

Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Buer - Horst - Westerholt

Protokoll über die Jahreshauptversammlung am 25. Mai 2025

Ort: Gemeindezentrum Michaelshaus, Hochstraße 47 in 45894 Gelsenkirchen-Buer

Beginn: 10:33 Uhr

Ende: 11:30 Uhr

Anwesend vom Vorstand sind:

Vorsitzender	
Vorstandsvorsitzender	Rechtsanwalt Stefan Krettler
Beisitzerin	Jeannette Sauter
Beisitzer	Rainer Haltermann
Beisitzer	Peter Waldoch
Beisitzer	Graf von Westerholt
Beisitzer	Herr Michael Kramp
Beisitzer	Herr Olaf Brenner

Weiter anwesend sind:

Kassenprüfer	Udo Jungclaus
Geschäftsführer	Martin Kügler
Mitarbeiterin	Tanja Czaja
Mitarbeiterin	Andrea Brodowski
Mitarbeiterin	Nadine Wisotzki
Mitarbeiter	Peter Guder

und 27 Mitglieder.

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:

TOP 1:

Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einberufung der Versammlung und der Tagesordnung

Herr Krettler eröffnete die Versammlung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung der Versammlung und der Tagesordnung fest.

TOP 2 a –c:

Geschäftsberichte von Vorstand und Geschäftsführung

a. Geschäftsbericht des Vorsitzenden Stefan Krettler

Herr Krettler teilte den Anwesenden mit, dass die Schriftführerin des Vereins, Frau Spira, im letzten Jahr verstorben ist.

Herr Krettler erläuterte folgende Neuheiten aus dem Miet- und WEG-Recht:

- Der neue Koalitionsvertrag enthält keine Punkte für Eigentümer;
- Die Kündigung einer vermieteten Wohnung durch den Mieter soll zukünftig in Textform per Mail möglich sein;

- Im Zuge einer fristlosen Kündigung kann zwar zeitgleich ordentlich mit der gesetzlichen Frist gekündigt werden. Sollte der rückständige Betrag jedoch vollständig bezahlt werden, entfällt dieses Recht und kann erst nach 2 Jahren wieder vollzogen werden;
- Eine ausstehende Kautions kann auch noch nach den gesetzlich vorgegebenen 6 Monaten aufgerechnet werden, sofern es begründet ist;
- Eigenbedarfskündigungen können nicht für entfernte Verwandte, wie beispielsweise Cousin/Cousine durchgesetzt werden;
- Eine Eigenbedarfskündigung auf Grund einer selbstständigen Tätigkeit jedoch schon
- Die Quotenregelungen für Schönheitsreparaturen sind unwirksam;
- In Berlin kann ein Widerspruch gegen eine Kündigung auf Grund von sozialer Härte eine bis zu 2-jährige Räumungsfrist nach sich ziehen;
- Für Gelsenkirchen ist dies zwar noch nicht relevant; kann jedoch erfolgen;

b. Geschäftsbericht des Schatzmeisters Peter Waldoch (Jahresrechnung 2024)

Herr Waldoch verlas die Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung des Vereins für das Geschäftsjahr 2024. Das Jahr 2024 schloss mit einem Gewinn in Höhe von 1.189,27 € ab. Es gab keine Nachfragen.

c. Geschäftsbericht des Geschäftsführers der Hausverwaltung, Martin Kügler

Herr Kügler referierte über die kommunale Wärmeplanung sowie über die Heizungsfördermöglichkeiten.

Das Wärmeplanungsgesetz ist seit dem 01.01.24 in Kraft getreten. Dies ist die rechtliche Grundlage für die verbindliche Einführung einer flächendeckenden Wärmeplanung und Ergänzung zum Gebäudeenergiegesetz. Es wird eine Verpflichtung der Länder eingeführt, die Wärmepläne sicherzustellen, die auf die Kommunen übertragen werden kann.

Ziel ist es die Versorgung mit Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme auf Treibhausgasneutralität umzustellen, damit die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2045 erreicht werden können.

Die Länder und Kommunen werden je nach Gemeindegröße verpflichtet ab dem 30.06.2026 Wärmepläne vorzulegen.

Die Wärmeplanung besteht aus Bestands- und Potenzialanalyse und soll die besten Optionen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung darstellen.

Mit dem vereinfachten Verfahren für kleine Kommunen soll der Aufwand für das Beteiligungsverfahren reduziert werden.

Beteiligt werden müssen zukünftige Betreiber eines Energieversorgungs- und Wärmenetzes im geplanten Gebiet und die dazugehörigen Gemeinden und Gemeindeverbände. Zusätzlich können noch weitere Akteure beteiligt werden.

Die Wärmeplanung und das Gebäudeenergiegesetz sind eng miteinander verknüpft.

Es gibt derzeit Förderangebote in der BEG für Heizungen von der BAFA und der KfW.

Die BEG fördert systematische Sanierung zum Effizienzhaus/-gebäude (Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss)

Die BEG fördert Baubegleitung im Gebäudebestand.

Folgende Neuerungen gibt es in der neuen BEG EM-Förderung;

- Parallele Antragstellung möglich (BAFA und KfW);
- Neue Heizungsförderung als Investitionszuschuss mit einheitlicher Grundförderung ergänzt um weitere Förderboni;
- Förderung mit degressivem Förderhöchstbetrag;
- KfW-Ergänzungskredit;
- Einmalige Registrierungspflicht für Investierende und Fachunternehmen;

Förderfähige Kosten sind vom Antragsteller für die Heizungserneuerung tatsächlich zu tragenden Bruttokosten. Abschließend stellte Herr Kügler mögliche Förderbeispiele vor.

TOP 3:

Bericht der Rechnungsprüfer

Herr Jungclaus berichtete über die am 14.05.2025 in den Räumen des Vereines durch ihn durchgeführte Kassenprüfung. Bei der Prüfung haben sich keine Beanstandungen ergeben. Der Bericht der Kassenprüfer ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 4:

Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung für das Jahr 2024

Herr Jungclaus befürwortete und beantragte seitens der Kassenprüfer die Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024. Die Entlastung durch die Mitglieder erfolgte einstimmig.

TOP 5:

Genehmigung des Haushaltsplanes 2025

Herr Kramp trug den Haushaltsplan des Vereines für das Geschäftsjahr 2025 mit einem voraussichtlichen Gewinn in Höhe von 6230,00 € vor. Der Haushaltsplan ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt. Der Haushaltsplan wurde von den Mitgliedern einstimmig angenommen.

TOP 6:

Wahlen zum Vorstand

Auf Grund des plötzlichen Todes von Frau Spira, stand die Wahl zum Schriftführer an. Herr Brenner wurde durch Herrn Krettl vorgeschlagen. Er erklärte sich zur Wahl bereit. teilte mit, dass Frau Sauter und Herr Graf von Westerholt turnusmäßig ausscheiden. Frau Sauter und Herr Graf von Westerholt erklärten sich zur Wiederwahl bereit. Sie wurden einstimmig als Vorstandsmitglieder wieder gewählt. Des Weiteren scheidet Herr Krettl turnusmäßig aus. Er erklärte sich zur Wiederwahl bereit. Einstimmig wurde er erneut zum Vorstandsvorsitzenden gewählt.

TOP 7:

Wahl der Rechnungsprüfer

Herr Krettl teilte mit, dass Frau Funke gen. Kaiser und Herr Jungclaus turnusmäßig ausscheiden. Frau Funke gen. Kaiser und Herr Jungclaus erklärten sich zur Wiederwahl bereit. Sie wurden einstimmig als Rechnungsprüfer wieder gewählt.

TOP 8:

Anpassung der Mitgliedsbeiträge ab 2026

Die Mitgliedsbeiträge werden auf 95,00 € pro Jahr erhöht. Dies wurde einstimmig beschlossen.

TOP 9:

Verschiedenes

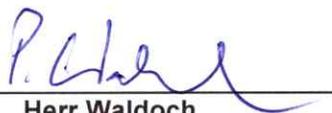
Herr Kügler verkündete, dass sich im letzten Jahr personelle Veränderungen ergeben haben und stellte Frau Brodowski und Herrn Guder als neue Mitarbeiter von Haus und Grund vor.



Stefan Krettl
- Vorsitzender -



Herr Brenner
- Schriftführer -



Herr Waldoch
- Schatzmeister -



Martin Kügler
- Geschäftsführer -

Anlagen

Haushaltsplan

Bericht der Kassenprüfer vom 14.05.2025

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Buer-Horst-Westerholt e.V.				
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2024				
Einnahmen	Konto	31.12.2024 EUR	Vorjahr EUR	Plan 2025 EUR
Mitgliedsbeiträge	8110 + 8400 (20%)	129.315,00	132.584,98	128.000,00
Gebühren	8400 - 8110 (20%)	84.314,09	89.001,08	82.000,00
Sonstige Erträge	+ 8600 + 8607 + 2700 + 8609 + 8730 + 8735	6.759,02	29.223,91	10.000,00
Zinsen, Dividenden	2619 + 2650	909,26	1.805,90	900,00
Provisionserlöse	8515 + 8519 + 2500	181,65	0,00	0,00
Versicherungsentschädigungen	2742		0,00	0,00
Ertragssteuern	2200 - 2287 + 4300 - 4321 + 4396	257,87	111,58	0,00
Zwischensumme		221.736,89	252.727,45	220.900,00
./. MWSt.aus Anteil Mitgliedsbeiträgen		-3.751,55	-3.957,98	0,00
insgesamt		217.985,34	248.769,47	220.900,00
Ausgaben				
Personalkosten inkl. Konto 2735+2749	2749 + 4120 - 4199 + 4660 - 4666	126.504,86	138.306,75	131.000,00
Raumkosten	4210 + 4250 + 4260 + 4280	8.258,23	8.259,09	8.200,00
Versicherungen, Beiträge	4360 + 4380	3.299,02	3.609,49	3.400,00
Verbandsbeiträge	4381	11.832,00	12.044,16	11.800,00
Formulare	4400	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	4600 + 4610 + 4653 + 4635	8.579,71	4.762,48	5.000,00
Bewirtungskosten	4650 + 4653 + 4654	0,00	196,39	0,00
Fremdarbeiten	4780	11.568,67	28.960,00	12.000,00
Reparaturen	4805	0,00	294,55	0,00
Wartungskosten Hard- u. Software	4806	0,00	0,00	0,00
Sonst. betriebl. Aufwendungen	4900 + 2309	1.655,90	2.222,65	1.700,00
Telefon, Porto, Internet	4910 + 4920 + 4925	9.331,49	10.320,52	10.000,00
Bürobedarf	4930	274,71	342,81	300,00
Fachliteratur	4940	2.648,02	2.740,86	2.700,00
Verbandszeitschrift	4941	16.974,62	17.295,27	15.500,00
Fortbildungskosten	4945	0,00	0,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	4950 + 4955 + 4957	5.550,98	5.668,97	5.600,00
Miete für Einrichtungen	4960	6.134,92	6.573,34	6.200,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	4970	480,19	478,02	480,00
Betriebsbedarf	4980	75,18	8,17	80,00
Ertragssteuern	2200 - 2203+2209 - 2287 + 4300 + 4320 + 4321+4396	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	2310 + 4830 + 4855 + 4993	140,00	140,00	140,00
Zuwendungen, Spenden	2382 + 2383	70,00	20,00	70,00
Forderungsverluste	2310 + 2406 + 2400	3.417,57	24,54	500,00
Zinsen	2110 + 2650	0,00	0,00	0,00
insgesamt		216.796,07	242.268,06	214.670,00
90,00€ 1 Mitgliedsbeitrag 2023 am 15.04.2025 eingebucht				
		1189,27	6501,41	6230,00
		Gewinn	Gewinn	Gewinn



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Buer - Horst - Westerholt

Bericht über die Kassenprüfung am 14.05.2025

Die Kassenprüfer, Frau Sandra Funke gen. Kaiser und Herr Udo Jungclaus, haben heute eine Überprüfung der Kassenbücher, Journale, Bankbelege und der Einnahme- und Ausgabenbelege des Jahres 2024 vorgenommen.

Die Überprüfung hat keine Beanstandung ergeben.

Seitens der Kassenprüfer wird die Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung beantragt und befürwortet.

Gelsenkirchen-Buer, den 14.05.2025

Sandra Funke gen. Kaiser
- Kassenprüferin -

Udo Jungclaus
- Kassenprüfer -



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Buer - Horst - Westerholt

lfd. Nr.	Vor- und Nachname	Anschrift	Telefon	Unterschrift
1	Bernhard Trynoggi	Sandweg 18, 45701 Herten	02091611993	
2	Heike Trynoggi	Sandweg 18, 45701 Herten	02091611993	
3	Alexandra Skrupp	Am Eehste Kamp 39 45899 Gels	02091581850	
4	Reinhold Skrupp	"	"	
5	Wilhelm Pichter	Friedrich Str. 24 45899 Gelsenk.	0209157380	
6	Clemens Pollerberg	Butenkamp 10 45699 Herten	02366/886356	
7	Amelie Pollerberg	Butenkamp 10 45699 Herten	-	
8	Rolf Hattmann	Obermstr. 70, 45892 GE		
9	Marlon Jopp	Tensteegstr. 2, 45470 Mülmen	017112978495	
10	Brigitte Wienemann	Vorn-Stein-Str. 26, 45894 Buer	0209139627	
11	Udo Jungbauer	Am Stadtwald 9 4589 GE		
12	Herz-Wesner Pflor	Diose-Holshof-Str. 26 45894 GE	01209107279	
13	Muonfred Vrecht	45891 GE. S. Niegauer Weg		
14	Hilke Vrecht	"		



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Buer - Horst - Westerholt

lfd. Nr.	Vor- und Nachname	Anschrift	Telefon	Unterschrift
15	Birgit Brauckmann	Akazienstr. 1, 45894 GE	01724444203	Brauckmann
16	Irene Stehr	Giebelstr. 21 45897 GE	594285	I. Stehr
17	Siegr. Stehr	" "	"	S. Stehr
18	Holtwiesche, Hildegard	Wandelsweg 31 45894 Gelsenk	⁰²⁰⁹ 399253	H. Holtwiesche
19	Linkmann Elisabeth	Kettelerstr. 22, 45701 Herten	357511	E. Linkmann
20	Jost, Hans-Peter	Nottkampstr. 27, 45897 GE	597049	Jost
21	Bergemann, Leo	Auf dem Brink 46, 48712 Gesche	02542-1042	Leo Bergemann
22	HOLTZ, Regina	Fleusstr. 57 45899 Gebeke	01703126111	R. Holz
23	KOCH KATRIN	LINDENKAMPSTR 38, 45768 MARL	0177-4438598	Koch
24	Holtwiesche, Franz-J.	Berwede, Str. 40, 45897 GE	0209/379120	F. Holtwiesche
25	Ostendorf Günter	Akazienstr. 14 GE	³³⁵⁷⁵ 0209	G. Ostendorf
26	Jeannette Seeler	Grauer Str. 80 45894 GE		J. Seeler
27	Ulrich Prof. Westerholt	Schloßstr. 1 45701 H.	01775463758	Ulrich
28				