

Protokollabschrift über die Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft

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

Datum und Zeit: 4. September 2025 um 17.00 Uhr
Ort: Gaststätte Eisbuckel
Fikentscherstraße 5
93051 Regensburg

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

Der Versammlungsleiter eröffnet die Versammlung um **17.00** Uhr mit folgenden Feststellungen:

1. Die Versammlung wurde mit dem Rundschreiben vom **08.07.2025** ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen.
2. Anwesend oder durch Vollmacht vertretene Eigentümer/Einheiten sind laut Anwesenheitsliste 25 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.

25 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

Die BER Energieberatung GmbH stellte im Vorfeld zur Eigentümerversammlung die erstellten Sanierungsfahrpläne vor und beantwortete Rückfragen der Eigentümer zu selbigen.

TOP 1: Nachschüsse / Anpassung von Vorschüssen für den Zeitraum 01.01.2024 – 31.12.2024

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage der vorgelegten Gesamtabrechnung und der Einzelabrechnungen für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 mit Druckdatum vom 30.06.2025 die sich aus den Einzelabrechnungen ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse. Die Nachschüsse bzw. die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse sind zum 01.10.2025 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.

25 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 2: Beschluss über Kostenvorschüsse und Rücklagenzuführung 2025/2026

Die Eigentümer beschließen auf der Grundlage des vorgelegten Gesamtwirtschaftsplans und den Einzelwirtschaftsplänen mit Druckdatum vom 26.06.2025 für das Jahr 2025/2026 die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage. Diese Zahlungsverpflichtungen gelten fort bis zur Beschlussfassung über neue Zahlungsverpflichtungen. Die Kostenvorschüsse und Zuführung zur Rücklage sind ab dem 01.10.2025 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.

25 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

TOP 3: WEG-Verwalterbestellung & Abschluss Verwaltervertrag für den Zeitraum 01.08.2026 bis zum 31.07.2031

Die Firma Waldhof GmbH wird für den Zeitraum 01.08.2026 – 31.07.2031 zur Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft bestellt. Die Verwaltergrundgebühr beträgt beginnend ab 01.08.2026 EUR 28,00 zzgl. MwSt. pro Monat und Wohneinheit.

Der Verwaltervertrag hat zur Versammlung ausgelegen und die Eigentümer Herr Pecis, Herr Maier und Herr Bergbauer werden ermächtigt, diesen namens und im Auftrag der WEG abzuschließen und zu unterzeichnen.

23 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Der Antrag ist somit angenommen.

**TOP 4: Antrag des Miteigentümers Herr Maierhofer:
Genehmigung der Installation von Klimasplitgeräten im Bereich der gemeinschaftlichen Fassade oder der Balkone**

Es wird beschlossen, den jeweiligen Eigentümern die Montage von Klimageräten am Gemeinschaftseigentum zu gestatten. Die Montage hat fachgerecht und auf Kosten der jeweils betroffenen Sondereigentümer zu erfolgen. Die Eigentümergemeinschaft wird von den jeweiligen Eigentümern von sämtlichen Installations-, Unterhaltungs- und Rückbaukosten freigestellt

117/1.000 Ja-Stimmen

134/1.000 Nein-Stimmen

107/1.000 Enthaltungen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Nachdem keine weiteren Punkte zur Diskussion stehen, beendet der Versammlungsleiter um 18.40 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, 04.09.2025

Ort, Datum

Regensburg, 04.09.2025

Ort, Datum

Regensburg, 04.09.2025

Ort, Datum

Regensburg, 04.09.2025

Ort, Datum

Regensburg, 04.09.2025

Ort, Datum

