

Objekt: WEG Kreuzstr. 2, 45468 Mülheim

Datum der Eigentümerversammlung: 11.08.2023, 17 Uhr

Versammlungsort: Büroräume der Verwaltung, Hohlstr.15 in 46539 Dinslaken

## Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und  
Beschlussfähigkeit der Wohnungseigentümerversammlung

Versammlungsleiter: Uwe Duschinski

Protokollführer: Ruth Watty

Versammlungsbeginn: 17.01 Uhr

Anwesende Miteigentumsanteile: 860/907

Versendung der Einladungen fristgerecht: Ja

Bemerkungen: Keine

Das Protokoll dieser Versammlung wird von folgendem Miteigentümer  
unterschrieben: Vanessa Kaminsky

Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 2 Bericht der Verwaltung über das Wirtschaftsjahr 2022 mit Erläuterungen  
zur Verwaltungsabrechnung 2022

Bemerkungen: keine

TOP 3 Beschlussfassung über die Genehmigung der  
Jahresabrechnung/Abrechnungsspitze für das Kalenderjahr 2022 i.H.v.  
-1.344,22€ sowie die Einforderung von Nachschüssen zum 15.09.2023

Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Beschluss ist zustande gekommen und verkündet:

Bemerkungen: keine

TOP 4 Beschlussfassung über die Weiterbestellung der Hausverwaltung imm<sup>2</sup> Duschinski+Watty GmbH für 1 weiteres Jahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024.

Alle Vereinbarungen des sämtlichen Eigentümern bekannten Verwaltervertrages bleiben gleich

Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Beschluss ist zustande gekommen und verkündet:

Bemerkungen: keine

TOP 5 Beschlussfassung über die Übertragung der Gehwegfläche auf die Wohnungseigentümergeinschaft.

Erläuterung des Sachverhaltes:

Wie sich herausgestellt hat, ist das Grundstück Flur 23 Flurstück 171 (die Gehwegfläche), laut anliegendem Auszug aus dem Liegenschaftskataster bei Teilung der Gebäude zu Sondereigentum und Übertragung auf die Erwerber übersehen worden. Es steht nach wie vor im Eigentum der R + Z Immobilien GmbH i. L..

Da das Grundstück (Gehwegfläche) zwingend zum Grundstück gehört, soll es durch die Wohnungseigentümergeinschaft erworben werden. Hierzu soll der Verwalter ermächtigt werden, sämtliche Erklärungen, die notwendig sind, gegenüber Notar und Grundbuchamt abzugeben. Die Übertragung erfolgt unentgeltlich. Kosten trägt der Verkäufer.

Beschlussantrag:

Der Verwalter wird ermächtigt, das Grundstück Gemarkung Mülheim, Kreuzstraße, Flur 23 Flurstück 171 im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft für diese **unentgeltlich** zu erwerben. Er wird bevollmächtigt, sämtliche Erklärungen namens der Wohnungseigentümergeinschaft abzugeben, die zum Erwerb notwendig sind, insbesondere zum Abschluss einer notariellen Urkunde, zur Abgabe von Grundbuchbewilligungen und -anträgen. Der Verwalter wird insoweit von allen Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Beschluss ist zustande gekommen und verkündet:

Bemerkungen: keine

TOP 6 Wahl eines Beirates auf unbestimmte Zeit:

Zur Wahl stehen folgende Wohnungseigentümerinnen:

Frau Anna Blumenberg  
Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA  
Dagegen: 0  
Enthaltungen: 0

Frau Vanessa Füllhas  
Dafür: Eigentümer, 860/907 MEA  
Dagegen: 0  
Enthaltungen: 0

Frau nimmt die Wahl an:  
Frau nimmt die Wahl an:  
Frau/Herr nimmt die Wahl an:

Als Beiratsvorsitzende wird folgende Wohnungseigentümerin gewählt:  
Die Beiratsmitglieder bestimmen in Eigenregie Frau Vanessa Füllhas  
zur Vorsitzenden des Beirats.

TOP 7 Bericht der Verwaltung über die möglichen Auswirkungen der  
Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auf die  
Eigentümergeinschaft und Gestaltungsmöglichkeiten

Keine Beschlussfassung vorgesehen  
Bemerkungen: keine

TOP 8      Verschiedenes

Ersatz der Stahlplatte am Schacht im Kellerabgang  
Kinderwagen im Keller auf Gemeinschaftsflächen

Keine Beschlussfassung vorgesehen  
Bemerkungen: keine

Die Versammlung wurde beendet um:    17.55                    Uhr

Dinslaken, den 11.08.2023

Unterschrift Versammlungsleiter

Unterschrift Eigentümer

Unterschrift Vorsitzende des Beirats