

Protokoll ordentliche Eigentümerversammlung, 20.10.2023

Protokoll

über die ordentliche Eigentümerversammlung der

Wohnungseigentümergemeinschaft: WEG Pariser Ring 3+3a, 76532 Baden-Baden

Ort d. Versammlung: Besprechungsraum, Baden Hausverwaltung, Rathausplatz 3 in 76532 Baden-Baden

Versammlungsbeginn: 17:05 Uhr

Versammlungsleitung um 17:05 Uhr [REDACTED] Geschäftsführer der Baden Hausverwaltung DE GmbH

Beschlussfähigkeit mit: 7501/10000 Anteilen

Die Versammlung ist damit beschlussfähig.

Die Einladung zur Eigentümerversammlung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 29.09.2023, die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben.

1. Begrüßung und Beschlussfähigkeit

Durch den Versammlungsleiter.

Beschlussfähigkeit mit: 7501/10000 Anteilen

2. Berichte des Verwalters zum abgelaufenen Geschäftsjahr (und zu aktuell anstehenden Fragen/Entscheidungen) – keine Beschlussfassung –
3. Vorstellung der Abrechnung und Rücklagenumlegung 2022– keine Beschlussfassung
4. Beschluss Genehmigung der Jahresabrechnung für 2022 (Gesamt- und Einzelabrechnungen)

Die Eigentümer genehmigen die sich auf Grundlage der Jahresgesamtabrechnung 2022 insgesamt sowie der Einzeljahresabrechnungen 2022 ergebenden Nachschüsse bzw. Anpassungsbeträge zum 01.11.2023. Vorbehaltlich der rechtlichen Klärung kann es zu einer Anpassung kommen.

Abstimmung: 7501 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 17:25 Uhr

5. Beschluss Entlastung des Verwalters für sein gesamtes Verwalterhandeln im Geschäftsjahr 2022

Der Verwaltung wird für ihr gesamtes Handeln in diesem Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Abstimmung: 6291 Ja-Stimmen 303 Nein-Stimmen
907 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 18:00 Uhr

6. Beschluss des Wirtschaftsplan 2023

Die sich auf Grundlage der den Wohnungseigentümern übersandten Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen 2023 ergebenden Haugeldvorschüsse werden ab dem 01.11.2023 genehmigt.

Abstimmung: 7501 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 18:14 Uhr

7. Beschluss über den Onlinezugang der WEG (Onlineportal bei der Verwaltung) für die ganze WEG. Es sind alle zukünftigen Abrechnungen, Wirtschaftspläne, Teilungserklärungen, Energieausweise, wichtige Angebote zur ETV, etc. hinterlegt. Weiter sind alle Neuigkeiten immer zeitnah verfügbar wie z.B. Heizungsausfall, Stand der Reparatur, etc.). Die Kosten pro Einheit und Monat belaufen sich auf 2,80€ Netto zuzüglich MWST).

Es soll für alle Eigentümer der Onlinezugang für 2,80 € zzgl. MwSt. eingerichtet werden. Ein Versand per Papier erfolgt nicht mehr. Alle Eigentümer haben ihre Emailadresse der Verwaltung mitzuteilen. Bei einem Verwalterwechsel erlischt der Beschluss

Abstimmung: 6596 Ja-Stimmen 303 Nein-Stimmen
602 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 18:25 Uhr

8. Beschluss über die Genehmigung in Art und Weise von E-Ladestationen.

Gemäß dem WEMOG §20 ist jedem Mieter (gilt auch bei §554 BGB) und Eigentümer es nicht zu verwehren eine E-Ladesäule zu installieren. Jedoch hat die WEG ein Mitspracherecht z.B. Im Bereich der Art und der Verlegung, Brandschutzeinhaltung, Lademanagement, etc.

Weiter ist das GEIG zu beachten. Es darf gemäß WEMOG kein Nachteil entstehen für Eigentümer/Mieter welche in der Zukunft vom Laden von Fahrzeugen partizipieren möchten.

Weiter darf gemäß WEMOG kein Nachteil entstehen für Eigentümer welche später sich für die E-Mobilität entscheiden. Daher sollte zwingend ein Lademanagement vereinbart werden.

Beschluss:

Es müssen alle Kosten wie Verlegung, Brandschutz, Leistungsschutzschalter, VD0100 etc. von den Eigentümern/Mieter getragen werden, welche eine E-Ladesäule installieren möchten.

Die Ladesäulen inkl. Verlege Material bleibt im Sondereigentum.

Es wird ein Lademanagement als Vorgabe beschlossen.

Es wird die Verlegung im Innenbereich analog zur bestehenden Verkabelung gelegt und im Außenbereich mittels Leerrohr verlegt. Es werden Wand- und Deckenladestationen genehmigt.

Der Brandschutz wird von der Fachfirma ertüchtigt. Der Verwalter soll den Nachweis überall überprüfen.

Generell müssen alle Kosten durch die Mieter/Eigentümer welche einen E-Ladeanschluss installieren möchten getragen werden. Auch für eine zukünftige Anpassung der Software, Reparatur etc. bis hin zu Neuanschaffung tragen die betroffenen Eigentümer selbst.

Abstimmung: 7501 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 18:55 Uhr

9. Beschluss über Art und Weise sowie die weitere rechtliche und gerichtliche Vorgehensweise der nicht genehmigten und installierten E-Ladestationen

Der Eigentümer der schon eine E-Ladestation installiert hat, muss den Nachweis erbringen dass die Vorgaben aus TOP 8 gegeben sind. Falls die Vorgaben bis zum 01.12.2023 erbracht sind soll durch die Hausverwaltung im Namen der WEG ein Rechtsanwalt beauftragt werden mit der rechtlichen und gerichtlichen Klärung damit die E-Ladestationen welche nicht genehmigt sind zurück gebaut werden. Gemäß TOP 8.

Abstimmung: 7501 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

Uhrzeit der Verkündung: 19:08 Uhr

10. Verschiedenes – keine Beschlussfassung –

→ Auf die nächste ETV 2024 soll das Thema Kabelvertrag zur Abstimmung kommen

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Das Protokoll besteht aus 4 Seiten

Versammlung geschlossen: 19:15Uhr

