

VERSAMMLUNGSPROTOKOLL

des Verwalters

**IMMOBILIEN REGIONAL AG
LICHTENTALER STRASSE 33, 76530 BADEN-BADEN**

für die

WEG Leisbergstraße 15, Baden-Baden

Die außerordentliche Versammlung fand am Montag, den 30.12.2024 um 10:30 Uhr, in den Geschäftsräumen der Firma Immobilien Regional AG, Lichtentaler Straße 33, 76530 Baden-Baden, statt.

PROTOKOLLARISCHE FESTSTELLUNG DES VERWALTERS -VERSAMMLUNGSLEITERS

1. Tagesordnung

Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben vom 18.12.2024

2. Stimmrecht

Gemäß § 10 Abs. 6 der Teilungserklärung vom 14. Juli 1992 hat jeder Wohnungseigentümer so viele Stimmen wie Miteigentumsanteile.

3. Versammlungsbeginn

Die Versammlung wurde vom Verwalter um 10:35 Uhr eröffnet.

4. Versammlungsleitung

Die Versammlungsleitung lag bei Herrn Asche, Firma Immobilien Regional AG, Lichtentaler Straße 33, 76530 Baden-Baden.

5. Protokollführung

Die Protokollführung lag bei Frau Schneider, Firma Immobilien Regional AG, Lichtentaler Straße 33, 76530 Baden-Baden.

6. Abstimmungsregelung

Die Abstimmung erfolgte durch Handzeichen.

7. Anmerkung zur Vertretungsbeschränkung

keine

8. Stimmrechtsbeschränkung

Für Stimmenenthaltungen sind in der Teilungserklärung vom 14. Juli 1992 und in der Änderung der Teilungserklärung vom 28. Januar 2010 keine Regelungen getroffen.

9. Anwesenheitsnachweis

Eigentümer	Einheiten	Miteigentumsanteile	Anwesende	Abwesende	Vertretung
	1	190,00	190,00		
	1	217,00	217,00	217,00	
	2	357,00	357,00	357,00	
	1	236,00	236,00	236,00	
Gesamt	5	1.000	1.000	810	

BESCHLÜSSE - TAGESORDNUNGSPUNKTE (= TOP)**TOP 1****Bericht des Verwalters über das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2023**

Der Verwalter berichtet über das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2023.

TOP 2**Besprechung und Beschlussfassung über die Abrechnungsspitze 2023**

Beschlussantrag: Die vom Verwalter für das Jahr 2023 vorgelegte Jahresabrechnung mit Druckdatum vom 18.12.2024, mit festgelegten zu verteilenden Beträgen von 60.304,54 €, weist zugunsten / zulasten Gemeinschaft der Eigentümer einen Erstattungsanspruch / eine Erstattungsverpflichtung von insgesamt 12.860,14 € aus. In den sich nach der Verteilung der Beträge ergebenden Einzelabrechnungen mit Druckdatum vom 18.12.2024 wird der Erstattungsanspruch / die Zahlungsverpflichtung für jedes Sondereigentum gegenüber der Gemeinschaft als Abrechnungsspitze bezeichnet und ausgewiesen. Die Abrechnungsspitze der Einzelabrechnungen werden beschlossen und sind damit zur Zahlung fällig. Nachzahlungen / Guthaben sind sofort zu leisten, sofern für das Abrechnungsjahr keine Hausgedrückstände bestehen.

Ergebnis:

Ja	810,00
Nein	-
Enthaltung	-

Die Versammlungsleitung verkündet folgendes **Beschlussergebnis:**
Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

TOP 3**Besprechung und Beschlussfassung über die Entlastung der Immobilien Regional AG**

Der Antrag wird seitens des Verwalters zurückgezogen.

TOP 4**Besprechung und Beschlussfassung über den neuen Wirtschaftsplan 2025**

Beschlussantrag: Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sieht derzeit keinen Handlungsbedarf.

Ergebnis:

Ja	810,00
Nein	-
Enthaltung	-

Die Versammlungsleitung verkündet folgendes **Beschlussergebnis:**
Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

TOP 5**Besprechung und Beschlussfassung über die Genehmigung zukünftige Anträge per Umlaufbeschluss mit einfacher Mehrheit beschließen zu lassen**

Beschlussantrag: Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beschließt, dass zukünftige Anträge per Umlaufbeschluss mit einfacher Mehrheit ihre Gültigkeit haben.

Ergebnis:

Ja	810,00
Nein	-
Enthaltung	-

Die Versammlungsleitung verkündet folgendes **Beschlussergebnis:**
Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

TOP 6**Besprechung und Beschlussfassung über die Verteilung der Heizkosten von derzeit 30% Grundkosten – 70% Verbrauchskosten auf 10% Grundkosten – 90% Verbrauchskosten ab der Abrechnung 2025**

Beschlussantrag: Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ermächtigt den Verwalter namens und im Auftrag der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den Verteilerschlüssel Heizkosten ab der Abrechnung 2024 auf 10% Grundkosten – 90% Verbrauchskosten abzuändern.

Ergebnis:

Ja	810,00
Nein	-
Enthaltung	-

Die Versammlungsleitung verkündet folgendes **Beschlussergebnis:**
Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Verschiedenes**Versammlungsende**

Herr Asche schließt die Versammlung um 10:59 Uhr.

Baden-Baden, den 30.12.2024

Baden-Baden, den 30.12.2024

Immobilien Regional AG
Frank Asche