

Protokoll zur Eigentümerversammlung der GdWE

Ort:	Büro IVG Immobilien Verwaltung GmbH
Beginn:	11.05.2026 16:00 Uhr
Ende:	11.05.2026 16:40 Uhr
Versammlungsleiter(in):	Marina Merwitz-Lauer
Protokollführer(in):	Silvia Mellies

Die Versammlung wurde durch Marina Merwitz-Lauer von der IVG Immobilien Verwaltung GmbH eröffnet. Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 24 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die Einberufung erfolgte somit ordnungsgemäß. Das Stimmrecht ergibt sich nach dem WEG bzw. der Teilungserklärung.

Die Abstimmung erfolgte durch Handzeichen.

Das Stimmrecht bestimmt sich grundsätzlich gem. § 25 Abs. 1 WEG. Mögliche anderweitige Abstimmungsvorgaben, die sich im Einzelfall aus dem Gesetz oder aus der Teilungserklärung ergeben, sind bei dem jeweiligen TOP berücksichtigt. Die einzelnen Abstimmungen wurden elektronisch festgehalten und sind Bestandteil der elektronisch geführten Beschlussammlung.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass nicht abgegebene Stimmen in der Abstimmung nicht berücksichtigt sind und es somit zu Abweichungen zwischen der Summe aller Stimmen und der Anwesenheit kommen kann. Die Beschlussfähigkeit zu den einzelnen Punkten ist hiervon unberührt.

Bei Versammlungsbeginn waren die folgenden Eigentümer/Einheiten anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten:

Eigentümer	Vertreter

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bericht der Hausverwaltung

Frau Merwitz-Lauer begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2: Gesamt- und Einzelabrechnung 2025

Beschluss über die Gesamt- und Einzelabrechnung 2025

Beschluss:

IVG Immobilien
Verwaltung GmbH
Paulinenstraße 34
32756 Detmold

Geschäftsführerin:
Franziska Caik

Standort Paderborn:
Technologipark 32
33100 Paderborn

Standort Detmold:
Rosental 3
32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
HRB 10312
St.-Nr. 313/5803/2151

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
IBAN: DE71 4765 0130 1010 1656 93
BIC: WELA33XXX

Kontakt: Seite 1 von 3
 ① Paderborn: 05251 7865630
 Detmold: 05231 4588900
 ✉ info@IVG-PD.de
 www.IVG-PD.de

Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2025 vom 26.03.2026 werden genehmigt und fällig gestellt.

Die ausgewiesenen Nachzahlungen sind von den Wohnungseigentümern bis zum 11.06.2026 auf das bekannte Gemeinschaftskonto zu zahlen, unbeschadet sonstiger bereits rechtshängiger und anderer Rückstände. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat die Verwaltung – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zum 11.06.2026 auszubehalten.

Die GdWE beauftragt die Verwaltung, nach Fristablauf bestehende Zahlungsrückstände notfalls mit gerichtlicher Hilfe und unter Einschaltung einer Anwaltskanzlei durchzusetzen.

Abstimmungsergebnis gem. § 25 WEG

Ja-Stimmen 1000,00000

Nein-Stimmen 0,00000

Enthaltung 0,00000

Beschlussergebnis: Angenommen

TOP 3: Festsetzung der Hausgeldvorschüsse auf Grundlage des Wirtschaftsplans für die Wirtschaftsjahre 2026/2027

Beschluss über den Wirtschaftsplan 2026/2027

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer genehmigen die sich auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum vom 26.03.2026 für die einzelnen Sondereigentumseinheiten ergebenden Hausgeldvorschüsse für das Kalenderjahr 2026/2027, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung (Kostentragung) sowie der Erhaltungsrücklage.

Die neuen Vorauszahlungen gem. dem neuen Wirtschaftsplan, sind ab dem 01.06.2026 anzupassen.

Abstimmungsergebnis gem. § 25 WEG

Ja-Stimmen 1000,00000

Nein-Stimmen 0,00000

Enthaltung 0,00000

Beschlussergebnis: Angenommen

TOP 4: Entlastung des Verwalters aus Einzel- und Gesamtjahresabrechnung 2025

Beschluss über die Entlastung des Verwalters

Herrn _____ wird im kommenden Jahr die Kassenprüfung durchführen(digital)

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, der Verwaltung und dem Verwaltungsrat für das Wirtschaftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis gem. § 25 WEG

Ja-Stimmen 1000,00000

Nein-Stimmen 0,00000

Enthaltung 0,00000

Beschlussergebnis: Angenommen

IVG Immobilien
Verwaltung GmbH
Paulinenstraße 34
32756 Detmold

Geschäftsführerin:
Franziska Galk

Standort Paderborn:
Technologiepark 32
33100 Paderborn

Standort Detmold:
Rosental 3
32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
HFB 10312
St.-Nr. 313/5403/2151

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
IBAN: DE71 4755 0130 1010 1655 93
BIC: WELA33XXX

Kontakt: Seite 2 von 3
Paderborn: 05251 7865650
Detmold: 05231 4589990
info@IVG-PD.de
www.IVG-PD.de

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die Versammlung am 11.05.2026 16:40 Uhr, in
Übereinstimmung mit den anwesenden Eigentümern, durch den Verwalter beendet.

Ort, Datum:

DT, 21.05.26

Ort, Datum

Detmold, 20.05.2026


Verwaltung


Eigentümer

Beschlüsse / Beschlüsse

Die einzelnen Beschlüsse sind mit ihrer Verkündung in der Eigentümerversammlung gültig und wurden in die Beschlussammlung der
Gemeinschaft übernommen.

Beschlussaufhebung

Jeder Eigentümer ist berechtigt, gem. §45 WEG, innerhalb eines Monats ab Beschlussfassung bei Gericht zu beantragen, dass Beschlüsse der
Eigentümerversammlung für ungültig erklärt werden.

Gem. §43 Abs. 2 Nr. 4 WEG entscheidet das zuständige Amtsgericht über deren Gültigkeit.

IVG Immobilien
Verwaltung GmbH
Paulinerstraße 34
32756 Detmold

Geschäftsführerin:
Franziska Galt

Standort Paderborn:
Technopark 32
33000 Paderborn

Standort Detmold:
Dietrich 3
32756 Detmold

Amtsgericht Lemgo
HRB 10012
St.-Nr. 333/2603/259

Bank: Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
IBAN: DE71 4705 0030 1001 1005 00
BIC: WELADED3333

Kontakt: **Seite 3 von 3**
Paderborn: 05251 7866650
Detmold: 05231 4588890
info@IVG-PD.de
www.IVG-PD.de