



Niederschrift der Beschlüsse (gem. § 24|6 WEG)

der Eigentümergemeinschaft

**Lindenstr. 1,3,5
72131 Ofterdingen**

über die außerordentliche Eigentümerversammlung vom

Datum: 24.09.2025

Ort: im Sportheim Nehren, Steinlach 3,
72147 Nehren

Zeit: 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Verwaltung: [REDACTED] (Vorsitzende)

Verwaltungsbeirat:

[REDACTED]
[REDACTED]

Wohnungseigentümer: 10 stimmberechtigte Wohnungseigentümer
bzw. deren Vertreter

mit 394 / 1.000 Miteigentumsanteilen

Eine Abschrift des Protokolls vorbezeichneter Eigentümerversammlung erhält jeder Eigentümer. Das Originalprotokoll wird bei der Verwaltung hinterlegt.

Vor Beginn der Versammlung wurde die ordnungsgemäße Einladung festgestellt. Gemäß Wohnungseigentumsgesetz ist die Versammlung unabhängig der Anzahl der erschienenen oder vertretenen Eigentümer immer beschlussfähig.

Über die gefassten Beschlüsse wurde diese Niederschrift gefertigt.

Anzahl der Seiten: 4

Der Vorsitzende dieser Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmungen bekannt gegeben.

Markdorf, den 01.10.2025

[REDACTED] *h*

Die Immobilienisten GmbH & Co. KG

Verwaltungsbeirat

Verwaltungsbeirat

Zu Punkt 1 (Bericht der Verwaltung) der Tagesordnung:

Verzinsung Guthaben

Durch die Verwaltung wurden 50.000 € für 6 Monate angelegt. Hierfür wurden Zinsen über EUR 414 € erwirtschaftet.

Gaspreisentwicklung

Im Abrechnungsjahr 2024 betrug der Arbeitspreis Gas 9,56 Ct./kWh. Ab dem 01.01.2025 gilt ein Arbeitspreis von 4,96 Ct./kWh. Im Oktober 2024 wurde angekündigt, dass die Netzentgelte ab 2025 um rund 23 Prozent steigen werden. Da diese Gebühren staatlich reguliert sind, ist durch einen Anbieterwechsel keine Senkung der Kosten möglich.

Gebäudeversicherung

In den letzten Jahren steigen die Prämien der Gebäudeversicherung massiv an. Grund hierfür sind nicht nur Preisanhebungen der Versicherungen und die Schadensquoten der Gemeinschaften, sondern auch vor allen die massiv gestiegenen Baukosten. Der Kostenanstieg ist auf die hohe Inflation und die stetig teurer werdenden Baustoffe zurückzuführen. Umso wichtiger ist es, Versicherungsschäden möglichst zu vermeiden, um die Schadensquote im Objekt nicht unnötig zu belasten. Es ist Sache des Eigentümers, die Silikonfugen in Ordnung zu halten und die Flexschläuche an Spülmaschinen und WC regelmäßig zu prüfen. Ebenfalls wird jedem Bewohner dringend der Abschluss einer Hausratversicherung empfohlen. Die Gebäudeversicherung trägt nur Schäden am Gebäude, nicht aber am Mobiliar. Ebenfalls trägt die Hausratversicherung in der Regel die Kosten für ein Ersatzquartier, wenn die Wohnung wegen eines Schadens nicht bewohnbar ist.

Zu Punkt 2 (Beschlussfassung über Nachschüsse (Nachzahlungen) und Anpassung der Vorschüsse (Guthaben) aus den Einzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2024) der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Die Nachschüsse (Nachzahlungen) bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse (Guthaben) aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Die Prüfung der Abrechnungsbelege 2024 erfolgte durch die Verwaltungsbeiräte. Der Einzug der Forderungen erfolgt frühestens zwei Wochen nach Beschlussfassung. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht- zu diesem Termin auszukehren.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Dafür:	370	Miteigentumsanteile
Dagegen:	0	Miteigentumsanteile
Enthaltungen:	24	Miteigentumsanteile
Der Antrag ist somit angenommen.		

Zu Punkt 3 (Entlastung des Verwaltungsbeirates) der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Dem Verwaltungsbeirat wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2024 sowie für die Prüfung der Abrechnung 2024 Entlastung erteilt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	Dafür:	394	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	0	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	0	Miteigentumsanteile
	Der Antrag ist somit angenommen.		

Zu **Punkt 4 (Entlastung der Verwaltung)** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Der Verwaltung wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2024 sowie für die Erstellung der Abrechnung 2024 Entlastung erteilt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	Dafür:	370	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	24	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	0	Miteigentumsanteile
	Der Antrag ist somit angenommen.		

Zu **Punkt 5 (Genehmigung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen 2025)** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 werden genehmigt und sind erstmalig zum 01.10.2024 fällig. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über die Vorschüsse gefasst wird.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	Dafür:	394	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	0	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	0	Miteigentumsanteile
	Der Antrag ist somit angenommen.		

Zu **Punkt 6 (Einbau Tauchpumpe in der Tiefgarage)** der Tagesordnung wurde besprochen:

Im Sommer 2024 kam es nach dem Starkregen zu Überschwemmung in der Tiefgarage und zwei Doppelparkerstellplätzen. Taucherpumpen können in einer Tiefgarage eine effektive Möglichkeit sein, um bei Starkregen die Überschwemmung zu verhindern. Sie sind dafür vorgesehen, Wasser, dass in unerwünschte Bereiche eindringt, aufzunehmen und gezielt abzupumpen.

Angebot Fa. Schnitzer, Mössingen	11.331,37 €
----------------------------------	-------------

Die Eigentümer haben sich darauf geeinigt, dass der Hausmeister eine Taucherpumpe mit maximalem Anschaffungspreis von 500 € beschafft. Diese Entscheidung wurde getroffen, da seit dem Ereignis keine weiteren Überschwemmungen aufgetreten sind und eine kostengünstige Lösung bevorzugt wird. Die Verwaltung wird den Hausmeister damit beauftragen.

Zu **Punkt 7 (Genehmigung zur Anbringung einer Satellitenschüssel im Außenbereich (Antrag ET Mohr))** der Tagesordnung wurde besprochen:

Es kam hier zu einem Missverständnis zwischen Verwaltung und dem Eigentümer. Der Eigentümer berichtet, dass durch einen Bewohner bereits eine Satellitenschüssel angebracht worden ist. Die Verwaltung wird prüfen, ob es hierfür in der Vergangenheit einen Beschluss dazu gab.

Zu **Punkt 8 (Hausgeldrückstände ET Rein, Andrea WE A08 und DP 48)** der Tagesordnung wurde besprochen:

Die Eigentümerin der Wohnung A08 und des Doppelparkers 48 leistet seit geraumer Zeit nicht das Hausgeld. Durch die Verwaltung wurde ein Rechtsanwalt mit der Geltendmachung der offenen Hausgelder beauftragt. Die offene Forderung wurde tituliert und eine Zwangssicherungshypothek eingetragen. Es ist zu entscheiden, ob durch die Eigentümergemeinschaft die Zwangsversteigerung betrieben werden soll.

Am 16.09.2025 erfolgte durch die [REDACTED] ein Zahlungseingang von 7.000 €.

Zu **Punkt 9 (Sonstiges)** der Tagesordnung wurde besprochen:

Qualität Hausmeister

Die Gemeinschaft ist aktuell zufrieden mit dem Hausmeister.

Austausch Balkonfenster

Die Eigentümer berichten, dass der Zustand der Balkontüren nicht mehr gut ist. Die Verwaltung wird bei mind. Zwei Fensterbauer Angebote einholen und nächstes Jahr soll der Austausch der Balkonfenster auf die Tagesordnung aufgenommen werden.

Treppeneingänge

Im Haus 3 und 5 sind die Treppengeländer teilweise sehr verrostet. Die Verwaltung wird hier die Maler anfragen, ob ein Schleifen und Streichen möglich sind. Es soll bei den Firmen Seiler, Dußlingen und Firma Maler Fuchs, Ofterdingen angefragt werden.

Zudem sollten auch die Halterung im unteren Bereich der Doppelparker der Rostbereich bearbeitet werden.

Ende der Versammlung