

der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer UNI-Center, Luxemburger Str. 124-136 in 50939 Köln

**Datum** : 09.04.2024  
**Beginn** : 17: 30 Uhr  
**Ende** : 22: 34 Uhr  
**Ort** : Mensa der Universität  
Zülpicher Str. 68, 50937 Köln

**TOP 1 : Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Stimmberechtigung**

Vor dem Eintritt in die Formalien stellt Herr Marucha den anwesenden Miteigentümern die Mitglieder des Verwaltungsbeirats und die für das UNI-Center tätigen Mitarbeiter vor.

**XXXXXXXXXX**, als Regionaldirektor Süd, eröffnet im Namen der Reanovo Köln GmbH und als Versammlungsleiter um 17:30 Uhr die Eigentümerversammlung.

**XXXXXXXXXX** stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, die Redezeit auf 5 Minuten zu begrenzen.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 163 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

Ja-Stimmen:	44	Nein-Stimmen:	66	Enthaltungen:	53
-------------	----	---------------	----	---------------	----

Damit wurde der Geschäftsordnungsantrag stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet die Abstimmungsergebnisse.

Er stellt die Formalien wie folgt fest:

Der Vorsitz der Wohnungseigentümerversammlung steht gemäß § 12 Ziff. 6 der Gemeinschaftsordnung dem Verwalter zu.

Gemäß § 12 Ziff. 7 der Gemeinschaftsordnung hat der Verwalter die form- und fristgerechte Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit festzustellen.

Diese Eigentümerversammlung wurde durch das Einladungsschreiben der Verwaltung vom 07.03.2024, form- und fristgerecht einberufen.

Nachrichtlich wird bekannt gegeben, dass die Präsenz zum Zeitpunkt der Eröffnung der Versammlung 2.130,52 / 10.000 Miteigentumsanteile beträgt.

Das Stimmrecht bestimmt sich gemäß § 12 Ziff. 3 der Gemeinschaftsordnung nach der Anzahl der Wohnungs- bzw. Teileigentumsrechte, das Stimmrecht für die 379 Appartements des Studierendenwerks ist auf 168 Stimmen limitiert.

Gegen diese Feststellung der Formalien wird kein Widerspruch erhoben.

Über die Beschlüsse der 148. Eigentümerversammlung wird mittels des elektronischen Systems „Vote Works“ abgestimmt. An der Einlasskontrolle erhalten alle Miteigentümer ein Abstimmungsgerät mit den Funktionstasten 1 bis 5, sowie einer Sendefunktion. Werden die Funktionstasten 1=Ja, 2=Nein, 3=Enthaltung bedient, werden die Abstimmungsergebnisse entsprechend registriert und sofort visualisiert. Es ist erkennbar, welche Miteigentümer an der Abstimmung teilnehmen. Das Abstimmungsverhalten ist erkennbar, und muss auch bei vielen Beschlüssen erkennbar sein.

Der Verwalter wird, wie es sich bereits in den vergangenen Jahren bewährt hat, zur Verkürzung der Versammlungsdauer Wiederholungen aus den schriftlichen Einladungsunterlagen vermeiden und verweist auf die mit der Einladung versendeten Erläuterungen und Beschlussvorschläge.

Herr Marucha erklärt damit die Eigentümerversammlung für eröffnet.

**TOP 2 Bericht**

**Bericht des Verwaltungsbeirats**

Ergänzend zum mit der Einladung versendeten Bericht erklärt ██████████ die Punkte, die in der Einladung aufgelistet waren.

Es ergingen keine weiteren Fragen seitens der Eigentümer.

Ergänzend stellte ██████████ die Entwürfe zur Fassadengestaltung der Studenten vor und bittet die Eigentümer um eine Meinungsbildung unter Mithilfe von ausgelegten Klebepunkten (grün + rot).

Die Eigentümer nehmen den mit der Einladung versendeten Bericht des Verwaltungsbeirats zur Kenntnis.

**TOP 3 : Anträge des Miteigentümers Theodor Simons zur Verwalterwahl**

Die Begründung der Anträge des Miteigentümers können dem als Anlage 2 beigefügten Antragsschreiben entnommen werden.

Mit Hinweis auf die „Allgemeinen Ausführungen des Verwaltungsbeirats“ zu Tagesordnungspunkt 4 der heutigen Sitzung zieht ██████████ alle Anträge zu TOP 3 zurück.

**3.1 : Vorbereitung zur Neubestellung der WEG-Verwaltung**

**3.1.1 : Nachträgliche Ermächtigung des Verwaltungsbeirats zur Durchführung der einleitenden Vorbereitungsmaßnahmen zur Suche und Auswahl einer Verwaltung und Ermächtigung für weitere Maßnahmen**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.1.2 : Eckpunkte eines neuen Verwaltervertrags**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.1.3 : Auftrag zu weiteren Vertragsverhandlungen und ggf. zur Einholung weiterer Angebote**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.2 : Bestellung der Verwaltung und Vertragsabschluss**

**3.2.1 : Vorstellung von Kandidaten für eine neue Verwaltung**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.2.2 : Abschluss eines neuen Verwaltervertrags**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.2.3 : Bestellung der Verwaltung**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**3.2.4 : Beschluss über die Einschränkung oder Erweiterung der Verwalterbefugnisse**

██████████ zieht den Antrag zurück.

**TOP 4 : Verwalterbestellung und Verwalterwahl**

Allgemeine Ausführungen des Verwaltungsbeirats

Mit der Einladung zur 147. Eigentümerversammlung wurden vier Angebote/Vertragsentwürfe von seitens des Verwaltungsbeirates vorausgewählten Firmen, die sich um die Verwaltung des UNI-Centers beworben haben, versandt. Eine auch unter anwaltlicher Beratung zwischenzeitlich durchgeführte genauere Analyse der Vertragsangebote zeigte, dass diese einige die Gemeinschaft der Eigentümer in unterschiedlicher Weise einseitig benachteiligende Konditionen enthielten. Außerdem wird in den Leistungspaketen von den einzelnen Firmen jeweils eine unterschiedliche Differenzierung zwischen Grundleistungen und durch zusätzliche Vergütung abzugeltenden Sonderleistungen vorgenommen.

Da der in der Versammlung vorgelegte Preisvergleich jedoch nur die Festvergütung für Grundleistungen und nicht die in den jeweiligen Leistungsverzeichnissen unterschiedlichen und zusätzlich zu vergütenden Sonderleistungen erfasste, ist dieser Vergleich wenig aussagekräftig und mit hohen Unsicherheiten behaftet.

Umso mehr dürften die ebenfalls zu berücksichtigenden qualitativen Aspekte und Kriterien bei der Vorauswahl der infrage kommenden Verwalterunternehmen eine Rolle gespielt haben.

Seit der letzten Eigentümerversammlung wurden mit allen vorausgewählten Firmen Nachverhandlungen geführt. Die Intention dabei war, auf der Basis eines für die Verwaltung des UNI-Centers angemessenen und möglichst einheitlichen Leistungspaketes und einheitlicher Vertragskonditionen für alle Miteigentümer transparenter zu machen, welche Kosten auf die Gemeinschaft der Eigentümer mit der Entscheidung für einen bestimmten Verwalter voraussichtlich jeweils zukommen. Daneben konnten die in der letzten Eigentümerversammlung neu gewählten Mitglieder des Verwaltungsbeirats Eindrücke über die qualitative Leistungsfähigkeit der vorausgewählten Unternehmen gewinnen. Auf Empfehlung von Miteigentümern wurden seit der letzten Eigentümerversammlung zwei weitere Verwaltungsunternehmen angefragt, die ebenfalls ein Angebot abgegeben haben.

Grundlage für die Vergleichbarkeit der Angebote ist eine aufgrund anwaltlicher Beratung entwickelte Mustervertragsvorlage (Verhandlungsposition der WEG). Die anliegende Synopse soll als Entscheidungshilfe für die Wahl eines geeigneten Verwalters dienen. Sie gibt einen Überblick über die unterschiedlichen Konditionen der verschiedenen bis zum 26.02.2024 eingegangenen Vertragsangebote. Da die Firmen ecowo und GRUVA bis zu diesem Stichtag keine an die Mustervertragsvorlage angepassten Angebote einreichten, konnten deren Vertragsangebote nicht mehr in die vergleichende Synopse aufgenommen werden. Eine von der Firma ecowo verspätet eingesandte Information zum Preis-Leistungs-Vergleich wurde jedoch nachträglich angefügt.

Angesichts der Tragweite der Entscheidung für die Gemeinschaft der Eigentümer werden mit den Firmen bis zur Eigentümerversammlung am 09.04.2024 weitere Gespräche geführt, so dass sich noch Änderungen ergeben können, über die in der Versammlung berichtet wird und mitzuentcheiden ist.

Die Firma Gruva hat ihr Angebot zwischenzeitlich zurückgezogen.

**Zur TOP 4 wurde von dem Versammlungsleiter, [REDACTED] die Leitung der Versammlung an den Beirat, dem Beiratsvorsitzenden [REDACTED], übergeben. Die Verwaltung, REANOVO, verlässt für den Zeitraum des Tagesordnungspunktes 4, den Versammlungsraum.**

**4.1 : Vorstellung und Befragung der Bewerber (in alphabetischer Reihenfolge)**

**4.2 : Aussprache**

**4.3 : Verwalterwahl**

Nach alphabetischer Reihenfolge wird einzeln über alle Anbieter im ersten Abstimmungsdurchgang wie folgt abgestimmt:

a)

**Die Firma City-Immobilien GmbH & Co. KG, Wuppertal wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 34.600,00 pro Monat brutto. Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand: 06.11.2023) mit sich aus bis zum heutigen Tag nachverhandelt und vom anwesenden Verwalter angenommen die Gemeinschaft der Eigentümer überwiegend begünstigenden positiven Änderungen, die in ihren wesentlichen Eckpunkten/Grundzügen in der Versammlung heute dargelegt wurden und als Anlage zur Niederschrift dieser Eigentümerversammlung genommen werden, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

Ja-Stimmen:	67	Nein-Stimmen:	222	Enthaltungen:	96
-------------	----	---------------	-----	---------------	----

Die erforderliche Mehrheit wurde nicht erreicht

b)

**Die Firma DSI – Dr.-Ing. Schmolke Immobilien GmbH, Köln**  
**wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 30.022,26 pro Monat brutto, und zwar 26,12 € brutto pro Wohn-/Gewerbeinheit und 3,99 € brutto pro. Garageneinheit jeweils pro Monat.**

**Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand: 24.02.2024) mit sich aus bis zum heutigen Tag nachverhandelten und vom anwesenden Verwalter angenommenen die Gemeinschaft der Eigentümer überwiegend begünstigenden positiven Änderungen, die in ihren wesentlichen Eckpunkten/Grundzügen in der Versammlung heute dargelegt wurden und als Anlage zur Niederschrift dieser Eigentümerversammlung genommen werden, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

Ja-Stimmen:	158	Nein-Stimmen:	196	Enthaltungen:	31
-------------	-----	---------------	-----	---------------	----

Die erforderliche Mehrheit wurde nicht erreicht.

c)

**Die Firma ecowo GmbH, Gelsenkirchen**  
**wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 40.775,70 pro Monat brutto, und zwar 35 € brutto pro Wohn-/Gewerbeinheit und 5,95 € brutto pro. Garageneinheit, jeweils pro Monat.**

**Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag abweichend von der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand: 02.02.2024) nach den Eckpunkten/Grundzügen des aufgrund anwaltlicher Beratung erstellten und in der heutigen Sitzung vorliegenden Mustervertragsvorlage (Mustervorlage WEG UNI-Center, Stand: 23.02.24) mit den inhaltlichen vom anwesenden Verwalter angebotenen und in der heutigen Sitzung in ihren wesentlichen Eckpunkten/Grundzügen vorgestellten für die Gemeinschaft der Eigentümer ungünstigeren Änderungen abgeschlossen werden.**

**Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

Ja-Stimmen:	11	Nein-Stimmen:	338	Enthaltungen:	36
-------------	----	---------------	-----	---------------	----

Die erforderliche Mehrheit wurde nicht erreicht.

d)

die Firma GRUVA Grundverwaltung GmbH, Düsseldorf hat ihr Angebot zurückgezogen

e)

**Die Firma Reanovo Köln GmbH, Köln**  
**wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 31.786,82 pro Monat brutto. Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand:08.02.2024) mit sich aus bis zum heutigen Tag nachverhandelten und vom anwesenden Verwalter angenommenen die Gemeinschaft der Eigentümer überwiegend begünstigenden positiven Änderungen, die in ihren wesentlichen**

**Eckpunkten/Grundzügen in der Versammlung heute dargelegt wurden und als Anlage zur Niederschrift dieser Eigentümerversammlung genommen werden, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

Ja-Stimmen:	36	Nein-Stimmen:	259	Enthaltungen:	90
-------------	----	---------------	-----	---------------	----

Die erforderliche Mehrheit wurde nicht erreicht.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft im zweiten Abstimmungsdurchgang über die beiden Anbieter mit den meisten Ja-Stimmen aus dem ersten Durchgang bei 385 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

**Die Firma City-Immobilien GmbH & Co. KG, Wuppertal wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 34.600,00 pro Monat brutto. Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand: 06.11.2023) mit sich aus bis zum heutigen Tag nachverhandelt und vom anwesenden Verwalter angenommenen die Gemeinschaft der Eigentümer überwiegend begünstigenden positiven Änderungen, die in ihren wesentlichen Eckpunkten/Grundzügen in der Versammlung heute dargelegt wurden und als Anlage zur Niederschrift dieser Eigentümerversammlung genommen werden, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

Ja-Stimmen:	11	Nein-Stimmen:	281	Enthaltungen:	93
-------------	----	---------------	-----	---------------	----

**Die Firma DSI – Dr.-Ing. Schmolke Immobilien GmbH, Köln wird für den Zeitraum vom 01.09.2024 bis zum 31.12.2028 zum Verwalter bestellt.**

**Die Höhe der Vergütung für die im Verwaltervertrag benannten Grundleistungen beträgt für den ersten Beststellungszeitraum vom 01.09.2024 bis 31.12.2025 Euro 30.022,26 pro Monat brutto, und zwar 26,12 € brutto pro Wohn-/Gewerbeeinheit und 3,99 € brutto pro Garageneinheit jeweils pro Monat.**

**Für den Zeitraum der vorgenannten Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der den Eigentümern bekannten Fassung (Stand: 24.02.2024) mit sich aus bis zum heutigen Tag nachverhandelt und vom anwesenden Verwalter angenommenen die Gemeinschaft der Eigentümer überwiegend begünstigenden positiven Änderungen, die in ihren wesentlichen Eckpunkten/Grundzügen in der Versammlung heute dargelegt wurden und als Anlage zur Niederschrift dieser Eigentümerversammlung genommen werden, abgeschlossen werden. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, als Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.**

**(Beschluss 15/2024)**

Ja-Stimmen:	330	Nein-Stimmen:	17	Enthaltungen:	38
-------------	-----	---------------	----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen. Die Firma DSI-Dr. Schmolke Immobilien GmbH wird zum Verwalter bestellt.

Der Versammlungsleiter **[REDACTED]** verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

Die Verwaltung, REANOVO, betritt wieder den Versammlungsraum und **[REDACTED]** übernimmt sodann die Leitung der Versammlung.

**TOP 5 : Versorgungsvertrag mit Kabel-TV von NetCologne**

Der Versorgungsvertrag gilt, solange er nicht gekündigt wird. Die TKG-Novelle führt nur aus, dass die Entgelte hierfür nicht mehr in den Betriebskosten umgelegt werden können. Allerdings können die natürlich, sehr wohl bei den nicht-umlegbaren Kosten in den Eigentümerabrechnungen aufgeführt werden. Ob und wie bei vermieteten Wohnungen eine Einigung zwischen Mieter und Vermieter hierüber erfolgt, liegt nicht im Aufgabengebiet der WEG noch bei der NetCologne. Tatsächlich belaufen sich allerdings die Kosten pro Monat und WE auf 0,39 Euro zzgl. USt. abzgl. 3 % Rabatt bei Jahresvorauszahlung, so dass das potenzielle finanzielle Risiko für einen Vermieter, diese Kosten selbst zu tragen, auch (aus unserer Sicht) extrem niedrig ist.

Wenn die Eigentümergemeinschaft sich dazu entscheidet, den Vertrag zu kündigen, und zwar ohne irgendeine Alternative, dann fallen auch alle Zusatzdienste (Telefon, Internet, Pay-TV) weg, die bislang hierüber genutzt werden (im Rahmen individueller Verträge). Das ist sicherlich die Alternative, die niemand wirklich möchte.

Es besteht im Prinzip die Möglichkeit, ab dem 01.07.2024 auf Einzelinkasso zu wechseln. Voraussetzung ist dann eine Änderungsvereinbarung, so dass zwar die Berechnungsform geändert wird, sonst aber im Kern der bisherige Vertrag auch mit allen Rechten und Pflichten (insb. dann auch für uns, Endstörungen vorzunehmen, aber auch für die WEG, dass niemand anderes, als die Verwaltung Endstörungen durchführen kann) bestehen bleibt.

Nachteil: die Entgelte pro Einzelnutzervertrag Kabel-TV belaufen sich aktuell auf mind. 5 Euro brutto, falls nachhaltig ein Anwohner kein Internet von uns bezieht, dann auch 9,95 Euro brutto. Im Vergleich zu den 0,39 Euro+ USt. monatlich / WE eine extreme Erhöhung, Sonderkonditionen gibt es in diesem Bereich nicht.

Den sehr günstigen Preis kann sich die WEG sichern, indem der bestehende Vertrag um 5 Jahre verlängert wird. Je länger die Laufzeit, desto länger natürlich auch der gesicherte Preis.

■■■■■■■■■■ empfiehlt, den bestehenden Vertrag unangetastet zu lassen, da kein zwingender Grund zu dessen Kündigung erkennbar sei. Rechtlich konnte das Thema nicht geklärt werden.

Seitens der anwenden Eigentümer wurde ein Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Beschlusses gestellt.

**Abstimmungsergebnisse:**

Ja-Stimmen:	315	Nein-Stimmen:	13	Enthaltungen:	50
-------------	-----	---------------	----	---------------	----

Damit wurde der Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet die Abstimmungsergebnisse.

**TOP 6 : Anschaffung und Bewirtschaftung eines Taubenhauses**

Da die WEG seit vielen Jahren hohe Ausgaben im Zusammenhang mit Taubenvergrämung und den Folgen des hohen Taubenaufkommens hat, wurde in den vergangenen Monaten im Rahmen der Verwaltungsbeiratssitzungen nach Alternativen in diesem Bereich gesucht.

Ein sogenanntes Taubenhaus bietet eine Chance die Taubenpopulation dauerhaft in den Griff zu bekommen.

Bei Taubenhäusern handelt es sich um umgebaute Überseecontainer. Die Kosten belaufen sich beim Kauf des Taubenhauses einmalig auf ca. € 10.000,00, bei alternativer Miete auf ca. € 600,00 monatlich.

Die Bewirtschaftung des Taubenhauses nimmt ca. 4,5 Stunden pro Woche in Anspruch und könnte durch Freiwillige oder Dienstleister durchgeführt werden.

Ein geeigneter Aufstellort befindet sich auf dem 2.OG des Parkhauses und ein entsprechender Stellplatz könnte über das Kölner Studierendenwerk gemietet werden.

Alle wichtigen Informationen zur Effektivität von Taubenhäusern entnehmen Sie bitte den als Anlage 08 beigefügten Unterlagen.

■■■■■■■■■■ (Vollmacht von ■■■■■■■■■■) stellte die Sachverhalte den Eigentümern vor.

Im Verlaufe der Diskussion wird die Verwaltung gebeten, für die nächste Eigentümerversammlung eine Kostenaufstellung zur Höhe der jährlich entstehenden Kosten für Taubenvergrämungsmaßnahmen zu geben. [REDACTED] (bevollmächtigt durch [REDACTED]) wird gebeten, bei einer möglichen Wiedervorstellung des Themas einen entsprechenden Beschlussvorschlag mit Kostenangaben zu machen.

**TOP 7 : Anträge von Miteigentümern**

**7.1 : Antrag des Miteigentümers Theodor Simons  
Feststellung von Mängeln bei Brandschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit  
Rohrsanierung und daraus zu ziehende Konsequenzen.**

Mit dem Hinweis, dass er als Leiter des Arbeitskreises „Gebäudesicherheit“ dieses Thema weiterverfolgen werde, zieht [REDACTED] den Antrag zurück.

**7.2 : Antrag des Miteigentümers [REDACTED]  
Erlaubnis für eine Erweiterung der Lichtreklame für die Einheit 00.21 (DRUCK-KING)**

Die Begründung des Antrags kann dem als Anlage 10 beigefügten Antrags Schreibens des Antragstellers entnommen werden.

Sodann stimmt die Eigentümergeinschaft bei 378 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

**Die Eigentümergeinschaft beschließt die Erweiterung der Lichtreklame für die Einheit 0021 (DRUCK-KING) oberhalb der Glasscheibe des Postraums in der Seitenpassage zur Luxemburger Straße. (Beschluss 16/2024)**

Ja-Stimmen:	118	Nein-Stimmen:	198	Enthaltungen:	62
-------------	-----	---------------	-----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

**7.3 : Vermietung der Teileigentumseinheit Nr. 0301 (ehemaliges Schwimmbad) [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]**

Die Eigentümergeinschaft stimmt bei 378 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

**Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, dass die Teileigentumseinheit Nr. 0301 des Aufteilungsplans (ehern. Schwimmbad - (Grundbuchbezeichnung: Grundbuch von Müngersdorf Blatt 708/ Miteigentumsanteil 114,486/10.000 am Grundstück Gemarkung Müngersdorf Flur 69, Flurstück 806, Luxemburger Str. 124-136, 7727 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 0301 bezeichneten Schwimmhalle und Sauna im 3. und 4. Obergeschoss) zu Wohnzwecken bzw. zu gewerblichen Zwecken zu einer möglichst marküblichen Miete zu vermieten. Die Gemeinschaft der Eigentümer legitimiert die Verwaltung in Abstimmung mit dem Beirat, diese Einheiten im Namen und zu Gunsten der Gemeinschaft der Eigentümer zu vermieten (Beschluss 17/2024)**

Ja-Stimmen:	350	Nein-Stimmen:	5	Enthaltungen:	23
-------------	-----	---------------	---	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

**7.4 : Wahl von ergänzenden Mitgliedern des Verwaltungsbeirates [REDACTED] und [REDACTED]**

Mit Hinweis auf die mit der Einladung versendete rechtliche Stellungnahme der Kanzlei Jennißen & Partner stellt der Versammlungsleiter, [REDACTED], den Geschäftsordnungsantrag, den Beschlussantrag der [REDACTED] und [REDACTED] nicht zur Abstimmung zuzulassen.

**Abstimmungsergebnisse:**

Ja-Stimmen:	136	Nein-Stimmen:	179	Enthaltungen:	63
-------------	-----	---------------	-----	---------------	----

Damit wurde der Geschäftsordnungsantrag auf Nichtbefassung stimmenmehrheitlich abgelehnt.

Der Versammlungsleiter verkündet die Abstimmungsergebnisse.

Herr Amaya zieht seinen Antrag zurück.

**7.5 : Freigabe von Mitteln für den AK Gestaltung**

**7.5.1 : Beschluss über künftige Freigaben von Mitteln für den AK Gestaltung**

**Einleitende Begründung:**

Dem neu gewählten Beirat ist es ein Anliegen, die Mittel der WEG wirtschaftlich, transparent und nicht ohne Zustimmung der WEG zu verausgaben.

Im Zusammenhang mit der Arbeit des AK Gestaltung können Ausgaben für beispielsweise studentische Wettbewerbe, kleinere Aufträge oder auch Bewirtung anfallen.

Wir möchten Sie darum ersuchen, Mittel von bis zu 3.000 Euro im Jahr für solche Zwecke freizugeben, die mit Zustimmung des Beirats für die oben beschriebenen Zwecke verausgabt werden können. Dies nur, wenn auch ein tatsächlicher Bedarf besteht.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 372 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

***Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, Mittel i.H.v. bis zu 3.000 Euro pro Jahr für sachliche Aufwendungen des Arbeitskreises Gestaltung freizugeben. Die Aufwendung der Mittel bedarf jeweils der Zustimmung des Verwaltungsbeirats. (Beschluss 18/2024)***

Ja-Stimmen:	344	Nein-Stimmen:	19	Enthaltungen:	9
-------------	-----	---------------	----	---------------	---

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

**7.5.2 : Freigabe von Mitteln für die Preisgelder des bereits am 05.02.2024 erfolgtem studentischen Wettbewerb (Fasadengestaltung)**

**Einleitende Begründung:**

Im Rahmen einer Ausschreibung des Arbeitskreises Gestaltung, wurde ein Studentischer Wettbewerb, mit der Fachhochschule Köln, ausgeschrieben. Hierzu haben die Studenten, 8 Teilnehmer, ihre Arbeiten / Entwürfe am 05.02.2024, im Foyer des Uni-Center, vorgestellt.

Hierfür wurde unter den Studenten ein Preisgeld ausgelobt. Die Kosten dieser Preisgelder beliefen sich auf € 3.000,00.

Die Jury hat die Preisgelder nach Beratung verteilt.

Sodann stimmt die Eigentümergemeinschaft bei 378 abgegebenen Stimmen wie folgt ab:

***Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, die Freigabe von 3.000 Euro für die Preisgelder des bereits am 05.02.2024 erfolgtem studentischen Wettbewerb. (Beschluss 19/2024)***

Ja-Stimmen:	311	Nein-Stimmen:	16	Enthaltungen:	51
-------------	-----	---------------	----	---------------	----

Damit ist der Beschluss stimmenmehrheitlich angenommen.

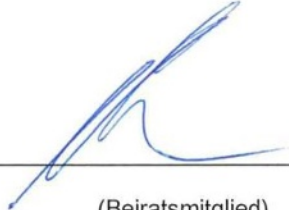
Der Versammlungsleiter verkündet den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

Da keine weiteren Meldungen mehr vorliegen, dankt [REDACTED] den Eigentümern für ihre Anwesenheit und schließt die Versammlung um 22:34 Uhr.

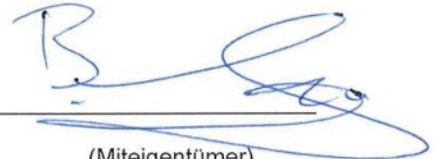
Köln, den 09.04.2024



(Versammlungsleiter)



(Beiratsmitglied)



(Miteigentümer)