnung 1996 nebst Einzelabrechnung und Anlagen anerkannt sowie der Verwalterin Entlastung erteilt. Guthaben sollen ausgezahlt und Nachzahlungen eingefordert werden.
3. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte
Einstimmig wurde unter Enthaltung der Betroffenen ein neuer Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Schmitz, Herrn Petersen und dem Vorsitzenden Herrn Schäfer gewählt.
4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu
Die nachfolgenden Beschlüsse bis auf den Pkt. e) wurden einstimmig gefaßt:
 - a) Neuverfugung der Außenwand zur Hofseite links ca.80 qm
 - b) Weiterführung der Balkonsanierung durch die Firma RKM

- c) Einsatz eines Hausmeisters
Beauftragung eines Winterdienstes für Bürgersteig und Abfahrt
Garten-, Hofpflege und kleine Dienste durch Firma Fröhlich
Erhöhung des Reinigungsgeldes auf jeweils DM 200,-- monatlich
- d) Einbau von Wasserzweischenzählern
Wurde nicht gewünscht.
- e) Änderung des Verteilerschlüssels für die Kostenposition Wasser und Kanal
Bei 2 Gegenstimmen wurde beschlossen, die Kostenposition Wasser und Kanal
ab Abrechnungsjahr 1997 nach Personen zu verteilen.
- f) Situationsbericht über die Änderung der Teilungserklärung bez. der
Wohnungsgrößen/Miteigentumsanteile
Wegen der vom Sachverständigen angekündigten extrem hohen Gebühren für
eine neue Baugenehmigung des Objektes wurde ein weiteres Betreiben der
Angelegenheit vorerst ausgesetzt.
- g) Eine Wasserzapfstelle an der Außenwand im Hof soll installiert werden.
- h) Die Mülltonnen sollen gegen gereinigte ersetzt werden, eine gelbe
zusätzlich, eine braune weniger.
- i) Die Briefkastenanlage im linken Haus soll überholt werden und durch den
Hausmeister neue Beschilderung erhalten. *vom außen!*

5. Beschluß eines neuen Wirtschaftsplanes 1997 und Folgezeit nebst Beschluß
über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung
der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem
gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel

Da die bisherigen Zahlungen im großen und ganzen für den Haushalt
ausreichen, wird beantragt, den bestehenden Wirtschaftsplan um 1 Jahr zu
verlängern. Dieser Beschluß erfolgte einstimmig. Das Hausgeld ist jährlich
in einer Summe fällig. Es sind monatliche Vorauszahlungen von 1/12 möglich.
Ist ein Eigentümer mit mehr als 2 Monatszahlungen im Rückstand, so wird das
gesamte Hausgeld bis zum 31.12. e. J. in einer Summe zur sofortigen Zahlung
fällig und kann vom Verwalter eingeklagt werden.

6. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgten keine Beschlüsse.

Die Versammlung endete gegen 21.30 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH

Verwaltungsbeirat

2. Eigentümer

GESELLSCHAFT FÜR HAUS- UND WOHNUNGSVERWALTUNG M.B.H.

Frau
Maria Schmitz
Gonellastr. 47

40668 Meerbusch

Protokoll

wohngf. zurück

Meerbusch, 13.4.96

Unser Zeichen:
PRO-128.WPS / mey-ha

Telefon:
02151-761014

Fax:
[761020]

Krefeld, den
02.04.1996

Niederschrift der Eigentümerversammlung
der WEG Gonellastr. 47 u. 47 a, 40668 Meerbusch
vom Montag, den 01.04.1996 um 19.00 Uhr in der
Gaststätte "Alt Lank", 40668 Meerbusch-Lank,
Tel. 0 21 50/5828

Anwesende: Gemäß Anwesenheitsliste
Versammlungsleitung: Herr Meyer

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlußfähigkeit
Gegen 19.10 h waren bis auf 3 Eigentümer alle anderen persönlich oder durch Vollmacht vertreten, die Beschlußfähigkeit wurde festgestellt, und die Versammlung wurde von Herrn Meyer eröffnet.
2. Beschluß über Anerkennung der Jahresabrechnung nebst Einzelabrechnung und Anlagen (Heizkostenabrechnung und Rücklagenaufstellung), Genehmigung der Auszahlung von Guthaben und Einforderung von Nachzahlungen sowie Entlastung der Verwalterin
Einstimmig wurde die Abrechnung 1995 nebst Einzelabrechnung und Anlagen anerkannt sowie der Verwalterin Entlastung erteilt. Guthaben sollen ausgezahlt und Nachzahlungen eingefordert werden.
3. Neu- oder Wiederwahl der Verwaltungsbeiräte
Einstimmig wurde unter Enthaltung der Betroffenen ein neuer Verwaltungsbeirat, bestehend aus Frau Schmitz als Vorsitzenden und den Herren Schäfer und Mertens gewählt.
4. Aktuelle Instandhaltungsfragen und gfl. Beschlüsse dazu
 - a) Erneuerung der Flurlichtschalter
Einstimmig wurde beschlossen, von Firma Norf die Flurlichtschalter und Wohnungsklingeln in beiden Häusern austauschen zu lassen gegen ein Modell der Firma Gira in weiß mit großen Wippschaltern.
 - b) Isolierung von Wasserrohren im Keller
Einstimmig wurde beschlossen, die schwitzenden Wasserrohre im Keller isolieren zu lassen, sofern die Kosten nicht höher als DM 1.200,-- liegen.

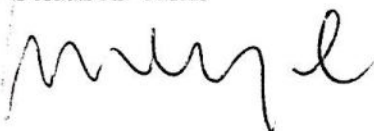
- c) Anstrich des Waschküchenfußbodens
Einstimmig wurde beschlossen, gemäß dem Angebot der Firma Schmalbach den Waschküchenfußboden streichen zu lassen.
- d) Anstrich der Balkonuntersichten/Balkonsanierungs- und Versiegelungsarbeiten
Bei einer Enthaltung wurde beschlossen, gemäß dem Angebot der Firma Everlast/Kaiser eine Verkieselung der mineralischen Fugen durchführen zu lassen, alle dauerelastischen Versiegelungen erneuern zu lassen, notwendige Betonsanierungsarbeiten durchzuführen, insbesondere rostende Moniereisen zu sanieren oder abzuschneiden sowie die Balkonuntersichten neu anstreichen zu lassen. In diesem Zuge soll auch ein Sims mit abbröckelndem Putz repariert werden und die Decke über dem Balkon Bein hinten saniert werden.

Für die Betonarbeiten soll Firma Weyers beauftragt werden, für die Fugen Firma Ribniger.

5. Beschluß eines neuen Wirtschaftsplanes 1996 und Folgezeit nebst Beschluß über Einzelwirtschaftspläne und anteilige neue Hausgelder und Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Hausgeld nach einheitlichem gemeinschaftlichem Verteilungsschlüssel
Einstimmig wurde beschlossen, den bestehenden Wirtschaftsplan um 1 Jahr zu verlängern.
6. Beschluß über Beauftragung eines Architekten zur Aufstellung einer neuen Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie Beantragung der neuen Abgeschlossenheitsbescheinigung durch die Eigentümergemeinschaft, vertreten durch die Verwalterin, bei der Stadt Meerbusch gem. beigefügten Schreiben des Notars Bettendorf.
Einstimmig wurde beschlossen, einen Architekten mit der Aufstellung einer neuen Abgeschlossenheitsbescheinigung zu beauftragen.
7. Verschiedenes
Auf der nächsten Eigentümerversammlung soll darüber abgestimmt werden, ob die Kosten für Wasser und Kanal nach Personen oder Wasseruhren abgerechnet werden sollen. Ein entsprechendes Angebot der Firma Schurse wird eingeholt.

Die Versammlung endete gegen 21.30 Uhr

Meyer & Schmitz GmbH



Verwaltungsbeirat

H. Schmitz

2. Eigentümer

