

ImmobilienService Hunkemöller GmbH • Eschenstr. 9 • 44225 Dortmund



Dortmund, 12.11.2024  
Anke Hunkemöller

**Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 11.11.2024**  
**Objekt: Hallesche Str. 90-92, Dortmund**

Sehr ,


in der Anlage erhalten Sie das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 11.11.2024 in  
Kopie für Ihre Unterlagen.

Vielen Dank für Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Hunkemöller Immobilienservice

Anlage

  
Anke Hunkemöller  
Kaufrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

## NIEDERSCHRIFT

über die Eigentümerversammlung

der Wohnungseigentümergeinschaft Halleschestr. 90-92, 44143 Dortmund

Datum : 11.11.2024

Ort : Räume der Verwaltung, Eschenstr. 9, 44225 Dortmund

Zeit : 18.00 Uhr bis 20.45 Uhr

### I. Protokollarische Feststellungen

#### 1. Tagesordnung

Die Tagesordnung ergibt sich aus der Einladung 15.10.2024, die diesem Protokoll als Anlage beigeheftet ist.

Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEG.

Die Einladung erging somit ordnungsgemäß.

#### 2. Stimmrecht

Das Stimmrecht ergibt sich aus § 25 Abs.2 WEG. Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme.

#### 3. Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde vom Versammlungsleiter nach § 25 Abs.3 WEG überprüft.

Danach ist die Beschlussfähigkeit gegeben, wenn mindestens ein Eigentümer anwesend ist oder sich vertreten lässt.

#### Anwesend sind :

a) Von der Verwaltung

Frau Hunkemöller als Versammlungsleiter und Protokollführer

b) Von den Wohnungseigentümern

  6   stimmberechtigte Wohnungseigentümer, davon   1   mit Vollmacht

4654,902 / 10.000 MEA (Miteigentumsanteile)

Die Anwesenheitsliste und die Vollmachten liegen dem Original innerhalb der Frist nach § 23 WEG bei.

Vor Beginn der Versammlung wurde die Beschlussfähigkeit und die ordnungsgemäße Einladung festgestellt.

#### 4. Abstimmungsregelung

Die Versammlung einigt sich durch Mehrheitsbeschluss darauf, dass die Abstimmung durch Handzeichen erfolgen soll.

Über die gefassten Beschlüsse wurde die als Anlage beigefügte Niederschrift gefertigt.

Der Vorsitzende dieser Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmungen bekannt gegeben.

---

## II. Beschlüsse

---

### Zu TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Verwalter begrüßt die anwesenden Wohnungseigentümer und stellt die Beschlussfähigkeit mit 4654,902 / 10.000 Miteigentumsanteilen fest.

---

### Zu TOP 2 : Feststellung der form- und fristgerechten Einladung

Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 WEG.

Die Einladung erging somit ordnungsgemäß.

---

### ZU TOP 3: Jahresabrechnung 2023

#### a) Genehmigung der Abrechnungsspitze

Die geprüfte Jahresabrechnung 2023 wird nach Erläuterung in der vorliegenden Fassung

nicht genehmigt

genehmigt/mit folgenden Änderungen:

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA      0 /10000 NEIN      0 /10000 ENTHALTUNGEN

Das Abrechnungsergebnis soll wie folgt verwendet werden:

Guthaben werden ausgezahlt ( x ) - mit laufenden Wohngeldzahlungen verrechnet ( ) -

Nachzahlungen werden geleistet ( x ).

---

#### b) Entlastung der Verwaltung und der Rechnungsprüfer

Die Verwaltung wird auf Antrag für den Abrechnungszeitraum 2023

entlastet

nicht entlastet; Grund:

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA      0 /10000 NEIN      0 /10000 ENTHALTUNGEN

---

#### c) Wahl der Rechnungsprüfer für die Abrechnung 2024

Als Rechnungsprüfer werden vorgeschlagen:

1) [REDACTED]

2) [REDACTED]

1) [REDACTED] wird mit 4654,902 JA 0 NEIN 0 ENTHALTUNGEN gewählt und nimmt die Wahl an.

2) [REDACTED] wird mit 4654,902 JA 0 NEIN 0 ENTHALTUNGEN gewählt und nimmt die Wahl an.

**ZU TOP 4: Verwalterbestellung nach dem 31.12.2024 – Wahl der Immobilienverwaltung Haus und Grund Dortmund für das Jahr 2025 bei gleichen Konditionen**

Beschlussantrag:

Ab dem 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 wird die Immobilienverwaltung Haus und Grund Dortmund zu gleichen Konditionen des Immobilienservice Hunkemöller zum Verwalter bestellt.

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA    0 /10000 NEIN    0 /10000 ENTHALTUNGEN  
Der Beschlussantrag ist somit    ( x ) angenommen    ( ) abgelehnt

---

**ZU TOP 5: Bewirtschaftungsplan 2025**

Beschlussantrag:

Der vorliegende Bewirtschaftungsplan 2025 wird ab dem 01.01.2025 bis zur Vorlage eines neuen Plans genehmigt.

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA    0 /10000 NEIN    0 /10000 ENTHALTUNGEN  
Der Beschlussantrag ist somit    ( x ) angenommen    ( ) abgelehnt

---

**ZU TOP 6: Vergabe evtl. notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen, u. a. Erneuerung der Wasserzweischenzähler, Maßnahmen zur Rattenbekämpfung, Erneuerung des Telekommunikationsanschlusses im Keller, etc.**

Beschlussantrag:

- Die Wasserzweischenzähler sollen erneuert werden.
- Es soll ein Wartungsvertrag für die Heizungen mit Fa. LWWIT oder Daniel Schulz abgeschlossen werden.
- Die Öffnungen im Keller sollen im Rahmen der Rattenbekämpfung mit Lochblechen verschlossen werden.
- Die Telekom soll angeschrieben und aufgefordert werden, den Anschlusskasten im Keller zu erneuern (Klappe wurde von einem Techniker beschädigt). Kontakt über das Büro Sellmann

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA    0 /10000 NEIN    0 /10000 ENTHALTUNGEN  
Der Beschlussantrag ist somit    ( x ) angenommen    ( ) abgelehnt

---

**Zu TOP 7 : Wechsel des Hausmeisters bzw. Erweiterung des Aufgabenkatalogs**

Nach eingehender Diskussion erging folgender Beschlussantrag:

- [REDACTED] kümmert sich nach der Neueinrichtung der Müllplätze um die Sauberkeit.
- Der Ölstand wird nach Aufforderung vom Büro Sellmann abgelesen.

Abstimmungsergebnis : 4654,902/10000 JA    0 /10000 NEIN    0 /10000 ENTHALTUNGEN  
Der Beschlussantrag ist somit    ( x ) angenommen    ( ) abgelehnt

---

**ZU TOP 8: Info und Beschlussfassung über Widerspruch zur von einem Eigentümer beantragten Umbenennung der Gebäude durch die Stadt Dortmund**

Der bereits ergangene Beschluss der Stadt Dortmund zur Umbenennung wurde zurückgenommen. Es wird gemeinsam an einer neuen Regelung gearbeitet.

**ZU TOP 9: Verschiedenes**

- 1) TOP nächste ETV: Kamera für den Müllplatz
- 2) Die Markierung auf dem Bürgersteig vor den Stellplätzen soll nun kurzfristig erledigt werden.
- 3) Die Änderung der Teilungserklärung (Stellplätze etc. soll nun vollzogen werden durch den Notar Grosser, Kaiserstr.
- 4) WE 02: Mieter [REDACTED] bei Techem einpflegen.

Dortmund, den. 11.11.2024

Gez.

Wohnungseigentümer

A. Hunkemöller

Verwalter

[REDACTED]

[REDACTED]