

PROTOKOLL

über die ordentliche Eigentümerversammlung

am Donnerstag, den 10. April 2025 um 17.30 Uhr
in das ESV Keglerheim, Güterbahnhofstr. 15b, 78048 VS

Objekt: **WEG Alemannenstr. 39 / Frankenstr. 2**

Stimmrecht: Auf jede Wohneinheit entfallen drei Stimmen.

Versammlungsleitung:

begrüßte um 17.35 Uhr die anwesenden Eigentümer und eröffnete die Versammlung. Persönlich bzw. durch Vollmachten waren 432,93 / 1.000 Miteigentumsanteile mit 15 Stimmen anwesend.

TOP 1: Genehmigung der Abrechnung 2024

Die Gesamtabrechnung, Abrechnungsbelege und Kontoauszüge lagen und den zur Rechnungsprüfung vor.

Antrag: Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024 vom 17.03.2025 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt zum 24.04.2025. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse werden - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin ausgezahlt.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

TOP 2: Entlastung der Verwaltung und des Verwaltungsbeirates

Antrag: Die Hausverwaltung Müller wird für ihr Handeln im Wirtschaftsjahr 2024 entlastet.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

Antrag: Der Verwaltungsbeirat wird für sein Handeln im Wirtschaftsjahr 2024 entlastet.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
6 Enthaltungen (Verwaltungsbeirat)

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

TOP 3: Neuwahl des Verwaltungsbeirates

Antrag: Wahl von und der als Verwaltungsbeirat bis zur Eigentümerversammlung 2027.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
6 Enthaltungen

Der Antrag ist **einstimmig** angenommen.

TOP 4: Erhöhung der Rücklagenzuführung auf € 5.000,00 je Haus

Die jährliche Rücklagenzuführung beträgt seit 01.07.2023 für jedes Haus € 3.000,00.

Die Rücklagenstände zum 31.12.2024 betragen:

- Alemannenstr. 39 = € 27.046,08
- Frankenstr. 2 = € 27.693,72

Antrag: Die jährliche Rücklagenzuführung wird ab 01.06.2025 für die

- Alemannenstr. 39 auf € 5.000,00 und
- Frankenstr. 2 auf € 5.000,00 erhöht.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Der Antrag ist **mehrheitlich** angenommen.

TOP 5: Wirtschaftsplan 2025

Antrag: Aufgrund der Erhöhung der Rücklage erhalten die Eigentümer neue Einzelwirtschaftspläne. Die hier festgesetzten Hausgeldvorschüsse (Bewirtschaftung und Erhaltungsrücklage) sind ab 01.06.2024 fällig. Bei mehr als 2 Monaten Rückstand wird das gesamte Jahreshausgeld auf einmal geschuldet

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen

Der Antrag ist **einstimmig** angenommen.

TOP 6: Anschaffung einer Wäschespinnne für jedes Haus

Keine Antragstellung gewünscht.

TOP 7: Wieder-Bestellung der Verwaltung ab 08.04.2025

Erhöhung der Verwaltervergütung auf € 20,00 / Wohnung / Monat zzgl. Mehrwertsteuer (€ 23,80 inkl. Mehrwertsteuer)
Abschluss eines Verwaltervertrages

Die erste Bestellung erfolgte in der Versammlung am 08.04.2020 und endete nach 5 Jahren, am 07.04.2025.

Antrag: Die Hausverwaltung Katja Müller, Gartenstr. 5, 78126 Königsfeld wird ab 08.04.2025 auf die Dauer von 5 Jahren, bis 07.04.2030 zur Verwalterin bestellt.

Die Verwaltervergütung beträgt ab 01.01.2026 = € 23,80 / Whg. / Monat (inkl. gültiger Mehrwertsteuer).
Der Verwaltungsbeirat wird bevollmächtigt, einen Verwaltervertrag abzuschließen.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen

Der Antrag ist **einstimmig** angenommen.

TOP 8: Hinweise der Verwaltung / Punkte für die nächste Versammlung

Die sog. **Balkonkraftwerke** zählen zu den privilegierten Maßnahmen, gem. WEG § 20 Abs. 2. Allerdings müssen die Eigentümer / Mieter dafür trotzdem einen Beschluss in einer Eigentümerversammlung einholen. Die Eigentümer, die dies wünschen, kümmern sich um Informationen und hierzu findet eine außerordentliche Eigentümerversammlung am Haus statt.

Ende der Versammlung um 18.15 Uhr.
Villingen, den 10.04.2025

Im Original gezeichnet:
Katja Müller
Muharrem Kar

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document.