

# Protokoll

Am Mittwoch 20.10.2010 um 19:00 Uhr kamen im Konferenzraum der Firma Elektro Lücke GmbH auf der Walzwerkstraße 10 in 47877 Willich 41 Mitglieder und 5 Gäste zur 1. Hauptversammlung des Vereins Gebäude- und Wohnungseigentümer Willich e. V. (GWW) zusammen:

## **TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr VIEHMANN begrüßte die Anwesenden herzlich und bat alle Mitglieder darum auf der Teilnehmerliste zu unterzeichnen. Im Anschluss verwies er auf die zugesandte Tagesordnung, in der der Ablauf der Hauptversammlung mitgeteilt wurde.

In zukünftigen Hauptversammlungen soll der Netzwerkgedanke weiter ausgeprägt werden. Es soll in zukünftigen Hauptversammlungen jeweils 3 Mitgliedern die Möglichkeit gegeben werden, sich in einem zehnminütigen Vortrag kurz vorzustellen. In diesem Zusammenhang verwies er auf die Homepage, wo sich bereits einige Mitglieder unter dem Menüpunkt „Netzwerk“ bereits einige Mitglieder vorstellen und noch ausreichend Platz für weitere Mitglieder ist, die sich dort ebenfalls vorstellen möchten.

## **TOP 2 Vorstellung der beratenden Gründungsmitglieder und gewählten Kassenprüfer**

Mit einigen Worten wurde der Hausherr, Bernt Lücke, der anschließend die Vorstellung der weiteren Gründungsmitglieder übernehmen wird, von Herrn Viehmann vorgestellt. Herr Lücke ist Elektromeister und steht im Rahmen seiner GWW-Tätigkeit auch als Energieberater zur Beantwortung der Fragen aus diesem Bereich zur Verfügung. Im Rahmen seiner Vorstandsarbeit hat er die Aufgabe des Pressesprechers übernommen.

Bernt Lücke stellt kurz die weiteren Gründungsmitglieder vor.

Joachim Kamper, Dipl. Ing. und Bauunternehmer; hilft gerne bei der Beurteilung von Kostenansätzen für durchzuführende Baumaßnahmen und einer ersten Beurteilung betreffend deren ordnungsgemäßer Durchführung.

Dieter Wankum, Bankkaufmann; kann Auskünfte zur Finanzierung von geplanten Baumaßnahmen geben.

Hajo Grips, Steuerberater; gibt Auskünfte zu steuerlichen Fragen im Zusammenhang mit Errichtung und Nutzung von Immobilien.

Ralf Viehmann, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilie des DAV und Mitglied im Deutschen Mietgerichtstag e.V. steht zur Beantwortung von Fragen aus den Bereichen Wohn- und Geschäftsraummietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Nachbarrecht und Maklerrecht zur Verfügung

Udo Hüsge, Dipl. Ing. Architekt BDB, Bausachverständiger, Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz; berät bei Fragen zu Errichtung, Sanierung oder Umbau von Häusern, sowie bei Gebäude-, Feuchtigkeits- und Schimmelschäden oder im Bau- und Planungsrecht.

Klaus Starck, nebenberuflicher WEG- und Mietverwalter; steht bei Problemen mit Wohngeld- oder Betriebskostenabrechnungen zur Verfügung.

### **TOP 3      Stand der Dinge**

Die Entwicklung der Mitgliederzahl seit Gründung am 01.01.2010 kann nur als erfreulich bezeichnet werden. Der Verein hat heute 74 Mitglieder, von denen heute 41 anwesend bzw. vertreten sind. Aufruf an alle, neue Interessenten zu gewinnen, damit das Leistungsangebot ausgebaut werden kann, denn neue Interessenten bedeuten neue Einnahmen.

Da das erste Geschäftsjahr noch nicht abgeschlossen ist, liegt auch noch kein prüfbarer Kassenbericht vor. Weitere Einzelheiten zum Vereinsvermögen wird es auf der kommenden Hauptversammlung geben.

Beispiele aus dem aktuellen Beratungsbedarf:

Herr Hüsges, Architekt, hat aufgrund einiger monierender Mieter, einige Feuchtigkeitsmessungen an feuchten Wänden durchgeführt und den Mietern erläutern können, dass es am fehlerhaften Heizungs- und Lüftungsverhalten gelegen hat. Auch zum Verkehrswert wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Herr Kamper, Bauunternehmer, hat verschiedene Kostenvoranschläge prüfen können und somit einigen Mitgliedern unnötige Aufwendungen erspart. Ebenso war er beratend beim geplanten Erwerb einer Eigentumswohnung tätig.

Herr Wankum und Herr Lücke standen in Sachen Fördermittel durch die KfW für Investitionen in Energiesparmaßnahmen zur Verfügung.

Bei Fragen zu Nebenkosten- und Wohngeldabrechnungen war Herr Starck Ansprechpartner. Ferner steht er dem Verein als Protokollführer zur Verfügung.

Herr Gribbs hat Fragen hinsichtlich der Gewinnbesteuerung bei Verkauf von geerbten Immobilien geklärt.

In rechtlichen Fragen wurden sowohl Fragen aus dem Bereich Wohnungseigentumsrecht und Wohnraummietrecht behandelt.

Ferner stehen interessierten Mitgliedern etliche Formulare (Mietvertrag, Abnahmeprotokoll, Mieterfragebogen u. a.) zur Verfügung, diese können jeweils vor Ort in der Geschäftsstelle kostenfrei abgeholt werden.

Es ist geplant, auf jeder kommenden Hauptversammlung einen Vortrag anzubieten. Auch außerhalb der Hauptversammlungen werden Vorträge angeboten, so denn sich eine Mindestteilnehmerzahl von 10 Interessenten findet. Die geplanten Vorträge werden über die Homepage verkündet. Die Mitglieder können gerne entsprechende Wünsche an die GWW richten.

In Planung ist ein Vortrag im Rahmen der nächsten Hauptversammlung zum barrierefreien Wohnen.

Mittlerweile liegt die zweite Ausgabe des Infobriefes allen Mitgliedern vor. Die Infobriefe sind ebenfalls auf der Homepage platziert. Wer keinen Internetzugang hat, kann einzelne Exemplare in Druckversion in der Geschäftsstelle abholen. Auch hier die Bitte an alle Mitglieder, bei Interesse zu behandelnde Themen der GWW mitzuteilen.

Für die Recherche und redaktionelle Unterstützung steht der GWW Frau Fliege von der Firma B-Text gegen Entgelt zur Verfügung.

Kooperationen sollen den Mitgliedern Vorteile bieten.

Bisher konnte hier die Württembergische Versicherung als Kooperationspartner im Bereich Rechtsschutz gewonnen werden.

Für fehlerverhaltensbedingte Kündigungen gegenüber Mietern ist die Kanzlei Viehmann und Rommerskirchen bereit, dies ohne finanzielle Belastung für den Mandanten, der gleichzeitig Mitglied im GWW ist, zu übernehmen.

Die Firma Lücke bietet E-Checks für Mitglieder zu Sonderkonditionen an (grundsätzlich 80 Euro zzgl. MWSt.).

Weitere Kooperationen sind geplant für die Bereiche Kanaldichtigkeitsprüfung und Schornsteinfeger.

Es lohnt sich, mal auf unserer Homepage regelmäßig nachzusehen.  
Unter der Rubrik „Aktuelles“ gibt es wöchentlich neue Informationen zu Bauen und Wohnen.

**TOP 4            Vortrag: Vorbeugender Brandschutz durch Rauchmelder**  
**Referent: Dipl. Rettungsdienstmanager Herrn Stefan Leewen**

Zu Thema präventiver Brandschutz hielt Herr Leewen einen anschaulichen Vortrag.

Nachstehend einige Punkte aus dem Vortrag:

Ca. alle 12 Minuten ist in Deutschland ein Feuerwehreinsatz. Im Jahr ergeben sich so ca. 45000 Brandeinsätze, wovon eine Vielzahl in geschlossenen Räumen sind. Diese Brände in geschlossenen Räumen kommen zu ca. 70 % Nachts vor. Jährlich sind bis zu 600 Tot durch Brände zu beklagen. Die Menschen sterben hier überwiegend durch die giftigen Rauchgase. Damit es nicht soweit kommt, gibt es Rauchmelder, die vor der drohenden Gefahr warnen.

Im Anschluss des Vortrages wurde die Funktionsweise eines Brandmelders kurz erläutert. Auf die Mindestanforderungen (Prüfsiegel zu DIN EN 14604, CE, VdS, TÜV und GS) wurde hingewiesen.

**TOP 5            Fragen und Anregungen der Mitglieder**

Folgende Fragen wurden gestellt und sofort beantwortet:

- Umlegbarkeit von Rauchmeldern
- Unverzinsliches Darlehen der Gründungsmitglieder
- Dauerschuldverhältnisse
- Rechtsschutzversicherung, Mitversicherungspflicht einer selbst genutzten ETW im MFH, indem die vermietete ETW rechtsschutzversichert werden soll.

Ende der Veranstaltung 19:55 Uhr.

Willich, den 20.10.2010

Protokollführer (*Unterschrift*)

Versammlungsleiter (*Unterschrift*)