

# Protokoll

Am Mittwoch 12.06.2019 um 19:00 Uhr kamen im Konferenzraum der Firma Elektro Lücke GmbH auf der Walzwerkstraße 10 in 47877 Willich 45 anwesende stimmberechtigte Mitglieder und 44 durch Vollmacht vertretene Stimmberechtigte, wovon 1 auf Bernt Lücke, 43 auf Ralf Viehmann entfielen. Ferner waren acht Gäste, einer davon als (Referent) zur ordentlichen Mitgliederversammlung 2019 des Vereins Gebäude- und Wohnungseigentümer Willich e. V. (GWW) zusammen.

## I 1. Begrüßung

Herr Ralf Viehmann begrüßte alle Anwesenden recht herzlich und teilt alle Mitgliedern und Gästen mit, dass nach dem öffentlichen Teil die Gäste bitte die Versammlung verlassen.

## I 2. Vortrag, Thema: Mietspiegel

Herr Marco Härtel stellte sich kurz vor. Anschließend erläuterte er umfassend über das Thema:

„Mietspiegel“

Nachfolgend einige Punkte aus dem Vortrag:

- Die Ermittlung der Miethöhe
- Ermittlungsgrundlage Baujahr der Immobilie
- Berücksichtigung von Sanierungsmaßnahmen auf das Baujahr der Immobilie für die Ermittlung der Miethöhe (Datum der Sanierung – 10 ergibt das neu anzunehmende Baujahr für die Immobilie)
- Berücksichtigung von Teilmodernisierungsmaßnahmen auf das Baujahr der Immobilie für die Ermittlung der Miethöhe (Datum der Teilmodernisierung – 20 ergibt das neu anzunehmende Baujahr für die Immobilie)
- Beispielrechnung für eine ortsübliche Miete

## I 3. Vortrag, Thema: Die Miethöhe bei Beginn und im Verlauf des Mietverhältnisses

Herr Ralf Viehmann erläuterte umfassend das Thema:

„Miethöhe bei Beginn und im Verlauf des Mietverhältnisses“

Nachfolgend einige Punkte die im Rahmen des Vortrages näher erläutert worden sind:

- § 557 a BGB Staffelmiete
- § 557 b BGB Indexmiete
- § 558 BGB ortsübliche Miete, hier: einfacher und qualifizierter Mietspiegel
- § 559 BGB Modernisierung; aktuell können 8 % der Modernisierungskosten p.A. auf die Miete umgelegt werden, hierbei sind gewisse Informationen an die Mieter erforderlich, was kurz erläutert wurde. Bei Investitionen über 10.000 Euro sind besondere Begründungen notwendig.

Herr Ralf Viehmann beantwortete anschließend die gestellten Fragen aus dem Kreis der Anwesenden und beendete danach um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der Versammlung.

## II 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Ralf Viehmann stellte die Beschlussfähigkeit fest. Von 189 Mitgliedern sind insgesamt 89 Mitglieder vertreten, wovon sich 44 Mitglieder durch Vollmacht vertreten lassen.

Die Beschlussfähigkeit des Vereins ist somit am heutigen Abend gegeben.

## II 2. Bericht der Kassenprüfer, Herr Wankum

Die Kassenprüfung des Abrechnungsjahres 2018 hat am 08.06.2019 stattgefunden.

Es wurden alle Belege, Rechnungen und Kontoauszüge geprüft. Es gab keine Beanstandungen. Alles war ordentlich und lückenlos.

Der Kassenprüfer Dieter Wankum schlägt vor, den Vorstand zu entlasten.

## II 3. Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wurde für das Abrechnungsjahr 2018 einstimmig Entlastung erteilt (89 Ja-Stimmen, 44 durch Vollmacht vertretene Mitglieder + 45 Anwesende, keine Nein-Stimme und keine Enthaltung).

## II 4. Neuwahl des Vorstandes

Zur Wiederwahl stellten sich: Herr Gribbs, Herr Lücke, Herr Hüsches und Herr Starck

Folgende Wahlergebnisse erzielten die zu Wählenden:

Herr Gribbs	Stimmen von	den Anwesenden,	durch Vollmacht
	45	Ja	44 Ja
	0	Nein	0 Nein
	0	Enthaltung	0 Enthaltung
Herr Lücke	Stimmen von	den Anwesenden,	durch Vollmacht
	45	Ja	44 Ja
	0	Nein	0 Nein
	0	Enthaltung	0 Enthaltung
Herr Hüsches	Stimmen von	den Anwesenden,	durch Vollmacht
	45	Ja	44 Ja
	0	Nein	0 Nein
	0	Enthaltung	0 Enthaltung
Herr Starck	Stimmen von	den Anwesenden,	durch Vollmacht
	45	Ja	44 Ja
	0	Nein	0 Nein
	0	Enthaltung	0 Enthaltung

Die Gewählten haben nach der Wahl die jeweilige Wahl angenommen.

## II 5. Verabschiedung

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

Ende der Veranstaltung 19:50 Uhr.

Willich, den 15.06.2019

Protokollführer (*Unterschrift*)

Versammlungsleiter (*Unterschrift*)