



## Jahreshauptversammlung 2024

Datum: Samstag, 9. März 2024  
Ort: Vereinsheim "Flotte Socken" Borbeck  
Beginn: 11:00 Uhr  
Ende: 14:30 Uhr  
Protokollführer: Karl-Heinz Höchtl

### TOP 1 Begrüßung

Die Vorsitzende des Kreisverbandes Essen, Frau Maria Hagedorn-Post, eröffnete die Jahreshauptversammlung 2024 – ohne Neuwahlen- und dankte den Delegierten für ihr Erscheinen. Insgesamt waren 19 Mitglieder\*innen aus elf Gemeinschaften vertreten, zuzüglich acht Vorstands- und Beiratsmitglieder. Seitens des Vorstandes fehlte mit Ralf Schoppe ein Beiratsmitglied krankheitsbedingt.

Ein herzlicher Willkommensgruß von der Vorsitzenden galt dem Vertreter der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, Dipl. Ing. Thomas Zwingmann.

### Top 3 Genehmigungen der Tagesordnung

Aufgrund des geringen Zeitraums von Hr. T. Zwingmann wurde die Tagesordnung insofern geändert, dass der Punkt 4, Vortrag: Energie heute und morgen vorgezogen und der Punkt 2 (Genehmigung des Protokolls der JHV 2023) im Anschluss daran behandelt wurde. Die Änderung der Tagesordnung war einvernehmlich.

### Top 4 Vortrag zum Thema: Energie heute und morgen –

**Dipl. In. Thomas Zwingmann**

#### Das neue Energiegesetz – Auswirkungen für das Wohneigentum

In seinem Referat - als Anlage vorhanden – berichtete Hr. Zwingmann, u.a., dass ab dem 1. 01. 2045 keine fossilen Brennstoffe mehr zum Einsatz kommen dürfen. Stattdessen sollten Wärmepumpen in verschiedenen Arten wie z.B. Fernwärme, auch mit Wasser oder Luft, wie auch Klimaanlage zum Einsatz kommen. Auch besteht die Möglichkeit Hybridheizungen mit Gas oder Öl zu kombinieren.

Eine Pelletheizung wäre eine weitere Möglichkeit zur Benutzung. Allerdings, da ging Hr. Zwingmann von aus, würde diese, bedingt dadurch, dass sie auch zu den fossilen Brennstoffen gehört, wenn auch in geringerem Umfang, bald verboten wird.



Die Besitzer von Gas- und Ölheizungen können diese auch weiterhin bis zu 31. Dezember 2044 benutzen. Sollten Reparaturen in diesem Zeitraum anfallen, können diese getätigt werden. Sollte eine Heizung dieser Art marode und nicht mehr zu reparieren sein, muss auf eine Wärmepumpe zurückgegriffen werden.

Auch der Einbau einer Elektroheizung oder Fernwärme, wäre eine weitere Möglichkeit. Bei dem Einbau einer Elektroheizung wäre eine Photovoltaikanlage sinnvoll.

Des Weiteren gab Hr. Zwingmann bekannt, dass in allen Fällen beim Einbau einer Heizung, Antrag auf Zuschüsse gestellt werden kann. Anhand einer Power-Point Präsentation wurde der Vortrag noch einmal verdeutlicht.

Für einen geplanten Einbau einer erneuerbaren Heizanlage riet Hr. Zwingmann die Hilfe eines Energieberaters in Anspruch zu nehmen. Auskunft bekommt man beim Verband Wohneigentum in Dortmund, sowie auch bei der Verbraucherzentrale, Kooperationspartner des Verbandes Wohneigentum.

Maria Hagedorn-Post bedankte sich beim Referenten Zwingmann für die Vorstellung und auch für die Beantwortung der zahlreich gestellten Fragen unserer Mitglieder mit einem Präsent.

## **Top 2 Genehmigung des Protokolls der JHV 2023**

Auf eine Verlesung des Protokolls der Jahreshauptversammlung 2023 wurde verzichtet da dieses bereits im Jahre 2023 allen Gemeinschaftsleitern in schriftlicher Form zugänglich war. Gegen dieses Protokoll gab es keine Einwände und wurde einstimmig verabschiedet.

## **Top 5 Berichte der Vorsitzenden (Anlage)**

Die Vorsitzende Maria Hagedorn-Post ging in ihrem Bericht auf die Vorgänge des vergangenen Jahres (2023) ein. Der Kreisvorstand hat sich 2023 viermal in Präsentform getroffen. Die JHV 23 in Essen-Borbeck wurde ebenfalls in Präsentform durchgeführt.

Ein weiteres Thema war die im letzten Jahr vorgenommene Satzungsänderung. Auf die Frage der Vorsitzenden ob nun alle Gemeinschaften über eine eigene Satzung verfügen oder in naher Zukunft eine erstellen werden, war das Ergebnis leider nicht zufriedenstellend. Mehr als die Hälfte der anwesenden Gemeinschaften verfügen über keine Satzung und haben das in naher Zukunft auch nicht vor. Maria Hagedorn-Post wies noch einmal auf die Wichtigkeit einer solchen Satzung hin und bot auch weitere Hilfe an.

Als Delegierte unseres Kreisverbandes nahm Maria Hagedorn-Post an zwei Vorstandssitzungen des Landesverbandes (Juni und Dezember) in Dortmund teil von denen sie ausführlich berichtete.



Aus dem Geschäftsbericht des Landesverbandes ging hervor, dass eine Beitragserhöhung in nächster Zeit unumgänglich sei um den Geschäftsbetrieb in bisheriger Form aufrechterhalten zu können. Das bedeutet für die eine oder andere Gemeinschaft, ihren Beitragssatz ebenfalls anzuheben.

Im letzten Jahr konnten unsere Mitglieder an einem Besuch der Kläranlage in Bottrop teilnehmen. Diese Möglichkeit nutzten acht Teilnehmer aus verschiedenen Gemeinschaften.

Die Mitgliederzahl des Kreisverbandes Essen im Verband Wohneigentum NRW., betrug am 1. Januar 2024 840 Mitglieder in zwanzig Gemeinschaften. Hinzu kommen noch 480 sogenannte Direktmitglieder die von Dortmund aus betreut werden. Bei dieser Gelegenheit wies die Vorsitzende auf die Möglichkeit hin, sich im Falle von zu wenigen Vorstandsmitgliedern, die Hilfe des Verbandes in Dortmund in Anspruch zu nehmen. Diese würden, bei Bedarf, auch die Beitragsgelder einkassieren. Natürlich nur in Form eines Bankeinzuges. Weiterhin hat man auch die Möglichkeit, wenn in einer Gemeinschaft keine Zeitungsausträger (mehr) vorhanden sind, die Verbandszeitschrift FuG per Post zu erhalten. Außerdem gibt es noch die Möglichkeit diese per App zu bekommen.

### **Top 6 Berichte des Kassierers**

In seiner Funktion als Kassenwart des Kreisverbandes Essen verlas Walter Ossa den Bericht für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 vom 01.01. bis 31.12.2023. Der Kassenbestand betrug am 01.01.2023 3.232,59 € und zum Jahresende 4,561.60 Euro. Im gleichen Zeitraum fielen Ausgaben in Höhe von 1.082,00 Euro an. Somit hatten der Kreisverband Essen zum Jahresende am 31. Dezember 2023 ein Guthaben von 3.479,11 Euro.

Alle Einnahmen und Ausgaben wurden vom Kassierer Walter Ossa explizit aufgeführt und erläutert.

### **Top 7 Bericht der Kassenprüfer**

Die Kassenprüfung durch die gewählten Prüfer Frau Elisabeth Schmidt und Herrn Dietmar Sprenger, fand in Anwesenheit des Kassierers Walter Ossa bei diesem statt.

Die Revisoren bestätigten dem Kassierer eine ordnungsgemäße Führung der Kassengeschäfte und baten um eine Entlastung des Kassierers.

### **Top 8 Entlastung des Vorstandes**

Nach dem Verlesen der Geschäfts- und Kassenberichte, sowie der Empfehlung der Revisoren zur Entlastung des Kassierers und Vorstandes, wurden diese einstimmig entlastet.

Zu allen o.g. Berichten gab es keine Fragen der anwesenden Mitglieder.

### **Top 9 Austausch der Gemeinschaften**

In ihrem Jahresbericht ging M. Hagedorn-Post auf die verbesserte Zusammenarbeit mit dem Verband in Dortmund ein. Vor allem lobte sie die geänderte Vorgehensweise mit den Medien.



Karl-Heinz Höchtl, Vorsitzender der Gemeinschaft Mühlengrund, sowie einige andere Teilnehmer auch, fanden dieses für den Kreis Essen nicht gegeben. Eine Verständigung mit den großen Tageszeitungen unserer Stadt, WAZ und NRZ, ist kaum möglich. Für diese JHV hatte Höchtl einen Bericht an die WAZ gesandt mit der Bitte um Veröffentlichung. Leider wurde dieser Bericht und auch die Bitte ignoriert. Bemängelt wurde von einigen Teilnehmern, dass Berichte bzw. Artikel von „Haus und Grund“ des Öfteren zu lesen sind, aber nicht vom Verband Wohneigentum NRW. Die Möglichkeit einer Änderung kann aber nur in Verbindung mit dem Verband von Erfolg gekrönt sein.

Weiterhin wies K-H. Höchtl auf den Bericht „Mitgliederwerbung“ in der Verbandszeitschrift „Familienheim und Garten“ hin. Lt. des Berichtes bekommen die Werbeträger, Privatpersonen oder Gemeinschaften, für jedes neu geworbene Mitglied 10,00 Euro überwiesen. Doch nach Rücksprache mit dem Verband wurde ihm mitgeteilt, dass die Aktion auf den Zeitraum vom 1. März bis 30. September beschränkt sei. Leider geht das aus dem Bericht nicht hervor. Es ist unverständlich, dass gut bezahlte Mitarbeiter des Verbandes in Bonn solch ein Lapsus passiert ist. Den Ärger hätte man sich ersparen können!

### **Top 10 Entscheidung einer Tagesfahrt ins Freilichtmuseum Hagen**

Nach dem der letzte Ausflug zur Landesgartenschau nach Bad Lippspringe noch vor der Coronazeit stattgefunden hatte, möchte der Kreisverband nun einen Tagesausflug zum Freilichtmuseum Hagen durchführen. Maria Hagedorn-Post gab die nötigen Informationen und Preise für den Ausflug bekannt.

Nach Beratung mit den Gemeinschaftsleitern soll dieser nun am Samstag, 11. Mai stattfinden. Der Reisebus der Firma Fischer aus Bottrop ist für diesen Tag „geblockt“ worden. Der Reisebus ist für dreißig Personen zugelassen und diese Anzahl an Mitfahrenden benötigen wir, wenn der Preis von 32,50 € pro Person (beinhaltet Fahrt und Eintritt) gehalten werden soll.

Da sich bisher erst zehn Personen angemeldet haben, wird M. H-P noch einmal alle Gemeinschaftsleiter von der Fahrt schriftlich in Kenntnis setzen. Die Anmeldung muss bis zum 30. März in schriftlicher (per Mail) und/oder telefonischer Art bei der Vorsitzenden erfolgen. Auch Nichtmitglieder können an diesem Tagesausflug teilnehmen.

### **Top 11 Verschiedenes**

M. Hagedorn- Post gab bekannt, dass die nächste Jahreshauptversammlung im Jahre 2025 Neuwahlen beinhaltet. Sie forderte die Gemeinschaftsleiter auf in ihren Reihen nach geeigneten Kandidaten zu suchen. Der jetzige Vorstand soll nach Möglichkeiten verjüngt werden.

- Auf eine Gendergerechte Sprache wurde in diesem Protokoll verzichtet!

Für die Richtigkeit:

*Karl-Heinz Höchtl*  
Protokollführer

*Maria Hagedorn-Post*  
Versammlungsleiterin