

## **Protokoll**

**der außerordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Hauptstr.2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 Waiblingen am 19.11.2024 in der Gaststätte „Da Raffaele“, Hauptstr. 63 in 71334 Waiblingen-Hegnach**

### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Landenberger verweist auf die form- und fristgerechte Einladung, in der auch die Tagesordnung bekannt gegeben wurde. Nach der Anwesenheitsliste sind 599 / 1.000 Miteigentumsanteile anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Bei der Abstimmung gewährt jedes 1/1.000 eine Stimme. Herr Landenberger begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:13 Uhr die außerordentliche Eigentümerversammlung 2024

**TOP 2 – In der ETV am 22.11.2022 wurde unter TOP 9 beschlossen die Fenster zu erneuern, über die Vergabe der Arbeiten wurde noch nicht beschlossen. Die Finanzierung der Maßnahme wurde am 22.02.2024 unter TOP 8 beschlossen. Der Verwaltung liegen drei Angebote vor und diese sind alle der Einladung beigelegt, gemäß angefochtenem Beschluss (Urteil ist noch nicht rechtskräftig) wurde die Fa. FENTEC gemäß beigelegtem Angebot zum Preis von € 288.557,84 beauftragt, bei einer Ausführung mit Farbe außen würde sich der Preis um € 15.470, -- erhöhen. Des Weiteren erhalten Sie mit der Einladung ein Angebot der Fa. Müller in Höhe von € 300.084,68, Preisanpassung im April, Erhöhung um 6 % auf € 318.089,76 und ein Angebot der Fa. Türenmann ist ebenfalls der Einladung beigelegt in Höhe von € 260.733,76, hier gibt es eine Preiserhöhung in Höhe von € 13.036,68 somit jetzt insgesamt € 273.770,44. Beschluss über die Auswahl der auszuführenden Firma samt Auswahl der Farbgebung.**

Es folgt eine angeregte Diskussion. Es wird ausgiebig diskutiert ob nicht wie angeboten Vento Air Lüfter deutlich günstigere Regel Air Lüfter (Stückpreis € 19,--) eingebaut werden. Die Anwesenden haben sich für die teurere Variante gemäß Angebot entschieden.

#### **Beschluss:**

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, mit einer Gegenstimme der Einheit Vogel, dass die Fa. FENTEC gemäß Angebot Nr.: 717741 vom 12.03.2024 in Höhe von € 288.557,84 mit dem Austausch der Fenster beauftragt wird. Die Ausführung der Fenster erfolgt in der Farbe weis/weis (innen/außen). Es werden, wie angeboten, die Vento Air Lüfter (POS 57) eingebaut. Die Nettosumme beträgt somit € 300.291,74 abzüglich Kundenrabatt 15 % und Objektrabat 5 % ergibt dies eine Nettosumme von € 242.485,58 zzgl. MwSt. = € 288.557,84 -2% Skonto = € 282.786,69 Brutto Auftragssumme.

Der Verwalter wird ermächtigt und beauftragt den Auftrag im Namen und auf Rechnung der WEG zu erteilen.

Mehrheitlicher Beschluss (34 Nein, 0 Enthaltungen, 565 Ja)

Somit ist der Beschluss mehrheitlich zustande gekommen.

**TOP 3 – Beschluss zum Rückbau der von der Einheit Vogel eigenmächtig eingebauten Fenster, diese wurden trotz Hinweis der Verwaltung eingebaut, obwohl es sich hierbei um**



**Gemeinschaftseigentum handelt, die Kosten für den Rückbau samt Entsorgung sind von der Einheit Vogel zu tragen.**

Nachdem der Top 2 beschlossen und genehmigt wurde hat sich diese Beschlussfassung erübrigt.

**TOP 4 – Anträge Einheit Vogel, siehe Anlage**

Die Einheit Vogel ist nicht anwesend, es ist nicht erkennbar was hier beschlossen werden soll, somit erfolgt keine Beschlussfassung.

**TOP 5 – Sonstiges, Anregungen**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Landenberger bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 19:15 Uhr.

Stuttgart, den 19.11.2024

Landenberger Hausverwaltungen GmbH

  
Heiko Landenberger, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

gez. Eigentümer/Beirat





**LANDENBERGER**  
Hausverwaltungen GmbH  
Scillawaldstr. 53  
70378 Stuttgart  
Tel.: 0711-5051470  
Fax: 0711-5051461  
Mobil: 0177-4170455  
[www.landenberger-hausverwaltungen.de](http://www.landenberger-hausverwaltungen.de)

Landenberger Hausverwaltungen GmbH, Scillawaldstr.53, 70378 Stuttgart

## **Protokoll**

**der ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Hauptstr.2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 Waiblingen am 26.11.2021 in der Gaststätte „Da Raffaele“, Hauptstr. 63 in 71334 Waiblingen-Hegnach**

### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Landenberger verweist auf die form- und fristgerechte Einladung, in der auch die Tagesordnung bekannt gegeben wurde. Nach der Anwesenheitsliste sind 643 / 1.000 Miteigentumsanteile anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Bei der Abstimmung gewährt jedes 1/1.000 eine Stimme. Herr Landenberger begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:55 Uhr die ordentliche Eigentümerversammlung 2021.

Herr Landenberger berichtet über das vergangene Wirtschaftsjahr und bedankt sich bei dem Beirat für die gute Zusammenarbeit. Des Weiteren bedankt sich Herr Landenberger bei der Hausmeisterfamilie Reichert für den sehr guten Einsatz am Gebäude.

### **TOP 2 – Beschluss über die Abrechnung 2019/2020**

Die Abrechnung 2019/2020 erhielten alle Eigentümer mit dem Schreiben von 20.01.2021. Die Abrechnung 2019/2020 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse – Vorschüsse/Nachschüsse nach IST Vorauszahlungen bekannt (ehemalige Bezeichnung Guthaben / Nachzahlungen).

#### **Beschluss:**

Die Versammlung beschließt einstimmig, die Anerkennung der Gesamtabrechnung 2020 mit Druckdatum vom 19.01.2021 in Höhe von € 100.405,33 sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen mit den Abrechnungsergebnissen - Vorschüsse/Nachschüsse (ehemalige Bezeichnung Guthaben / Nachzahlungen) nach IST Vorauszahlung.

Einstimmiger/Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 0 Enthaltungen, 643 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

### **TOP 3 – Beschluss über die Abrechnung 2020/2021**

Die Abrechnung 2019 erhielten alle Eigentümer mit separatem Schreiben. Die Abrechnung 2020/2021 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse – Vorschüsse/Nachschüsse nach IST Vorauszahlungen bekannt (ehemalige Bezeichnung Guthaben / Nachzahlungen).

#### **Beschluss:**

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, die Anerkennung der Gesamtabrechnung 2020/2021 mit Druckdatum vom 20.10.2021 in Höhe von € 111.323,79 sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen mit den Abrechnungsergebnissen - Vorschüsse/Nachschüsse (ehemalige Bezeichnung Guthaben / Nachzahlungen) nach IST Vorauszahlung.

Einstimmiger/Mehrheitliche Beschluss (29 Nein, 0 Enthaltungen, 614 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

Der Verwalter wird die Guthaben/ Nachzahlungen am 01.12.2021 ausbezahlen bzw. einziehen (bei erteiltem SEPA Lastschriftmandat). Liegt der Verwaltung keine Lastschrifteinzugsermächtigung (SEPA) vor, sind Nachzahlungen sofort zu begleichen.



#### **TOP 4 – Entlastung der Verwaltung**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich die Entlastung der Verwaltung für die Wirtschaftsjahre 2019/2020 und 2020/2021.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 29 Enthaltungen, 614 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 5 – Entlastung des Beirates**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich die Entlastung der Verwaltung für die Wirtschaftsjahre 2019/2020 und 2020/2021

Einstimmiger/Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 29 Enthaltungen, 614 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 6 – Verlängerung der Verwalterbestellung samt Erneuerung des Verwaltervertrages**

Die Verwalterbestellung ist am 31.12.2020 abgelaufen. Wir bieten eine Verlängerung der Verwalterbestellung um weitere 5 Jahre an, somit würde sich die Verwalterbestellung bis zum 31.12.2025 zu verlängern.

Aufgrund der Gesetzesnovellierung des Wohnungseigentumsgesetzes sind wir veranlasst einen neuen Verwaltervertrag, der an die neue Gesetzgebung angepasst ist, mit Ihnen abzuschließen. Anbei erhalten Sie hierzu den Entwurf des Verwaltervertrages.

Erneuerung des Verwaltervertrages

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich eine Verlängerung der Verwalterbestellung um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2025. Des Weiteren wird der vom Verwalter vorgeschlagene Verwaltervertrag angenommen, auf ein Widerrufsrecht wird verzichtet.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 29 Enthaltungen, 614 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass der Verwaltungsbeirat Ermächtigt wird im Namen der WEG den Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 29 Enthaltungen, 614 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 7 – Beschluss über den Wirtschaftsplan 2021/2022**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass der Gesamtwirtschaftsplan 2021/2022 sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2020/2021 übernommen wird. (Vorauszahlungen bleiben in gleicher Höhe wie aktuell)

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 63 Enthaltungen, 580 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 8 – Beschluss über den Wirtschaftsplan 2022/2023**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich den vom Verwalter vorgeschlagenen Gesamtwirtschaftsplan 2022/2023 mit Druckdatum vom 05.11.2021 in Höhe von € 107.697,00 sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 63 Enthaltungen, 580 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.



#### **TOP 9 – Beschluss über die Genehmigung zu Installation eines Glasfasernetzes für schnelles Internet**

Aktuell erfolgt in mehreren Gebieten der Ausbau des Glasfasernetzes, sobald ein Gebiet an der Reihe ist, bleibt nur sehr wenig Zeit um die Installation kostenfrei zu erhalten. Damit wir dies umsetzen können benötigen wir die Genehmigung der Eigentümer per Beschluss. Zu beachten ist, dass die Verlegung Aufputz in Kabelkanälen erfolgt. Jeder ET hat gesetzlich den Anspruch darauf, jedoch könnte auch per Beschluss demjenigen der dies wünscht die Kosten für die Verlegung unterputz angelastet werden, falls keine Mehrheit der Aufputz Verlegung zustimmt.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt und genehmigt mehrheitlich die Installation eines Glasfasernetzes. Die Leitungen dürfen **Aufputz** verlegt werden. Der Verwalter wird beauftragt und ermächtigt den Auftrag im Namen der WEG zu vergeben.

Mehrheitlicher Beschluss (0 Nein, 63 Enthaltungen, 580 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 10– Beschluss über die Genehmigung zur Installation von Ladeboxen in der Garage bzw. am Stellplatz.**

Der Punkt wird zurückgestellt, bis ein Eigentümer hierzu ein Antrag stellt. Somit erfolgt hierzu keine Beschlussfassung.

#### **TOP 11 – Antrag Einheit Reichert**

Der Punkt hat sich erledigt

#### **TOP12 - Bericht gegebenenfalls Beschluss über die Dachterrassenreparaturen (Einheit Hauptvogel) sowie über die Finanzierung der Maßnahmen.**

Die Leckortungsmaßnahmen von der Seite der Fa Imle ist an Anfang Dezember möglich.

#### **TOP 13 – Beschluss über die Dachreparaturen (Einheit Kull) sowie über die Finanzierung der Maßnahmen**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass die Dachreparatur gemäß dem Angebot der Fa Riosol Nummer 13353 vom 27.07.2021 in der Höhe von € 2242,56 beauftragt wird.

Der Verwalter wird ermächtigt und beauftragt den Auftrag im Namen und auf Rechnung der WEG zu erteilen.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 48 Enthaltungen, 595 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 14 – Beschluss über die Verpressung der Trennfugen zwischen TG und Wohngebäude mit PU-Harz**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass gemäß dem Angebot der Fa Dietrich Nummer 21\*16 vom 02.03.2021 in der Höhe von € 1.428, die Fuge verpresst wird.

Mehrheitliche Beschluss 0 Nein, 100 Enthaltungen, 543 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 15 – Beschluss über den Vertragsabschluss für die Dachfensterwartung**

Der Verwalter verliest die Angebote, es folgt eine Diskussion.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass Fa TLS Dachfenster gemäß vom 10.08.2020 in der Höhe von € 247,25 (6 Fenster), eine einmalige Wartung der Dachfenster durchgeführt wird.

Mehrheitliche Beschluss (0 Nein, 37 Enthaltungen, 606 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.



**TOP 16 - Instandhaltungsmaßnahmen / Anschaffungen**

Der Verwalter wird die Fa. Schiller beauftragen die Bäume zu begutachten und gegebenenfalls zurück zu schneiden.  
AP Herr Reichert

Der Verwalter wird 3 Angebote für die Erneuerung der Dächer einholen und in Abstimmung mit dem Beirat festlegen ob hierzu eine AEV abgehalten wird.

Herr Reichert wird beim Haus 6 das Loch im Bereich des Eingangs verschließen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Landenberger bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 20:42 Uhr.

Stuttgart, den 26.11.2021

  
Landenberger Hausverwaltungen GmbH

Heiko Landenberger, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

gez. Eigentümer/Beirat



## **Protokoll**

**der ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Hauptstr.2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 Waiblingen am 14.11.2019 in der Gaststätte „Da Raffaele“, Hauptstr. 63 in 71334 Waiblingen-Hegnach**

### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Landenberger verweist auf die form- und fristgerechte Einladung, in der auch die Tagesordnung bekannt gegeben wurde. Nach der Anwesenheitsliste sind 726 / 1.000 Miteigentumsanteile anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Bei der Abstimmung gewährt jedes 1/1.000 eine Stimme. Herr Landenberger begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19.13 Uhr die ordentliche Eigentümerversammlung 2019.

Herr Landenberger berichtet über das vergangene Wirtschaftsjahr und bedankt sich bei dem Beirat für die gute Zusammenarbeit. Des Weiteren bedankt sich Herr Landenberger bei der Hausmeisterfamilie Reichert für den sehr guten Einsatz am Gebäude.

### **TOP 2 – Beschluss über die Abrechnung 2018/2019**

Die Abrechnung 2018/2019 erhielten alle Eigentümer gemeinsam mit der Einladung. Die Abrechnung 2018/2019 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse nach IST Vorauszahlungen bekannt (Guthaben / Nachzahlungen).

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Anerkennung der Gesamtabrechnung 2018/2019 mit Druckdatum vom 17.09.2019 in Höhe von € 91.347,82 sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen mit den Abrechnungsergebnissen nach IST Vorauszahlung. Die Abrechnung 2018/2019 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse nach IST Vorauszahlungen bekannt (Guthaben / Nachzahlungen)

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

Der Verwalter wird die Guthaben/ Nachzahlungen am 01.01.2020 ausbezahlen bzw. einziehen (bei erteiltem SEPA Lastschriftmandat). Liegt der Verwaltung keine Lastschrifteinzugsermächtigung (SEPA) vor, sind Nachzahlungen sofort zu begleichen.

### **TOP 3 – Entlastung der Verwaltung**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2018/2019.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

### **TOP 4 – Entlastung des Verwaltungsbeirates**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2018/2019.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

### **TOP 5 – Neuwahl des Verwaltungsbeirates**

Es folgt eine angeregte Diskussion.



Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass zukünftig der Beirat aus Frau Kull, Herrn Reichert und Herrn Schelling bestehen soll.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

#### **TOP 6 – Beschluss über den Wirtschaftsplan 2020/2021**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass der Gesamtwirtschaftsplan 2019/2020 sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2020/2021 übernommen werden sollen.

(Vorauszahlungen bleiben in gleicher Höhe wie aktuell)

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 30 Enthaltungen, 696 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 7 – Beschluss zur Anpassung der Verwaltungsgebühr (3% Erhöhung)**

Der Verwalter erläutert, dass Aufgrund gestiegener Kosten und Löhne eine Anpassung notwendig ist.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass die Verwaltergebühr um 3 % zzgl. MwSt. pro Wohneinheit und Monat ab sofort erhöht werden soll. Die Gebühr bleibt für 2 Jahre unverändert.

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

#### **TOP 8 – Neubestimmung des Hausmeisters (*Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit mit Herrn Reichert und bedauern seine Entscheidung zum 31.03.2020 mit der langjährigen Unterstützung der Gemeinschaft aufzuhören*), ggf. Beschlussfassung**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass Herr Reichert weiterhin die Tätigkeit als Hausmeister ausüben soll. Er soll für seine Tätigkeit € 20,- pro Monat zzgl. Lohnnebenkosten mehr als bisher erhalten.

Mehrheitlicher Beschluss ( 29 Nein, 0 Enthaltungen, 697 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

#### **TOP 9 – Beschluss über den Baumrückschnitt der Bäume hinter der Tiefgarage (Sonnenbrand)**

Es wird angeregt über die Bäume diskutiert.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass eine Baupflege durchgeführt werden soll. Des Weiteren soll der Baumpfleger beurteilen, ob Bäume entfernt werden müssen und wenn ja, soll hierzu die Beschlussfassung in der nächsten Eigentümerversammlung erfolgen.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

#### **TOP 10 – Antrag Einheit Walter:**

**Antrag für den nachträglichen Einbau des Dachfensters (das Angebot der Firma TLS Dachfenster liegt bei der Verwaltung zur Einsicht)**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass die Einheit Walter auf eigene Kosten ein zusätzliches Fenster im Dach einbauen darf. Die anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Sollten Genehmigungen erforderlich sein, sind diese von der Einheit Walter selbst einzuholen.

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 34 Enthaltungen, 692 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.



**TOP 11 – Antrag Einheit Heinold:**

**Antrag für die Einrichtung eines Waschmaschinenanschlusses im Keller der Eberhardtstr. 2**

**„Aufgrund der sehr geringen Wohnfläche, gibt es leider keine Möglichkeit, diesen in meinem Bad zu installieren. Die Einrichtung würde von der Firma SEN durchgeführt auf meine eigenen Kosten. Dadurch gibt es keinerlei Einschränkungen für die Bewohner im Haus. Der Wasserverbrauch wird durch eine Zählereinrichtung auf mich direkt umgelegt. Gerne können sich weitere Eigentümer anschließen und einen Anschluss installieren lassen.“**

**Beschluss:**

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass alle Einheiten auf eigene Kosten ein Waschmaschinen Anschluss in der Waschküche nachrüsten können. Die anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Die Stromanschlüsse müssen auf den jeweiligen Stromzähler der Einheit angeschlossen sowie Minol Wasserzähler angeschafft werden.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

**TOP 12 – Beschluss über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die nicht genehmigte Installation der Klimaanlage der Einheit Tuney. Eine Anbringung einer sichtbare Klimaanlage bedarf einer Zustimmung aller Eigentümern der WEG, ggf. Beschluss über den Rückbau samt gerichtlicher-/außergerichtlicher Durchsetzung, Beauftragung eines Anwaltes.**

**Beschluss:**

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass der Einheit Tuney Gelegenheit gegeben wird die Leitung nicht sichtbar von außen bis spätestens Oktober 2020 zu verlegen. Sollte dies nicht geschehen, soll in der nächsten Eigentümerversammlung erneut darüber beschlossen werden.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

**TOP 13 – Beschluss über den Einbau der Dosieranlage in der Liegenschaft**

**Nach dem sich die Beschwerden über die Rostpartikeln und die braune Verfärbung des Wasser in der Anlage häufen, hat die Fa. Rommel vorgeschlagen eine Dosieranlage einzubauen, das Angebot der Firma Rommel in Höhe von € 2.901,- liegt vor und kann bei der Verwaltung eingesehen bzw. angefordert werden, ggf. Beschluss über die Finanzierung der Maßnahme**

**Beschluss:**

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass in der Hauptstr. 2+4 die von der Firma Rommel angebotene Dosieranlage zum Preis in Höhe von €2.901,- eingebaut werden soll. Der Verwalter wird beauftragt und ermächtigt im Namen der WEG den Auftrag zu erteilen. Die Finanzierung soll zu Lasten der Rücklage erfolgen.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 726 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

**TOP 14 – Beschluss über den Kauf bzw. Miete der Zähler**

**Die Kaltwasserzähler wurden in 2009 gekauft und seither nicht mehr getauscht  
Für die Warmwasserzähler besteht ein Wartungsvertrag. Der Austausch erfolgt in 2019.  
Heizkostenverteiler sind bereits in der Anlage gemietet.**

**Beschluss:**

Die Versammlung beschließt mehrheitlich, dass alle Zähler gemietet werden sollen. Des Weiteren sollen alle Zähler (Warm / Kaltwasser/ Heizkostenverteiler) versucht werden, bei einem Termin zu tauschen / erneuern (Anpassung der Laufzeiten für die Miete auf ein Einheitlichen Rhythmus).

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 49 Enthaltungen, 677 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.



**TOP 15 – Instandhaltungsmaßnahmen / Anschaffungen**

Es wird über den Zustand der Hecke diskutiert.

Es wird über die Außenbeleuchtung diskutiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hausordnung strikt eingehalten werden soll.

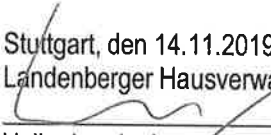
**TOP 16 – Verschiedenes**

Kein Handlungsbedarf.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Landenberger bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 21.45 Uhr.

Stuttgart, den 14.11.2019

Landenberger Hausverwaltungen GmbH

  
Heiko Landenberger, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

gez. Eigentümer





**LANDENBERGER**  
Hausverwaltungen GmbH  
Scillawaldstr. 53  
70378 Stuttgart  
Tel.: 0711-5051470  
Fax: 0711-5051461  
Mobil: 0177-4170455  
www.landenberger-hausverwaltungen.de

Landenberger Hausverwaltungen GmbH, Scillawaldstr.53, 70378 Stuttgart

## **Protokoll**

**der ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Hauptstr.2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 Waiblingen am 19.11.2018 in der Gaststätte „Lamm“, Hauptstr. 35 in 71334 Waiblingen-Hegnach**

### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Landenberger verweist auf die form- und fristgerechte Einladung, in der auch die Tagesordnung bekannt gegeben wurde. Nach der Anwesenheitsliste sind 518 / 1.000 Miteigentumsanteile anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Bei der Abstimmung gewährt jedes 1/1.000 eine Stimme. Herr Landenberger begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19.19 Uhr die ordentliche Eigentümerversammlung 2018.

Herr Landenberger berichtet über das vergangene Wirtschaftsjahr und bedankt sich bei dem Beirat für die gute Zusammenarbeit. Des Weiteren bedankt sich Herr Landenberger bei der Hausmeisterfamilie Reichert für den sehr guten Einsatz am Gebäude.

### **TOP 2 – Beschluss über die Abrechnung 2017/2018**

Die Abrechnung 2017/2018 erhielten alle Eigentümer gemeinsam mit der Einladung. Die Abrechnung 2017/2018 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse nach IST Vorauszahlungen bekannt (Guthaben / Nachzahlungen). Herr Ottlinger berichtet über die vom Beirat durchgeführte Belegprüfung..

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich die Anerkennung der Gesamtabrechnung 2017/2018 mit Druckdatum vom 15.10.2018 in Höhe von € 90.353,68 sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen mit den Abrechnungsergebnissen nach IST Vorauszahlung. Die Abrechnung 2017/2018 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse nach IST Vorauszahlungen bekannt (Guthaben / Nachzahlungen)

Mehrheitlicher Beschluss ( 29 Nein, 0 Enthaltungen, 489 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

Der Verwalter wird die Guthaben/ Nachzahlungen am 01.01.2019 ausbezahlen bzw. einziehen (bei erteiltem SEPA Lastschriftmandat). Liegt der Verwaltung keine Lastschrifteinzugsermächtigung (SEPA) vor, sind Nachzahlungen sofort zu begleichen.

### **TOP 3 – Entlastung der Verwaltung**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2017/2018.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 518 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

### **TOP 4 – Entlastung des Verwaltungsbeirates**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2017/2018.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 518 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.



**TOP 5 – Beschluss über den Wirtschaftsplan 2019/2020**

Beschluss:

Nach einer kurzen Diskussion wird der vom Verwalter vorgeschlagene Gesamtwirtschaftsplan 2019/2020 mit Druckdatum vom 24.10.2018 in Höhe von € 103.897,00 sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne einstimmig genehmigt und beschlossen.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 518 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

**TOP 6 – Instandhaltungsmaßnahmen / Anschaffungen**

Herr Reichert wird den Türschließer am Ausgang zum Garten von der Tiefgarage aus nachstellen.

**TOP 7 – Verschiedenes**

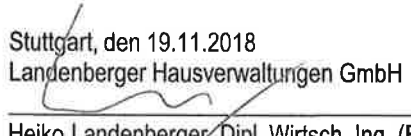
Herr Reichert bittet alle Bewohner die Mülltrennung strikt einzuhalten.

Es wird über die Außenanlage diskutiert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Landenberger bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 20.22 Uhr.

Stuttgart, den 19.11.2018

Landenberger Hausverwaltungen GmbH

  
Heiko Landenberger, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

gez. Beirat





**LANDENBERGER**  
Hausverwaltungen GmbH  
Scillawaldstr. 53  
70378 Stuttgart  
Tel.: 0711-5051470  
Fax: 0711-5051461  
Mobil: 0177-4170455  
[www.landenberger-hausverwaltungen.de](http://www.landenberger-hausverwaltungen.de)

Landenberger Hausverwaltungen GmbH, Scillawaldstr.53, 70378 Stuttgart

**Protokoll  
der ordentlichen Eigentümerversammlung der WEG Hauptstr.2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 Waiblingen am 06.11.2017 in  
der Gaststätte „Lamm“, Hauptstr. 35 in 71334 Waiblingen-Hegnach**

**TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Landenberger verweist auf die form- und fristgerechte Einladung, in der auch die Tagesordnung bekannt gegeben wurde. Nach der Anwesenheitsliste sind 643 / 1.000 Miteigentumsanteile anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig. Bei der Abstimmung gewährt jedes 1/1.000 eine Stimme. Herr Landenberger begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 19.15 Uhr die ordentliche Eigentümerversammlung 2017.

Herr Landenberger berichtet über das vergangene Wirtschaftsjahr und bedankt sich bei dem Beirat für die gute Zusammenarbeit. Des Weiteren bedankt sich Herr Landenberger bei der Hausmeisterfamilie Reichert für den sehr guten Einsatz am Gebäude.

**TOP 2 – Beschluss über die Abrechnung 2016/2017**

Die Abrechnung 2016/2017 erhielten alle Eigentümer gemeinsam mit der Einladung. Die Abrechnung 2016/2017 wurde durchgesprochen und erläutert. Der Verwalter gibt alle Abrechnungsergebnisse nach IST Vorauszahlungen bekannt (Guthaben / Nachzahlungen).

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Anerkennung der Gesamtabrechnung 2016/2017 sowie die daraus resultierenden Einzelabrechnungen mit den Abrechnungsergebnissen nach IST Vorauszahlung.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 643 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

Der Verwalter wird die Guthaben/ Nachzahlungen am 01.01.18 ausbezahlen bzw. einziehen (bei erteiltem SEPA Lastschriftmandat). Liegt der Verwaltung keine Lastschrifteinzugsermächtigung (SEPA) vor, sind Nachzahlungen sofort zu begleichen.

**TOP 3 – Entlastung der Verwaltung**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt mehrheitlich bei Enthaltung von Herrn Landenberger die Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2016/2017.

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 53 Enthaltungen, 590 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2016/2017.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 643 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

**TOP 4 – Neuwahl des Verwaltungsbeirates**

Zur Wahl stellen sich Herr Ottlinger, Herr Reichert und Herr Schilling.

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig die Herren Ottlinger, Reichert und Schilling zum neuen Verwaltungsbeirat.

Mehrheitlicher Beschluss ( 0 Nein, 53 Enthaltungen, 590 Ja)

Somit wurde der Beschluss mehrheitlich angenommen.

Der neu gewählte Beirat nimmt die Wahl an.

#### **TOP 5 – Beschluss über den Wirtschaftsplan 2018/2019**

Beschluss:

Die Versammlung beschließt einstimmig, dass der Gesamtwirtschaftsplan 2017/2018 sowie die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne unverändert für das Wirtschaftsjahr 2018/2019 übernommen werden sollen.

Einstimmiger Beschluss ( 0 Nein, 0 Enthaltungen, 643 Ja)

Somit wurde der Beschluss einstimmig angenommen.

#### **TOP 6 – Beschluss über das Angebot der Fa. Standortfabrik über die Einbringung einer Werbeanlage**

Beschluss:

Der Antrag, dass die Fa. Standortfabrik eine Werbeanlage anbringen darf, wird einstimmig abgelehnt.

Einstimmig ( 643 Nein, 0 Enthaltungen, 0 Ja)

Somit wurde der Antrag einstimmig abgelehnt.

#### **TOP 7 – Instandhaltungsmaßnahmen / Anschaffungen**

Herr Reichert wird ein Türschließer an der Kellertüre zum Trockenraum der Hauptstraße 6 montieren.

Es wird festgestellt, dass die Haustüre in der Hauptstr. 2 nicht richtig schließt. Herr Reichert wird dies prüfen und gegebenenfalls reparieren lassen.

Elektro Kern soll die Sprechanlage im Haus Hauptstraße 2 prüfen. Herr Reichert nimmt sich der Sache an.

#### **TOP 8 – Verschiedenes**

Jeder Eigentümer ist für den Erhaltungsanstrich der Fenster selbst verantwortlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder seinen Stellplatz selbst reinigen und pflegen muss.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Kehrwoche pünktlich und regelmäßig durchgeführt werden muss.

Es wird über den Winterdienst und die Außenreinigung diskutiert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Landenberger bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 20.40 Uhr.

Stuttgart, den 06.11.2017

Landenberger Hausverwaltungen GmbH

Heiko Landenberger, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

gez. Eigentümer