

**Protokoll  
der ordentlichen Eigentümerversammlung am 13.09.2024  
der WEG WEG Kaiserstraße 66**

**Eigentümerversammlung**

Objekt: 00121, WEG Kaiserstraße 66  
**Versammlung Nr.:** 1  
**Datum:** 13.09.2024  
**Ort:** Büro Eggenweiler Immobilien, Kappel 1, 72172 Sulz  
Beginn: 10:30 Uhr  
Ende: 11:50 Uhr  
  
Versammlungsleiter: Bettina Eggenweiler  
Protokollführer: Bettina Eggenweiler

Die Abstimmung erfolgt nach Schlüssel Einheiten. Aufgrund der anwesenden Eigentümer waren 4.145,0000 Stimmanteile vorhanden.

Anwesende Eigentümer waren: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Es wurde Nachfolgendes laut Tagesordnung beschlossen:**

**Zu Tagesordnungspunkt 1: Begrüßung und Eröffnung der Versammlung**

Die Einladung wurde am 07.08.2024 versandt. Nach §24 WEG beträgt die Ladungsfrist drei Wochen. Es wird festgestellt, dass die Einladung ordnungsgemäß und rechtzeitig erfolgt ist.

**Zu Tagesordnungspunkt 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die anwesenden Eigentümer und die bevollmächtigten Vertreter ergeben 1152/ 10000stel Miteigentumsanteile. Ab 10:45 Uhr waren 4145/10000 Miteigentumsanteile anwesend.

Die Versammlung ist damit beschlussfähig.

**Zu Tagesordnungspunkt 3: Bericht des Verwalters zum vergangenen und laufenden Geschäftsjahr**

Kontostand WEG-Girokonto per 31.12.2023: 10.779,93 Euro  
Rücklagenbestand per 31.12.2023: 15.954,14 Euro  
Rücklagenzuführung in 2022 und 2023: 5.000,00 Euro  
Entnahmen aus der Rücklage in 2022 und 2023: 0,00 Euro  
Heizölbestand zum 31.12.2023: 1.172,07 Euro (1200 Liter)

# Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung am 13.09.2024 der WEG WEG Kaiserstraße 66

**Gesamtkosten der Liegenschaft inkl. Rücklage:**  
**17.282,79 Euro**  
**Überdeckungen Abrechnung 2023: 448,30 Euro**  
**Unterdeckungen Abrechnung 2023: 7.535,57 Euro**

**Vorgänge/Reparaturen in 2023:**

- Stellplatz Waschmaschine (Fr. Morello)
- Reinigungsplan
- Müll und Hausrat auf Gemeinschaftsflächen (Fr. Morello)
- Ölgeruch im Wohn- und Gästezimmer (Fr. Morello)
- Tier in Wand eingenistet (Fr. Morello)

**Offene Vorgänge:**  
**- Überprüfung und Reparatur Dach (Wasserflecken Whg Morello)**

**Eigentümerwechsel in 2022/2023:**  
keine

**Zu Tagesordnungspunkt 4: Beschluss über die Annahme und Anerkennung der Abrechnungsergebnisse der Gesamt- und Einzelabrechnungen 2022**

|            |   |
|------------|---|
| Beschluss: | Antrag:<br>Die Eigentümergemeinschaft genehmigt ausdrücklich die Abrechnungsergebnisse der von der Verwaltung erstellten und von den Eigentümern geprüften Jahresabrechnung 01.01.2022 bis 31.12.2022 mit Druckdatum vom 28.12.2023 in der vorgelegten Form. Die ausgewiesenen Abrechnungsergebnisse werden zum 20.09.2024 fällig gestellt. |
|------------|---|

Abstimmungsergebnis: Stimmen Ja = 2,0000  
Stimmen Nein = 0,0000

Beschlussstatus: Antrag angenommen

**Zu Tagesordnungspunkt 5: Beschluss über die Annahme und Anerkennung der Abrechnungsergebnisse der Gesamt- und Einzelabrechnungen 2023**

|            |  |
|------------|--|
| Beschluss: | <p>Antrag:</p> <p>Die Eigentümergemeinschaft genehmigt ausdrücklich die Abrechnungsergebnisse der von der Verwaltung erstellten und von den Eigentümern geprüften Jahresabrechnung 01.01.2023 bis 31.12.2023 mit Druckdatum vom 07.08.2024 in der vorgelegten Form. Die ausgewiesenen Abrechnungsergebnisse werden zum 20.09.2024 fällig gestellt.</p> |
|------------|--|

Abstimmungsergebnis: Stimmen Ja = 2,0000  
Stimmen Nein = 0,0000

Beschlussstatus: Antrag angenommen

**Protokoll  
der ordentlichen Eigentümerversammlung am 13.09.2024  
der WEG WEG Kaiserstraße 66**

**Zu Tagesordnungspunkt 6: Erweiterung der Gebäudeversicherung um Silikonfugen gemäß Schreiben der Sparkassenversicherung vom 21.02.2023 (Mehrkosten 54 Euro pro Jahr)**

Beschluss: Antrag:  
Das Angebot der Sparkassenversicherung über die Erweiterung des Versicherungsschutzes um Wasserschäden aufgrund von verschlissenen oder defekten Silikonfugen soll angenommen werden. Die Mehrkosten betragen 54 Euro pro Jahr.

Abstimmungsergebnis: Stimmen Ja = 2,0000  
Stimmen Nein = 0,0000

Beschlussstatus: Antrag angenommen

**Zu Tagesordnungspunkt 7: Beschluss über die Annahme und Anerkennung der Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage gemäß des Gesamt- und Einzelwirtschaftsplanes 2024**

Beschluss: Antrag:  
Die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage gemäß Gesamt- sowie Einzelwirtschaftsplänen mit Druckdatum vom 07.08.2024 für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 werden genehmigt.  
Er/sie gelten auch ab 01.01.2025 so lange fort, bis über einen neuen Wirtschaftsplan für das folgende Wirtschaftsjahr Beschluss gefasst wird.

Die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen ergebenden monatlichen Zahlungspflichten sind fällig zum dritten Werktag eines Monats. Sollte sich ein Eigentümer mit zwei oder mehr monatlichen Teilzahlungen in Verzug befinden, wird der Restbetrag für das laufende Wirtschaftsjahr sofort fällig.

Die Beträge werden zum 01.10.2024 geändert. Diejenigen Eigentümer, die nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, werden gebeten, ihren Dauerauftrag rechtzeitig zu ändern.

Abstimmungsergebnis: Stimmen Ja = 2,0000  
Stimmen Nein = 0,0000

Beschlussstatus: Antrag angenommen

**Zu Tagesordnungspunkt 8: Besprechungspunkte Morello:**

**- Putzplan für 2024 und 2025**  
**Im Plan der Verwaltung fehlt die große Kehrwoche und die Hofkehrwoche. Frau Eggenweiler wurde gebeten, für beide Kehrwochen einen Plan zu erstellen, damit jede Einheit 1 x im Jahr (aber nicht bei de Kehrwochen zusammen) die Aufgaben erledigen muss**

**Protokoll  
der ordentlichen Eigentümerversammlung am 13.09.2024  
der WEG WEG Kaiserstraße 66**

- Behebung Mängel Kamin in unteren Wohnungen, da Abnahme eines neuen Ofens nicht möglich  
Hat sich erledigt
- Müll im Flur im Erdgeschoss und Lagerplatz Autoreifen in Waschküche  
Herr Toader möge sich eine Lösung überlegen, dass sein Mieter die gelben Säcke nicht mehr im Treppenhaus lagert.

Herr Toader möge außerdem darauf hingewiesen werden, dass Frau Morello den mittleren Waschmaschinenstellplatz nutzt. Die Mieter mögen diesen freihalten. Der Strom- und Wasserverbrauch muss hier entsprechend der Wohnung zugeordnet werden können.

**Zu Tagesordnungspunkt 9:      Reparaturarbeiten Dach (Wassereintritt)**

**Angebot der Firma Weigmann beigefügt. Über das Angebot soll gesprochen und über die Beauftragung sowie die Finanzierung soll beschlossen werden.**

Beschluss:

Antrag:  
Frau Eggenweiler wird beauftragt und bevollmächtigt, das Angebot der Firma Weigmann über die Reparaturarbeiten am Dach gemäß dem Angebot Nr. 3694 vom 29.07.2024 anzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen Ja = 2,0000  
Stimmen Nein = 0,0000

Beschlussstatus:

Antrag angenommen

**Zu Tagesordnungspunkt 10:      Sonstiges**

**siehe TOP 8**

## Übersicht Abstimmungsliste

### WEG WEG Kaiserstraße 66 vom 13.09.2024

Objekt: 00121, WEG Kaiserstraße 66  
Versammlung Nr.: 1  
Datum: 13.09.2024  
Ort: Büro Eggenweiler Immobilien, Kappel 1, 72172 Sulz  
Beginn: 10:30 Uhr  
Ende: 11:50 Uhr

Versammlungsleiter: Bettina Eggenweiler  
Protokollführer: Bettina Eggenweiler

Die Abstimmung erfolgt nach Schlüssel Einheiten. Aufgrund der anwesenden Eigentümer waren 4.145,0000 Stimmanteile vorhanden.

Anwesende Eigentümer waren: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

| Name                           | M | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| 1210100, [REDACTED] [REDACTED] |   | # | # | # | # | # |
| 1210200, [REDACTED] [REDACTED] |   | J | J | J | J | J |
| 1210300, [REDACTED] [REDACTED] |   | J | J | J | J | J |
| 1210400, [REDACTED] [REDACTED] | J | # | # | # | # | # |

**Legende:** M = Mehrfacheigentümer; J = Ja; N = Nein; E = Enthaltung; # = nicht anwesend;

## Niederschrift

der Eigentümergemeinschaft Kaiserstraße 66 in Baisingen über die Eigentümerversammlung Nr. 1

Datum: Freitag, 13.09.2024

Ort: Büro Eggenweiler Immobilien, Kappel 1, 72172 Sulz am Neckar

Zeit: 10:30 Uhr bis 11:50 Uhr

Anwesend waren:

a) von Eggenweiler Immobilien GmbH & Co. KG  
Frau Bettina Eggenweiler (Versammlungsleiterin und Protokollführerin)

b) von den Wohnungseigentümern

2 stimmberechtigte Wohnungseigentümer

1 bzw. deren bevollmächtigte Vertreter mit insgesamt

4145 / 10000 Miteigentumsanteilen

Die Anwesenheitsliste und die Vollmachten liegen dem Original innerhalb der Frist nach § 23 Abs. 4 WEG bei. Zu Beginn der Versammlung wurden die Beschlussfähigkeit und die ordnungsgemäße Einladung festgestellt.

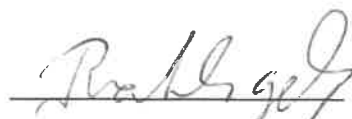
Über die gefassten Beschlüsse wurde diese Niederschrift gefertigt.

Der Versammlungsleiter hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmungen bekannt gegeben.

Unterschriften:



(Versammlungsleiter)



(Beirat / Eigentümer / in)

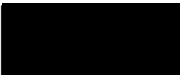



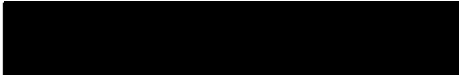


(Wohnungseigentümer / in)

**Anwesenheitsliste zur Eigentümerversammlung vom 13.09.2024**

Seite 1

Firma 1 Eggenweiler Immobilien GmbH & Co. KG  
Objekt 00121 WEG Kaiserstraße 66

|         | Eigentümer  | MEA       | WE   | Unterschrift        |
|---------|---|-----------|------|---------------------|
| 1210100 |  | 3067,0000 | 1,00 |                     |
| 1210200 |  | 2993,0000 | 1,00 | <i>S. Re. Hgels</i> |
| 1210300 |  | 1152,0000 | 1,00 | <i>S. Houllo</i>    |
| 1210400 |  | 1487,0000 | 2,00 |                     |
| 1210600 |  |           | 1,00 |                     |

Verteilungsschlüssel Miteigentumsanteile (MEA), Divisor Gesamt : 8699,0000

Verteilungsschlüssel Einheiten (WE), Divisor Gesamt : 6,0000

--- Ende der Liste ---