

Protokoll

der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 15.05.2025 14:00 Uhr
der Eigentümergemeinschaft Paradiesstr. 42, Düren

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

Den Vorsitz übernimmt Frau Bonn. Anträge zur Geschäftsordnung wurden nicht gestellt.

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

Begrüßung der Anwesenden durch Frau Bonn um 16:07 Uhr. Die Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Schreiben vom 17.04.2025 form- und fristgerecht erfolgt ist. Alle Anwesenden sind damit einverstanden, dass Herr Röder als zukünftiger Eigentümer anwesend ist.

Von 249,00 MEA sind

<u>Persönlich anwesend</u>	139 MEA
<u>Insgesamt vertreten</u>	139 MEA

TOP 2: Bericht der Hausverwaltung über die Einnahmen und Ausgaben im Jahr 2024

Die Vorsitzende erläutert die Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024. Die Kosten in 2024 betragen insgesamt 19.879,90€. Hieraus ergibt sich aus der Gesamtsumme der gezahlten Hausgelder ein Guthaben in Höhe von 961,43€.

Der Banksaldo betrug zum 01.01.2024 € 2.886,88 und zum 31.12.2024 € 2.671,84. Das Rücklagenkonto weist zum 31.12.2024 ein Guthaben in Höhe von € 7.215,55 auf.

TOP 3: Bericht der Rechnungsprüfer zur sachlichen und rechnerischen Prüfung der Abrechnungsunterlagen des Wirtschaftsjahres 2024

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 16.04.2025 statt.

TOP 4: Beschlussfassung über die sich auf Grundlage der Gesamt- und Einzelabrechnungen, für die einzelnen Sondereigentumseinheiten, ergebenden Nachschüsse bzw. Anpassungen für das Jahr 2024 mit gleichzeitiger Entlastung des Rechnungsprüfers und der Verwaltung

1. Beschlussantrag

Dem Rechnungsprüfer wird für die Überprüfung der Jahresabrechnung 2024 die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

2. Beschlussantrag

Nachschüsse bzw. Anpassungen der mit Wirtschaftsplan 2024 beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024 mit Druckdatum vom 09.04.2025 und mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von € 19.879,90 werden genehmigt. Der Ausgleich der Abrechnungssalden ist zum 14.06.2025 fällig.

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

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

3. Beschlussantrag

Der Hausverwaltung wird hinsichtlich ihrer allgemein geleisteten Verwaltungstätigkeit im Jahr 2024 die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 5: Aussprache und Beschlussfassung über die Hausgeldvorschüsse auf Grundlage des Wirtschaftsplanes 2025

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 2025 mit Druckdatum vom 09.04.2025 in Höhe von € 20.936,27 werden genehmigt. Die in den Einzelwirtschaftsplänen ausgewiesenen Vorschüsse sind jeweils am 3. Werktag eines Monats ab dem 01.07.2025 im Voraus zur Zahlung auf das Gemeinschaftskonto fällig gestellt. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten solange bis, dass ein neuer Beschluss über Vorschüsse gefasst wird, auch über das Jahr 2025 hinaus.

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 6: Aussprache und Beschlussfassung zur Umrüstung der Gerätetechnik Heizkostenverteiler auf Funk laut beiliegendem Angebot der Fa. Brunata

Beschlussantrag

Die Wohnungseigentümer beschließen die Umrüstung der Gerätetechnik Heizkostenverteiler für 12 Jahre auf Funk laut beiliegendem Angebot der Fa. Brunata

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 7: Aussprache und Beschlussfassung zur Veränderung des Verteilerschlüssels Heizkostenabrechnung ab dem Abrechnungsjahr 2026 auf 30% Wohnfläche und 70% Verbrauch

Beschlussantrag:

Die Wohnungseigentümer beschließen die Veränderung des Verteilerschlüssels Heizkostenabrechnung ab dem Abrechnungsjahr 2026 auf 30% Wohnfläche und 70 % Verbrauch

Abstimmungsergebnis: JA-Stimmen 139 MEA

Die Vorsitzende verkündet, dass der Beschluss einstimmig angenommen wurde.

TOP 8: Neuwahl der Hausverwaltung zum 01.07.2025 laut beiliegendem Vertragsentwurf

Die Wohnungseigentümer beschließen die Verlängerung des Verwaltervertrags zum 01.07.2025 zu 25,00 € netto je Wohneinheit, mithin 29,75 € brutto für die Dauer von 3 Jahren. Von der Eigentümergemeinschaft werden Herr Slawtschew und Frau Weyden bestimmt, den neuen Vertrag zu unterzeichnen.

TOP 9: Sonstiges

Herr Slawtschew merkte an, dass sich der Wasserverbrauch innerhalb der letzten 5 Jahre fast verdoppelt hat. Dies lässt sich zum Teil mit einer erhöhten Bewohneranzahl erklären, dennoch sollen alle Eigentümer Ihre Mieter sensibilisieren, um evtl. „stille“ Wasserschäden zu bemerken.

Seite 3 zum Protokoll der WEG-Versammlung vom 15.05.2025

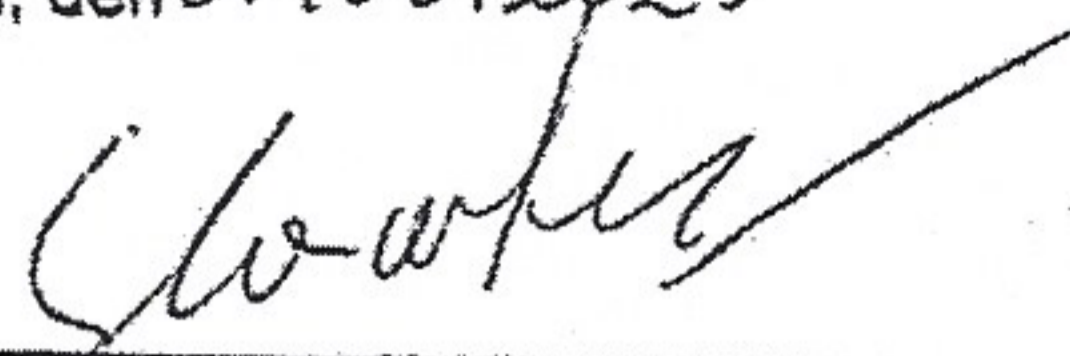
Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird die Versammlung um 14:45 Uhr beendet.

Kreuzau, den 15.05.2025



Vorsitzende (Nicole Bonn)

Düren, den 03.06.2025



für die Eigentümer (Georgi Slawtschew)