

Protokoll

Ordentliche Eigentümersversammlung der WEG "Kaiserstr. 66, Baisingen"

Datum: 30.09.22 Zeit: 18.30 h bis h

Ort: Schützenhaus Bondorf, Schelmengrube 17, 71149 Bondorf

Anwesende lt. Anwesenheitsliste, Versammlungsleiterin/Protokoll: Verwalterin Renate Zultner

Die Ladung zur ordentlichen Eigentümersversammlung wurde mit Schreiben vom 24.08.22 den Eigentümern schriftlich zugestellt und ist damit form- und fristgerecht erfolgt.

TOP 1: Anerkennung der Jahresabrechnung 2021, Festsetzung der Hausgeldanpassung und Nachforderungen aufgrund der Jahresabrechnung 01.01.21-31.12.21

Antrag zur Beschlussfassung:

- a. Auf Grundlage der für die Wirtschaftsperiode 2021 erstellten Jahresabrechnung beschließen die Wohnungseigentümer gemäß § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG die sich aus den jeweiligen Jahreseinzelabrechnungen ergebenden Guthaben bzw. Fehlbeträge als Anpassung der nach Wirtschaftsplan beschlossenen Vorschüsse bzw. als zu leistende Nachschüsse auf den Wirtschaftsplan. Die sich ergebenden Guthaben werden mit den auf Grundlage des geltenden Wirtschaftsplans zu zahlenden Hausgeldvorschüssen verrechnet.
- b. Die auf Grundlage der vorliegenden Jahreseinzelabrechnungen beschlossenen Nachzahlungs- bzw. Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch die Verwalterin. Den jeweiligen Wohnungseigentümern wird jedoch nachgelassen, die Nachzahlung innerhalb von 14 Tagen ab Beschlussfassung zu leisten. Wohnungseigentümer, die der Verwalterin eine Einzugsermächtigung erteilt haben, haben bis zu diesem Zeitpunkt für eine ausreichende Kontodeckung zu sorgen.

Beschluss: 2 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen

Die Verwalterin verkündet folgenden Beschluss:

Der Antrag zur Beschlussfassung TOP 1 a. und b. wurde angenommen/nicht angenommen.

TOP 2: Entlastung der Verwalterin

Antrag zur Beschlussfassung:

Die Gemeinschaft der Eigentümer erteilen der Verwalterin für das abgelaufene Wirtschaftsjahr Entlastung.

Beschluss: 2 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen / Enthaltungen

Die Verwalterin verkündet folgenden Beschluss:

Der Antrag zur Beschlussfassung TOP 2 wurde angenommen/nicht angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2022:

Antrag zur Beschlussfassung:

Die den Wohnungseigentümern übersandten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2022 werden genehmigt. Der Differenzbetrag aus dem neuen und alten Haugeld wird zum 01.11.22 fällig. Bei Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates soll die Verwalterin eine Verrechnung vornehmen und einen evtl. Differenzbetrag einzichen bzw. erstatten.

Die vorgelegten Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne 2022 gelten über die konkrete Wirtschaftsperiode so lange fort, bis die Wohnungseigentümer über einen neuen Gesamtwirtschaftsplan nebst Einzelwirtschaftsplänen beschließen. Für den Fall, dass ein entsprechender Genehmigungsbeschluss nicht zustande kommen sollte bzw. erfolgreich angefochten wird, gilt dieser Wirtschaftsplan bis zur Beschlussfassung über die Korrektur des Folgewirtschaftsplans.

Beschluss: Ja-Stimmen Nein-Stimmen / Enthaltungen

Die Verwalterin verkündet folgenden Beschluss.

Der Antrag zur Beschlussfassung TOP 3 wurde angenommen/nicht angenommen.

TOP 4: Neuwahl Verwalter/in, Abschluss Verwaltervertrag

Antrag zur Beschlussfassung:

Die Firma Eggenbäcker, fikt. a. N. wird ab dem 16.11.2022 bis zum 15.11.24 zur Verwalterin bestellt. Die Grundvergütung beträgt ab dem 16.11.22 netto 30,00 EUR/Wohnung/Monat, EUR 150,00 Objekt/Monat, zuzgl. 19 % MwSt brutto EUR 178,50 Objekt/Monat. Zusätzlich erhält die Verwalterin die vertraglich geregelte Sondervergütung für die im Verwaltervertrag geregelten Zusatzleistungen.

Die Gemeinschaft der Eigentümer schließt mit der Verwalterin der allen Eigentümern zugesandten Verwaltervertrag mit einer Laufzeit über die gesamte Bestelldauer.

Beschluss: Ja-Stimmen / Nein-Stimmen / Enthaltungen

Die Verwalterin verkündet folgenden Beschluss:

Der Antrag zur Beschlussfassung TOP 4 wurde angenommen/nicht angenommen.

einstimmig

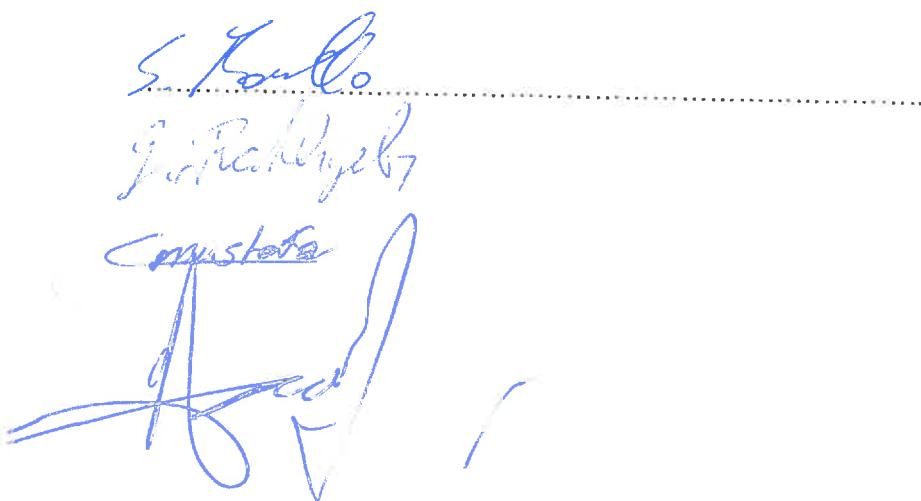
TOP 11: Sonstiges

- **Entfernung aus Waschraum** - Gegenstände die im Sondereigentum stehen (außer Waschmaschine/Trockner), zurückgelassene Gegenstände von ehemaligen Mietern
- **Geräusel von DG Morello** - Elektriker überprüft, sei in Ordnung; evtl. Hausalt?
-

Die Verwalterin bedankt sich bei den Eigentümern und schließt die Versammlung um 20.03h.

Bondorf, den 30.09.22


.....
Verwalterin


S. Kunkel
F. Richter
Constance

Anwesenheitsliste für die Eigentümersversammlung

Gebäude: Kaiserstr. 66 (Baisingen)
Anschrift: Kaiserstr. 66, 72108 Baisingen

30.09.2022, Unterschrift: 