

WEG Stauffenbergstraße 55, 72379 Hechingen

Beschlussprotokoll

zur ordentlichen Eigentümerversammlung vom 31.05.2022

Ort: Büro Hausverwaltung Brohm
Heiligkreuzstraße 13
72379 Hechingen

Zeit: 17:30 -18:35 Uhr

Anwesend: Anwesenheitsliste liegt dem Originalprotokoll bei

Versammlungsleitung: Jeannette Kirschnick - Hausverwaltung

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Abrechnung 2021 Erläuterung und Beschlussfassung
3. Entlastung der Verwaltung 2021 – Beschlussfassung
4. Entlastung Rechnungsprüfer Herr Hemminger und Herr Breh – Beschlussfassung
5. Wirtschaftsplan 2022 – Beschlussfassung
6. Verlängerung des bestehenden Verwaltervertrages zu gleichen Konditionen bis zum 31.12.2025
7. Alternativ - Neuwahl
8. Sonstiges
Sperrmüll
Mülleimersituation

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden ET und stellt die ordnungsgemäße Einladung mit Datum vom 04.05.2022 sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nach der WEG-Reform am 01.12.2020 ist die Versammlung auch beschlussfähig, wenn nur ein Eigentümer anwesend ist.

Nach der Anwesenheitsliste für die Eigentümerversammlung waren

4 von 9 Wohnungseigentümern anwesend

2 von 9 Wohnungseigentümern durch Vollmacht vertreten

Anwesenheitsliste und Vollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

WEG Stauffenbergstraße 55, 72379 Hechingen

TOP 2 Abrechnung 2022 Erläuterung und Beschlussfassung

Die Kontoauszüge und Belege für das Wirtschaftsjahr 2021 lagen zur Einsicht in der Eigentümerversammlung vor. Die Belege wurden von Herr Breh und Herr Hemminger in den Räumen der HV geprüft. Die HV bespricht die einzelnen Buchungskonten.

Antrag:

Die den Wohnungseigentümern vorliegende Jahresgesamtabrechnung und die jeweiligen Jahreseinzelaabrechnungen der Wirtschaftsperiode 2021, mit Druckdatum 02.05.2022, 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:	6 von 9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 3: Entlastung der Verwaltung 2021 - Beschlussfassung

Antrag:

Der Hausverwaltung Margit Brohm, Heiligkreuzstraße 13, 72379 Hechingen wird für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2020 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5 von 9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1 (durch die HV vertretene Vollmacht)

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 4: Entlastung Rechnungsprüfer Herr Breh und Hr. Hemminger – Beschlussfassung

Antrag:

Entlastung Rechnungsprüfer Herr Breh und Herr Hemminger

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 5: Wirtschaftsplan 2022 – Beschlussfassung

Antrag:

Der Gesamtwirtschaftsplan und die sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum 04.05.2022 werden unverändert beschlossen und sind gültig ab 01.07.2022. Der beschlossene Gesamtwirtschaftsplan und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2022 sollen Gültigkeit behalten bis zur Erstellung und dem Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 6: Verlängerung des bestehenden Verwaltervertrages zu gleichen
Konditionen bis zum 31.12.2025**

Antrag:

Der Verwaltervertrag wird zu bestehenden Konditionen bis zum 31.12.2025 verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1 (von der HV vertretene Vollmacht)

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 7: Alternativ - Neuwahlen

Punkt 7 entfällt

TOP 8: Sonstiges

Sperrmüll

Sperrmüll soll nach den Sommerferien angemeldet werden.

Mülleimersituation

Die Mülleimer, besonders die Biomülleimer, sind sehr verdreckt (s. Foto anbei). Es wird teilweise Müll unverpackt in die Mülltonne geschmissen. Was wiederum sehr ekelhaft für die Hausmeister bei der Reinigung ist. Die Eigentümer, die im Haus wohnen, werden darauf achten und auch die Mieter auf die Situation hinweisen. Die Hausverwaltung wird dazu einen Aushang machen.

Falls sich die Situation nicht ändert, wird die HV einen kostenpflichtigen Austausch der Tonnen veranlassen.

Defekter Obertürschließer Haustür

Die Haustür knallt ungebremst zu. Die HV wird die Firma Wild beauftragen, den Obertürschließer zu reparieren bzw. zu erneuern.

Heizölzähler

Die Eigentümer regen an, einen Heizölzähler am Tank anzubringen. Die HV beauftragt Firma Restle diesen anzubringen.

ISTA

Die Eigentümer regen an, die Abrechnungsfirma ISTA zu wechseln, da diese beim Zähler-einbau nicht mehr zufriedenstellend arbeitet. Die Hausverwaltung prüft, wann und zu welchen Konditionen dies möglich wäre. Angebote der Firmen INHA und Hecon werden eingeholt.

Ausbessern des Asphalts

Das Ausbessern des Asphalts wird in der nächsten Zeit von der Firma Besar Hamzaj durchgeführt werden. Die HV hat den Auftrag erteilt und Herr Hamzaj hat die Arbeiten zeitnah eingeplant.

Wohnungstüren

Der Austausch der Wohnungstüren durch die Firma Hilsmann kann nicht durchgeführt werden. Die Firma Hilsmann meldet sich, auch nach mehrmaligen Anrufen bezüglich des Austausches der Türen, nicht bei uns. Laut Aussage von Ende 2021 möchten Sie vor Anfang 2022 aufgrund der Corona Pandemie nicht in Häuser mit so vielen unterschiedlichen Einwohnern. Seit Anfang 2022 konnten wir niemanden mehr erreichen. Wir werden den Auftrag absagen und die HV hat sich die Wohnungstüren schon mit Herrn Arkadius Kunda angeschaut. Dieser wird ein Angebot abgeben. Die Firma Waller Hirrlingen, wurde von der HV, ein Angebot betreffend, ebenfalls kontaktiert. Diese wird sich wegen einem Termin vor Ort mit der HV in Verbindung setzen. Sobald die Angebote vorliegen, werden die Eigentümer von der HV informiert.

Mülleimerschlösser

Die Eigentümer bemängeln, dass die Schlösser an den Mülleimern sehr schlecht zu öffnen und zu schließen sind. Die HV wird mit der Firma Bogenschütz klären, wie ein Austausch stattfinden kann.

Hechingen, 01.06.2022



Jeanette Kirschnick - Hausverwaltung



Hans-Wolfgang Henninger