Hausverwaltungen
Manfred Lang

Dürrweg 3
42117 Wuppertal
Tel. 0202 -4265423
Handy: +491636644506
Mail: langkuehn@aol.com

Hausverwaltung. M.Lang, Dürrweg 3, 42117 Wuppertal

Herrn
Oleg Volkivskij
Gerlof Stalingrada Str. 8a, App 29
04210 Kiew/ Ukraine

WE 7

Datum: 30.07.2020

An alle Eigentümer

Diese außerordentliche Eigentümerversammlung ist notwendig geworden, weil ein Gerichtt feststellte das in der Teilungserklärung(TE) der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) Dortmund- Mrngrdr II folgendes steht:
Der Verwalter ist der Versammlungsleiter und er stellt anhand der anwesenden Eigentümer und den Vollmachten die im Original vorliegen müssen. Ob genügend Miteiegentumsanteile vorhanden sind um die Versammlung zu eröffnen! Von den 1000 ME müssen 501 in der Anwesenheitsliste dokumentiert sein um die Versammlung zu eröffnen! Sollte diese Mehrheit nicht erreicht werden, wird der Verwalter eine zweite Versammlung einberufen mit denselben Tagesordnungspunkten (TOP) die Beschlussfähig wenn auch nur einer der Eigentümer Anwesend ist!

Bei der Abstimmung zu den einzelnen TOP wird nicht nach ME gerechnet sondern jede Einheit hat eine stimme(Kopfstimme), egal wie groß die Wohnung ist!

Ich werde diesen Teil der TE mitbringen, damit sich jeder davon überzeugen kann!
Die Protokolle der ~~19,20,21~~2, Eigentümerversammlung liegen diesem Brief bei obwohl sie jeder schon bekommen hat! Bei der Versammlung werde ich diese selbstverständlich auch dabei haben damit jeder weiß worüber beschlossen wird.

Mit freundlichem Gruß
Ihre Hausverwaltung Manfred Lang
Manfred Lang

Hausverwaltungen
Manfred Lang

Dürrweg 3
42117 Wuppertal
Tel. 0202 -4265423
Handy: +491636644506
Mail: langkuehn@aol.com

Datum: 30.01.2020

Einladung zu außerordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergemeinschaft Dortmund -Mengede II, am Dienstag , den 18.02.2020 um 18 Uhr. Im Hotel Restaurant Volksgarten, Eckei 96, Do.-Mengede, Tel.: 0231 9415194!

TOP. 1.1 Begrüßung und Eröffnung der Eigentümerversammlung durch den Verwalter, der lt. TE auch Versammlungsleiter ist.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Vollmachten und der anwesenden Eigentümer in der Anwesenheitsliste, durch den Verwalter und dem Beiratsvorsitzenden.

TOP 1.3 Abarbeiten der Beschlüsse aus dem Protokoll der 19. Eigentümerversammlung vom 25.07.2017! Sämtliche Beschlüsse müssen nochmal erörtert werden und abgestimmt nach dem Kopfprinzip.

TOP 1.4 Abarbeiten der Beschlüssen aus dem Protokoll der 20. Eigentümerversammlung 30.07.2018! Sämtliche Beschlüsse müssen nochmal erörtert werden und abgestimmt nach dem Kopfprinzip.

TOP 1.5 Abarbeiten der Beschlüsse aus dem Protokoll der 21. Eigentümerversammlung vom 29.072019! Sämtliche Beschlüsse müssen nochmal erörtert und abgestimmt werden nach dem Kopfprinzip.

Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als 501 Miteigentumsanteile(ME) in der Versammlung anwesend bzw. vertreten sind. Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so beruft der Verwalter eine 2. Eigentümerversammlung über den gleichen Gegenstand ein. Diese Eigentümerversammlung ist dann ohne Rücksicht auf die Höhe der vertretenden Miteigentumsanteile beschlussfähig und findet am selben Tag statt. Sie beginnt um 18:30 Uhr.

Die Protokolle der 19., 20. , 21., Eigentümerversammlung habe ich beigelegt damit sie sich überlegen können wie sie zu den einzelnen Beschlüssen stimmen möchten.
Sollten Sie verhindert sein, dann schicken Sie uns die unterschriebene Vollmacht bitte zurück. Danke!

Mit freundlichem Gruß
HV Manfred Lang
Manfred Lang

Hausverwaltungen
Manfred Lang

Dürrweg 3
42117 Wuppertal
Tel. 0202 -4265423
Handy: +491636644506
Mail: langkuehn@aol.com

Protokoll

Der außerordentlichen Eigentümerversammlung Dortmund Mengede II,Schragmüllerstr.40-50 und Volksbundstr. 2-10 jeweils gerade.

Ort: **Hotel Restaurant Volksgarten, Eckei 96, Dortmund-Mengede am 18.02.2020 um 18 Uhr**

TOP 1.1 **Der Verwalter eröffnete die Versammlung um 18 Uhr und begrüßte die Anwesenden Eigentümer. Der Verwalter befragte die Eigentümer ob jeder die Unterlagen erhalten hätte, es gab keine Verneinung! Alle Eigentümer wussten warum es sich handelte.**

TOP 1.2 **Die Einladungen wurden am 29.01.2020 der Post übergeben und demnach rechtzeitig! Aus der Anwesenheitsliste und den geprüften und im Original vorliegenden Vollmach ten geht hervor das 671,69 Miteigentumsanteile (MEA) Stimmberechtigt sind und da mit mehr als die Hälfte der MEA. Damit konnte der Verwalter die Versammlung er öffnen Dies haben geprüft: Der Verwalter, der Beiratsvorsitzende H. Skibbe, und die Beiräte H. Pfaffenbach und H. Friesen.**

An Kopfstimmen sind folgende Wohneinheiten (WE) vertreten und Stimmberechtigt: WE 4, 25, 27, 35, WE 5, WE 7, WE 10, WE 34, WE 45, WE46, WE 13, WE 14,28, WE 15, 17, WE 16, WE 19, WE 24, WE 25, WE 30, WE 31, WE 32, WE 33, 36, WE 37, WE 39, WE 40,WE 41, WE 42, WE 44, WE 48, WE 49, WE 50,51!
Es sind 34 Kopfstimmen, damit Stimmberechtigt.
Wobei Eigentümer die mehrere Wohnungen haben auch mehrere Kopfstimmen haben.

TOP 1.3 **TOP 1.4 vom 25.07.2017 der 19. Eigentümerversammlung wurde vom prüfenden Bei rat vorgeschlagen die Verwaltung zu entlasten und die Jahresabrechnung 2016 zu ge nehmigen. Es wurde darüber diskutiert und abgestimmt. Das Ergebnis: 34 Kopfstim men mit ja, 0 mit nein und 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist die Jahresabrech nung 2016 sofort gültig und die Verwaltung entlastet. Das ergab die heutige Abstim mung.**

TOP 1.3 **TOP 1.5 vom 25.07.2017 der 19. Eigentümerversammlung ist eine Abstimmung über die Entlastung der Beiräte. 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopf stimmen Enthaltungen. Damit wurde der Beirat entlastet. Das ergab die heutige Ab stimmung.**

TOP 1.3 **TOP 1.6 vom 25.07.2017 der 19 Eigentümerversammlung war die Neuwahl und Ab stimmung der Beiräte für weitere 2 Jahre. Die Abstimmung ergab: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit sind Herr Skibbe als Beiratsvorsitzender, Frau Dietrich, Herr Pfaffenbach und Herr Friesen als Beiräte für die Jahre 2018 und 2019 gewählt! Die Beiräte nahmen die Wahl an. Das ergab die heutige Abstimmung. Frau Dietrich nahm die Wahl in Abwesenheit an.**

TOP 1.3 **TOP 1.7 vom 25.07.2017 der 19. Eigentümerversammlung. War die Neuwahl eines Verwalters. Da keine anderen Vorschläge kamen wurde abgestimmt über die Neu wahl eines Verwalters für die Jahr 2018 und 2019. Die Abstimmung ergab: 34 Kopf stimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist die Hausverwaltung Manfred Lang für die Jahre 2018 und 2019 als Verwalter der WEG Dortmund -Mengede II gewählt. Herr Lang nahm die Wahl an und bedankte sich für das Vertrauen. Das ergab die heutige Abstimmung**

TOP 1.3 **TOP 1. 8 wurde am 25.07 2017 der Wirtschaftsplan diskutiert und inTOP 1.9 darü ber abgestimmt. Die heutige Abstimmung ergab: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopf stimmen mit nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist der Wirschaftsplan 2018 ab 01.01.2018 gültig . Bitte stellen Sie Ihre Zahlungen dann entsprechend um, Danke. Das ergab die heutige Abstimmung.**

<u>Es wurden keine weiteren Beschlüsse gefasst, die damalige Versammlung wurde vom Verwalter um 19:15 Uhr beendet.</u>
<u>Hier geht es weiter mit dem abarbeiten der Beschlüsse aus der 20. Eigentümerversammlung vom 30.07 2018.</u>

TOP 1.4 **TOP 1.3 vom 30.07.2018 der 20. Eigentümerversammlung Eigentümergemeinschaft Dortmund- Mengede II war die Prüfung der Unterlagen durch die Beiräte. Der Bei rat schlug einstimmig der Versammlung vor die Verwaltung zu entlasten und die Jahresabrechnung 2017 zu genehmigen. In TOP 1.4 wurde diskutiert über die Jahres Abrechnung 2017 vom 01.01.2017 bis 31.12.2017. Die Bücher lagen zur Einsicht vor und jeder hatte eine Abrechnung erhalten und jeder konnte in den Unterlagen seine Abrechnung auch noch mal einsehen. Die Abstimmung ergab: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist die Jahresab rechnung 2017 angenommen und sofort gültig und die Verwaltung entlastet. Das ergab die heutige Abstimmung.**

TOP 1.4 **TOP 1.5 vom 30.07.2018 war die Abstimmung über die Entlastung der Beiräte, die heutige Abstimmung ergab: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist der Beirat entlastet und ihm wurde gedankt für seine Arbeit. Das ergab die heutige Abstimmung.**

TOP 1.4 **TOP 1.5a: Am 30.07.2018 wurde abgestimmt ob 3 oder 4 Beiräte zu wählen sind. Die heutige Abstimmung ergab: Für drei Beiräte Stimmten: 0 Kopfstimmen mit Ja , 34 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Für 4 Beiräte stimmten heute: 34 Kopf stimmen mit Ja, 0 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen mit Ent haltungen.**
Das ergab die heutige Abstimmung.

TOP 1.4 **Der TOP 1.6 am 30.07.2018 war die Besprechung über den Wirtschaftsplan vom 01.01.2019 bis 31.12.2019. Die Unterlagen konnten eingesehen werden. Der TOP 1.7 war die Abstimmung über die Annahme des Wirtschaftplanes. Die heutige Abstimmung ergab: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit nein, 0 Kopf stimmen Enthaltungen. Damit ist der Wirtschaftsplan 2019 angenommen und ab 01.01.2019 gültig. Bitte stellen Sie Zahlungen entsprechend um, Danke.**
Das ergab die heutige Abstimmung.

Es wurden keine weiteren Beschlüsse gefasst. die damalige Versammlung wurde vom Verwalter um 20:15 Uhr beendet. Hier geht es weiter mit dem abarbeiten der Beschlüsse aus der 21. Eigentümerversammlung vom 29.07.2019.

TOP 1.5 Der TOP 1.3 am 29.07.2019 die 21. Versammlung war die Besprechung und Prüfung der Jahresabrechnung 2018, die heute vorlag , die 4 Beiräte hatten sämtliche Unter lagen am 01.07.2019 vorgenommen. Herr Skibbe als Beiratsvorsitzender sprach im Namen der anderen Beiratsmitglieder und schlug der Versammlung vor die Ver waltung zu entlasten für die Jahresabrechnung 2018. Der TOP 1.4 war die Diskus sion darüber und die Abstimmung über die Annahme der Jahresabrechnung 2018. Die Unterlagen darüber lagen heute vor und die heutige Abstimmung über den TOP 1.4 ergab folgendes Ergebnis: 34 Kopfstimmen mit ja , 0 Kopfstimmen mit nein , 0 Kopf stimmen Enthaltungen. Damit ist die Jahresabrechnung 2018 angenommen und ab sofort gültig und die Verwaltung entlastet. Das ergab die heutige Abstimmung.

TOP 1.5 Der TOP 1.5 am 29.07.2019 war die Abstimmung über die Entlastung der Beiräte. Die heutige Abstimmung darüber ergab folgendes Ergebnis: 34 Kopfstimmen mit Ja, 0 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit sind die Beiräte entlastet. Danach erfolgte die Wahl der Beiräte für die Jahre 2020 und 2021, die bis herigen 4 Beiräte stellten sich zur Wiederwahl. Es wurde von der Versammlung vorgeschlagen die Beiräte im Block zu wählen. Die heutige Abstimmung darüber ergab folgen des Ergebnis: 34 Kopfstimmen mit ja, 0 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit sind die Beiräte Herr Skibbe als Vorsitzender, Frau Dietrich , Herr Pfaffenbach und Herr Friesen als Beiräte für die Jahre 2020 und 2021 gewählt. Die Beiräte nahmen die Wahl an. Das ergab die heutige Abstim mung Frau Dietrich ließ sich in Abwesenheit wählen.

TOP 1.5 Der TOP 1.6 vom 29.07.2019 enthielt die Abstimmung über einen Verwalter. Es wur de vorgeschlagen die bisherige Verwaltung wieder zu wählen. Die heutige Abstim mung ergab folgendes Ergebnis: 34 Kopfstimmen mit Ja, 0 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist die Hausverwaltung Manfred Lang für die Jahre 2020 und 2021 gewählt. Herr Lang nahm die Wahl an und bedankte sich für das Vertrauen. Das ergab die heutige Abstimmung.

TOP 1.5 Der TOP 1.7 am 29.07.2019 enthielt die Diskussion über den Wirtschaftsplan 2020. Der Beirat erklärte das er den Wirtschaftsplan mit dem Verwalter abgestimmt hätte. Die Unterlagen konnten auch heute nochmal eingesehen werden. Der TOP 1.8 am 29.07.2019 enthielt die Abstimmung über den Wirtschaftsplan 01.01.2020 bis 31.12.2020. Die heutige Abstimmung ergab folgendes Ergebnis: 34 Kopfstimmen mit Ja, 0 Kopfstimmen mit Nein, 0 Kopfstimmen Enthaltungen. Damit ist der Wirt schaftsplan 2020 ab 01.01.2020 gültig. Bitte stellen Sie Ihre Zahlungen entsprechend um, Danke. Das ergab die heutige Abstimmung.

Wie Sie aus dem Protokoll vom 29.07.2020 ersehen können sind keine weiteren Beschlüssen gefaßt worden. Die damalige Versammlung wurde vom Verwalter um 19:10 Uhr beendet.
Der Verwalter bedanke sich für das Vertrauen der WEG und beende die heutige Versammlung um 20:00 Uhr.

HV Manfred Lang

Beiratsvorsitzender Herr Skibbe

Eigentümer Herr Pfaffenbach