

Beschlussprotokoll

zur ordentlichen Eigentümerversammlung vom 22.04.2024.

Ort: Büro Hausverwaltung Brohm
Heiligkreuzstraße 13
72379 Hechingen

Zeit: 17:30 -18:30 Uhr

Anwesend: Anwesenheitsliste liegt dem Originalprotokoll bei

Versammlungsleitung: Margit Brohm - Hausverwaltung

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Abrechnung 2023 mit Erläuterung (Liste über gestiegene Ölpreise/Heizkosten angehängt) – Beschlussfassung
3. Entlastung der Verwalterin – Beschlussfassung
4. Entlastung des Belegprüfers - Beschlussfassung
5. Wirtschaftsplan 2024 mit Erläuterung – Beschlussfassung
6. Kündigung Reinigungskraft Frau Bilasco (Kosten Liste angehängt) - Diskussion
7. Beendigung der Verwalterbestellung und des Verwaltervertrags mit der HV Margit Brohm zum 30.06.2024 (s. separates Schreiben) - Beschlussfassung
8. Neuwahl der HV Brohm GmbH ab 01.07.2024 bis zum 31.12.2025 zu gleichen Konditionen – Beschlussfassung
9. Sonstiges

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden ET und stellt die ordnungsgemäße Einladung mit Datum vom 04.04.2024 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Nach der Anwesenheitsliste für die Eigentümerversammlung waren

3 von 9 Wohnungseigentümern anwesend
2 von 9 Wohnungseigentümern durch Vollmacht vertreten

Anwesenheitsliste und Vollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

TOP 2 Abrechnung 2023 Erläuterung und Beschlussfassung

Die Kontoauszüge und Belege für das Wirtschaftsjahr 2023 lagen zur Einsicht in der Eigentümerversammlung vor.

Antrag:

Die den Wohnungseigentümern vorliegende Jahresgesamtabrechnung und die jeweiligen Jahreseinzelaabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2023, mit Druckdatum 03.04.2024, werden genehmigt.

Die sich aus den vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelaabrechnungen ergebenden Nachzahlungsforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter.

Wohnungseigentümer, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, müssen für eine ausreichende Kontodeckung sorgen.

Die sich aus den jeweils beschlossenen Jahreseinzelaabrechnungen ergebenden Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von 2 Wochen nach Beschlussfassung dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer vom Gemeinschaftskonto angewiesen. Die Bankverbindungen sind bekannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 3: Entlastung der Verwaltung 2023 - Beschlussfassung

Antrag:

Der Hausverwaltung Margit Brohm, Heiligkreuzstraße 13, 72379 Hechingen wird für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2023 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 4: Entlastung Rechnungsprüfer - entfällt

Belege wurden erst nach der ETV von Herrn Westphal geprüft – Herr Westphal bestätigt eine ordentliche und vollständige Buchhaltung.

TOP 5: Wirtschaftsplan 2024 – Beschlussfassung

Antrag:

Der Gesamtwirtschaftsplan und die sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftspläne wurden in den Punkten Versicherung, Reparaturen und Einnahmen geändert. Der Wirtschaftsplan mit Druckdatum 22.04.2024. Die anwesenden Eigentümer erhalten den geänderten Wirtschaftsplan sofort, die nicht anwesenden Eigentümer bekommen den geänderten Wirtschaftsplan mit dem Protokoll. Der Wirtschaftsplan wird beschlossen und ist gültig ab

01.05.2024. Der beschlossene Gesamtwirtschaftsplan und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2024 sollen Gültigkeit behalten bis zur Erstellung und dem Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 6: Kündigung Reinigungskraft – Beschlussfassung

Die Beendigung der Tätigkeit Margit Brohm Hausverwaltung wird auch die Konsequenz haben, das Arbeitsverhältnis mit Frau Bilasco zu beenden. Da Frau Bilasco sehr viel Zeit für die Treppenhausreinigung aufwendet und das Ergebnis nach Stichproben nicht zufriedenstellend ist, müssen die anwesenden Eigentümer über eine Weiterbeschäftigung von Frau Bilasco entscheiden.

Antrag:

Weiterbeschäftigung von Frau Bilasco bei Hausverwaltung Brohm GmbH ab 1.7.2024 und damit Weiterberechnung der Reinigungskosten durch Hausverwaltung Brohm GmbH.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0 von 9
Nein-Stimmen: 3 von 9
Enthaltungen: 2 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit mehrheitlich abgelehnt.

TOP 7: Beendigung Verwaltervertrag – Verwalterbestellung mit Margit Brohm Hausverwaltung zum 30.06.2024

Die Eigentümer wurden über die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit Margit Brohm Hausverwaltung informiert. Frau Brohm bittet um Verständnis für ihre Entscheidung, sich langsam aber sicher aus dem aktiven Arbeitsalltag zurückziehen zu wollen und bittet um Abberufung zum 30.06.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 8: Neuwahl der HV Brohm GmbH ab 01.07.2024 bis zum 31.12.2025
zu gleichen Konditionen – Beschlussfassung**

Antrag:

Zum neuen Verwalter ab 01.07.2024 wird bestellt:

Hausverwaltung Brohm GmbH
Heiligkreuzstraße 13
72379 Hechingen
Vertr. durch Geschäftsführer Joshua Westphal

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

Antrag:

Der neue Verwaltervertrag und die Verwaltervollmacht wird unterzeichnet stellvertretend für die WEG Stauffenbergstr. 55, 72379 Hechingen von Herrn H.-W. Hemminger.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 8: Sonstiges

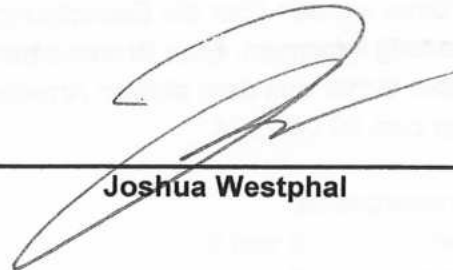
Sperrmüll wird nach Bedarf angemeldet.

Herr Breh schlägt vor, die Abstellfläche vom Sperrmüll mit Schildern Sperrmüll, Holz, Metall kenntlich zu machen, damit die abzufahrenden Gegenstände sortiert werden.

Hechingen, 24.04.2024



Margit Brohm – Hausverwaltung



Joshua Westphal