

BESCHLUSSPROTOKOLL

der 25. Eigentümerversammlung des Wohn – und Geschäftshauses in Waldkraiburg, Karlsbader Straße 6 am Donnerstag, den 11. Mai 2023 um 19.15 Uhr im Gasthaus Schwaigerkeller, Am Stadtberg, Mühldorf

Anwesend lt. Anwesenheitsliste	7 WE	538,23/1.000
durch Vollmacht vertreten	<u>2 WE</u>	<u>119,06/1.000</u>
somit stimmberechtigt:	9 WE	657,29/1.000

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Nagl eröffnet die Versammlung um 19.15 Uhr mit der Begrüßung der anwesenden Herrschaften, stellt die Beschlussfähigkeit durch die Anwesenheit oder durch Vollmacht vertretenen 9 Eigentümer oder 657,29/1.000 fest und ebenso, dass die Einladung ordnungs- und fristgemäß ergangen ist.

2. Erläuterung und deren Feststellung der Abrechnungen 2021 und 2022 (einzeln und gesamt)

Die Abrechnungen für 2021 und 2022 wurden am 1. März 2022 bzw. 7. Februar 2023 an die Eigentümer versandt. Sie werden Punkt für Punkt durch besprochen. Seitens der Gemeinschaft treten keine besonderen Fragen auf. Die Abrechnungen 2021 und 2022 werden somit insgesamt und auch im einzelnen einstimmig für die abgelaufenen Wirtschaftsjahre festgestellt.

Beschluss: einstimmig angenommen

3. Entlastung der Hausverwaltung

Frau Silber hat im Namen der WEG die Buchführungsunterlagen geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung: Die Belege waren bei der Prüfung lückenlos vorhanden. Es sind keinerlei Unregelmäßigkeiten festgestellt worden und Frau Silber empfiehlt die Entlastung der Hausverwaltung, die von der WEG einstimmig erteilt wird.

Beschluss: einstimmig angenommen

4. Beschluss des neuen Wirtschaftsplanes für 2023/2024

Mit der Betriebskostenabrechnung wurde ein neuer an die aktuellen Energiekosten angepasster Wirtschaftsplan übersandt. Die Wohnungseigentümer beschließen den übersandten Wirtschaftsplan vom 07.02.2023. Die neuen monatlichen Vorauszahlungen für die Wohnungen werden ab 01.03.2023 fällig.

Beschluss: einstimmig angenommen

5. Verlängerung des Verwaltervertrages mit NAGL-Hausverwaltung vom 01.01.2023 bis 31.12.2025 zum Preis von € 17,00/WE und € 18,00/GE jeweils pro Monat zzgl. MwSt.

Der Vertrag mit der NAGL-Hausverwaltung lief zum Jahresende aus. Aus diesem Grund wird der Wohnungseigentümergeinschaft der Vorschlag unterbreitet den Verwaltervertrag rückwirkend ab 01.01.2023 bis 31.12.2025 zum Preis von € 17,00/WE und € 18,00/GE pro Monat zzgl. MwSt. zu verlängern. Nachdem das Thema Verwalterverlängerung zur Diskussion gestellt wurde, ergeht der einstimmige Beschluss, den Verwaltervertrag zu den o.g. Konditionen zu verlängern.

Beschluss: einstimmig angenommen

6. Wünsche und Anträge

Die Entwässerungsrinnen des Parkplatzes werden befestigt und das Pflaster zusätzlich versandet.

Beschluss: einstimmig angenommen

Information: Die Kabel-Gebühren sind lt. Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) ab 01.07.2024 nicht mehr auf den Mieter umlegbar. Die Mieter müssen die Möglichkeit besitzen ihren Kabelanbieter frei wählen zu können. Ab dahin hat jeder Hausbewohner selbst die Pflicht einen Vertrag auf eigene Rechnung abzuschließen. In der nächstjährigen Versammlung wird nochmals darauf verwiesen. Das eigenständige Anbringen einer SAT-Anlage an der Außenfassade ist untersagt. Dieser Eingriff stellt eine bauliche Veränderung dar, da es den optischen Gesamteindruck des Wohngebäudes verändert. Die Nutzer der Wohnanlage werden auf das SAT-Schüssel Verbot mittels Aushangs informiert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, die eines Beschlusses bedürfen bzw. das Interesse der Allgemeinheit betreffen, bedankt sich Herr Nagl für den harmonischen Verlauf der Versammlung und beschließt diese um 20.00 Uhr.



.....
Frank Nagl - Hausverwaltung



.....
Frau Silber -Verwaltungsbeirätin