

Jahreshauptversammlung des Haus- u. Grundeigentümergevereins am 24.02.2026 in der Kürbisklause Kappeln, Neukappeln 50

Beginn: 18.30 Uhr, Ende: 20.40 Uhr

Vorstandsmitglieder sind anwesend: Thomas Winkels, Kea Ebock, Birgit Möse, Herbert Weiss-Ravn, Irene Wesslowski und Florian Funk. Jörg Radix fehlt entschuldigt

- 1. Begrüßung und Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden Thomas Winkels.** Hierzu begrüßt er auch Herrn Rechtsanwalt Jan-Flemming Nilges und Herrn Andreas Graunke. Thomas Winkels stellt fest, dass die Einladungen frist- und formgerecht versandt wurden. Laut Anwesenheitsliste sind 30 Mitglieder erschienen.
Weiterhin teilt er mit, dass heute Abend ein Getränk vom Verein gezahlt wird und dass eine Lauchsuppe gereicht wird.
- 2.** Thomas Winkels bittet uns aufzustehen, um der verstorbenen Mitglieder zu gedenken.
- 3. Das Protokoll der Jahreshauptversammlung vom 25.02.2025 liegt vor.** Aber keiner verlangt eine Einsichtnahme. Einstimmige Genehmigung durch die Mitglieder.
Es wurden auch keine Anträge bezüglich der vorliegenden Tagesordnung gestellt, so dass diese jetzt abgearbeitet werden kann.
- 4. Jahresbericht:** Es wurden 12 Sprechstunden mit 35 Mitgliedern durch Herrn Rechtsanwalt Nilges abgehalten. Der nächste Termin ist der 04.03.2026.
In der Schmiedestr. 42 wurden 3 Vorstandssitzungen abgehalten. Thomas Winkels bedankt sich für die Arbeit des Vorstandes.
Jörg Radix ist leider krankheitsbedingt nicht da, aber Irene Wesslowski wird den Kassenbericht vortragen.
Z.Zt. geht es in Kappeln um das Thema Ferienwohnung. Somit wird der freie Wohnraum mehr. Auch die Grundsteuer war im letzten Jahr ein Thema und natürlich das Heizungsgesetz. Schon im letzten Jahr hatten wir über die Erhöhung des Mitgliedsbeitrages gesprochen. Wir werden jetzt leider den Betrag von 32,- Euro auf 36,- Euro erhöhen.
- 5. Irene Wesslowski als Vertreterin des Kassenwartes teilt uns aktuelle Zahlen mit.**
Im Jahr 2025 haben wir 27 neue Mitglieder bekommen, aber es gab auch 13 Kündigungen. Am 01.01.2026 hatten wir somit 416 Mitglieder.
Die Einnahmen belaufen sich auf 21.821,24 Euro und die Ausgaben auf 22.327,77 Euro. Das ergibt einen Verlust von 406,53 Euro. Der Bestand am 31.12.2025 liegt bei 14.738,74 Euro. Die Kassenprüfung erfolgte am 15.01.2026 durch Herrn Michael Holzem und Frau Gabriele Jessen-Molt.
- 6. Der Kassenprüfer Herr Holzem trägt vor:** Alle Belege waren vollständig vorhanden. Bei der Prüfung gab es keine Beanstandungen. Die Kasse ist ordnungsgemäß geführt worden. Er bittet um Entlastung des Vorstandes. Dem wird einstimmig stattgegeben.
- 7. Wahlen:**
Thomas Winkels möchte nicht mehr antreten. 26 Jahre hatte er den Posten des 1.Vorsitzenden inne. Nun wird **Max Lorenzen** vorgeschlagen. Er wird einstimmig gewählt.
Der Kassenwart **Jörg Radix** stellt sich wieder zur Verfügung und wird einstimmig gewählt.
Der Beisitzer **Herbert Weiss-Ravn** und die Beisitzerin **Irene Wesslowski** stellen sich beide wieder zur Wahl und werden einstimmig gewählt.
Die Schriftführerin **Birgit Möse** stellt ihr Amt der Schriftführerin zur Verfügung. Vorgeschlagen wird **Michael Holzem**. Er wird einstimmig gewählt.
Als Kassenprüferin wird für 1 Jahr **Silke Hammer** gewählt und als zweite Kassenprüferin für 2 Jahre **Ursula Thomas**.
- 8. Herr Andreas Graunke referiert über Künstliche Intelligenz.** Er macht die KI-Beratung für Unternehmen. Könnte zwischen 20 \$ und 2.000 \$ pro Monat kosten. Dazu gehört, Antworten auf Briefe von Kunden zu erstellen. Wichtig ist auch bei KI, schreiben, ohne personenbezogene Daten preiszugeben.
Es gibt viele Anbieter, auch kostenlose Versionen, aber die sind nicht für Firmen zu empfehlen,

denn viele Anbieter haben keine Sicherheitsschranken.

Viele Privatnutzer nehmen Open Eye, bei WhatsApp auch Meta. Diese Anbieter leben von der Werbung im Chatverlauf.

Und wenn Firmen KI einsetzen, müssen die Mitarbeiter unbedingt geschult werden.

KI wird in Zukunft autonom arbeiten können. Aber KI kann keine Rechtsberatung liefern.

Anschließend erfolgt noch eine Diskussion über dieses Thema.

9. Danach spricht **Herr RA Nilges** über aktuelle Themen.

Im vergangenen Jahr hat er ca. 1.500 Telefonate in verschiedenen Vereinen w/Beratung geführt. Der Landesverband hat im Moment ca. 74.000 Mitglieder.

Ab 31.12.2026 soll es bei vermieteten Wohnungen nur noch fernablesbare Heizungen geben. Der Nutzer soll seinen Verbrauch jederzeit ermitteln können.

Das Gebäudeenergiegesetz GEG will, dass ab 2044 Schluss ist mit den fossilen Energien.

Aber vielfach kommt eine kommunale Wärmeplanung. Der Schornsteinfeger überprüft auch, ob Heizungen erneuert werden müssen auf klimafreundliche.

Bei der Erbschaftssteuer liegen die Freibeträge für Ehepaare bei 500.000 € und für Kinder bei 400.000 €. Es soll auf 1 Mio. erhöht werden.

Für die Erhöhung der Grundsteuer lagen schon etliche Klagen vor. Aber sie ist verfassungsmäßig.

Die Indexmiete von 3,5 % oder auch die Staffelmiete sollen abgeschafft werden. Ebenso soll die fristlose Kündigung, wenn ein Mieter nicht zahlt, abgeschafft werden. Es muss eine ordentliche Kündigung erfolgen.

Die Energieberatung bei Haus & Grund gibt es weiterhin. Und auf der Internetseite werden auch Webinare angeboten.

10. Thomas Winkels bedankt sich bei den Vortragenden und verteilt Dankesgeschenke an Birgit Möse, RA Nilges und Andreas Graunke. Kea Ebock bedankt sich bei Thomas Winkels mit Geschenken für die seit dem Jahre 2000 geleistete Arbeit als 1. Vorsitzenden.

Um 20.40 Uhr schließt Thomas Winkels die Versammlung.

Für das Protokoll Birgit Möse