

PROTOKOLL

über die ordentliche Eigentümerversammlung

am Donnerstag, den 04. April 2024 um 16.30 Uhr
im Büro der Hausverwaltung Müller, Gartenstr. 5, 78126 Königsfeld

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

Stimmrecht: Auf jede Wohneinheit entfallen drei Stimmen.

Versammlungsleitung

begrüßte um 16.35 Uhr die anwesenden Eigentümer und eröffnete die Versammlung. Persönlich bzw. durch Vollmachten waren 732,66 / 10.000 Miteigentumsanteile mit 27 Stimmen anwesend.

TOP 1: Genehmigung der Abrechnung 2023

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 2023 vom 16.03.2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt zum 12.04.2024. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse werden - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin ausgezahlt.

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

TOP 2: Entlastung der Verwaltung und des Verwaltungsbeirates

Antrag: Der Verwaltungsbeirat wird für sein Handeln im Wirtschaftsjahr 2023 entlastet.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen
12 Enthaltungen (Verwaltungsbeirat)

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

Antrag: Die Hausverwaltung Müller wird für ihr Handeln im Wirtschaftsjahr 2023 entlastet.

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen

Der Antrag ist einstimmig angenommen.

TOP 5: Erhöhung der Verwaltervergütung auf € 18,00

Die Verwalterbestellung erfolgte ab 08.04.2020 bis 07.04.2025. Die Verwaltervergütung beträgt seither € 16,00 / Whg. / Monat zuzüglich Mehrwertsteuer.

Antrag: Erhöhung der Verwaltervergütung ab 01.07.2024 auf € 18,00 / Whg. / Monat zzgl. Mehrwertsteuer.

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen

Der Antrag ist **e i n s t i m m i g** angenommen.

TOP 6: Umlage der Entnahmen von [REDACTED] in Höhe von gesamt € 5.305,70

Es soll beschlossen werden, dass der Betrag an die Eigentümer abgerechnet und bei späterem Geldeingang wieder gutgeschrieben wird.

Die Eigentümer wurden in den jährlichen Versammlungen 2021-2023 über die Entnahmen informiert.

Bei der letzten Gerichtsverhandlung in 2023 wurde von der Richterin am Landgericht auf zwei Überweisungen à € 2.652,85 = ges. € 5.305,70 hingewiesen. Die Überweisung vom 30.12.20215 hatte jedoch den Verw.-zweck [REDACTED] und das war der Hausmeister.

Am 20.01.2016 wurde von [REDACTED] nochmals € 2.652,85 überwiesen. Dieses Mal war der Empfänger jedoch die [REDACTED]. Dieser Betrag ist in der Abrechnung nicht abgerechnet worden, d. h. fehlt auf dem Girokonto. Es geht also nur um € 2.652,85 und nicht € 5.305,70 wie in der Einladung geschrieben.

Antrag: Die Überweisung von [REDACTED] vom 20.01.2016 mit € 2.652,85 wird im Jahr 2024 nach Miteigentumsanteile abgerechnet.
Sofern der Betrag der WEG wieder erstattet wird, wird er an die Eigentümer wieder ausgeschüttet.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen
12 Enthaltungen

Der Antrag ist **e i n s t i m m i g** angenommen.

TOP 7: Ausbuchen der Entnahmen im Jahr 2018 von den Sparbüchern durch [REDACTED]

Rücklage Alemannenstr. 39 von € 10.150,00

Rücklage Frankenstr. 2 von € 10.500,00

Die Eigentümer wurden in den jährlichen Versammlungen 2021-2023 über die Entnahmen informiert:

[REDACTED], Frankenstr. 2	23.07.2018	bar € 7.500,00
	14.08.2018	bar € 3.000,00
[REDACTED], Alemannenstr. 39	14.08.2018	bar € 2.650,00
	14.08.2018	€ 7.500,00 an WEG Rietheimer Str. 31+33

Antrag: Die Barentnahmen durch [REDACTED]

- Sparbuch Alemannenstr. 39 von € 10.150,00
- Sparbuch Frankenstr. 2 von € 10.500,00

werden im lfd. Wirtschaftsjahr 2024 als Entnahme aus der Rücklage ausgebucht.
Sofern die Beträge oder Teilbeträge der WEG wieder erstattet werden, werden diese den Rücklagen zugeführt.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen
12 Enthaltungen

Der Antrag ist **e i n s t i m m i g** angenommen.

TOP 3: Erhöhung der Rücklagenzuführung

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

Durch die Buchung der Entnahmen (TOP 7) betragen die Rücklagen:

- Alemannenstr. 39 = € 24.706,79
- Frankenstr. 2 = € 25.459,95

Es wird dieses Jahr keine Antragstellung gewünscht, sondern nächstes Jahr darüber abgestimmt.

TOP4: Wirtschaftsplan 2024

Antrag: Die Wohnungseigentümer genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum vom 16.03.2024 für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung (Kostentragung) sowie der Erhaltungsrücklage.

Bei mehr als 2 Monaten Rückstand wird das gesamte Jahreshausgeld auf einmal geschuldet

Abstimmung: 27 Ja-Stimmen

Der Antrag ist **e i n s t i m m i g** angenommen.

TOP 8: Allgemeine Aussprache

- Die Fa. Weißer erhält den Auftrag zur **Dachwartung**.
- **Außenanlage**
Zwischen den beiden Häusern soll ein Busch / Hecke neu eingepflanzt werden.
Die Hainbuche links von der Alemannenstr. 39 musste gefällt werden, da ein Fachmann einen Pilz festgestellt hat.
- Die Verwaltung soll bei der Fa. Güntzel die schlechte Ausführung des **Heckenschnittes** reklamieren. Im Herbst wurde ein sehr starker Rückschnitt ausgeführt, so dass jetzt fast nichts mehr wächst.
- Im Treppenhaus von der Alemannenstr. 39 [REDACTED] wird der defekte Lampenschirm erneuert. Falls es die vorhandenen wie in den anderen Stockwerken nicht mehr gibt, soll eine ähnliche eingebaut werden.
- Das **Gehäuse der Klingelanlage** im Treppenhaus von der Alemannenstr. 39 ist defekt. Ein Elektriker soll dies reparieren.

Ende der Versammlung um 17.35 Uhr.

Königsfeld, den 04.04.2024 / im Original gezeichnet:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]