

Protokoll

Am Mittwoch 23.05.2012 um 19:00 Uhr kamen im Konferenzraum der Firma Elektro Lücke GmbH auf der Walzwerkstraße 10 in 47877 Willich 27 wahlberechtigte Mitglieder und 3 Gäste zur ordentlichen Mitgliederversammlung 2012 des Vereins Gebäude- und Wohnungseigentümer Willich e. V. (GWW) zusammen:

TOP 1 Begrüßung

Herr Bernt Lücke begrüßte alle Anwesenden recht herzlich und hat alle Mitglieder darum gebeten, auf der Teilnehmerliste zu unterzeichnen.

Im Anschluss stellt er kurz die Vortragenden vor:

- Thomas Pliester (Fachanwalt f. Verwaltungsrecht), der Neues zur Trinkwasserverordnung vorstellt,
- Marcel Gellißen (Klimamanager der Stadt Willich) der über die Förderung von Dämmmaßnahmen und sonstigen Klimaschutzaktivitäten der Stadt Willich vorstellt und
- Andree Haack (IHK Mönchengladbach) der die Entwicklung des Immobilienmarktes in NRW veranschaulicht.

Anschließend übergab er an Ralf Viehmann, der über den Stand der Dinge berichtet. Mittlerweile hat der Verein 132 Mitglieder.

Für den heutigen Tag sind leider 2 Berater (Udo Hüsges und Hajo Gribbs) erkrankt.

Anschließend stellt Ralf Viehmann kurz dar, was der Verein für seine Mitglieder alles geleistet hat:

- WEG Recht: Zuordnung Gemeinschafts- / Sondereigentum
- Wasseraustritt und Zuordnung zu Gebäudeteilen, Schäden die die Gebäudeversicherung oder aber die Hausratversicherung abdeckt
- Mietvertrag vom Voreigentümer übernommen, Kündigung wegen Eigenbedarf
- Vernachlässigung der Bausubstanz durch den Verwalter, mit der Folge, dass eine Wohnung unbewohnbar wurde, hier: Hilfestellung durch GWW
- Wohnrecht und Mietrecht, Schicksal der Mietverträge bei Trennungen
- Fragen zur Mietminderung, Mangel angezeigt, aber Miete weiter gezahlt
- Betriebskostenarten, hier: Pumpensumpf
- Wasserrecht, eindringendes Wasser vom Nachbargrundstück
- Nachbarschaft, ein Nachbar der eine genehmigungsfreie Pergola ohne weitere Genehmigung ausbaut
- Probleme mit Stadtwerken, hier: Abrechnungsfehler
- Ausgabe von Mietvertragsformularen des Vereins nur im Rahmen von Beratungsgesprächen
- Solvenzprüfungen bietet der Verein nicht, kann aber einige Portale benennen, die das bei einer entsprechenden Mitgliedschaft bieten. Empfehlung seitens des Vereins GWW: Beim jeweiligen Amtsgericht des Mietinteressenten von ihm eine Negativauskunft zu beantragen. Diese ist bei Vorlage des Personalausweises kostenlos
- Die Verfahrensdauer bei Gericht, hier ist Hilfe in Aussicht. Es ist ein Gesetz in der Diskussion, welches dem Vermieter helfen soll.

Folgendes ist geplant:

Bei Gericht soll bei Nichtzahlung der Miete ein sog. Kautionskonto, auf welches der Mieter einzahlen soll, eingerichtet werden.

Die Berliner Räumung soll gestattet werden, das bedeutet, es wird nur die Person aus der Wohnung gesetzt und diese hat dann 1 Monat Zeit, das in der Wohnung befindliche Eigentum zurückzufordern. Geschieht das nicht, ist die anschließende Vernichtung des Eigentums möglich.

Wie gesagt all dies ist in der Beratung und noch nicht beschlossen.

Sobald das Gesetz realisiert wird, erhalten die Mitglieder hiervon Kenntnis.

Mangels anwesender Mitglieder ist diese Mitgliederversammlung nicht beschlussfähig.

Somit können die laut Tagesordnung vorgesehenen Tagesordnungspunkte

5. Entlastung des Vorstandes und

6. Wahl eines neuen Kassenprüfers nicht beschlossen werden.

**TOP 2 Vortrag: „Neues zur Trinkwasserverordnung“ von RA Thomas Pliester
(Fachanwalt für Verwaltungsrecht)**

Zum Thema „Neues zur Trinkwasserverordnung“ hielt Herr RA Thomas Pliester einen sehr anschaulichen Vortrag. Die Präsentation ist auf der Homepage unter www.GWWeV.de wieder zu finden.

**TOP 3 Vortrag: „Förderung von Dämmmaßnahmen und sonstigen
Klimaschutzaktivitäten der Stadt Willich“, von Herrn Marcel Gellißen
(Klimamanager der Stadt Willich)**

Zum Thema „Förderung von Dämmmaßnahmen und sonstigen Klimaschutzaktivitäten der Stadt Willich“ hielt Herr Marcel Gellißen einen anschaulichen Vortrag. Die Präsentation ist auf der Homepage unter www.GWWeV.de wieder zu finden.

**TOP 4 Vortrag: „Entwicklung des Immobilienmarktes in NRW von Herrn Andree Haack
(Industrie und Handelskammer Mönchengladbach)**

Zum Thema „Entwicklung des Immobilienmarktes in NRW“ hielt Herr Andree Haack einen sehr anschaulichen Vortrag, insbesondere Wohn- und Geschäftsbereiche/Firmen in der Stadt Willich. Die Präsentation ist auf der Homepage unter www.GWWeV.de wieder zu finden.

TOP 5 Entlastung des Vorstandes

Wegen nicht ausreichender Beteiligung der Mitglieder kann dieser Tagesordnungspunkt mangels Beschlussfähigkeit nicht behandelt werden.

TOP 6 Wahl eines neuen Kassenprüfers

Wegen nicht ausreichender Beteiligung der Mitglieder kann dieser Tagesordnungspunkt mangels Beschlussfähigkeit nicht behandelt werden.

TOP 7 Mitgliederfenster

Folgende Mitglieder stellten sich kurz vor:

- 1) TBB Klimaanlage, Hans Georg Blumenstein
- 2) Immobilienservice Christian Krams

TOP 8 Gespräche

Weitere Nachfragen wurden nicht gestellt.

Herr Ralf Viehmann bedankte sich bei allen Anwesenden für das Erscheinen und verwies darauf, dass im Anschluss an den offiziellen Teil der Mitgliederversammlung nun noch alle Mitglieder des Vorstandes für weitere Gespräche zur Verfügung stehen.

Ende der Veranstaltung 20:40 Uhr.

Willich, den 23.05.2012

Protokollführer (*Unterschrift*)

Versammlungsleiter (*Unterschrift*)