

Protokoll

der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 17.06.2026 15:00 Uhr
der Eigentümergemeinschaft Paradiesstr. 42, Düren

Versammlungsort: Büroräume WIM GmbH, An Burg Kreuzau 1, 52372 Kreuzau

Den Versammlungsvorsitz übernimmt Frau Thielen. Anträge zur Geschäftsordnung wurden nicht gestellt.

TOP 1: Begrüßung der Teilnehmer, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der Anwesenden durch Frau Thielen um 15.00 Uhr. Die Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Schreiben vom 11.05.2026 form- und fristgerecht erfolgt ist.

Von 249,00 MEA sind

Persönlich anwesend	176 MEA
Insgesamt vertreten	176 MEA

TOP 2: Bericht der Hausverwaltung über die Einnahmen und Ausgaben im Jahr 2025

Die Vorsitzende erläutert die Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2025. Die Kosten im Jahr 2025 betragen insgesamt 20.037,15 €. Hieraus ergibt sich aus der Gesamtsumme der gezahlten Hausgelder ein Guthaben in Höhe von € 2.096,63.

Der Banksaldo betrug zum 01.01.2025 € 2.671,84 und zum 31.12.2025 € 4.267,87. Das Rücklagenkonto weist zum 31.12.2025 ein Guthaben in Höhe von € 10.854,51 auf.

TOP 3: Bericht der Rechnungsprüfer zur sachlichen und rechnerischen Prüfung der Abrechnungsunterlagen des Wirtschaftsjahres 2025

Der Rechnungsprüfer, Herr Slawtschew teilte anlässlich der Prüfung mit, dass die von der Hausverwaltung vorgelegten, ordentlich und übersichtlich geführten Jahresabrechnungsunterlagen hinsichtlich der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit überprüft worden seien. Seitens des Rechnungsprüfers konnten, bezüglich der von der WIM GmbH geleisteten Abrechnungstätigkeit, keinerlei Beanstandungen festgestellt werden. Die Rechnungsprüfung fand durch Herrn Slawtschew bereits am 12.05.2026 statt.

TOP 4: Beschlussfassung über die sich auf Grundlage der Gesamt- und Einzelabrechnungen, für die einzelnen Sondereigentumseinheiten, ergebenden Nachschüsse bzw. Anpassungen für das Jahr 2025 mit gleichzeitiger Entlastung des Rechnungsprüfers und der Verwaltung

1. Beschlussantrag

Dem Rechnungsprüfer wird für die Überprüfung der Jahresabrechnung 2025 die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 176 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

2. Beschlussantrag

Nachschüsse bzw. Anpassungen der mit Wirtschaftsplan 2025 beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2025 mit Druckdatum vom 12.05.2026 und mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von € 20.037,15 werden genehmigt. Der Ausgleich der Abrechnungssalden ist zum 17.07.2026 fällig.

Bei einem vorliegenden SEPA-Lastschriftmandat wird die Hausverwaltung Nachzahlungsbeträge einziehen.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 176 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

3. Beschlussantrag

Der Hausverwaltung wird hinsichtlich Ihrer allgemein geleisteten Verwaltungstätigkeit im Jahr 2025 die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 176 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 5: Beschlussfassung über die Hausgeldvorschüsse auf Grundlage des Wirtschaftsplanes 2026

Die Vorsitzende erläutert, dass der Wirtschaftsplan auf Basis der Vorjahresabrechnung bzw. der bekannten Abschlagszahlungen erstellt wurde.

Beschlussantrag

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2026 mit Druckdatum vom 12.05.2026 in Höhe von € 20.917,30 werden genehmigt. Die in den Einzelwirtschaftsplänen ausgewiesenen Vorschüsse sind jeweils am 3. Werktag eines Monats ab dem 01.07.2026 im Voraus zur Zahlung auf das Gemeinschaftskonto fällig gestellt. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2026 gelten so lange bis, dass ein neuer Beschluss über Vorschüsse gefasst wird, auch über das Jahr 2026 hinaus.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 176 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 6: Sonstiges

Im nächsten Jahr soll ein Beschlussantrag zur Reduzierung der Rücklage gestellt werden.

Ebenfalls soll zur nächsten Eigentümerversammlung ein Antrag zur Erneuerung der Briefkasten und Klingelanlage incl. Gegensprechanlage unter Vorlage eines Angebotes gestellt werden

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die Versammlung um 15.50 Uhr beendet.

Kreuzau, den 19.06.2026

Düren, den



Vorsitzende (Vanessa Thielen)



für die Eigentümer (Georgi Slawtschew)