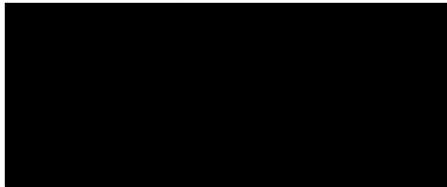




Waldhof
Grundbesitzverwaltung AG



Willich, den 05.06.2024

Objekt: Hofgartenweg 6-8/Am Mühlbach 11-15 in 93051 Regensburg

**Hier: Einheit 0000032 Protokoll zur letzten Eigentümerversammlung/ Geänderte
Hausgeldabrechnung 2023 und geänderter Wirtschaftsplan 2024/2025**

Sehr geehr[redacted]

sehr geehrt[redacted]

In der Anlage überreichen wir das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Weiterhin bitten wir um Beachtung der geänderten Hausgeldabrechnung 2023 sowie des geänderten Wirtschaftsplans 2024/2025, welche wir ebenfalls der Anlage beifügen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

WALDHOF GRUNDBESITZVERWALTUNG AG

JAN BÜSCHGENS

SUSANNE MARX

Anlage

Hanns-Martin-Schleyer-Str. 32
47877 Willich
Sitz: Willich – AG Krefeld
HRB 13094

Aufsichtsratsvorsitzender:
Amadeus W.R. von Bennigsen
Vorstandsvorsitzender:
Jan Büschgens (sen.)

Telefon: 02154 / 922770
Telefax : 02154 / 922792
E-Mail: info@waldhof-ag.de

Steuer-Nr: 102 / 5854 / 0777

Protokollschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergemeinschaft

WEG Hofgartenweg 6-8 und Am Mühlbach 11-15 in Regensburg

Datum und Zeit: 28. Mai 2024 um 18.00 Uhr

Ort:
Gaststätte Eisbuckel
Fikentscherstraße 5
93051 Regensburg

Vertreter der
Waldhof Grundbesitzverwaltung AG: Jan G. Büschgens jun. (Versammlungsleiter)

Der Versammlungsleiter eröffnet die Versammlung um **18.00** Uhr mit folgenden Feststellungen:

1. Die Versammlung wurde mit dem Rundschreiben vom **16.04.2024** ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen.
2. Anwesend oder durch Vollmacht vertretene Eigentümer/Einheiten sind laut Anwesenheitsliste 34 Eigentümer von 64 Sondereigentumseinheiten, (Anwesenheitsliste liegt nur dem Original bei).

Die Versammlung ist beschlussfähig.

3. Prüfung der Nichtöffentlichkeit:
Auf Befragen des Versammlungsleiters werden keine Bedenken gegen eine der anwesenden Personen geäußert.
4. Der Versammlungsleiter stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:
Gemäß Teilungserklärung richtet sich das Stimmrecht nach Miteigentumsanteilen. Es wird der Antrag gestellt, bei eindeutigem Stimmverhalten auf die Auszählung der Miteigentumsanteile zu verzichten und nach Objektprinzip abzustimmen.

34 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

5. Zu- und Abgänge von stimmberechtigten Eigentümern während der Versammlung sind in den jeweiligen Abstimmungsergebnissen berücksichtigt.
6. Weitere Anträge zur Geschäftsordnung liegen nicht vor und werden auch nicht vorgebracht.

Ergebnisprotokoll / Beschlüsse der Eigentümer

TOP 1: Nachschüsse / Anpassung von Vorschüssen für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage der vorgelegten Gesamtabrechnung und der Einzelabrechnungen für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 mit Druckdatum vom 31.05.2024 die sich aus den Einzelabrechnungen ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse. Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse sind zum 01.07.2024 fällig.

Soweit eine Lastschrifteinzugsermächtigung vorliegt, werden die Nachzahlungen abgebucht. Eigentümer, die gemäß der Einzelabrechnung über ein Guthaben verfügen, werden gebeten, der Verwaltung schriftlich eine Bankverbindung mitzuteilen, auf die das Guthaben angewiesen werden darf.

33 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 2: Beschluss über Kostenvorschüsse und Rücklagenzuführung 2024/2025

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage des vorgelegten Gesamtwirtschaftsplans und den Einzelwirtschaftsplänen mit Druckdatum vom 31.05.2024 für das Jahr 2024/2025 die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage. Die Wirtschaftspläne werden insofern einer Anpassung unterzogen, als das die Positionen TV-Grundversorgung ersatzlos wegfallen und der Verteilungsschlüssel zur Position Hauswart und Gebäudereinigung zukünftig die Gewerbeeinheit inkludiert. Diese Zahlungsverpflichtungen gelten fort bis zur Beschlussfassung über neue Zahlungsverpflichtungen. Die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage sind ab dem 01.01.2025 zu leisten und jeweils zu Beginn eines Monats, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats, zu zahlen.

Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen kommt es auf den Zahlungseingang auf dem Gemeinschaftskonto an.

33 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Beauftragung zur Erstellung eines Sanierungsfahrplans zur Planung zukünftiger energetischer Sanierungsmaßnahmen

Die Eigentümer beschließen die Verwaltung zu beauftragen und zu bevollmächtigen den Energieberater BER Energieberatung mit der Erstellung von Sanierungsfahrplänen für die Liegenschaft sowie mit der Beantragung der hierfür vorgesehenen Förderung bei der Bafa zu beauftragen. Die Vergabe soll unter Vorbehalt einer Förderzusage der BAFA und einem maximalen Eigenanteil in Höhe von 3.600€ erteilt werden.

34 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Beauftragung zur Reinigung der gesamten Fallstränge und Grundleitungen im Objekt Hofgartenweg 6-8

Nur Eigentümer Hofgartenweg 6-8 abstimmungsberechtigt:

Die Eigentümer beschließen die Verwaltung zu beauftragen und zu bevollmächtigen eine Kamerabefahrung der Fallstränge im Hofgartenweg 6-8 sowie bei Bedarf eine Reinigung in Auftrag zu geben. Die Kosten werden mit bis zu 2.000€ brutto je Fallstrang freigegeben.

12 Ja-Stimmen
Der Antrag ist somit angenommen.

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Punkte zur Diskussion stehen, beendet der Versammlungsleiter um 19.15 Uhr die Versammlung und dankt den anwesenden Eigentümern für ihr Kommen.

Das Protokoll stellt ein Beschlusswerk dar, deshalb wird auf Erläuterungen im Wesentlichen verzichtet.

Der Vorsitzende der Versammlung hat die Beschlüsse vorgelesen und das Ergebnis der Abstimmung bekannt gegeben.

Das Original wurde unterschrieben von:

Regensburg, 28.05.2024

Ort, Datum

Jan G. Büschgens jun.

Versammlungsleiter

Jan Büschgens sen.

Protokollführer

Klaus Bergbauer

Eigentümer 1

Konrad Meier

Eigentümer 2

Roberto Pecis

Eigentümer 3