

Protokoll der Eigentümerversammlung

WEG Mellumstraße 16, 26382 Wilhelmshaven
am 28.09.2023

Beschluss-Sammlung Nr.:	12
Ort:	Besprechungsraum der HAERTLE VVB Hausverwaltungsgesellschaft, Genossenschaftsstraße 138, 26389 Wilhelmshaven
Beginn:	16:00 Uhr
Ende:	17:29 Uhr
Versammlungsleiter(in):	Jan-Simon Otten
Protokollführer:	Jan-Simon Otten

Organisatorischer Teil:

- Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Jan-Simon Otten begrüßte die anwesenden Eigentümer und stellte die form- und fristgerechte Einberufung der Eigentümerversammlung fest.

Gem. abgegebener Anwesenheitsnachweise bzw. gem. Anwesenheitsliste sind bei Versammlungsbeginn die folgenden 7 Eigentümer/Einheiten* anwesend bzw. durch Vollmacht vertreten:

I;

* Gehört eine Einheit mehreren Eigentümern, so wird hier nur der erstgespeicherte Name aufgelistet.

Das entspricht **1.000.000,0000** Anteilen, die für die Ermittlung der Beschlussfähigkeit relevant sind.

Beschlussfähig: **ja**

Das Stimmrecht bestimmt sich grundsätzlich **Stimmrecht**. Mögliche anderweitige Abstimmungsvorgaben, die sich im Einzelfall aus dem Gesetz oder aus der Teilungserklärung ergeben, sind bei dem jeweiligen TOP berücksichtigt. Die einzelnen Abstimmungen wurden elektronisch festgehalten und sind Bestandteil der elektronisch geführten Beschlussammlung.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass nicht abgegebene Stimmen in der Abstimmung nicht berücksichtigt sind und es somit zu Abweichungen zwischen der Summe aller Stimmen und der Anwesenheit kommen kann. Die Beschlussfähigkeit zu den einzelnen Punkten ist hiervon unberührt.

Informeller Teil¹:

- Berichte zum abgelaufenen Wirtschaftsjahr.
- Bericht über die finanzielle Situation auf Grund evtl. Hausgeldrückstände.

Beschlusskompetenter Teil:

Top 1: Beschluss über die Genehmigung der Gesamt- und Einzeljahresabrechnung 2022

Beschlussantrag: Die Wohnungseigentümer genehmigen die Abrechnung der Einnahmen und Ausgaben für das Wirtschaftsjahr 01.01. bis 31.12.2022 (Gesamtabrechnung). Gleichzeitig genehmigen die Wohnungseigentümer die aus den vorgelegten Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 01.01. bis 31.12.2022 resultierenden Nachschüsse bzw. die Anpassung der Vorschüsse (Nachzahlungen und Guthaben). Des Weiteren genehmigen die Wohnungseigentümer den Vermögensstatus mit dem ausgewiesenen Stand der Rücklage(n) sowie der Aufstellung über das wesentliche Gemeinschaftsvermögen. Die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan bleibt durch die Jahresabrechnung unberührt, evtl. aus dem Wirtschaftsplan bestehende Rückstände sind informativ aufgeführt, verlieren jedoch durch die Abrechnung nicht ihre Bestandskraft. Die Jahresabrechnung ist mit Beschlussfassung fällig. Die Guthabenbeträge werden den Eigentümern, sofern keine Rückstände bestehen, ausgezahlt. Nachzahlungen sind zu überweisen bzw. werden bei Teilnahme am Lastschriftverfahren eingezogen. Bei Vorliegen eines SEPA-Lastschriftmandates erfolgt der Einzug von Nachzahlungen durch die Hausverwaltung. Dies gilt als Vorankündigung gemäß den SEPA-Regulativen.

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	6,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	1,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 2: Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates, der Rechnungsprüfer und der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2022

Beschlussantrag: Der Prüfer und die Verwaltung werden für das Wirtschaftsjahr 2022 entlastet

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	7,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 3: Beschluss über den Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan 2023.

Beschlussantrag: Die Wohnungseigentümer genehmigen auf der Basis der vorgelegten Einzelwirtschaftspläne die Vorschüsse zur Kostentragung sowie zu den vorgesehenen Rücklagen. Darüber hinaus genehmigen sie den Gesamt-Wirtschaftsplan mit den zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben. Der neue Gesamt- sowie die Einzelwirtschaftspläne werden zum 01.11.2023 beschlossen. Das neue monatliche Hausgeld, bestehend aus den monatlichen Vorschüssen für die Bewirtschaftungskosten sowie die Beitragsleistung zur Erhaltungsrücklage, ist fällig ab dem 01.11.2023. Das neue monatliche Hausgeld ist jeweils fällig zum Monatsersten. Hat der Eigentümer ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt, so gilt dieser Beschluss als entsprechende Vorankündigung gem. SEPA für wiederkehrende gleichbleibende Zahlungen. Der entsprechende Lastschritfeinzug erfolgt jeweils zum 1. eines Monats. Der Gesamtwirtschaftsplan sowie die Einzelwirtschaftspläne haben Gültigkeit, bis sie per Beschlussfassung durch einen neuen Wirtschaftsplan ersetzt werden.

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	7,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 4: Beschlussfassung über die Ausführung sowie die Finanzierung der Pflasterarbeiten auf dem Hof (siehe vorliegende Angebote)

Beschlussantrag: Es wird der Antrag gestellt, die Pflasterarbeiten vor dem Garagenhof durchzuführen. Die Arbeiten sollen durch die Firma Lehmann gemäß dem Angebot Nummer 21398 vom 21.02.2023 ausgeführt werden. Die Kosten in Höhe von ca. 5.500,00 € werden durch Entnahme aus der vorhandenen Erhaltungsrückstellung finanziert. Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt die Hausverwaltung, entsprechende Aufträge im Namen und im Auftrag der Gemeinschaft zu erteilen.

Es soll ein Leerrohr zu den Garagen gelegt werden. Dieses ist für eine eventuelle E-Mobilität (Ladesäulen).

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	7,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 5: Beschlussfassung über die Ausführung sowie die Finanzierung der Erneuerung der Schienen für die Garagentore (siehe vorliegendes Angebot der Fa. Eiben)

Beschlussantrag: Es wird der Antrag gestellt, die Bodenschienen von 6 Garagen zu erneuern. Die Arbeiten sollen durch die Firma Eiben Metallbau gemäß dem Angebot Nummer 71/23 vom 20.03.2023 ausgeführt werden. Die Kosten in Höhe von ca. 3.000,00 € werden durch Entnahme aus der vorhandenen Erhaltungsrückstellung finanziert. Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt die Hausverwaltung, entsprechende Aufträge im Namen und im Auftrag der Gemeinschaft zu erteilen.

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	7,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 6: Besprechung über die durchgeführten Abdichtungsarbeiten am Balkon bzw. der Loggia der Eheleute ! , ggf. Beschlussfassung über weitere Sanierungsmaßnahmen, falls erforderlich. Weiterhin soll über das Balkongeländer gesprochen werden, ob dieses ggf. ausgetauscht oder instandgesetzt wird, da dieses stark durchrostet ist

Beschlussantrag: Es wird der Antrag gestellt, dass die Firma Eiben das Geländer wieder befestigen- und herrichten soll. Die Kosten werden aus der vorhandenen Erhaltungsrücklage gezahlt. Die Eigentümergemeinschaft beauftragt und bevollmächtigt die Hausverwaltung entsprechende Aufträge im Namen und im Auftrage der Gemeinschaft zu erfüllen.

Abstimmungsergebnis *Stimmrecht:*

Ja-Stimmen	7,0000
Nein-Stimmen	0,0000
Enthaltungen	0,0000

Beschlussergebnis: *Der Beschlussantrag wurde einstimmig angenommen.*

Top 7: Besprechung und eventuell Beschlussfassung über Gartenarbeiten, die nicht über den Vertrag mit der Fa. Diser abgedeckt sind. Diese müssen gesondert beauftragt und separat abgerechnet werden.

Hierzu wurde kein Beschluss gefasst.

In der Versammlung wurde kein Beschluss gefasst.

Top 8: Allgemeiner Besprechungsteil ohne Beschlussfassung (Verschiedenes)

=> Aushang: An den Tagen, wo die Müllabfuhr kommt, soll das Tor offen bleiben.

=> Dachrinnenreinigung: Die Firma Diser soll sämtliche Dachrinnen des Hauses reinigen, wenn die Blätter von den Bäumen gefallen sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die Versammlung um 17:29 Uhr in Übereinstimmung mit den anwesenden Eigentümern durch den Verwalter beendet.

Wilhelmshaven, den 5. Oktober 2023

en

Verwaltung

Verwaltungsbeirat/
Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Rechtlicher Hinweis:

Die einzelnen Beschlüsse sind mit ihrer Verkündung in der Eigentümerversammlung gültig und wurden mit gleichem Datum in die Beschlussammlung der Gemeinschaft übernommen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Jeder Eigentümer ist berechtigt, gem. § 23, Abs. 4 WEG innerhalb eines Monats seit der Beschlussfassung bei **Gericht** zu beantragen, Beschlüsse der Eigentümerversammlung für ungültig zu erklären. Gem. § 43 WEG entscheidet das zuständige Amtsgericht über deren Gültigkeit.

¹ Der informelle Teil ist ein nicht offizieller Teil der Eigentümerversammlung und wird daher im Protokoll nicht mit aufgenommen.