

Einladung

Zur Eigentümerversammlung der
Wohnungseigentümergeinschaft

Schwarzwaldstr. 95, 76532 Baden-Baden

Die Versammlung des oben genannten Anwesens findet statt am

**Donnerstag, den 06. Oktober 2022
Um 17.30 Uhr**

Versammlungsort:

**„Toni's Pizzaexpress“
Rheinstr. 19, 76532 Baden-Baden**

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 01.01.2019 bis 31.12.2019, Druckdatum 14.12.2021 – **Beschluss**
3. Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 01.01.2020 bis 31.12.2020, Druckdatum 29.07.2021 – **Beschluss**
4. Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 01.01.2021 bis 31.12.2021, Druckdatum 15.08.2022 – **Beschluss**
5. Entlastung des Buchprüfers Herr Dürr für 2021 - **Beschluss**
6. Wirtschaftsplan 2022
Genehmigung monatlicher Vorschüsse, Druckdatum 15.08.2022 – **Beschluss**
7. Diverses

Niederschrift über die ordentliche Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

Schwarzwaldstr. 95 – 95y, 76532 Baden-Baden

Versammlungstermin:	Donnerstag, den 06. Oktober 2022	Beginn: 17.40 Uhr Ende: 18.45 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 Wohneinheiten
Vollmachten	160/1.000 MEA	4 Wohneinheiten

Insgesamt stimmberechtigte Eigentümer 640/1.000 MEA 16 Wohneinheiten

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

Folgende Information haben die Eigentümer mit der Einladung zur Eigentümerversammlung von der SüdWest Hausverwaltung GmbH erhalten:

Die Eigentümer Zemiènyinè haben durch einen Rechtsanwalt die Formulierung der Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung vom 21.07.2021 über die Jahresabrechnung 2019 und 2020 gerügt.

Tagesordnungspunkt 2 Jahresabrechnung 2019

Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 2019

Beschlussantrag:

Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2019 mit dem Druckdatum vom 14.12.2021 werden genehmigt und fällig gestellt.

Die Forderungen waren bereits bis zu dem Datum 01.09.2021 fällig. Die Fälligkeit wird nunmehr auf den 15.11.2022 festgesetzt. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

600/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 40/1.000 Enthaltung

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

Tagesordnungspunkt 3 Jahresabrechnung 2020

Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 2020

Beschlussantrag:

Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2020 mit dem Druckdatum vom 29.07.2021 werden genehmigt und fällig gestellt.

Die Forderungen waren bereits bis zu dem Datum 01.09.2021 fällig. Die Fälligkeit wird nunmehr auf den 15.11.2022 festgesetzt. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

Tagesordnungspunkt 4 Jahresabrechnung 2021

Genehmigung der Einnahmen und Ausgaben 2021

Beschlussantrag:

Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2021 mit dem Druckdatum vom 15.08.2022 werden genehmigt und fällig gestellt.

Forderungen sind bis zu dem Datum 15.11.2022 fällig. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

Tagesordnungspunkt 5 Entlastung Buchprüfer

Beschlussantrag:

Dem Rechnungsprüfer Herr Dürr, wird für das Wirtschaftsjahr 01.01.2021 bis 31.12.2021 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

Tagesordnungspunkt 6 Wirtschaftsplan 2022

Genehmigung monatlicher Vorschüsse

Beschlussantrag:

Die Vorschüsse zur Kostentragung und zu Rücklagen, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Wirtschaftsjahr 2022 mit dem Druckdatum vom 15.08.2022 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Dezember 2022. Die Vorschüsse aus den hier beschlossenen Einzelwirtschaftsplänen gelten so lange, bis neue Vorschüsse auf der Grundlage neuer Wirtschaftspläne beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

Tagesordnungspunkt 7 Diverses

-Die anwesenden Eigentümer werden darüber informiert, dass die Forderung gegen den ehemaligen auf dem WEG Konto eingegangen ist. Die Rechtsanwaltskosten die im Jahr 2018 angefallen sind und in der Jahresabrechnung 2021 nach Miteigentumsanteilen umgelegt wurden, werden im der Jahresabrechnung 2022 den Eigentümern wider erstattet, sowie die veranlagten Zinsen in Höhe von 1.406,90 €.

-Des Weiteren werden die Eigentümer darüber informiert das der aktuelle Rückstand von nicht gezahlten Wohngeldern und Abrechnungsspitze aus den Jahresabrechnungen des Miteigentümers für die Häuser 95 e und 95 u sich nunmehr bereits aktuell auf 28.523,97 € beläuft. Die Wohngelder sind für beide Häuser bis einschließlich März 2020 tituliert, der Rest ist angezeigt. Mit der Beschlussfassung für die Jahresabrechnungen 2019,2020 und 2021 wird der beauftragte Rechtsanwalt Wich die Unterlagen aktualisieren und an das Gericht für die Titulierung weiterleiten. Gegen Herrn Walter ist bereits ein Insolvenzverfahren eingeleitet worden. Nun schlägt der Rechtsanwalt vor, das Insolvenzverfahren gegen die Ehefrau Walter einzuleiten.

Beschlussantrag:

Der Rechtsanwalt Wich wird damit beauftragt, gegen die ebenfalls einen Titel der Vollstreckung beim Amtsgericht Baden-Baden einzureichen, um ein Teil der Ansprüche der WEG geltend zu machen.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

-Der Hausmeister wird damit beauftragt, die Glühbirne an der Straßenlaterne bei den Garagen auszutauschen, das Schlagloch bei der Einfahrt vor den Garagen zu schließen und ein Straßenschild mit der Abbildung der Spielstraße zu montieren.

Tagesordnungspunkt 8

Wiederwahl SüdWest Hausverwaltung GmbH

Beschlussantrag:

Die SüdWest Hausverwaltung wird für weitere 2 Jahre, bis 31.12.2024, zu gleichen Konditionen bestellt. Der bestehende Verwaltervertrag wird ebenfalls um diesen Zeitraum verlängert.

Abstimmungsergebnis:

640/1.000 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

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

Frau Schaible bedankt sich bei allen Anwesenden für deren Mitarbeit und schließt die Versammlung um 18.45 Uhr.

Rastatt, den 07. Oktober 2022

Baden-Baden, den 07.10.2022

Margit Schaible
Versammlungsleiterin



für die Eigentümergemeinschaft: