

Protokoll

Am Mittwoch 07.05.2013 um 19:00 Uhr kamen im Konferenzraum der Firma Elektro Lücke GmbH auf der Walzwerkstraße 10 in 47877 Willich 48 anwesende stimmberechtigte Mitglieder (ab 19:30 Uhr 49 anwesende stimmberechtigte Mitglieder) und 15 durch Vollmacht vertretene stimmberechtigte Mitglieder (insgesamt 63 Stimmen, ab 19:30 Uhr 64 Stimmen)) sowie 1 Gast (Referent) zur ordentlichen Mitgliederversammlung 2013 des Vereins Gebäude- und Wohnungseigentümer Willich e. V. (GWW) zusammen:

TOP 1 Begrüßung

Herr Ralf Viehmann begrüßte alle Anwesenden recht herzlich und hat alle Mitglieder darum gebeten, auf der Teilnehmerliste zu unterzeichnen. Er stellte kurz die Referenten des heutigen Abends vor:

- Marian Stefan Cordes, der die Immobilienbewertung aus Sicht eines Finanzierers vorträgt und
- Thomas Franz (Gutachter Kreis Viersen) der die Bewertung von Immobilien durch den Gutachterausschuss des Kreises Viersen vorstellt.

TOP 2 Stand der Dinge

Der Verein hat mittlerweile die Mitgliedsnummer 161 vergeben können. In 3,5 Jahren sind bisher 5 Kündigungen zu verzeichnen (z.B. aufgrund der Veräußerung der Immobilie). Die Beschlussfähigkeit des Vereins ist am heutigen Abend ab 39 Stimmen gegeben.

Ralf Viehmann stellt kurz drei Schwerpunkte der Beratungen vor, die der Verein für seine Mitglieder erbracht hat:

1) Wohnraummietverträge

Jedes Mitglied erhält kostenlos eine Wohnraummietvertragsberatung unter Verwendung der Mustermietverträge, die der Verein kostenlos zur Verfügung stellt. Die Mietverträge werden individuell mit den Eigentümern besprochen.

Im Bereich des Wohnraummietvertrages gibt es eine Neuerung, der Index 2010 löst den Index 2005 ab.

Ferner stellt der Verein Übergabeprotokolle für den Einzug bereit, die man auch für den Auszug verwenden kann, was aber eine Gefahr birgt, nämlich, dass nach dem Protokoll keine weiteren Ansprüche mehr geltend gemacht werden können (z. B. defekte Steckdose, weil die Stromleitung durchbohrt worden ist).

2) Sterbefall des Mieters

Der Mieter ist verarmt, die gesetzlichen Erben haben die wertvollen Gegenstände aus der Wohnung an sich genommen und den Rest in der Wohnung belassen. Die gesetzlichen Erben schlagen das Erbe aus. Hieraus ergibt sich die Problematik, dass der Staat nun der Ansprechpartner für den Eigentümer und somit Adressat der Kündigung ist, was sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, da erst ein Vertreter bestellt werden muss. In dieser Zeit kann die Wohnung nicht weitervermietet werden. Problematisch ist, dass auch keine Mietzahlungen mehr erfolgen, da keine verwertbare Erbmasse vorhanden ist.

- 3) Ersteigerung aus Zwangsvollstreckung
Der Zuschlagsbeschluss reicht aus, dass der Eigentümer die Wohnung räumen muss. Bei einer vermieteten Wohnung ist das nicht anwendbar, hier genießt der Mieter umfassende Schutzrechte.

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

- Beratung zum Umlegungsverfahren zur Straßenbeleuchtung (durch RA Pliester).
- Beratung zum Umlegungsverfahren beim Kanalanschluss (durch RA Pliester).
- Außeneinsätze und Beurteilung der Ursachen bei Feuchtigkeitsschäden (durch die Herren Hüsges und Kamper).
- Beantwortung steuerlicher Fragen (Herr Gribs). Herr Gribs steht auch nach der Aufgabe seiner Tätigkeit als Steuerberater dem Verein als Vorstand weiterhin zur Verfügung. Die steuerlich Fragen wird ein neues Beratungsmitglied klären.
- Stromabrechnung, hier: mangelnde Trennung von Stromkreisen (Herr Lücke).
- Überprüfung von Jahresabrechnungen (Herr Starck).
- Beratungen bei der Beantragung von KfW Darlehen (Herr Wankum).

TOP 3 Bericht der Kassenprüfer, Herr Wankum

Die Kassenprüfung des Abrechnungsjahres 2012 hat am 06.05.2013 stattgefunden. Es wurden alle Belege, Rechnungen und Kontoauszüge geprüft. Es gab keine Beanstandungen. Die Kassenprüfer schlagen vor, den Vorstand zu entlasten. Mangels Beschlussfähigkeit bei der letzten Mitgliederversammlung am 23.05.2012 wird auch hier seitens des Kassenprüfers die Entlastung des Vorstandes für das Abrechnungsjahr 2011 vorgeschlagen.

TOP 4 Entlastung des Vorstandes für die Jahre 2011 und 2012

Dem Vorstand wurde für das Abrechnungsjahr 2011 einstimmig (63 Ja-Stimmen) Entlastung erteilt.

Dem Vorstand wurde für das Abrechnungsjahr 2012 einstimmig (63 Ja-Stimmen) Entlastung erteilt.

TOP 5 Vorstandswahlen

Der Vorsitzende Ralf Viehmann ist für 5 Jahre gewählt und steht somit heute nicht zur Wahl.

Alle weiteren Positionen sind heute zu wählen, als da sind:

1. Stellvertreter (Herr Gribs)
2. Stellvertreter (Herr Hüsges) sowie der erweiterte Vorstand vertreten durch den Schatzmeister (Herr Lücke) und den Schriftführer (Herr Starck)

Alle Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.

Abfrage, ob es weitere Vorschläge von den Anwesenden für die einzelnen Vorstandspositionen gibt.
Es wurde keine weitere Person vorgeschlagen.

Herr Hajo Gribbs wurde einstimmig (63 Ja-Stimmen) zum 1. Stellvertreter gewählt.

Herr Udo Hüsches wurde einstimmig (63 Ja-Stimmen) zum 2. Stellvertreter gewählt.

Herr Bernt Lücke wurde einstimmig (63 Ja-Stimmen) zum Schatzmeister gewählt.

Herr Klaus Starck wurde einstimmig (63 Ja-Stimmen) zum Schriftführer gewählt.

Herr Dieter Wankum wurde einstimmig (63 Ja-Stimmen) zum Kassenprüfer für zwei Jahre gewählt.

Alle Gewählten haben nach der Wahl die jeweilige Wahl durch die Mitglieder angenommen.

**TOP 6 a Vortrag: „Immobilienbewertung aus Sicht eines Finanzierers“, von
Herrn Marian Stefan Cordes (selbständiger Finanzberater)**

Zum Thema „Immobilienbewertung aus Sicht eines Finanzierers“ hielt Herr Marian Stefan Cordes einen anschaulichen Vortrag.

19:30 Uhr ein weiteres GWW-Mitglied erscheint.

**TOP 6 b Vortrag: „Bewertung von Immobilien durch den Gutachterausschuss des Kreises
Viersen“, von Herrn Thomas Franz (Vorsitzender des Gutachterausschusses des
Kreises Viersen)**

Zum Thema „Bewertung von Immobilien durch den Gutachterausschuss des Kreises Viersen“ hielt Herr Thomas Franz einen anschaulichen Vortrag.

TOP 7 Diskussion

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 20:30 Uhr.

Willich, den 07.05.2013

Protokollführer (*Unterschrift*)

Versammlungsleiter (*Unterschrift*)