

P r o t o k o l l

über die ordentliche Versammlung der Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau, im Hotel-Café „Peterle“, in 79868 Feldberg-Falkau am Mittwoch, den 03. Januar 2024 um 15:00 Uhr.

Der Verwalter, Herr Moder, eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Damen und Herren. Mit Schreiben vom 16.10.2023 erhielten die Eigentümer die Jahresabrechnungen 2022/2023, die Heizkostenabrechnung 2022/2023, die haushaltsnahen Dienstleitungen 2022/2023 sowie den Wirtschaftsplan 2024.

Ausweislich der Anwesenheitsliste waren in der Versammlung anwesend bzw. ordnungsgemäß vertreten:

8 von 9 Eigentümern mit 872 /1.000stel Miteigentumsanteil

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Abstimmung nach Köpfen

TOP Lfd.Nr.	Vorgang
2	<p>Bericht der Verwaltung Per 30.06.2023 beträgt die Erhaltungsrücklage 25.787,51 €. Zugeführt wurden 4.716,00 €. Es sind keine Entnahmen erfolgt.</p> <p>Das Girokonto schließt per 30.06.2023 mit einem Saldo von 4.655,87 €.</p> <p>Das Heizungsbevorratungskapital beträgt weiterhin 7.000,00 €.</p> <p>Die Heizkosten betragen gesamt € 9.308,31. Davon entfallen € 7.519,21 auf den Heizölverbrauch von 6.798 Liter zu einem Durchschnittspreis von 1,10 €/ Liter. Der Verbrauch hat sich um 1.949 Liter Heizöl verringert.</p> <p>An die Fa. Stich: 1.927,80 € für Hausreinigung, 1.462,14 € Gartenarbeiten, 824,67 € Winterdienst, 454,10 € Hausbesorgung u.a. Mauer neu gestrichen, Ablesungen usw.</p> <p>Reparaturen Fa. Schropp abschließbare Steckdose 89,57 €.</p> <p>Ansonsten keine Auffälligkeiten.</p>
3	<p>Abrechnung Wirtschaftsjahr 2022/2023 Die Rechnungsprüfung wurde von Frau Cornelius-Mauer am 18.07.2023 in den Räumen der Hausverwaltung Hochschwarzwald Rother KG, Talstr. 6, 79822 Titisee-Neustadt durchgeführt.</p> <p>Frau Cornelius-Mauer bestätigte die Richtigkeit und ordnungsgemäße Buchführung. Die Einnahmen, Ausgaben und die Entwicklung der Erhaltungsrücklage sind durch Belege nachgewiesen, gut nachvollziehbar, schlüssig und nicht zu beanstanden. Ohne Einschränkung wurde Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022/2023 bestätigt (Der Prüfbericht wird fester Bestandteil dieses Protokolls)</p>

TOP Lfd.Nr.	Vorgang						
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümer der WEG Sägebühlweg 16 genehmigen die Abrechnungsspitze (Nachschüsse bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse) für das Wirtschaftsjahr 2022/2023 gemäß Ausweis in den Einzelabrechnungen vom 13.07.2023.</p>			Ja 8	Nein 0	Enth. 0	Be- schluss- ergebnis Antrag einstim- mig an- genom- men
4	Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2022/2023.						
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2022/2023.</p>			Ja 8	Nein 0	Enth. 0	Be- schluss- ergebnis Antrag einstim- mig an- genom- men
4	b. Entlastung der Rechnungsprüferin Frau Cornelius-Mauer für das Wirtschaftsjahr 2022/2023.						
	<p>Antrag der Verwaltung Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Entlastung der Rechnungsprüferin, Frau Cornelius-Mauer, für das WJ 2022/2023. <i>(Anmerkung: Das Stimmrecht wurde von Herr Cornelius wahrgenommen.)</i></p>			Ja 8	Nein 0	Enth. 0	Be- schluss- ergebnis Antrag einstim- mig an- genom- men
5	<p>Neuwahl einer Rechnungsprüferin für 2023 (6 Monate) Es stellt sich zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frau Cornelius-Mauer 						
	<p>Als Rechnungsprüferin für das WJ 2023 wird Frau Cornelius-Mauer gewählt <i>(Anmerkung: Das Stimmrecht wurde von Herrn Cornelius wahrgenommen.)</i></p>			Ja 8	Nein 0	Enth. 0	Be- schluss- ergebnis Antrag einstim- mig an- genom- men

TOP Lfd.Nr.	Vorgang				
6 a	Erhöhung der Erhaltungsrücklage. Beratung und Beschlussfassung. Zurzeit beträgt die Zuführung zur Erhaltungsrücklage 4,716 € / MEA = 4.716,00 €. Erhöhung der Zuführung auf 7,00 € / MEA = 7.000,00 € ab 01.01.2024.				
Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erhöhung der Erhaltungsrücklage auf 7,00 € / MEA = Zuführung gesamt 7.000,00 € ab <u>01.01.2024</u> .		Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		0	8	0	Antrag einstim- mig ab- gelehnt
6 b	Erhöhung der Erhaltungsrücklage. Beratung und Beschlussfassung. Zurzeit beträgt die Zuführung zur Erhaltungsrücklage 4,716 € / MEA = 4.716,00 €. Erhöhung der Zuführung auf 8,00 € / MEA = 8.000,00 € ab 01.01.2024.				
Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erhöhung der Erhaltungsrücklage auf 8,00 € / MEA = Zuführung gesamt 8.000,00 € ab <u>01.01.2024</u> .		Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		8	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
7	Wirtschaftsplan 2024 Der Wirtschaftsplan 2024 setzt einen Kostenaufwand von 36.092,00 € voraus. Hierin enthalten ist die Zuführung zur Erhaltungsrücklage in Höhe von 8.000,00 €. Es wurde im Bereich Heizungskosten ein Durchschnittswert der Jahresverbräuche der letzten 4 Jahre in Höhe von 12.000,00 € angesetzt. Die restlichen Kosten wurden dem tatsächlichen Aufwand 2022/2023 angepasst. Ebenfalls Anpassung der Hausgelder an die Über- / bzw. Unterdeckung des abgelaufenen Wirtschaftsjahres.				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang				
		Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümer der WEG Sägebühlweg 16 beschließen die Genehmigung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen, mit einem Kostenaufwand von 36.092,00 € (incl. 8.000,00 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage) für das Jahr 2024 vom 28.08.2023 per 01.01.2024. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig zum 03.01.2024 Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.</p>	8	0	0	Antrag einstimmig angenommen
8	<p>Gartenarbeiten Die Verwaltung legte ein Angebot der Fa. Stich zum Kürzen des Fichtenbestandes zum Nachbargrundstück sowie Fällen einer Birke vom 15.08.2023 über insgesamt 3.320,10 € vor. Im Laufe der Diskussion wurde per Handzeichen über das Fällen bzw. Kürzen abgestimmt. Zwei Eigentümer waren für das Fällen die restlichen 6 Eigentümer für das Kürzen der Fichten.</p>				
		Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe an die Fa. Stich auf Grundlage des Angebotes vom 15.08.2023 über insgesamt 3.320,10 €. Eine Preiserhöhung bis zu 10% wird genehmigt. Die Finanzierung erfolgt die Erhaltungsrücklage. Die Verwaltung wird sich mit der Nachbarin, Frau Zorn, in Verbindung setzen und anfragen, ob sie bereit wäre, sich mit 50% bzw. min. 1/3 der Kosten zu beteiligen. Dies ohne Gewähr, da die Bäume auf dem Grundstück der WEG stehen.</p>	6	2	0	Antrag mehrheitlich angenommen
9	<p>Einbau einer neuen Schließanlage Die Verwaltung legte je ein Angebot der Fa. Schreinerei Lorenz vom 18.08.2023 über insgesamt 537,00 € und Fa. Günther Sicherheit vom 31.08.2023 über insgesamt 480,88 €.</p>				
		Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
	<p>Antrag der Verwaltung: Dieser Antrag wurde zurückgezogen.</p>				
10	<p>Verschiedenes – Allgemeine Aussprache Die Verwaltung wird sich mit der Fa. Stich in Verbindung setzen und bitten, im Sommer das Treppenhaus weniger zu reinigen und dafür den Vorraum zum Keller zu fegen.</p>				

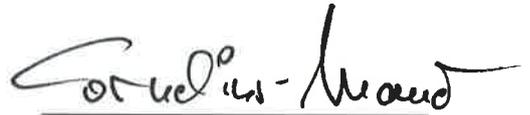
TOP Lfd.Nr.	Vorgang
	<p>Die Fa. Stich wird nochmals an den Auftrag hinsichtlich des Fallrohres erinnert, zusätzlich wird die Fa. Stich mit der Dachrinnenreinigung beauftragt.</p> <p>Die nächste Eigentümerversammlung wird voraussichtlich Anfang/Mitte Juli 2024 stattfinden.</p>

Herr Moder bedankte sich bei den Eigentümern für die gute und sachliche Zusammenarbeit. Er schloss die Versammlung um 16:15 Uhr.

79822 Titisee-Neustadt, den 18.1.2024



(der Verwalter)



(für die Wohnungseigentümer) 11.01.24

BERICHT

über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau

Prüfungsermächtigung

In der am 04. Januar 2023 stattgefundenen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde ich, Frau Ursula Cornelius-Mauer, zur Kassenprüferin wiedergewählt. Die Kasse wurde von mir am 18.07.2023 für den Zeitraum vom 01.07.2022 bis zum 30.06.2023 geprüft. Der Prüfungsinhalt beinhaltet das Wirtschaftsjahr 2022/2023.

Prüfungsgegenstand

Prüfungsgegenstand waren die von der Hausverwaltung Rother KG vorgelegten Unterlagen, insbesondere alle buchhalterischen Kostenbelege (Rechnungen), die Abrechnungen für Heizung, die Kontostände, Summen und Salden, Kontoauszüge sowie die Entwicklung und der Bestand der Instandhaltungsrücklage.

Prüfungsumfang

Die vorgelegten Kassenunterlagen habe ich auf rechnerische und sachliche Richtigkeit geprüft.

Zu Beginn des Prüfungszeitraumes am 01.07.2022 betrug das Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft auf dem Girokonto 819,54 Euro. Durch Zugang/Entnahme beträgt der Bestand zum Ende des Prüfungszeitraums am 30.06.2023 4.655,87 Euro. Die Höhe des Tagesgeldkontos (Giro plus Konto) beläuft sich auf 25.787,51 Euro und entspricht dem tatsächlichen Bestand der Instandhaltungsrücklage. Das Tagesgeldkonto hat sich erhöht von 21.071,51 Euro um 4.716,00 Euro auf 25.787,51 Euro.

Damit hat sich das Barvermögen (Giro- plus Tagesgeldkonto) von 21.891,05 Euro um 8.552,33 Euro auf 30.443,38 Euro erhöht.

Prüfungsergebnis

Im geprüften Zeitraum waren alle erhaltenen Einnahmen und alle getätigten Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft korrekt erfasst und die dazu gehörenden Belege und Kontoauszüge des Girokontos ordnungsgemäß abgelegt. Es wird eine übersichtliche, vollständige und korrekte Buchführung bestätigt, deren Prüfung zu keinerlei Beanstandungen Anlass gab.

Von der Nachbarin, Frau Susanne Zorn (Eigentümerin Gästehaus Fuchs und Has`) wurden wir auf einen abgebrochenen Nadelbaum infolge des Sturms am 11.07.2023 hingewiesen. Wegen Wahrung der Verkehrssicherheit wurde von der Firma Stich die abgebrochene Spitze entfernt. Bei dieser Gelegenheit wurde bei einer Inaugenscheinnahme durch Herrn Stich von ihm auf die Dringlichkeit eines Rückschnitts der sich auf dem Grundstück der Eigentümergeinschaft Sägebühlweg 16 befindlichen Bäume, die weit auf das Nachbargrundstück hineinragen, hingewiesen. Herr Stich wird über die notwendigen Rückschnittarbeiten ein Angebot erstellen.

Empfehlung an die Versammlung

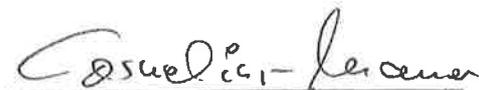
Aufgrund der von mir am 18.07.2023 durchgeführten Kassenprüfung empfehle ich der Versammlung

- a) die Genehmigung der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022/2023,
- b) der Verwaltung für den Prüfungszeitraum Entlastung zu erteilen.

Beglaubigung

Dieser Bericht über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde von mir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und durch Unterschrift beglaubigt.

Feldberg-Falkau, den 18. Juli 2023



Ursula Cornelius-Mauer

P r o t o k o l l

über die ordentliche Versammlung der Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau, im Hotel-Café „Peterle“, in 79868 Feldberg-Falkau am Mittwoch, den 04. Januar 2023 um 15:00 Uhr.

Der Verwalter, Herr Moder, eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Damen und Herren. Mit Schreiben vom 17.10.2022 erhielten die Eigentümer die Jahresabrechnungen 2021/2022, die Heizkostenabrechnung 2021/2022, die haushaltsnahen Dienstleitungen 2021/2022 sowie den Wirtschaftsplan 2023.

Ausweislich der Anwesenheitsliste waren in der Versammlung anwesend bzw. ordnungsgemäß vertreten:

9 von 9 Eigentümern mit 1.000 /1.000stel Miteigentumsanteil

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Nach in Kraft treten der WEG-Reform am 01.12.2020, ist jede Eigentümerversammlung beschlussfähig so bald 1 Eigentümer vertreten ist bzw. dessen Vertretungsvollmacht vorliegt § 25 Abs. 1

Abstimmung nach Köpfen

TOP Lfd.Nr.	Vorgang
2	<p>Bericht der Verwaltung Per 30.06.2020 beträgt die Erhaltungsrücklage 11.639,51 €. Zugeführt wurden 4.716,00 €. Es sind keine Entnahmen erfolgt.</p> <p>Das Girokonto schließt per 30.06.2020 mit einem Saldo von 1.563,12 €.</p> <p>Das Heizungsbevorratungskapital beträgt weiterhin 7.000,00 €.</p> <p>Die Heizkosten betragen gesamt € 7.700,77. Davon entfallen € 6.393,40 auf den Heizölverbrauch von 9.761 Liter zu einem Durchschnittspreis von 0,66 €/ Liter. Der Verbrauch hat sich um 1.836 Liter Heizöl erhöht.</p> <p>Reparaturen: Fa. Binkert div. Rep., neue Öl-Düse, Zündelektrode 1.109,47 €, Fa. Binkert Schnellentlüfter 174,93 € und Fa. Förster Peiluhr installiert 497,42 €.</p> <hr/> <p>Per 30.06.2021 beträgt die Erhaltungsrücklage 16.355,51 €. Zugeführt wurden 4.716,00 €. Es sind keine Entnahmen erfolgt.</p> <p>Das Girokonto schließt per 30.06.2021 mit einem Saldo von 3.479,22 €.</p> <p>Das Heizungsbevorratungskapital beträgt weiterhin 7.000,00 €.</p> <p>Die Heizkosten betragen gesamt € 5.807,01. Davon entfallen € 4.410,30 auf den Heizölverbrauch von 9.128 Liter zu einem Durchschnittspreis von 0,48 €/ Liter. Der Verbrauch hat sich um 633 Liter Heizöl verringert.</p>

TOP Lfd.Nr.	Vorgang				
	<p>Reparaturen: Fa. Steiert Dachrinne gesäubert u.a. 491,78 € und Fa. Binkert Heizkörper Whg. Frese 161,67 €.</p> <p>Ansonsten keine Auffälligkeiten.</p> <hr/> <p>Per 30.06.2022 beträgt die Erhaltungsrücklage 21.071,51 €. Zugeführt wurden 4.716,00 €. Es sind keine Entnahmen erfolgt.</p> <p>Das Girokonto schließt per 30.06.2022 mit einem Saldo von 819,54 €.</p> <p>Das Heizungsbevorratungskapital beträgt weiterhin 7.000,00 €.</p> <p>Die Heizkosten betragen gesamt € 5.865,57. Davon entfallen € 4.129,11 auf den Heizölverbrauch von 8.747 Liter zu einem Durchschnittspreis von 0,47 €/ Liter. Der Verbrauch hat sich um 381 Liter Heizöl verringert.</p> <p>An die Fa. Stich: 1.285,20 € für Hausreinigung, 2.481,82 € Gartenarbeiten, 1.200,13 € Winterdienst</p> <p>Reparaturen Fa. Klatt Rohr- und Kanalreinigung 413,23 €</p> <p>Ansonsten keine Auffälligkeiten.</p>				
3	<p>Abrechnung Wirtschaftsjahr 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022 Die Rechnungsprüfung wurde von Frau Cornelius-Mauer am 15.07.2022 in den Räumen der Hausverwaltung Hochschwarzwald Rother KG, Talstr. 6, 79822 Titisee-Neustadt durchgeführt.</p> <p>Frau Cornelius-Mauer bestätigte die Richtigkeit und ordnungsgemäße Buchführung. Die Einnahmen, Ausgaben und die Entwicklung der Erhaltungsrücklage sind durch Belege nachgewiesen, gut nachvollziehbar, schlüssig und nicht zu beanstanden. Ohne Einschränkung wurde Ordnungsmäßigkeit der Abrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022 bestätigt (Der Prüfbericht wird fester Bestandteil dieses Protokolls)</p>				
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümer der WEG Sägebühlweg 16 genehmigen die Abrechnungsspitzen (Nachschüsse bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse) für das Wirtschaftsjahre 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022 gemäß Ausweis in den Einzelabrechnungen vom 06.07.2022.</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
4	<p>Entlastung der Verwaltung für die Wirtschaftsjahre 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang				
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeiten der Wirtschaftsjahre 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022.</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
4	<p>b. Entlastung der Rechnungsprüferin Frau Cornelius-Mauer für die Wirtschaftsjahre 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022.</p>				
	<p>Antrag der Verwaltung Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Rechnungsprüferin, Frau Cornelius-Mauer, für die WJ 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022. (Anmerkung: Das Stimmrecht wurde von Herr Cornelius wahrgenommen.)</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
5	<p>Neuwahl einer Rechnungsprüferin für 2022/2023. Es stellt sich zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frau Cornelius-Mauer 				
	<p>Als Rechnungsprüferin für das WJ 2022/2023 wird Frau Cornelius-Mauer gewählt (Anmerkung: Das Stimmrecht wurde von Herrn Cornelius wahrgenommen.)</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
6	<p>Wirtschaftsplan 2023 Der Wirtschaftsplan 2023 setzt einen Kostenaufwand von 33.968,15 € voraus. Hierin enthalten ist die Zuführung zur Erhaltungsrücklage in Höhe von 4.716,00 €. Es wurde im Bereich Heizungskosten ein Durchschnittswert der Jahresverbräuche der letzten 4 Jahre in Höhe von 17.000,00 € angesetzt (Energiepreisanstieg mit eingerechnet). Die restlichen Kosten wurden dem tatsächlichen Aufwand 2021/2022 angepasst. Ebenfalls Anpassung der Hausgelder an die Über- / bzw. Unterdeckung des abgelaufenen Wirtschaftsjahres.</p>				

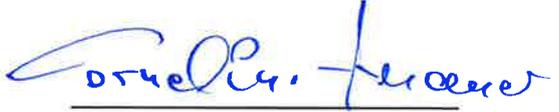
TOP Lfd.Nr.	Vorgang				
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümer der WEG Sägebühlweg 16 beschließen die Genehmigung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen, mit einem Kostenaufwand von 33.968,15 € (incl. 4.716,00 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage) für das Jahr 2023 vom 10.10.2022 per 01.01.2023 Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig zum 03.01.2023 Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2023 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
7	Auslauf der Verwalterbestellung zum 30.06.2021. Neubestellung bzw. Wiederwahl der Verwaltung zum 01.01.2023				
	<p>Antrag der Verwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mit Wirkung ab 01. Januar 2023 wird die Firma Hausverwaltung Hochschwarzwald Rother KG, Talstraße 6, 79822 Titisee-Neustadt, wieder zum Verwalter bestellt. Die Bestellung gilt bis zum 31. Dezember 2027. Die weitere Bestellung bedarf eines erneuten Beschlusses der Eigentümer. b. Die Tätigkeit der Verwaltung bestimmt sich nach dem Wohnungseigentumsgesetz, der Teilungserklärung und den von den Eigentümern gefassten Beschlüssen. c. Die Vergütung beträgt ab 01 Januar 2023 pro Wohneinheit 20,00 € monatlich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. <p>Frau Cornelius-Mauer wird von den Eigentümern ermächtigt den Verwaltervertrag zu unterschreiben.</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
8	<p>Änderung des Wirtschaftsjahres Das Wirtschaftsjahr wird von bisher 01.07. – 30.06. umgestellt auf das Kalenderjahr 01.01 – 31.12. Das bedeutet, dass das Wirtschaftsjahr 2023 vom 01.07.2023 – 31.12.2023 läuft. Ab 2024 werden dann wieder 12 Monate abgerechnet.</p>				
	<p>Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft genehmigen die Umstellung des Wirtschaftsjahres auf Kalenderjahr ab 01.01.2023. Das Wirtschaftsjahr 2023 läuft ab 01.07.2023 – 31.12.2023.</p>	Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
		9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men

TOP Lfd.Nr.	Vorgang						
9	Durchführung von Online-Eigentümerversammlungen Die Neuerungen des WEG-Gesetzes lassen bei einer Präsenzveranstaltung auch die Zuschaltung von Teilnehmern über Internet zu.						
Antrag der Verwaltung: Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Teilnahme an der Durchführung von Online-Versammlungen ab 01.01.2023. Die erforderlichen Voraussetzungen im Versammlungsraum liegen vor, so dass sich interessierte Eigentümer künftig, sofern diese die technischen Möglichkeiten haben, online zuschalten können.				Ja	Nein	Enth.	Be- schluss- ergebnis
				9	0	0	Antrag einstim- mig an- genom- men
10	Verschiedenes – Allgemeine Aussprache Vor der Wohnung Schaffart im Außenbereich ist ein Riss im Beton. Die Verwaltung wird die Fa. Stich beauftragen, die Risse zu verschließen. Die Birke vor der Wohnung Zetzmann ist zu hoch. Die Verwaltung wird die Fa. Stich beauftragen diesen Baum fachgerecht zurückzuschneiden. Frau Glasebach teilte mit, dass es im Keller muffig riecht. Sie bat die anwesenden Eigentümer bei trockenem Wetter die Tür zum Lüften zu öffnen. Die Außenwand weist einige dunkle Stellen auf. Diese wird von der Fa. Stich gestrichen. Frau Glasebach unterbreitete den Vorschlag, auf Grund der in den nächsten Jahren zu erwartenden Sanierungen, die Erhöhung der Zuführung zur Erhaltungsrücklage als TOP für die nächste Eigentümerversammlung. Es wird ein Schlüssel von der abschließbaren Steckdose im Außenbereich im Elektro-Sicherungskasten im Treppenhaus deponiert.						

Herr Moder bedankte sich bei den Eigentümern für die gute und sachliche Zusammenarbeit. Er schloss die Versammlung um 16:55 Uhr.

79822 Titisee-Neustadt, den 25.01.2023

Hausverwaltungen Hochschwarzwald
 Talstr. 6
 79822 Titisee-Neustadt
 (der Verwalter)


 (für die Wohnungseigentümer) 20.01.23

BERICHT**über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft
Sägebühlweg 1 6, 79868 Feldberg-Falkau**Prüfungsermächtigung

In der am 03. Januar 2020 stattgefundenen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde ich, Frau Ursula Cornelius-Mauer, zur Kassenprüferin wiedergewählt. Da in der durch Corona eingeschränkten Zeit keine Kassenprüfungen stattgefunden haben, wurde am 15.07.2022 von mir die Kasse folgender Zeiträume geprüft:

01.07.2019 bis 30.06.2020 (s. Schreiben vom 19.06.2021),
01.07.2020 bis 30.06.2021 (s. Schreiben vom 13.10.2021) und
01.07.2021 bis 30.06.2022.

Prüfungsgegenstand

Prüfungsgegenstand waren die von der Hausverwaltung Rother KG vorgelegten Unterlagen, insbesondere alle buchhalterischen Kostenbelege (Rechnungen), die Abrechnungen für Heizung, die Kontostände, Summen und Salden, Kontoauszüge sowie die Entwicklung und der Bestand der Instandhaltungsrücklage.

Prüfungsumfang

Die vorgelegten Kassenunterlagen habe ich auf rechnerische und sachliche Richtigkeit geprüft.

Zu Beginn des Prüfungszeitraumes am 01.07.2019 betrug das Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft auf dem Girokonto 5.201,27 Euro. Durch Zugang/Entnahme beträgt der Bestand zum Ende des Prüfungszeitraums am 30.06.2022 819,54 Euro. Die Höhe des Tagesgeldkontos (Giro plus Konto) beläuft sich auf 21.071,51 Euro und entspricht dem tatsächlichen Bestand der Instandhaltungsrücklage. Das Tagesgeldkonto hat sich erhöht von 6.923,51 Euro um 14.148,00 Euro auf 21.071,51 Euro.

Damit hat sich das Barvermögen (Giro- plus Tagesgeldkonto) von 12.124,78 Euro um 9.766,27 Euro auf 21.891,05 Euro erhöht.

Prüfungsergebnis

Im geprüften Zeitraum waren alle erhaltenen Einnahmen und alle getätigten Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft korrekt erfasst und die dazu gehörenden Belege und Kontoauszüge des Girokontos ordnungsgemäß abgelegt. Es wird eine übersichtliche, vollständige und korrekte Buchführung bestätigt, deren Prüfung zu keinerlei Beanstandungen Anlass gab.

Entgegen der im Schreiben der Hausverwaltung Rother vom 13.10.21 gemachten Ausführungen konnte mit der Firma Stich eine Reduzierung der veranschlagten Kosten von mtl. 211,23 Euro auf 160,65 Euro incl. Mwst. erreicht werden. Darin enthalten sind Treppenhausreinigung (2x monatlich) sowie Müllbereitstellung.

Somit bleiben die Kosten, die vorher für Frau Rußweiler verauslagt wurden, in etwa gleich (120,00 Euro + 40,00 Euro Knappschaft + Unfallversicherung+ Putzmittel). Sie beliefen sich im Jahr 2020 auf insgesamt 2.185,00 Euro.

Empfehlung an die Versammlung

Aufgrund der von mir am 15.07.2022 durchgeführten Kassenprüfung empfehle ich der Versammlung

- a) die Genehmigung der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2019/2020, 2020/2021 und 2021/2022,
- b) der Verwaltung für den Prüfungszeitraum Entlastung zu erteilen.

Beglaubigung

Dieser Bericht über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde von mir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und durch Unterschrift beglaubigt.

Feldberg-Falkau, den 15. Juli 2022



Ursula Cornelius-Mauer

P r o t o k o l l

über die ordentliche Versammlung der Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau, am Freitag, den 03. Januar 2020 um 15:00 Uhr im Hotel-Cafe „Peterle“ in Falkau.

TOP 1 Begrüßung; Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Verwalter, Herr Moder, eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Damen und Herren. Er stellte fest, dass die Versammlung mit Schreiben vom 04.11.2019 unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgemäß einberufen worden ist. Mit diesem Schreiben erhielten die Eigentümer die Einzelabrechnungen, Heizkostenabrechnungen und das Ergebnis der Jahresrechnung per 30.06.2019 sowie den Wirtschaftsplan für 2020/2021.

Ausweislich der Anwesenheitsliste waren in der Versammlung anwesend bzw. ordnungsgemäß vertreten:

9 von 9 Eigentümern mit 1.000 / 1.000 Miteigentumsanteilen.

Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Beschluss- ergebnis
		Stimmen JA	Stimmen NEIN	Ent- haltung	
2	<p><u>Bericht der Verwaltung</u></p> <p>Der Instandhaltungsrücklage wurden regulär € 4.716,00 zugeführt. Direkt aus der Instandhaltungsrücklage wurde die Rechnung Fa. Stich Streichen der Balkone über 4.286,38 € entnommen.</p> <p>Die Rücklage schließt mit einem Saldo in Höhe von 6.923,51 €.</p> <p>Es wurde in den Vorjahren ein Deckungskapital in Höhe von € 7.000,00 angelegt, dieses ist unverändert.</p> <p>Das Girokonto schließt mit einem Saldo in Höhe von € 5.201,27.</p> <p>Die Heizkosten betragen gesamt € 7.916,73. Davon entfallen 6.739,06 € auf den Heizölverbrauch von 10.165 Liter zu einem Durchschnittspreis von 0,66 €/ Liter. Der Verbrauch ist um 2.240 Liter Heizöl gestiegen.</p> <p>An Reparaturen sind die Rechnung Kalo Whg. Freese neuer electronischer HKV über 60,57 € und Fa. Binkert Brennerstörung über 84,06 € angefallen.</p> <p>Die Fa. Stich wird ab diesem Winter eine Winterdienstpauschale (für Winterdienstmaschine) November bis März in Höhe von monatlich 95,00 € netto berechnen.</p> <p>Ansonsten keine Auffälligkeiten.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Stimmen JA	Stimmen NEIN	Ent- hal- tung	
3	<p><u>Abrechnung Wirtschaftsjahr 2018/2019</u></p> <p>a. <u>Prüfbericht der Rechnungsprüferin</u></p> <p>Die Rechnungsprüfung wurde am 02.01.2020 von Frau Cornelius-Mauer in den Räumen der Hausverwaltung Rother KG vorgenommen.</p> <p>Frau Cornelius-Mauer bestätigte die Richtigkeit und ordnungsgemäße Buchführung. Die Einnahmen, Ausgaben und die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage sind durch Belege nachgewiesen, gut nachvollziehbar, schlüssig und nicht zu beanstanden. Frau Cornelius-Mauer bestätigte ohne Einschränkung die Ordnungsmäßigkeit der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2018/2019. (Der Prüfbericht wird fester Bestandteil dieses Protokolls)</p> <p>b. <u>Beschlussfassung über die Genehmigung der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2018/2019</u></p> <p><u>Antrag Frau Cornelius-Mauer:</u> Die Eigentümergeinschaft genehmigt die Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2018/2019 einschließlich dem Ergebnis der Jahresrechnung per 30.06.2019.</p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen
4	<p>a. <u>Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2018/2019</u></p> <p><u>Antrag Frau Cornelius-Mauer:</u> Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2018/2019.</p> <p>b. <u>Entlastung der Rechnungsprüferin für das Wirtschaftsjahr 2018/2019</u></p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Rechnungsprüferin Frau Cornelius-Mauer für die Tätigkeiten im Wirtschaftsjahr 2018/2019.</p> <p><i>(Das Stimmrecht der Whg. Cornelius wurde von Herrn Cornelius wahrgenommen).</i></p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen
		9	0	0	Antrag einstimmig angenommen

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Stimmen JA	Stimmen NEIN	Ent- hal- tung	
	Die Verwaltung sprach Frau Cornelius-Mauer im Namen der Eigentümergeinschaft ihren Dank für die geleistete Arbeit aus.				
5	<p><u>Neuwahl bzw. Bestätigung der Rechnungsprüfer/in</u></p> <p>Frau Cornelius-Mauer stellt sich erneut zur Wahl als Rechnungsprüferin für das Wirtschaftsjahr 2019/2020.</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergeinschaft wählt Frau Cornelius-Mauer zur Rechnungsprüferin für das Wirtschaftsjahr 2019/2020. <i>(Das Stimmrecht der Whg. Cornelius-Mauer. wurde von Herrn Cornelius wahrgenommen).</i></p> <p>Frau Cornelius-Mauer nahm die Wahl an und bedankte sich für das entgegengebrachte Vertrauen.</p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen
6	<p><u>Wirtschaftsplan 2020/2021 (Neuberechnung). Beratung und Beschlussfassung</u></p> <p>Der Wirtschaftsplan 2020/2021 setzt einen Kostenaufwand in Höhe von 24.123,68 € voraus. Hierin enthalten ist die Zuführung zur Rücklage in Höhe von 4.716,00 €. Die Heizkosten wurden anhand des Durchschnittsverbrauches der letzten 4 Jahre angesetzt (9.000 Liter). Gleiches Vorgehen im Bereich Wasser/Abwasser. Die übrigen Kosten wurden anhand des Aufwandes 2018/2019 angesetzt.</p> <p><u>Antrag der Verwaltung:</u> Die Eigentümergeinschaft genehmigt den Wirtschaftsplan 2020/2021 mit einem Kostenaufwand 24.123,68 €. Anpassung der Hausgelder an die Über- / bzw. Unterdeckungen ab dem 01. Juli 2020.</p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen

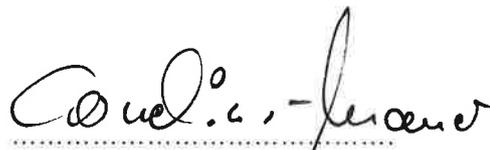
TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Stimmen JA	Stimmen NEIN	Ent- hal- tung	
7	<p><u>Umstellung der Ablesegeräte (EHKV und Wasseruhren auf Funk), Beratung und Beschlussfassung.</u></p> <p><u>Antrag der Verwaltung</u> Um künftig die Ablesung der Geräte zu vereinfachen, ist eine Umstellung auf Funk von Vorteil. Die Fa Kalo legt ein Angebot vor. Die jährlichen Gesamtkosten (Miete der Geräte Kosten jährlich 261,92 €, Ablesung sowie Erstellung der Heizkostenabrechnung) belaufen sich 860,06 €. Dies ist ein Mehrpreis pro von 25,76 € pro Wohnung / pro Jahr.</p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen
8	<p><u>Installation eines digitalen Ölstandanzeigers. Beratung und Beschlussfassung.</u></p> <p>Bei der letzten Heizkostenabrechnung wurde ein Mehrverbrauch an Heizöl von über 2000 Liter errechnet. Um hier einen genauen Heizölverbrauch zu ermitteln, ist die Installation eines digitalen Ölstand incl. Peiluhr notwendig. Die Kosten bei der Fa. Förster belaufen sich auf ca. 550,00 € - 600,00 € zzgl. ges. MwSt</p> <p><u>Antrag der Verwaltung</u> Die Eigentümergemeinschaft bevollmächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe an die Fa Förster zum Einbau eines digitalen Ölstandsanzeigers nebst Peiluhr für ca. 550,00 € - 600,00 € zzgl. ges. MwSt. Die Kosten werden aus dem laufenden Haushalt finanziert</p>	9	0	0	Antrag einstimmig angenommen
9	<p><u>Festlegung eines Versammlungstermins</u></p> <p style="text-align: center;">Dienstag, 05.01.2021 um 15.00 Uhr</p>				
10	<p><u>Verschiedenes-Allgemeine Aussprache</u></p> <p>a. Der hintere Eingang zur Wohnung Zetzmann wird im Winter durch die Fa. Stich nicht geräumt. Frau Zetzmann hat bei Bedarf, d.h. wenn die Wohnungen Zetzmann/Katzek belegt werden die Schneeräumung bisher selbst bezahlt. Da es sich hierbei um Gemeinschaftseigentum handelt, wird die Hausverwaltung die Fa. Stich mit der Schneeräumung beauftragen.</p>				

TOP Lfd.Nr.	Vorgang	Abstimmungsergebnis			Be- schluss- ergebnis
		Stimmen JA	Stimmen NEIN	Ent- hal- tung	
b.	Auf Grund Personalmangel war es der Fa. Stich nicht möglich in 2019 die Säulen an der Überdachung (Carport) und den Bodenbelag im Carport zu sanieren. Dies wird im Frühjahr/Sommer 2020 erledigt. Dabei wird auch die Mauerabdeckung (von Frau Glasebach angesprochen) repariert.				
c.	Künftig wird der Rasen hinter dem Haus nur noch 2x pro Jahr gemäht, vor dem Haus nach Bedarf. Herr Böhm wird die Hausverwaltung verständigen wenn dies erforderlich ist. Die Kosten für die Gartenarbeiten erschienen einigen Eigentümern zu hoch. Die Verwaltung wird Vergleichsangebote von den Firmen Kern und Huber einholen.				
d.	Immer wieder wird die Mülltrennung nicht ordnungsgemäß durchgeführt. Vermietende Eigentümer werden gebeten, den beiliegenden Mülltrennungsplan gut sichtbar in deren Ferienwohnung auszulegen. Ferner wird auf die Einhaltung der Hausordnung Wert gelegt.				
e.	Es wird erneut darauf hingewiesen, dass privat in Auftrag gegebene Arbeiten von den Eigentümern an Frau Rußweiler bezahlt werden müssen. Da aus steuerlichen Gründen eine Erhöhung der Monatspauschale an Frau Rußweiler nicht möglich ist, wird den Eigentümern nahe gelegt, das Engagement von Frau Rußweiler durch einen Obolus an sie zu würdigen.				

Herr Moder bedankte sich bei den Eigentümern für die gute und sachliche Zusammenarbeit. Er schloss die Versammlung um 16:40 Uhr.

79822 Titisee-Neustadt, den 09.01.2020

Hausverwaltungen Hochschwarzwald
Röthel KG
Talstr. 6 · Telefon 0 76 51/93 69 99 0
79822 Titisee-Neustadt
(der Verwalter)


Carolin Jansen
(für die Wohnungseigentümer)

BERICHT

Über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau

Prüfungsermächtigung

In der am 04. Januar 2019 stattgefundenen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde ich, Frau Ursula Cornelius-Mauer, zur Kassenprüferin wiedergewählt. Die Kasse wurde von mir am 02.01.2020 für den Zeitraum vom 01.07.2018 bis 30.06.2019 geprüft. Der Prüfungszeitraum beinhaltet das Wirtschaftsjahr 2018/2019.

Prüfungsgegenstand

Prüfungsgegenstand waren die von der Hausverwaltung Rother KG vorgelegten Unterlagen, insbesondere alle buchhalterischen Kostenbelege (Rechnungen), die Abrechnungen für Heizung, die Kontostände, Summen und Salden, Kontoauszüge sowie die Entwicklung und der Bestand der Instandhaltungsrücklage.

Prüfungsumfang

Die vorgelegten Kassenunterlagen habe ich auf rechnerische und sachliche Richtigkeit geprüft.

Zu Beginn des Prüfungszeitraumes am 01.07.2018 betrug das Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft auf dem Girokonto 8.700,83 Euro. Durch Zugang/Entnahme beträgt der Bestand zum Ende des Prüfungszeitraums am 30.06.2019 5.201,27 Euro. Die Höhe des Tagesgeldkontos (Giro plus Konto) beläuft sich auf 6.923,51 Euro und entspricht dem tatsächlichen Bestand der Instandhaltungsrücklage. Das Tagesgeldkonto hat sich erhöht von 4.317,47 Euro um 2.606,04 Euro auf 6.923,51 Euro.

Damit hat sich das Barvermögen (Giro- plus Tagesgeldkonto) von 13.018,30 Euro um 893,52 Euro auf 12.124,78 Euro verringert. Die Rechnung der Firma Stich vom 31.08.2018 über freihändig vergebene ausgeführte Malerarbeiten an Dach und Balkonen beläuft sich dabei allein auf 4.286,38 Euro.

Prüfungsergebnis

Im geprüften Zeitraum waren alle erhaltenen Einnahmen und alle getätigten Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft korrekt erfasst und die dazu gehörenden Belege und Kontoauszüge des Girokontos ordnungsgemäß abgelegt. Es wird eine übersichtliche, vollständige und korrekte Buchführung bestätigt, deren Prüfung zu keinerlei Beanstandungen Anlass gab.

Zu der Ausführung der Punkte 9 d und e, Säulen und Beton im Carport, des Protokolls der Versammlung vom 04. Januar 2019 konnten keine Angaben gemacht werden.

Für die Ausführung von Winter- und Sommerdienst (Schneeräumung und Mähen etc.) sollten Vergleichsangebote der ortsansässigen Firmen Kern und Huber eingeholt werden.

Empfehlung an die Versammlung

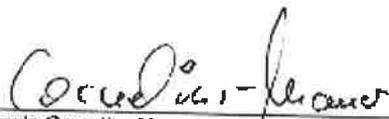
Aufgrund der von mir am 02.01.2020 durchgeführten Kassenprüfung empfehle ich der Versammlung

- a) die Genehmigung der Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2018/2019,
- b) der Verwaltung für den Prüfungszeitraum Entlastung zu erteilen.

Beglaubigung

Dieser Bericht über die Prüfung der Kasse der Wohnungseigentümergeinschaft Sägebühlweg 16, 79868 Feldberg-Falkau wurde von mir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und durch Unterschrift beglaubigt.

Feldberg-Falkau, den 03. Januar 2020



Ursula Corrielus-Mauer