



WEG Hilltruper Str. 26, Münster
Protokoll über die ordentliche Eigentümerversammlung

Versammlungsort: Business Point, Lublinring 12, 48147 Münster
Datum: 29. Oktober 2025
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:29 Uhr
Versammlungsleiter: M. Maleki von der Hausverwaltung Thier GmbH
Protokollführung: A. Kröger von der Hausverwaltung Thier GmbH
Verwalter: Hausverwaltung Thier GmbH

- TOP 01 Feststellung der Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäßen Ladung**
Herr Maleki begrüßte die anwesenden Eigentümer/innen und stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung zur Eigentümerversammlung fest. Eine ordnungsgemäß einberufene Versammlung ist seit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) unabhängig von der Zahl der persönlich anwesenden Eigentümer oder eingereichten Vertretungsvollmachten stets beschlussfähig, so dass die Beschlussfähigkeit der Versammlung festzustellen war. In Miteigentumsanteilen (MEA) waren 699,26/1.000stel der ETG vertreten.

- TOP 02 Beschlussfassung über die Abrechnung für das Jahr 2024**
a) Gesamtabrechnung
b) Einzelabrechnungen
c) Entlastung Beirat und Verwaltung

Beschluss: Die anwesenden Eigentümer beschließen die vorliegende a) Gesamtabrechnung und b) die vorliegenden Einzelabrechnungen mit Fälligkeit zum 01.10.2025. Bei Nichtzahlung wird die Hausverwaltung Thier GmbH ermächtigt, mit dem Eintreiben der Forderung einen Rechtsanwalt zu beauftragen. c) der Verwaltung und dem Verwaltungsbeirat wird Entlastung erteilt.

Feststellung und Verkündung
Beschlussregel: einfache Mehrheit
Prinzip: Wertprinzip
Abstimmung: offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen:	5	(699,26 MEA)
Enthaltungen:	0	
Nein-Stimmen:	0	

- TOP 03 Reparaturen / Instandhaltung / Anschaffungen**
Teletank-Fernmesstechnik
Beschlussfassung zum Angebot der Fa. Tankschutz Kunsleben zur Installation der Teletank-Fernmesstechnik vom 16.06.2025 über 550,97 EUR zzgl. MwSt.

Beschluss: Die anwesenden Eigentümer/innen beschließen die Installation der Teletank-Fernmesstechnik lt. Angebot der Fa. Tankschutz Kunsleben vom 16.06.2025 über 550,97 EUR zzgl. MwSt.



Anmerkung: Kosten werden vom Girokonto der WEG Hiltruper Str.26, Münster gezahlt.

Lüfter in den Wohneinheiten (Badezimmer)

Austausch der ETG über die Funktionsweise, ggfls. auftretende Probleme oder auch Ausfälle. Gemeinschaftlicher Handlungsbedarf?

Die Lüfter der innenliegenden Badezimmer sind dem Sondereigentum zugeordnet, sodass sämtliche Reparaturen/Instandhaltungsarbeiten und der Austausch bei Defekt dem jeweiligen Sondereigentümer/in obliegt.

Fahrradaktion

Entfernung von Fahrradleichen nach vorheriger Ankündigung und Markierung. Die HV wird in Kooperation mit einem Dienstleister eine „Fahrradleichen“ Aktion anstoßen. Zu entsorgende Gegenstände/ Fahrräder, welche in den Gemeinschaftsflächen gelagert werden markiert und mit einer Frist von 21 Tagen entsorgt. Objektaushänge/ Briefkasteneinwürfe zur Information der Bewohner werden von der HV am Objekt platziert.

Fahrradstellplätze im Hinterhof

Vorratsbeschluss zur Installation von Fahrradstellplätzen in der Liegenschaft

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, auf dem Grundstück der Wohnanlage Hiltruper Str.26, Münster die Installation von neuen Fahrradstellplätzen / Fahrradständern auf der Fläche im Innenhof vornehmen zu lassen. Die Kosten für Anschaffung, Lieferung und Montage der Fahrradstellplätze in Höhe von max. X.XXX,XX (Festlegung durch die ETG) werden aus der Instandhaltungsrücklage / über eine Sonderumlage (je nach Festlegung) finanziert.

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

Der Verwalter wird ermächtigt, ein geeignetes Fachunternehmen mit der Lieferung und Montage zu beauftragen.

Begründung:

Die Schaffung zusätzlicher Fahrradstellplätze dient der Förderung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität sowie der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten für die Eigentümer und Mieter. Durch die geordnete Abstellmöglichkeit wird zudem das Abstellen von Fahrrädern in Eingangsbereichen, Fluren oder Fluchtwegen reduziert, wodurch die Verkehrssicherheit und das Erscheinungsbild der Wohnanlage verbessert werden.

TOP 04

Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Jahr 2025

- a) Gesamtwirtschaftsplan
- b) Einzelwirtschaftspläne

Beschluss:

Die Eigentümergeinschaft beschloss einstimmig, dass a) der Gesamtwirtschaftsplan und b) die Einzelwirtschaftspläne mit der Fälligkeit ab dem 01.12.2025 bis zur nächsten Eigentümerversammlung rechtsgültig sind. Die Verwaltung wurde ermächtigt und beauftragt, bei Rückständen nach erfolgter Mahnung einen Rechtsanwalt mit der Eintreibung zu beauftragen.



Feststellung und Verkündung
Beschlussregel: einfache Mehrheit
Prinzip: Wertprinzip
Abstimmung: offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen: 5 (699,26 MEA)
Enthaltungen: 0
Nein-Stimmen: 0

TOP 05 Beschlussfassung Hausgeldrückstand: Verzugszinsen bei Zahlungsrückständen

Beschluss: Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass bei Hausgeldrückständen Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) geltend gemacht werden. Der Verwalter wird bevollmächtigt, gegenüber säumigen Wohnungseigentümern Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr zu berechnen (§ 288 Abs. 1 BGB). Bei Rückständen aus Rechtsgeschäften mit Verbrauchern gelten die Sätze nach § 288 BGB entsprechend. Die Geltendmachung von weiteren Verzugsschäden sowie Mahn- und Vollstreckungskosten bleibt unberührt.

Feststellung und Verkündung
Beschlussregel: einfache Mehrheit
Prinzip: Wertprinzip
Abstimmung: offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen: 5 (699,26 MEA)
Enthaltungen: 0
Nein-Stimmen: 0

Begründung:
Zur Wahrung der Interessen der Gemeinschaft und zur Sicherstellung der Liquidität soll der Verwalter bei Zahlungsverzug systematisch Verzugszinsen geltend machen können.

TOP 06 Beschlussfassung Einführung einer hybriden ETV

Beschluss: Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass zukünftige Eigentüerversammlungen als hybride Versammlungen durchgeführt werden können. Das bedeutet, dass Eigentümer die Wahl haben, entweder persönlich vor Ort oder über ein zugelassenes digitales Konferenzsystem an der Versammlung teilzunehmen.



Feststellung und Verkündung
Beschlussregel: einfache Mehrheit
Prinzip: Wertprinzip
Abstimmung: offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen: 5 (699,26 MEA)
Enthaltungen: 0
Nein-Stimmen: 0

Die Teilnahme per Videokonferenz umfasst das Zuhören, Sprechen und Abstimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes System auszuwählen und die technischen sowie organisatorischen Voraussetzungen sicherzustellen. Die Einladungen zur Versammlung enthalten künftig Informationen zur virtuellen Teilnahme und den technischen Anforderungen.

Begründung:

- Erhöhung der Flexibilität und Teilnahmequote für Eigentümer, die aus beruflichen, gesundheitlichen oder anderen Gründen nicht vor Ort sein können.
- Erleichterung der Entscheidungsfindung durch eine höhere Beteiligung.
- Effizienzsteigerung durch digitale Abstimmungs- und Kommunikationsmöglichkeiten

TOP 07

Beschlussfassung zur Energieberatung der Fa. Enter

Beschluss zur Durchführung einer Energieberatung lt. Angebot der Fa. Enter vom 04.11.2024 über 1.445,71 EUR netto zzgl. MwSt.

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

Beschlussfassung zur Finanzierung des Angebotes der Fa. Enter vom 04.11.2024 über 1.445,71 EUR netto zzgl. MwSt. durch Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage oder Anforderung einer Sonderumlage.

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

TOP 08

Verwalterwahl

Beschlussfassung zur Wahl der Hausverwaltung Thier GmbH, geschäftsansässig an der Brockhoffstr.4, Münster ab dem 29.10.2025 bis zum 31.12.2030 zum Verwalter der WEG Hiltruper Str.26, Münster mit einer monatlichen Verwaltervergütung von 36,50 EUR netto zzgl. MwSt. pro Einheit/Monat.

Beschluss:

Die anwesenden Eigentümer/innen beschließen die Wahl der Hausverwaltung Thier GmbH geschäftsansässig an der Brockhoffstr.4, Münster ab dem 29.10.2025 bis zum 31.12.2030 als Verwalter der WEG Hiltruper Str.26, Münster mit einer monatlichen Verwaltervergütung von 36,50 EUR netto zzgl. MwSt. pro Einheit/Monat.

Feststellung und Verkündung
Beschlussregel: einfache Mehrheit
Prinzip: Wertprinzip
Abstimmung: offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen: 5 (699,26 MEA)
Enthaltungen: 0
Nein-Stimmen: 0

TOP 09**Wahl der Protokollunterzeichner**

Anmerkung: Das Protokoll ist vom Verwalter, dem Protokollführer, dem Verwaltungsbeiratsvorsitzenden und einem Miteigentümer zu unterzeichnen

Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Unterzeichnung des Beschlussprotokolls wie folgt: Frau S. Gottschall wird das Beschlussprotokoll als Verwaltungsbeiratsvorsitzende unterzeichnen, Herr L. Mönig wird das Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung als Wohnungseigentümer mit unterzeichnen.

Feststellung und Verkündung

Beschlussregel:

einfache Mehrheit

Prinzip:

Wertprinzip

Abstimmung:

offen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ja

Ja-Stimmen: 5 (699,26 MEA)

Enthaltungen: 0

Nein-Stimmen: 0

TOP 10**Verschiedenes**

Austausch der WEG zur Fällung der Kirsche im Hinterhof.

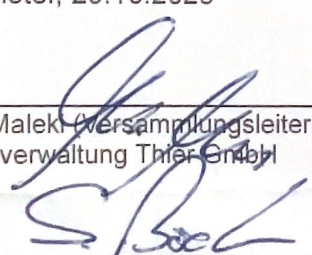
Die Kirsche im Hinterhof wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung gefällt.

Ordnung & Sauberkeit in der Liegenschaft

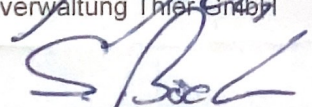
(keine Einkaufswägen/Markisen sonstige Gegenstände auf den Gemeinschaftsflächen).

Der Verwaltungsbeirat und die Verwaltung bitten die Eigentümer/innen Ihre Mieter/innen diesbezüglich zu sensibilisieren.

Münster, 29.10.2025


M. Maleki (Versammlungsleiter)
Hauverwaltung Thier GmbH


S. Gottschall (Beiratsvorsitzende)


S. Böckmann (Wohnungseigentümer)