

anale ET
22.12.2021
JR

PROTOKOLL

der ordentlichen Eigentümersammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft

Gartenstr. 69, 41236 Mönchengladbach

am 09.12.2021, 16.00 Uhr

in den Büroräumen der
Matthias Schmitz
Hausverwaltung GmbH
Hülser Straße 232
47803 Krefeld

TOP 01 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Franzen, Mitarbeitern der Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH, begrüßt um 16.00 Uhr die anwesenden Eigentümer. Die Beschlussfähigkeit wird anhand der Anwesenheitsliste wie folgt festgestellt:

anwesende Eigentümer	3	WE mit	323	1.000stel
vertretene Eigentümer	2	WE mit	130	1.000stel
Gesamt	5	WE mit	453	1.000stel
nicht anwesende Eigentümer	5	WE mit	547	1.000stel
Insgesamt	10	WE mit	1000	1.000stel

Gegen Form und Frist der Einladung wurden keine Einwände erhoben.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde – in Abstimmung mit allen Eigentümern - diese Eigentümersammlung ausschließlich mit zugesandten Vollmachten zu Gunsten der Verwalterin abgehalten. Alle vorliegenden Vollmachten sind mit Weisungen erteilt worden, so dass die Abstimmungsergebnisse den Vollmachten entsprechen.

TOP 02 Information zur Reform des Wohneigentumsgesetzes

Seit dem 01.12.2020 ist eine umfangreiche Reform des WEG in Kraft getreten. Es würde den Rahmen einer Eigentümersammlung sprengen, jede Änderung zu erläutern und zu erklären. Die Eigentümer werden aber immer dann ausreichend informiert, wenn es Tagesordnungspunkte gibt, zu deren Beschlussfassung sich unmittelbar Änderungen aus dem Gesetz ergeben, z.B. bei baulichen Veränderungen, Abstimmungsmodalitäten, Regelungen zur Kostentragung u.ä..

TOP 03 Vorlage und Beschluss der Verwaltungsabrechnung 2020

Beschluss: Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2020 mit Druckdatum vom 09.04.2021 werden genehmigt und sofort fällig gestellt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	05 WE mit	453,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 04 Vorlage und Beschluss des Wirtschaftsplanes 2021

Beschluss: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2021 mit Druckdatum vom 10.11.2021 werden genehmigt. Die Vorschüsse werden rückwirkend zum 01.01.2021 beschlossen und fällig gestellt. Sie behalten ihre Gültigkeit, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse zur Kostentragung aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	05 WE mit	453,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 05 Entlastung der Verwaltung

Beschluss: Der Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH wird für das Jahr 2020 die Entlastung erteilt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	05 WE mit	453,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 06 Entlastung des Rechnungsprüfers

Beschluss: Herrn Paulussen wird für das Jahr 2020 die Entlastung erteilt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	04 WE mit	347,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	01 WE mit	+106,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 07 Verwalterwahl

Beschluss: Die Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH, Viersener Str. 93, 41751 Viersen (Niederlassung Krefeld) wird zum Verwalter der Eigentümergeinschaft Gartenstr. 69, 41236 Mönchengladbach wiederbestellt. Die Bestellung erfolgt für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2026. Die Gebühren werden wie folgt vereinbart:

01.01.2022-31.12.2026 324,00 € / WE / Jahr zzgl. MwSt. somit 385,56 € brutto.

Für den Zeitraum dieser Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag, der allen Eigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung zugestellt wurde, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch Herrn Paulussen. Dieser wird ermächtigt, seine Unterschrift bei einem Notar beglaubigen zu lassen und den neuen Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	05 WE mit	453,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

TOP 08 Genehmigung für die Anbringung von Außenrolladen

Beschluss: Die Gemeinschaft genehmigt die Anbringung von Außenrolladen an der Straßenseite für die Eigentümer im 1.OG, 2.OG und 3.OG. Im Erdgeschoss wurden diese bereits schon in der Vergangenheit durch die ET Stappmanns, WE 1, EG links und ET Paulussen, WE 2, EG rechts montiert. Die Genehmigung erfolgt unter folgenden Auflagen:

- Die Arbeiten sind von einer Fachfirma auszuführen.
- Die Montage erfolgt fachmännisch und auf Kosten des Sondereigentümers.
- Fachmännisch heißt, dass für die Wandmontage zwingend ein Befestigungssystem gewählt werden muss, das für die vorhandene Fassade geeignet ist.
- Der Sondereigentümer der Wohneinheit übernimmt die Haftung für Schäden, die in Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme stehen.
- Die Eigentümergeinschaft wird von Kosten, Folgekosten und der Haftung, die im Zusammenhang mit der Montage der Außenrolladen entstehen, ausgeschlossen.
- Die Außenrolladen sowie das Verblendsystem werden farblich an die bereits montierten Außenrolladen im Erdgeschoss der ET Stappmanns, WE 1, EG links und ET Paulussen, WE 2, EG rechts angepasst.

- Bei notwendigen Arbeiten z.B. an den Fenstern, die im direkten Bereich der montierten Außenrolladen notwendig werden, hat der Sondereigentümer die Außenrolladen auf eigene Kosten zu demontieren und ggfls. erneut zu montieren.
- Diese Bestimmungen sind bei einem Eigentümerwechsel wirksam auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- Die Freigabe zur Ausführung wird bis zum 31.12.2022 erteilt. Sollten die Arbeiten nicht bis zum Ende des Freigabezeitraums durchgeführt werden, ist von den betroffenen Sondereigentümern, ein erneuter Antrag zu stellen.
- Nach Durchführung der Maßnahme ist dem Verwalter ohne gesonderte Aufforderung der fachgerechte Einbau mitzuteilen und nachzuweisen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	04 WE mit	343,00 / 1.000,00 stel
	Enthaltungen	00 WE mit	0,00 / 1.000,00 stel
	Nein-Stimmen	01 WE mit	110,00 / 1.000,00 stel

Damit ist der Beschluss angenommen.

Ende der Versammlung: Am 09.12.2021 um 16:30 Uhr



Versammlungsleiter



Für die Gemeinschaft