

# Protokoll

## der ordentlichen Eigentümersammlung des Objektes

**Objekt-Nr.:** xxx  
**Objekt:** Musterstraße 1299  
12345 Köln

**Datum:** Mittwoch, den 20. Juni 2012

**Uhrzeit:** 18:00 Uhr

**Ort:** Restaurant  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
51109 Köln

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>TOP 1</b> .....	<b>3</b>
Begrüßung/Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie Beschlussfähigkeit.....	3
<b>TOP 2</b> .....	<b>3</b>
Bericht der Verwaltung .....	3
<b>TOP 3</b> .....	<b>4</b>
Beschlussfassung über die Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2011 .....	4
<b>TOP 4</b> .....	<b>5</b>
Entlastung des Beirates bzw. Rechnungsprüfers .....	5
<b>TOP 5</b> .....	<b>5</b>
Entlastung des Verwalters – ImmoConcept Hillemeier GmbH & Co. KG.....	5
<b>TOP 6</b> .....	<b>6</b>
Beschlussfassung über den Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan für 2012.....	6
<b>TOP 7</b> .....	<b>7</b>
Montage eines Energiesparprozessors.....	7
<b>TOP 8</b> .....	<b>7</b>
Reinigung der Kölner Lüftung bzw. der Wohnraumlüftungsanlagen .....	7
<b>TOP 9</b> .....	<b>8</b>
Instandsetzung der Kellerabgänge .....	8
<b>TOP 10</b> .....	<b>9</b>
Errichtung eines Fahrradstellplatzes .....	9
<b>TOP 11</b> .....	<b>9</b>
Verschiedenes/Sonstiges.....	9

## TOP 1

### **Begrüßung/Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie Beschlussfähigkeit**

Der Verwalter begrüßt die Erschienenen und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung fest.

Die Eigentümerversammlung ist nur dann beschlussfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile, berechnet nach der im Grundbuch eingetragenen Größe dieser Anteile, vertreten.

Bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung sind also nur die Miteigentumsanteile der Wohnungseigentümer berücksichtigt, die gemäß der ausgelegten Anwesenheitsliste entweder persönlich erschienen oder ordnungsgemäß vertreten sowie stimmberechtigt sind. Vertreter von Wohnungseigentümern haben Ihre Bevollmächtigung durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachgewiesen.

#### **Feststellungen:**

- a) Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung wird festgestellt.
- b) Die Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung wird festgestellt.

**Miteigentumsanteile (MEA) insgesamt: 10.000,0 MEA**

persönlich erschienen: 2.522,1 MEA

vertreten: 3.970,4 MEA

nicht erschienen/vertreten: 3.507,5 MEA

**Versammlungsleiter: Frank Hillemeier**

**Protokollführer: Frank Hillemeier**

**Beginn der Versammlung: 18:00 Uhr**

## TOP 2

### **Bericht der Verwaltung**

#### **a) Durchgeführte Beschlüsse**

- Die Treppenhäuser in den Häusern xxxxx sind gemäß Beschlussfassung gestrichen worden. Die Beauftragung ist nach Auswertung eines Angebotsspiegels in Absprache mit Ihrem Beirat an den günstigsten Anbieter, der Firma xxx erfolgt. Die bisherigen Ausgaben belaufen sich auf 17.538,63 € (freigegeben war eine Gesamtsumme von 25.000,00 €). Über die Ausnutzung des Gesamtbetrags und die Beauftragung weiterer Treppenhauissanierungen wird unter separaten Tagesordnungspunkt diskutiert und beschlossen.
- Die Flachdachabdichtung der Häuser xxxx ist gemäß Beschlussfassung erfolgt.
- Die Überarbeitung der Stufen in den Treppenhäusern erfolgt erst nach Klärung bzw. Abschluss weiterer Treppenhauissanierungen als Gesamtmaßnahme.
- Die Dämmung der Kellerdecken und der obersten Geschossdecken ist noch nicht erfolgt. Kalkulierter und freigegebener Kostenrahmen von insgesamt 110.000,- € hat sich mit den Angeboten nicht gedeckt. Über die Maßnahmen wird daher in der diesjährigen Versammlung nochmals beschlossen.
- Die Störungen der Mieter im 4. OG links xxx sind an den Eigentümer xxx weitergegeben worden. Die Kosten der Fassadenreinigung werden von der xxx getragen. Die Polizei, das Ordnungsamt und Gesundheitsamt sind involviert. Ein Mitarbeiter der xxxx hat mitgeteilt, dass den Mieter gekündigt wird.
- Die beschlossene Zinkabdeckung ist an der Mauer der oberirdischen Stellplätze montiert worden.

**b) Instandhaltung: Vergleich der Ausgaben:**

Der Gesamtaufwand für Instandhaltungsarbeiten betrug im Jahr **2011 84.214,50 €**. Gemäß Beschluss der Gemeinschaft sollten einige Maßnahmen aus der Rücklage bezahlt werden (47.667,86 €: Dachsanierung, Überarbeitung Mauer inkl. Garagenabdichtungen). Für laufenden Instandhaltungsmaßnahmen wurden 36.546,64 € benötigt. Gemäß Wirtschaftsplan 2011 waren 45.000 € vorgesehen, sodass ca. **8.453,36 € weniger** ausgegeben wurde.

**Jahresvergleich - 2008-2011:**

<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
56.000 €	27.500,00 €	22.408,39	36.546,64 €

## TOP 3

### **Beschlussfassung über die Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2011**

Die zur Beschlussfassung vorgesehene Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnung über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr für die Eigentümergemeinschaft verausgabten bzw. vereinnahmten Beträge sowie eine Übersicht über die Entwicklung Ihrer Instandhaltungsrücklage ist als Anlage zu dieser Tagesordnung beigefügt. Ferner überreichen wir einen aktuellen Vermögensstatus der Wohnungseigentümergeinschaft.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die in der Abrechnung dargestellte Instandhaltungsrücklage als Sollbestand unter dem Vorbehalt des Ausgleichs der im Vermögensstatus ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten zu verstehen ist.

Ist der Verwalter anstelle eines Steuerberaters mit der Ausweisung von Aufwendungen i. S. d § 35aEStG (haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienstleistungen und Handwerkerleistungen) im Rahmen der Jahresgesamt- und Einzelabrechnungen bzw. durch gesonderte Bescheinigung beauftragt, so haftet der Verwalter nicht für die Gewährung eines Steuervorteils dem Grunde und der Höhe nach.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß Entscheidung des Bundesgerichtshofes, im Falle eines Eigentümerwechsels, nur eine Jahresabrechnung erstellt wird, die Jahresabrechnung vollständig gegenüber demjenigen Eigentümer zu beschließen und fällig ist, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Grundbuch eingetragener Eigentümer ist.

Dabei spielen etwaige schuldrechtliche Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Erwerber betreffend einen abweichenden Übergang von Kosten, Lasten und Nutzungen der betreffenden Wohnungseigentumseinheit keine Rolle.

Hier haben die jeweiligen Vertragspartner im Innenverhältnis einen Ausgleich herzustellen.

(vgl.: BGH, Beschl. v. 30.11.1995 – V ZB 16/95, NJW 1996, 725 (726); BGH, Beschl. v. 23.9.1999 – V ZB 17/99, NJW 1999, 3713 (3714).

**Beschluss:**

Die Eigentümerversammlung beschließt die vorgelegte Jahresgesamt- und Jahreseinzelabrechnung nebst den dort angegebenen Verteilerschlüsseln vom **21.05.2012** für den Zeitraum vom **01.01.2011 bis 31.12.2011 in Höhe von 360.300,06 €** (270.300,06 € Wohngeldabrechnung zzgl. 90.000,00 € Zuführung zur Instandhaltungsrücklage).

Das Abrechnungsergebnis beträgt per Saldo **10.422,24 €**; bestehend aus **5.393,40 € an Nachzahlungen** und **15.815,64 € an Guthaben**.

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Bescheinigung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Die sich aus den Abrechnungen ergebenden Nachzahlungsbeträge sind fällig und zahlbar auf das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft zum **01.07.2012**. Guthabenbeträge werden zum Ablauf desselben Datums auf die Konten der Eigentümer erstattet. Liegt eine Einzugsermächtigung

vor, wird die Hausverwaltung zum angegebenen Termin von der Einzugsermächtigung Gebrauch machen bzw. Guthaben anweisen.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 0 - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 4

### **Entlastung des Beirates bzw. Rechnungsprüfers**

Auch in diesem Jahr möchten wir Ihren Verwaltungsbeiräten bzw. Ihren Rechnungsprüfern für die angenehme Zusammenarbeit und ehrenamtliche Tätigkeit für die Eigentümergemeinschaft danken, insbesondere dafür, dass sie diese Arbeit mit so viel persönlichem Engagement erfüllt haben.

**Beschluss:**

Die Eigentümerversammlung erteilt den Beiratsmitgliedern bzw. den Rechnungsprüfern die Entlastung betreffend dessen gesamte Tätigkeit während und für das Wirtschaftsjahr 2011.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 189,1 MEA - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 5

### **Entlastung des Verwalters – ImmoConcept Hillemeier GmbH & Co. KG**

Die Verwaltung hat sich im abgelaufenen Wirtschaftsjahr bemüht, die Beschlüsse der Eigentümerversammlung zu Ihrer Zufriedenheit durchzuführen und im Übrigen für eine sorgfältige und ordentliche kaufmännische und technische Verwaltung Ihres Objekts zu sorgen. Ferner hat die Verwaltung sich um die Erstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr bemüht. Die Verwaltung bittet der guten Ordnung halber um die Erteilung der Entlastung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

**Beschluss:**

Die Eigentümerversammlung erteilt dem Verwalter ImmoConcept Hillemeier GmbH & Co. KG die Entlastung betreffend seiner gesamten Tätigkeit während und für das Wirtschaftsjahr 2011.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 189,1 MEA - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 6

### **Beschlussfassung über den Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan für 2012**

Der zur Beschlussfassung vorgesehene Gesamtwirtschaftsplan sowie die jeweiligen Einzelwirtschaftspläne sind im Vorfeld übersandt worden.

Der Wirtschaftsplan ist der „Haushaltsplan“ der Wohnungseigentümergeinschaft für die Zukunft. Die darin enthaltenen Kosten- und Beitragsansätze stellen naturgemäß eine Prognose dar und sind von der Verwaltung auf der Grundlage der in der letzten Jahresabrechnung enthaltenen Einnahmen und Ausgaben unter angemessener Berücksichtigung etwa zusätzlich zu erwartender Ausgaben sowie Preis- und Gebührenerhöhungen ermittelt worden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit innerhalb der Eigentümerversammlung über die Höhe einzelner Kostenpositionen des Wirtschaftsplans (inklusive der Zuführung zu den Rücklagen) zu beschließen.

#### **Beschluss:**

**1.**

Die Eigentümerversammlung beschließt den von der Verwaltung als Anlage zur Einladung vorgelegten Gesamtwirtschaftsplan nebst Einzelwirtschaftsplänen vom **16.05.2012** für den Zeitraum von **01.01.2012 bis 31.12.2012** in Höhe von **382.440,39 €**. Die Höhe des monatlichen Hausgeldes (gemäß dem vorgelegten Wirtschaftsplan) wird zum **01.07.2012** fällig.

Die sich aus den jeweiligen Einzelwirtschaftsplänen ergebenden Hausgeldvorauszahlungen sind nach Maßgabe der in der Gemeinschaftsordnung enthaltenen Vereinbarungen fällig und zahlbar, hilfsweise bzw. ergänzend fällig und zahlbar jeweils im voraus bis zum Ablaufe des dritten Werktags eines jeden Monats auf das vom Verwalter angegebene Konto. Liegt eine Einzugsermächtigung vor, wird die Hausverwaltung zum angegebenen Termin von diesem Gebrauch machen. Soweit sich für die bereits abgelaufene Geltungsdauer des Wirtschaftsplans nachträglich Änderungen der Höhe der monatlichen Hausgeldvorauszahlungen gegenüber dem bislang geltenden Wirtschaftsplan ergeben, so werden sich hieraus ergebende Guthaben mit der nächstfälligen Hausgeldvorauszahlung verrechnet bzw. sich hieraus ergebende Nachzahlungen mit der nächstfälligen Hausgeldvorauszahlung erhoben.

**3.**

Der soeben beschlossene Gesamtwirtschaftsplan sowie die Einzelwirtschaftspläne gelten als Anspruchsgrundlage auch über das angegebene Wirtschaftsjahr hinaus bis zur Beschlussfassung über einen neuen Wirtschaftsplan, längstens jedoch bis zum Ablaufe des folgenden Wirtschaftsjahres.

**4.**

Für den Fall, dass sich der in diesem Wirtschaftsplan vorgesehene Betrag zur Deckung der Kosten der laufenden Instandhaltung und Instandsetzung als zu niedrig erweist, wird der Verwalter zur Vermeidung der Abhaltung einer außerordentlichen Eigentümerversammlung zum Zwecke der Erhebung einer Sonderumlage vorsorglich ermächtigt, zum Ausgleich der mehr angefallenen Kosten bis zu einem Jahresbetrag in Höhe von höchstens 5000,00 EUR auf die Instandhaltungsrücklage zurückzugreifen.

**5.**

Der erwirtschaftete Zinsertrag aus Anlagevermögen wird der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

**6.**

Gerät ein Eigentümer mit den Hausgeldvorauszahlungen für den beschlossenen Geltungszeitraum eines Jahres ganz oder teilweise in einer Höhe von zwei monatlichen Raten in Verzug, so sind die gesamten dann noch ausstehenden Jahreshausgeldvorauszahlungen jeweils zur sofortigen Zahlung fällig.

Dies gilt unter der auflösenden Bedingung der Veräußerung des Sondereigentums, der Anordnung der Zwangsverwaltung über das jeweilige Sondereigentum, der Zwangsversteigerung des Sondereigentums sowie für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des jeweiligen Sondereigentümers.

#### **Abstimmergebnis**



Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 0 - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 7

### Montage eines Energiesparprozessors

#### a) Erforderlichkeit der Maßnahme

Die Verwaltung ist stets bemüht die Betriebskosten Ihrer Wohnanlage zu reduzieren und so gering als möglich zu halten. Von Seiten Ihres Heizkostenabrechnungsdienstes xxx liegt ein Angebot zum Einbau eines Energiesparprozessors vor, welcher eine Mindesteinsparung von 6 % der Heizkosten garantiert.

Bei einem durchschnittlichen Jahres-Gasverbrauch von 51.200,00 € entspricht dies einer Kosteneinsparung von ca. 3.100,00 €.

#### b) Kostenermittlung

Das Angebot sowie das Dateninformationsblatt der Firma xxx liegt als Anlage der Tagesordnung bei. Der Einbau wird mit insgesamt 8.568,00 € inkl. MwSt. berechnet und hätte sich innerhalb von 28 Monaten amortisiert. Laufende Kosten nach einer Montage entstehen nicht.

Sofern das Einsparpotential von 6 % nicht erreicht wird, werden die Geräte kostenfrei wieder demontiert und der Vertrag kommt nicht zustande.

#### c) Finanzierung der Maßnahme

Die Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2011 beträgt: 434.776,09 €

#### d) Beschlüsse:

##### **Beschluss Auftrag:**

Der Verwalter wird beauftragt den Einbau von Energiesparprozessoren (Typ xxx) namens und in Vollmacht sowie auf Kosten der Eigentümer durch die Firma xxx lt. deren Angebot vom 26.03.2012 vornehmen zu lassen.

Die Beauftragung erfolgt erst nach positiver Prüfung durch einen zu beauftragenden Sachverständigen bzw. Energieberater in Rücksprache mit dem Beirat. Mögliche Fördermittel sollen ausgeschöpft werden.

##### **Beschluss Kosten:**

Die Eigentümerversammlung beschließt, die obige Maßnahme zu Lasten der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

##### **Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 0 - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 8

### Reinigung der Kölner Lüftung bzw. der Wohnraumlüftungsanlagen

#### a) Erforderlichkeit der Maßnahme

Gemäß Antrag von Herrn xxx auf der Eigentümerversammlung 2011 soll über die Beauftragung einer Reinigung der Kölner Lüftung diskutiert und beschlossen werden. Aus den vorliegenden Verwaltungsunterlagen ist nicht ersichtlich, dass die Lüftungen überhaupt schon einmal gereinigt wurden.

#### b) Kostenermittlung

Eine Stellungnahme und Angebot des Bezirksschornsteinfegermeisters Herrn xxx liegt als Anlage zur Tagesordnung bei.

Hiernach belaufen sich die geschätzten Kosten für die Durchführung obiger Maßnahmen auf insgesamt **5.950,00 €** inkl. gesetzlicher MwSt..

Es wird darauf hingewiesen, dass die obige Kostenermittlung eine Schätzung auf der Grundlage der derzeit bekannten Fakten darstellt und sich die tatsächlichen Kosten im Zuge der Ausführung je nach den vorgefundenen Gegebenheiten verändern können.

**c) Durchführung der Maßnahme**

Was die Durchführung der o. e. Maßnahme(n) anbetrifft, so bleibt es der Beschlussfassung der Eigentümerversammlung überlassen, entsprechende Regelungen zu treffen.

**d) Finanzierung der Maßnahme**

**Die Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2011 beträgt: 434.776,09 €**

**e) Beschlüsse:**

**Beschluss Auftrag:**

Der Verwalter wird beauftragt die Reinigung der Lüftungsschächte (Kölner Lüftung) namens und in Vollmacht sowie auf Kosten der Eigentümer durch eine vom Verwalter zu beauftragende Fachfirma vornehmen zu lassen, wobei zuvor zwei Vergleichsangebote und die Zustimmung des Verwaltungsbeirats einzuholen sind, die Gesamtausgaben 6.000,00 € inkl. MwSt. nicht überschreiten dürfen.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 0 - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

**Beschluss Kosten:**

Die Eigentümerversammlung beschließt, die obige Maßnahme zu Lasten **der laufenden** Bewirtschaftungskosten (Konto Instandhaltung) zu finanzieren.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 2.738,0 – NEIN–Stimmen, 0 - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **mehrheitlich**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 9

### Instandsetzung der Kellerabgänge

**a) Erforderlichkeit der Maßnahme**

Die Durchführung folgender Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten wird nach Abstimmung mit Ihrem Verwaltungsbeirat für notwendig gehalten, um ihr Objekt in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten:

**Instandsetzung der Kellerabgänge zu den Häusern xxxxx**

Die Treppenabgänge befinden sich zwischenzeitlich in einem desolaten Zustand. Größtenteils sind Fliesen vom Mauerwerk bereits weggebrochen und Feuchtigkeit dringt ein. Durch Frost sind hier im kommenden Winter größere Schäden an den Mauerwerken nicht auszuschließen.

**b) Kostenermittlung**

Ein Angebot der Firma xxx liegt als Anlage der Tagesordnung bei.

Hiernach belaufen sich die Kosten für die Überarbeitung der aufgeführten Kellerabgänge auf insgesamt **7.378,00 €** inkl. gesetzlicher MwSt..

**c) Finanzierung der Maßnahme**

**Die Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2011 beträgt: 434.776,09 €**

**d) Beschlüsse:**



**Beschluss Auftrag:**

Der Verwalter wird beauftragt die **Instandsetzung aller Kellerabgänge zu den Häusern** namens und in Vollmacht sowie auf Kosten der Eigentümer durch eine vom Verwalter zu beauftragende Fachfirma vornehmen zu lassen, wobei zuvor mindestens zwei Vergleichsangebote und die Zustimmung des Verwaltungsbeirats einzuholen sind, wobei die Gesamtausgaben 7.500,00 € inkl. MwSt. nicht überschreiten dürfen.

**Beschluss Kosten:**

Die Eigentümerversammlung beschließt, die obige Maßnahme zu Lasten der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 189,1 MEA - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 10

### **Errichtung eines Fahrradstellplatzes (Antrag von Herrn xxx und Familie xxx)**

Auf der Eigentümerversammlung haben Herr xxx und die Eheleute xxx den Beschlussantrag gestellt über die Errichtung eines Fahrradstellplatzes auf dem Wiesengrundstück gegenüber den Häusern xxx abzustimmen.

**Kostenermittlung**

Ein Angebot der Firma xxx, welche auch die Pflege der Außenanlage ausführt, liegt als Anlage der Tagesordnung bei.

Hiernach belaufen sich die Kosten für die Durchführung obiger Maßnahmen auf insgesamt **1.613,64 €** inkl. gesetzlicher MwSt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die obige Kostenermittlung eine Schätzung auf der Grundlage der derzeit bekannten Fakten darstellt und sich die tatsächlichen Kosten im Zuge der Ausführung je nach den vorgefundenen Gegebenheiten verändern können.

**Beschluss:**

Der Verwalter wird beauftragt, zur Vorbereitung der Beschlussfassung anlässlich der nächsten Eigentümerversammlung mit der Stadt Köln die Errichtung und den möglichen Zugang eines Fahrradstellplatzes auf dem Wiesengrundstück gegenüber den Häusern xxx abzuklären

**Abstimmergebnis**

Die Abstimmung der Eigentümerversammlung über den o.g. Beschlussantrag ergibt bei 0 – NEIN–Stimmen, 125,6 MEA - Enthaltungen, Rest – JA–Stimmen **einstimmig**, dass die Eigentümerversammlung den o.g. Antrag **annimmt**.

**Entsprechend wird das Zustandekommen des Beschlusses verkündet.**

## TOP 11

### **Verschiedenes/Sonstiges**

Bitte beachten Sie, dass unter diesem Tagesordnungspunkt keine rechtswirksamen Beschlüsse gefasst werden können. Es bietet sich hier Gelegenheit, Ideen und Anregungen auszutauschen sowie weitere Beschlussfassungen vorzubereiten.

**a) Kanaldichtigkeitsprüfung**

Laut Pressemitteilungen vom 14.12.2011 hat die Landesregierung NRW nach der Kabinettsitzung am 13.12.2011 angekündigt, die umstrittene Dichtheitsprüfung für private Abwasserkanäle in NRW vorerst auszusetzen.

Nach dem geltenden Gesetz läuft die Frist zur Kanaldichtheitsprüfung für private Haushalte im Jahre 2015 ab. Einzelne Kommunen haben jedoch die Möglichkeit, die Frist um weitere sechs Jahre zu verlängern, wenn sie ihre öffentlichen Abwasseranlagen erst bis zum Jahre 2023 einem „Kanal-TÜV“ unterziehen.

**Um eine weitere Verunsicherung der Bürger zu vermeiden, hat sich die Landesregierung zur Aussetzung der Dichtheitsprüfung entschlossen,** teilte Umweltminister Johannes Remmel mit.

„Die Pflicht die Kanäle dicht zu halten“, bleibe für Hausbesitzer bestehen, betonte der Umweltminister. Es soll daher eine „Rechtsverordnung“ erarbeitet werden, um klare und transparente Vorgaben für den privaten Kanal-TÜV zu schaffen.

Der Minister appellierte an Hausbesitzer, die Beratungen abzuwarten. „Ich kann nur raten, derzeit nichts zu unternehmen“, sagte er. Im neuen Gesetz will er Prüfungen nur noch bei einem begründeten Verdacht auf ein Leck vorschreiben. „Das Bundesgesetz, das dichte Kanäle verlangt, kann man nicht einfach ignorieren“, so Remmel.

**b) Die Firma xxx soll die Licht- und Fensterschächte regelmäßig reinigen (Hier verrottet Laub und der muffige Geruch zieht in die Kölner Lüftung!).**

**c) Beschlussanträge für die ordentliche Eigentümerversammlung 2013:**

1. Montage eines Vordachs über die Hauseingangstüre vom Haus xxx (Antrag von Frau xxx).
2. Montage bzw. Genehmigung zur Montage einer Balkonüberdachung der oberen Balkone im Haus xxx (Antrag von Herrn xxx).

Köln, 20. Juni 2012

Ende der Eigentümerversammlung: 20:18 Uhr

---

Versammlungsleiter u. Protokollführer  
(Frank Hillemeier)

gez. xxx

---

Verwaltungsbeirat

gez. xxx

---

Miteigentümer