

Niederschrift über die ordentliche Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

Schwarzwaldstr. 95 – 95y, 76532 Baden-Baden

Versammlungstermin:	Mittwoch, den 12. Juli 2023	Beginn: 17.10 Uhr Ende: 17.50 Uhr
Versammlungsort:	Toni's Pizzaexpress Rheinstr. 19, Baden-Baden	
Versammlungsleiter:	Margit Schaible	Tagesordnung: siehe Einladung
Anwesende Eigentümer:	siehe Anwesenheitsliste, die dem Originalprotokoll beigelegt ist	

Tagesordnungspunkt 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Schaible von der Firma **SüdWest** Hausverwaltung GmbH begrüßt die Anwesenden. Sie übernimmt gemäß § 24 Abs. 5 WEG den Vorsitz der Versammlung und bestätigt die Beschlussfähigkeit gemäß § 8 Abs. 2 der Teilungserklärung:

Ebenso wird festgestellt, dass die Einladung zur Eigentümerversammlung fristgerecht und nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgte.

Das Stimmrecht ergibt sich aus § 8 Abs. 3 der Teilungserklärung. Somit richtet sich das Stimmrecht nach den Miteigentumsanteilen.

Es sind insgesamt an Stimmrechten vertreten

Anwesende Eigentümer	480/1.000 MEA	12/25 Wohneinheiten
Vollmachten	200/1.000 MEA	5/25 Wohneinheiten
Insgesamt stimmberechtigte Eigentümer	680/1.000 MEA	17/25 Wohneinheiten

Die Abstimmungen über die folgenden Beschlüsse erfolgen per Handzeichen und Aufnahme der Anzahl der Stimmen.

Tagesordnungspunkt 2 Jahresabrechnung 2022

a)Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 2022

Beschlussantrag:

Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022 mit dem Druckdatum vom 13.06.2023 werden genehmigt und fällig gestellt.

Nachschüsse sind bis zu dem Datum 1. September 2023 fällig und auf das Gemeinschaftskonto zu zahlen. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

680/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Verkündung: **Der Beschlussantrag ist einstimmig angenommen.**

Herr Dürr kommt um 17.25 Uhr zur Eigentümerversammlung. Das Stimmrecht ändert sich wie folgt:

Es sind insgesamt an Stimmrechten vertreten

Anwesende Eigentümer	520/1.000 MEA	13/25 Wohneinheiten
Vollmachten	160/1.000 MEA	4/25 Wohneinheiten

Insgesamt stimmberechtigte Eigentümer	680/1.000 MEA	17/25 Wohneinheiten
--	----------------------	----------------------------

b)Entlastung Hausverwaltung

Beschlussantrag:

Der SüdWest Hausverwaltung GmbH wird für das Wirtschaftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

680/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Verkündung: **Der Beschlussantrag ist einstimmig angenommen.**

Entlastung Buchprüfer

Beschlussantrag:

Dem Rechnungsprüfer Herr Dürr, wird für das Wirtschaftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

680/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Verkündung: **Der Beschlussantrag ist einstimmig angenommen.**

Tagesordnungspunkt 3

Jahresplanung 2023

Genehmigung monatlicher Vorschüsse

Beschlussantrag:

Die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2023 mit dem Druckdatum vom 13.06.2023 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im September 2023. Die beschlossene Vorschusspflicht gilt solange fort, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse gem. §28 Abs.1, Satz1 WEG gefasst wird.

Abstimmungsergebnis:

680/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Verkündung: **Der Beschlussantrag ist einstimmig angenommen.**

Tagesordnungspunkt 4

Diverses

-Zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung werden 2 Angebote zur Reinigung aller Dachrinnen eingeholt.

-Zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung wird nochmals der Tagesordnungspunkt „Direktkosten“ für das Sondereigentum aufgenommen. Der in der Versammlung 27.02.2018 beschlossene Beschluss bei Tagesordnungspunkt 2 muss detaillierter gefasst werden.

Frau Schaible bedankt sich bei allen Anwesenden für deren Mitarbeit und schließt die Versammlung um 17.50 Uhr.

Rastatt, den 13.07.2023


Margit Schaible
Versammlungsleiterin

Baden-Baden, den 04.08.2023