

Protokoll der Eigentümerversammlung WEG Wilhelm-Dresing-Str. 16-18, 44229 Dortmund,

L e s e a b s c h r i f t

Donnerstag, 23.09.2021, 17.00 Uhr,

**in der Gaststätte „Landhaus Hesse“,
Dortmunder Landstr. 63, 58313 Herdecke.**

Die Tagesordnung umfasste folgende Punkte:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung.

Zu 1:

Die Versammlung wurde um 17.10 Uhr eröffnet, nachdem die ordnungsgemäße Ladung festgestellt worden war.

Von den 14 Eigentümern/Eigentümerparteien waren zunächst 13 anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten. Gegen 17.45 Uhr, ab TOP 9, traf auch noch Frau Schindler ein, so dass die Eigentümergemeinschaft vollständig versammelt/vertreten war.

2. Wahl des Protokollführers und Protokollunterzeichners.

Zu 2:

Als Protokollführer stellte sich Herr Langer zur Verfügung.
Das Protokoll wird während der Versammlung geführt und im Anschluss durch die Beiräte genehmigt, abgezeichnet und als Leseabschrift versandt. Dagegen wurden keine Einwände erhoben.

3. Beschlussfassung über die Annahme der Abrechnungen 2019 und 2020, Entlastung der Beiräte sowie des Verwalters.

Zu 3:

Die Abrechnungen wurden noch einmal erläutert und Fragen aus dem Kreise der Versammelten beantwortet.

Die Beiräte erklärten, dass die Abrechnungsunterlagen geprüft und deren Vollständigkeit festgestellt worden war.

Die Abrechnungen wurden im Anschluss einstimmig angenommen und den Beiräten sowie dem Verwalter Entlastung erteilt.

4. Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2021.

Zu 4:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2021 wurde erörtert und im Anschluss einstimmig angenommen.

5. Wahl/Bestätigung des Verwaltungsbeirates.

Zu 5:

Die Herren Hanxleden und Hörnchen wurden einstimmig als Beiräte bestätigt und stehen der WEG weiterhin zur Verfügung. Es sei denn, sie scheiden auf eigenen Wunsch oder Wunsch der WEG aus.

6. Verwalterbestellung.

Die ML-Konzept GmbH soll für weitere zwei Jahre zur Verwalterin bestellt werden.

Zu 6:

Einstimmig wurde beschlossen, die ML-Konzept GmbH, vertreten durch den GF Michael Langer, für weitere zwei Jahre (bis zum 31.12.2023) zur Verwalterin zu bestellen.

7. Erneuerung der Gartenzäune, die die Sondernutzungsflächen (Wohnungsgärten) von der gemeinschaftlichen Fläche abgrenzen.

Die Zäune sind im Laufe der Jahre marode geworden und drohen teilweise umzufallen. Hier sollte wie bereits im Haus 16, der alte Holzzaun gegen einen langlebigen Stabmattenzaun getauscht werden.

Die Kosten liegen nach hier vorliegenden Preisinformationen bei ca. 4.300,- €.

Zu 7:

Mit 10 Nein-Stimmen gegen 3 Ja-Stimmen wurde beschlossen, die vorhandenen Jägerzäune nicht gegen Stabmattenzäune zu ersetzen, um den aktuellen Charakter und die Ansicht der Anlage zu erhalten. Dort, wo Zäune defekt sind, sollen sie repariert werden.

8. Erweiterung der Gärtenentwässerungen um einen weiteren Ablauf im Garten der Wohnung EG links im Hause 18.

Mit den vermehrt auftretenden Starkregenfällen zeigt sich wieder, dass die vorhandenen Entwässerungen in den Gärten nicht ausreichen, das anfallende Regenwasser abzuführen.

Herr Dipl.-Ing. Wiegand hatte bereits 2014 der Hausverwaltung Vanek berichtet, dass es sinnvoll sei, die vorhandene Flachdachentwässerung um einen weiteren Ablauf zu ergänzen. Dies wäre seiner Meinung nach schon bei der Erstellung des Gebäudes notwendig gewesen, um eine gleichmäßige Entwässerung zu gewährleisten.

Von daher soll Beschluss gefasst werden, im Garten der Wohnung EG links des Hauses 18 eine zusätzliche Entwässerung mit Anschluss an die vorhandene Regenwasserableitung in der Tiefgarage installieren zu lassen. Nach hier vorliegenden Preisinformationen liegen die Kosten bei ca. 1.000,- €.

Zu 8:

Einstimmig wurde beschlossen, die zusätzliche Flachdachentwässerung wie oben beschrieben installieren zu lassen.

9. Installation einer sensorgesteuerten Lüfteranlage für die Waschküche/ Trockenkeller des Hauses 16.

Über den Lüftungsbedarf der Waschküche im Haus 16 bestehen unterschiedliche Vorstellungen. Während auf der einen Seite offensichtlich ein nahezu ununterbrochenes Öffnen der Fenster, im Sommer wie im Winter, für erforderlich gehalten wird, beklagen andere nachvollziehbar, dass die Permanentlüftung gerade im Winter zu einer spürbaren Auskühlung des Bodens in der darüber gelegenen Wohnung führt. Dies führt zu einer Einschränkung des Wohlbefindens und Wohnkomforts. Weiterhin erhöht der erforderliche Mehrbedarf an Heizleistung die Gesamtkosten der Heizung, die mindestens über die Grundkosten unmittelbar auf alle Nutzer umgelegt werden.

Zum Thema „Belüftung Waschküche“ hat Herr Dipl.-Ing. Wiegand bereits in 2014 mitgeteilt, dass er es für die vernünftigste und beste Lösung halte, einen sensorgesteuerten Lüfter einzubauen. Dieser gewährleistet, dass nur dann abgelüftet wird, wenn die Feuchtigkeit im Keller zu hoch wird. Das Öffnen und Schließen von Fenstern würde sich somit erübrigen.

Nach hier vorliegenden Preisinformationen liegen die Kosten bei ca. 850,- €.

Zu 9:

Die Umstände, die zu dem Beschlussantrag geführt haben, wurden noch einmal erörtert. Es musste festgestellt werden, dass ein Arrangement zwischen den Wohnparteien im Haus 16 offensichtlich nicht zu erreichen ist und auch das Einhalten festgelegter Lüftungszeiten nicht zu erwarten ist.

Von daher wurde mit 9 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen beschlossen, einen sensorgesteuerten Lüfter, wie bereits im Haus 18 vorhanden, installieren zu lassen.

10. Sonstiges.

Zu 10:

Frau Schindler wies darauf hin, dass das Absperrventil einer Warmwasserleitung im Keller des Hauses 18 deutliche Spuren von Verkalkung aufweist.

Die Verwaltung erklärte drauf hin, dass der Umstand bekannt ist und auch schon ein Angebot vorliegt. Da dieses recht teuer erscheint, wird aktuell ein zweites Angebot eingeholt.

Die Versammlung wurde um 18.30 Uhr geschlossen.



(Versammlungsleiter/Protokollführer)

gez. Hanxleden
(Verwaltungsbeirat)

gez. Hörnchen
(Verwaltungsbeirat)