

**Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung
der WEG Robert Kochstraße 1/Emmy-Noether-Straße 4, 63505 Langenselbold am 20.04.2024**

Begrüßung und Eröffnung der Versammlung durch die Verwaltung Immobilienservice Schmidt.

Die Versammlung findet am 22.07.2025 um 19:00 Uhr in der Zehntscheune, Heefstraße 11, 63594 Hasselroth statt. Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden Eigentümer, eröffnet um 19:05 Uhr die Versammlung. Es sind 7 persönlich anwesenden Wohnungseigentümer bzw. deren bevollmächtigten Vertretern mit 8 / 12 Miteigentumsanteilen anwesend.

Ab dem 01. Dezember 2020 ist die Eigentümerversammlung beschlussfähig, wenn mindestens ein stimmberechtigter Eigentümer auf der Versammlung zugegen ist oder, der WEG-Verwaltung die Vollmacht eines stimmberechtigten Eigentümers vorliegt. Vollmachten lagen vor.

Zum Versammlungsleiter und Protokollführer wurde Herr Arianit Zejnullahi gewählt. Es wird festgestellt, dass fristgerecht, ordnungsgemäß und unter Angabe der Tagesordnungspunkte zur Eigentümerversammlung eingeladen wurde. Die Abstimmung in der Versammlung bestimmt sich gemäß Gemeinschaftsordnung §12. Demnach hat jeder Eigentümer pro Wohnungseinheit eine Stimme. Steht eine Wohneinheit im Eigentum mehrerer Personen, haben diese insgesamt nur eine Stimme pro Wohneinheit und können das Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Die notwendigen Abstimmungen wurden per Handzeichen dergestalt geregelt, dass eine Zustimmung durch einfaches Handaufheben erteilt wird, was bei Ablehnung unterbleibt. Die Versammlungsleitung verkündete dies der Versammlung.

TOP 1: Jahresabrechnung 2024: Beschlossen werden die Zahlungspflichten, also die sog. Abrechnungsspitzen (Vorschüsse / Anpassung der Vorschüsse).

Der Versammlungsleiter stellt den Antrag, die Abrechnungsspitzen 2024 (Vorschüsse / Anpassung der Vorschüsse) zu genehmigen.

Beschluss: Die Nachschüsse bzw. die Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen per SEPA-Mandat erfolgt zum 20.08.2025, Zahlungen sind bis zu diesem Datum zu leisten. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszusahlen.

Abstimmung:

8 /12 mit Ja
0 /12 mit Nein
0 /12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

TOP 2: Entlastung der Hausverwaltung Schmidt für deren gesamtes Handeln in 2024.

Der Versammlungsleiter stellt den Antrag auf Entlastung der Hausverwaltung Klaus Schmidt für deren gesamtes Handeln in 2024.

Beschluss: Der Hausverwaltung Klaus Schmidt, Feldbergstr. 20, 63486 Bruchköbel, wird für deren gesamtes Handeln in 2024 Entlastung erteilt.

Abstimmung:

8 /12 mit Ja
0 /12 mit Nein
0 /12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

TOP 3: Wirtschaftsplan: Die Wohnungseigentümer beschließen über die Vorschüsse zur Kostentragung und zu den nach WEG § 19 Absatz 2 Nummer 4 oder durch Beschluss vorgesehenen Rücklagen mit Gültigkeit bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung.

Der Gesamtwirtschaftsplan 2025 und die Einzelwirtschaftspläne 2025 lagen den Eigentümern während der Besprechung zur Einsicht vor. Der Versammlungsleiter stellt die Vorschuss-Planzahlen vor und besprach die eingestellten einzelnen Kostenpositionen im Vergleich zu den in 2024 tatsächlichen Ausgaben.

Beschluss: Die Vorschüsse zu Kostentragung und zu Rücklagen, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. Eines Monats im Voraus fällig, erstmalig zum 01.08.2025. Die Vorschüsse aus den hier beschlossenen Einzelwirtschaftsplänen gelten so lange, bis neue Vorschüsse auf der Grundlage neuer Wirtschaftspläne beschlossen werden.

Abstimmung:

8 /12 mit Ja
0 /12 mit Nein
0 /12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Bestellung der Hausverwaltung „Immobilienverwaltung Reichert GmbH“.

Der neue Verwaltervertrag wird mit dem gleichen Inhalt des bisherigen Verwaltervertrags und den zuletzt von der Eigentümergemeinschaft bestimmten Konditionen (Laufzeit + Vergütung) geschlossen.

In der Eigentümerversammlung werden Eigentümer bevollmächtigt den Verwaltervertrag und die Verwaltervollmacht im Namen der Eigentümergemeinschaft zu unterzeichnen.

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, die Hausverwaltung „Immobilienverwaltung Reichert GmbH“, gesetzlich vertreten durch Ihren Geschäftsführer Herrn Fabien Reichert, Feldbergstr. 20, 63486 Bruchköbel, zum Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft zu bestellen.

Der neue Verwaltervertrag wird mit dem gleichen Inhalt des bisherigen Verwaltervertrags mit der Hausverwaltung Klaus Schmidt und den zuletzt von der Eigentümergemeinschaft bestimmten Konditionen geschlossen.

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass der Verwaltungsbeirat Herr Pläch-Botzum bevollmächtigt wird, mit Wirkung für und gegen alle Eigentümer den Verwaltervertrag, zu unterzeichnen und der Hausverwaltung entsprechende Vollmacht zu erteilen. Die Verwaltungstätigkeit durch die Hausverwaltung Klaus Schmidt und der mit ihr geschlossene Verwaltervertrag enden mit wirksamer Beschlussfassung durch die Wohnungseigentümer.

Abstimmung:

8 /12 mit Ja
0 /12 mit Nein
0 /12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

Die Hausverwaltung bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und beendet die Eigentümerversammlung um 20⁰⁰ Uhr.

i. A. U. Zejnnullahi

Hausverwaltung

Arianit Zejnnullahi

[Signature]

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer