

Beschlussprotokoll zur Versammlung

Ordentliche Eigentümersversammlung 15.10.2024

Objekt

GdWE Römerstraße 5, Wildberg-Gültlingen

Zeitraum

Beginn: 15.10.2024 18:32

Ende: 15.10.2024 20:46

Versammlungsort

**Haus Saron, Saronweg 31-33, Wildberg, Tagungsraum rechte Seite,
Parkplätze vor dem Gebäude**

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Begrüßung der Eigentümer, Feststellung der Beschlussfähigkeit

> Informationspunkt

Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Entlastung des Verwaltungsbeirates 2023

Beschlusstext

Die ET beschließen, den Verwaltungsbeirat für das Jahr 2023 zu entlasten.

Stimmbeteiligung: 6714.12 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus:
Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 6714.12 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

3. Jahresabrechnung 2023

Beschlusstext

Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 mit Druckdatum 22.08.2024 werden genehmigt und sind fällig. Der Einzug der Forderungen erfolgt frühestens am 15.11.2024.

Zahlungen sind bis zum selben Termin zu leisten. Etwaige anzupassende Vorschüsse der ET hat der Verwalter – sofern kein anderer Rückstand besteht, zum 15.11.2024 auszuführen.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus:
Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 8189.73 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

4. Vorfälligkeitsregelung

Beschlusstext

Der Verwalter wird bevollmächtigt, jedoch nicht verpflichtet, bei Verzug eines Miteigentümers von mehr als 2 Hausgeldzahlungen durch einseitige Willenserklärung gegenüber dem säumigen Miteigentümer den gesamten Hausgeldjahresbetrag des laufenden Wirtschaftsjahres fällig zu stellen. Grundlage ist der jeweils gültige Wirtschaftsplan.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 8189.73 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

5. Wirtschaftsplan 2025

Beschlusstext

Die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Rücklage, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 mit Druckdatum 24.09.2024 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. eines jeden Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2025. Die Vorschüsse aus den hier beschlossenen Einzelwirtschaftsplänen gelten so lange, bis neue Vorschüsse auf der Grundlage neuer Wirtschaftspläne beschlossen werden.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 8189.73 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

6. Berechnung sonstigem Verwaltungsaufwand

Beschlusstext

Auf der Grundlage der in § 16 Abs. 2 WEG eingeräumten Beschlusskompetenz beschließt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer: Kosten des besonderen Verwaltungsaufwands, wie z. B. Mahn- und Gerichtskosten, Rechtsanwaltsgebühren, Kosten wegen Nichtteilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren, Rücklastschriftgebühren, Kosten und Auslagen für eine Veräußerungszustimmung gem. § 12 WEG, Nutzerwechselgebühren oder ähnlichem, die von einzelnen Eigentümern verursacht wurden, sind diesen weiter zu belasten. Sie sind im Rahmen der Jahresabrechnung in der Einzelabrechnung alleine auf die Sondereigentumseinheit des Verursachers zu verteilen.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 8189.73 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

7. Sanierung der Doppelparker

> Informationspunkt

Einige Parker müssen saniert werden, Der Beschluss hierfür wurde bereits in 2018 verabschiedet. Die Kosten für alle notwendigen Maßnahmen liegen bei knapp 37.000 Euro für 7 Stellplätze und werden in 2025 aus der Rücklage entnommen. Dies nur zu Ihrer Information.

8. Erhebung einer Sonderumlage

Beschlusstext

Zur Finanzierung der beschlossenen Parkersanierung beschließt die Gemeinschaft der Eigentümer die Erhebung einer Sonderumlage von 20.000,00 Euro. Sie ist von allen Eigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu zahlen. Die sich demnach je Wohnungseigentum errechnenden Einzelbeträge sind sofort fällig. Sie sind zahlbar spätestens bis zum 10.12.2024. Sofern der WEG SEPA Lastschriftmandate vorliegen, werden die Umlagebeträge durch den Verwalter zum 10.12.2024 eingezogen. Die Sonderumlage wird dem Rücklagenkonto gutsgeschrieben, von welchem dann die Kosten für die Sanierung der Doppelparker beglichen werden.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 8189.73 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

9. Austausch der Wohnungstüren

Beschlusstext

Die Gemeinschaft beschließt, den Verwalter zu ermächtigen, namens und im Auftrag sowie auf Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Firma Schreinerbrüder auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes vom 12.02.2024 welches als Anlage zur Niederschrift genommen wird, zu Kosten i. H. v. 25.000,00 Euro brutto mit der Ausführung der im o. g. Angebot näher beschriebenen Arbeiten (Austausch der Wohnungstüren) zu beauftragen. Die Ausführung soll erst im 3. Quartal 2025 erfolgen. Die Kosten dürfen den genannten Betrag um bis zu 15 % übersteigen, sofern während der Durchführung Unvorhergesehenes auftreten sollte. Die Finanzierung erfolgt durch die Erhebung einer Sonderumlage

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 5379.628 Ja / 2294.321 Nein / 515.781 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

10. Erhebung einer Sonderumlage

Beschlusstext

Zur Finanzierung des beschlossenen Austauschs der Wohnungstüren beschließt die Gemeinschaft der Eigentümer die Erhebung einer Sonderumlage von 25.0000 Euro. Sie ist von allen Eigentümern zu gleichen Anteilen zu zahlen. Die sich demnach je Wohnungseigentum errechnenden Einzelbeträge sind sofort fällig. Sie sind zahlbar spätestens zum 01.10.2025. Sofern der WEG SEPA-Lastschriftmandate vorliegen, werden die Umlagebeträge durch den Verwalter zum 01.10.2025 eingezogen. Die Sonderumlage wird dem Hausgeldkonto gutgeschrieben, von welchem dann die Kosten für den Austausch der Türen beglichen werden.

Stimmbeteiligung: 8189.73 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 6980.494 Ja / 693.455 Nein / 515.781 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

11. Verkleidung der Mülltonnen

> Informationspunkt

Die Eigentümer möchten gern auf dem Mülltonnenplatz eine Box erstellen lassen, ähnlich dem Vorschlag von Herrn Filczer. Die Hausverwaltung wird beauftragt, hierfür ein Angebot einzuholen. Die Beschlussfassung anhand der Angebote erfolgt zur kommenden Versammlung.

Herr Cumurdzic soll gefragt werden, was er für den Aufbau aus Holz berechnen würde.

12. sonstiges

> Informationspunkt

Frau Kiebele bittet um Klärung der ausgebauten Dachspitzen hinsichtlich Kostenumlage bei den Heizkosten (30 % Grundfläche)

Schrottauto - Frau Fürst nochmal bitten, das Fahrzeug zu entfernen. Eventuell abschleppen lassen. Info an Frau Fürst, dass die Gemeinschaft das Auto nächstes Jahr auf Gemeinschaftskosten entfernen lässt.