



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

der Eigentümergeinschaft

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

über die ordentliche Eigentümerversammlung vom

Datum: 27.06.2024

Ort: im Sportheim Nehren, Steinlach 3,  
72147 Nehren

Zeit: 17:10 Uhr bis 19:10 Uhr

Verwaltung: [REDACTED] (Vorsitzende)

Verwaltungsbeirat: [REDACTED]

Wohnungseigentümer: 14 stimmberechtigte Wohnungseigentümer  
bzw. deren Vertreter

mit 416 / 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 28.06.2024

[REDACTED]

Die Immobilienisten GmbH & Co. KG

[REDACTED]  
Verwaltungsbeirat

**Zu Punkt 1 (Bericht der Verwaltung)** der Tagesordnung:

Verzinsung Guthaben

Die Verwaltung informiert darüber, dass es ab dem 01.03.2024 sowohl für das Giro- als auch für das Rücklagenkonto eine Guthabenverzinsung erfolgt. Die Zinsen liegen derzeit bei 1,6 %. Außerdem ist eine Festgeldanlage für mindestens 6 Monate ab EUR 50.000 möglich.

Derzeit weist die Erhaltungsrücklage einen Habensaldo von ca. 94.000 € aus. Es soll Festgeld über EUR 50.000 für 6 Monate angelegt werden.

Kabelfernsehen

Die Verwaltung informiert darüber, dass wie in der letzten Versammlung beschlossen der Mehrnutzervertrag mit der Fa. Vodafone gekündigt wurde. Spätestens ab dem 01.07.2024 ist jeder Bewohner berechtigt, selbst einen Vertrag mit dem Kabelanbieter seiner Wahl abzuschließen. Die Gemeinschaft hat eine Versorgungsvereinbarung mit der Fa. Vodafone abgeschlossen, um die Versorgung im Haus zu gewährleisten. Für die Gemeinschaft entstehen keine Kosten aus der Versorgungsvereinbarung.

Gaspreisentwicklung

Im Abrechnungsjahr 2023 betrug der Arbeitspreis Gas 20,67 Ct./kWh. Dieser wurde abgedeckt durch die Gaspreisbremse, die für 80% des prognostizierten Jahresverbrauchs gewährt wurde. Im Abrechnungsjahr 2024 gilt ein Arbeitspreis 9,56 Ct./kWh. Es wurde hier ein Vertrag für ein Jahr abgeschlossen. Für das Jahr 2025 gibt es derzeit noch keinen Vertrag.

**Zu Punkt 2 (Beschlussfassung über Nachschüsse (Nachzahlungen) und Anpassung der Vorschüsse (Guthaben) aus den Einzelabrechnungen des Wirtschaftsjahres 2023)** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Die Nachschüsse (Nachzahlungen) bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse (Guthaben) aus den Einzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2023 werden genehmigt und fällig gestellt. Die Prüfung der Abrechnungsbelege 2023 erfolgte durch den Verwaltungsbeirat. 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.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>	Dafür:	392	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	0	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	24	Miteigentumsanteile
<b>Der Antrag ist somit angenommen.</b>			

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

Antrag: Dem Verwaltungsbeirat wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2023 sowie für die Prüfung der Abrechnung 2023 Entlastung erteilt.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>	Dafür:	353	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	24	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	39	Miteigentumsanteile
<b>Der Antrag ist somit angenommen.</b>			

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

Antrag: Der Verwaltung wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2023 sowie für die Erstellung der Abrechnung 2023 Entlastung erteilt.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>	Dafür:	352	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	24	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	0	Miteigentumsanteile
<b>Der Antrag ist somit angenommen.</b>			

Da die Verwaltung mit den erteilten Vollmachten nicht mit abstimmen darf, verringern sich die Miteigentumsanteile bei diesem Punkt auf 376 Miteigentumsanteile.

Zu **Punkt 5 (Genehmigung der Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen 2024)** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 werden genehmigt und sind erstmalig zum 01.08.2024 fällig. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über die Vorschüsse gefasst wird.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>	Dafür:	392	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	0	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	24	Miteigentumsanteile
<b>Der Antrag ist somit angenommen.</b>			

Zu **Punkt 6 (Verwalterbestellung)** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Die Verwalterbestellung der Fa. Die Immobilisten GmbH & Co. KG endet zum 30.06.2024. Ab dem 01.07.2024 ist somit ein neuer Verwalter zu bestellen.

Antrag: Die Fa. Die Immobilisten GmbH & Co. KG wird ab dem 01.07.2024 für 2 weitere Jahre bis zum 30.06.2026 zum Verwalter bestellt. Die Verwaltervergütung beträgt für die gesamte Laufzeit 21,00 € netto pro Einheit und Monat. Die Verwaltungsbeirätin Frau Höhne wird ermächtigt, den geänderten Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>	Dafür:	392	Miteigentumsanteile
	Dagegen:	24	Miteigentumsanteile
	Enthaltungen:	0	Miteigentumsanteile
<b>Der Antrag ist somit angenommen.</b>			

Zu **Punkt 7 (Wechsel Hausmeisterservice (Antrag [REDACTED])** der Tagesordnung wurde beschlossen:

Antrag: Die Verwaltung wird ermächtigt, die bestehenden Verträge für die Hausmeistertätigkeit sowie für die Hausreinigung mit Blakja Hausmeister & Garten Service zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen und es wird ein neuer Hausmeistervertrag geschlossen.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

Dafür:	143	Miteigentumsanteile
Dagegen:	234	Miteigentumsanteile
Enthaltungen:	39	Miteigentumsanteile

**Der Antrag ist somit abgelehnt.**

Zu **Punkt 8 (Sonstiges)** der Tagesordnung wurde besprochen:

Objektbegehung

Zur nächsten Eigentümerversammlung wird vor der Versammlung eine Objektbegehung stattfinden, zu der alle Eigentümer eingeladen werden.

Hausreinigung

Die wöchentliche Hausreinigung soll zukünftig abgezeichnet werden. Die Verwaltung wird an alle 3 Häuser an die Pinnwand einen Putzplan anbringen.

Sanierung Treppenpodeste

Die Treppenpodeste im Haus 3 + 5 sind schon sehr stark gerostet und sollten saniert werden. Die Verwaltung wird beim Schlosser um Angebote bitten. Der Eigentümer Herr Mehl wird ebenfalls einen Kontakt vom Schlosser der Verwaltung zukommen lassen.

---

Ende der Versammlung