

Protokoll der Eigentümerversammlung vom 13.07.2021

Eigentümergeinschaft: WEG 073, Nachtweide 6a + 6b, 76744 Wörth-Maximiliansau

Uhrzeit: 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Versammlungsort: Gaststätte „Ritter“, Hardstraße 25, 76185 Karlsruhe

Vorsitz + Protokollerstellung: Herr Markus Lux

01 Eröffnung der Versammlung und Feststellung der Beschlußfähigkeit sowie Ladungsfristen

Es waren 6.604,00 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend bzw. vertreten. Von insgesamt 41 Eigentümern waren 27 Eigentümer persönlich anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Abstimmung erfolgte pro Kopf. Zu vergeben waren 26 Stimmen. Die Tagesordnung wurde jedem Eigentümer mit dem Einladungsschreiben vom 09.06.2021 formgerecht und fristgerecht übersandt. Die Tagesordnung, die Anwesenheitsliste und die von einzelnen Eigentümern erteilten Vollmachten sind Bestandteil dieses Protokolls und werden zusammen mit der Urschrift dieses Protokolls bei der Verwaltung aufbewahrt.

02 Wirtschaftsjahr 2019 und 2020: Bericht des Verwalters über die Einnahmen und Ausgaben

Herr Lux erläuterte einzelne Kostenstellen des Wirtschaftsjahres 2019 und 2020.

03 Wirtschaftsjahr 2019 und 2020: Ergebnis der sachlichen und rechnerischen Rechnungsprüfung

Die Prüfung erfolgte durch Herrn Armbrust. Die Unterlagen waren geordnet und die Belege lagen vor; die Unterlagen wurden stichprobenartig und nach Themenschwerpunkten geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

04 Wirtschaftsjahr 2019: Beschlussfassung zur Annahme der Gesamtabrechnung, der Rechnungslegung sowie der Einzelabrechnungen; das Einzelabrechnungsergebnis ist am 27.07.2021 zur Zahlung fällig.

Forderung Wohngeld 84.057,64 € – Ausgaben 76.289,20 € = Abrechnungsspitze 7.768,44 €

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist einstimmig angenommen

05 Wirtschaftsjahr 2020: Beschlussfassung zur Annahme der Gesamtabrechnung, der Rechnungslegung sowie der Einzelabrechnungen; das Einzelabrechnungsergebnis ist am 27.07.2021 zur Zahlung fällig.

Forderung Wohngeld 84.897,48 € – Ausgaben 85.178,08 € = Abrechnungsspitze 280,60 €

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist einstimmig angenommen

06 Wirtschaftsjahr 2019 und 2020: Beschlussfassung zur Entlastung des Verwaltungsbeirates Herr Armbrust und Rechnungsprüfers Herr Armbrust

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (25 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung (= Beirat) / 0 Nein-Stimmen)

07 Wirtschaftsjahr 2019 und 2020: Beschlussfassung zur Entlastung der Verwaltung

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (26 Ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

Hinweis:

Die der Verwaltung erteilten Vollmachten wurden weisungsfrei an Hr. Armbrust vor der Abstimmung übertragen

08 Aussprache und Beschlussfassung zur Annahme des Gesamtwirtschaftsplanes (Wohngeld 86.553,68 € und Instandhaltungsrücklage 20.000,00 €) und der Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum 2021 und für die nachfolgenden Monate; der neue Plan tritt ab dem 01.08.2021 in Kraft; es erfolgt keine Rückrechnung des Einzelwirtschaftsplanes für den Zeitraum 01.01.2021 bis zum 31.07.2021; das monatliche Wohngeld

und die monatliche Instandhaltungsrücklage sind jeweils am 05. eines Monats zur Zahlung an die Gemeinschaft fällig.

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (26 Ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

09 Wahl des Verwaltungsbeirates Herr Armbrust für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (25 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung (= Beirat) / 0 Nein-Stimmen)

10 Wahl von zwei Eigentümern - Herr Armbrust und Herr Di Carlo -, welche das Protokoll unterzeichnen

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (24 Ja-Stimmen / 2 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

11 Erneuerung Heizungsanlage

Beschlussantrag:

Der Auftrag wird an die Firma Amaro Heizungsbau GmbH aus Eggenstein-Leopoldshafen zu einem Preis von 35.266,00 € Netto zzgl. MwSt. zu vergeben. Die Kosten werden aus der Instandhaltungsrücklage zu 100% entnommen.

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (26 Ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

12 Internet – Kabelfernsehen in allen Wohnungen

Beschlussantrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Modernisierung des Verteilernetzes durch Vodafone – die Kosten betragen neu 13,73 Brutto WE/Monat – aktuell 8,25 Brutto WE/Monat -

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (23 Ja-Stimmen / 2 Enthaltungen / 1 Nein-Stimme)

13 Nachtabsenkung Heizungsanlage – Herausnahme der Nachtabsenkung -

Der Bewohner der Wohnung 22 wünscht eine Nachtabsenkung der Heizungsanlage.

Antrag: wie oben aufgeführt

Abstimmung: Der Antrag ist einstimmig abgelehnt

14 Anmietung Stellplatz für Mülltonne

Beschlussantrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Anmietung eines Stellplatzes für Mülltonnen wurden von dem Eigentümer Hr. Di Carlo seit 11.2020 für 20,00 € monatlich.

Abstimmung: Der Antrag ist einstimmig angenommen

15 Online Teilnahme an den Eigentümerversammlungen mit einem Videokonferenzsystem

Beschlussantrag:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass Wohnungseigentümer auch ohne physische Anwesenheit, an der Eigentümerversammlung, mittels elektronischer Kommunikation, teilnehmen können. Die Teilnahme erfolgt über ein Kommunikationsportal, dass vom Verwalter zur Verfügung gestellt wird. Anfallende Einrichtung- und Verbindungskosten trägt die Gemeinschaft. Soweit auf diese Art und Weise teilnehmende Eigentümer bei den Beschlussfassungen teilnehmen wollen, müssen sie sich 3 Arbeitstage vorab bei der Verwaltung per E-Mail anmelden. Für möglicherweise auftretende technische Übertragungsschwierigkeiten haften die Eigentümergeinschaft und der Verwalter ausdrücklich nicht.

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (23 Ja-Stimmen / 3 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

16 Festlegung von Umlaufbeschlüssen § 23,3 WEG

Beschlussantrag:

Die Eigentümer beschließen, dass unter Berücksichtigung des § 23 Abs. 3 WEG, Angelegenheiten und Beschlussfassungen, welche Instandhaltungsmaßnahmen betreffen, als Umlaufbeschluss von der Verwaltung in Textform veranlasst und von den Wohnungseigentümern, mit der jeweiligen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, auch ohne Versammlung beschlossen werden können.

Abstimmung: Der Antrag ist angenommen (26 Ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen)

17 Verschiedenes – Informationen – Diskussion

17.1 Bericht Brandverhütungsschau vom 23.06.2020

Die Mängel wurden beseitigt.

17.2 Besucherparkplätze

Die Besucherparkplätze sind keine Dauerparkplätze, sondern nur für den kurzfristigen Besuch vorgesehen

17.3 Mülltrennung

Um korrekte Mülltrennung wird gebeten

17.4 Laufende Instandhaltung / Instandsetzung / Baumrückschnitt / Klärung Verwaltung

17.4.1 Die Beleuchtung im Aufzug 6b ist defekt

17.4.2 Die Beleuchtung im Hauseingang 6b Eingang ist defekt

17.4.3 Die Bäume werden im Herbst/Winter zurückgeschnitten. Es werden 3 Angebote eingeholt; der Auftrag wird an den günstigsten Bieter vergeben

17.4.4 Es ist zu klären, ob Versicherungsschutz bei Starkregen besteht

17.5 Neuer Hausmeister ab dem 01.05.2021

Neuer Hausmeister ab dem 01.05.2021 ist Herr Karakaya – Telefon 0176-24334992. Die Verwaltung hat Herrn Mumbach ordentlich zum 30.04.2021 gekündigt.

17.6 Montage einer Wallbox

Falls ein Eigentümer eine Wallbox auf eigene Kosten in der Tiefgarage auf seinem Tiefgaragenstellplatz montieren möchte, ist folgendes Verfahren einzuhalten:

Einreichung eines schriftlichen Angebotes durch den Elektriker – eingereicht durch den Eigentümer -

Einreichung eines Leitungsführungsplanes – eingereicht durch den Eigentümer -

Freigabe durch den Beirat / die Verwaltung / die Kreisverwaltung Germersheim Bauen Kreisentwicklung
aktuelle Ansprechpartnerin Frau Janßen

Durchführen eines schriftliches Umlaufverfahren § 23,3 WEG

68753 Waghäusel, den 13.07.2021 Versand an alle Eigentümer: 120821 Für die Richtigkeit


.....
gez. Herr Lux


.....
gez. Herr Armbrust


.....
gez. Herr Di Carlo