

**Protokoll
der ordentlichen Eigentümerversammlung
der WEG Robert Kochstraße 1/Emmy-Noether-Straße 4, 63505 Langenselbold
am 20.04.2024**

Begrüßung und Eröffnung der Versammlung durch die Verwaltung Immobilienservice Schmidt.

Die Versammlung findet am 20.04.2024 im Tagungshotel Ysenburger Hof, Gelnhäuserstr. 5, 63505 Langenselbold statt. Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden Eigentümer, eröffnet um 10:33 Uhr die Versammlung. Es sind 13 persönlich anwesenden Wohnungseigentümer bzw. deren bevollmächtigten Vertretern mit 10/12 Miteigentumsanteilen anwesend. Seit dem 01. Dezember 2020 ist die Eigentümerversammlung beschlussfähig, wenn mindestens ein stimmberechtigter Eigentümer auf der Versammlung zugegen ist oder, der WEG-Verwaltung die Vollmacht eines stimmberechtigten Eigentümers vorliegt. Vollmachten lagen vor.

Zum Versammlungsleiter und Protokollführer wurde Herr Fabien Reichert gewählt. Es wird festgestellt, dass fristgerecht, ordnungsgemäß und unter Angabe der Tagesordnungspunkte zur Eigentümerversammlung eingeladen wurde. Die Abstimmung in der Versammlung bestimmt sich gemäß Gemeinschaftsordnung §12. Demnach hat jeder Eigentümer pro Wohnungseinheit eine Stimme. Steht eine Wohneinheit im Eigentum mehrerer Personen, haben diese insgesamt nur eine Stimme pro Wohneinheit und können das Stimmrecht nur einheitlich ausüben. Die notwendigen Abstimmungen wurden per Handzeichen dergestalt geregelt, dass eine Zustimmung durch einfaches Handaufheben erteilt wird, was bei Ablehnung unterbleibt. Die Versammlungsleitung verkündete dies der Versammlung.

TOP 1: Jahresabrechnung 2023: Beschlossen werden nur die Zahlungspflichten, also die sog. Abrechnungsspitzen (Vorschüsse / Anpassung der Vorschüsse).

Herr Fabien Reichert stellt den Antrag, die Abrechnungsspitzen 2023 (Vorschüsse / Anpassung der Vorschüsse) zu genehmigen.

Beschluss: Die Nachschüsse bzw. die Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen per SEPA-Mandat erfolgt zum 01.06.2024, Zahlungen sind bis zu diesem Datum zu leisten. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – auch zu diesem Termin auszusahlen.

Abstimmung: 10/12 mit Ja
0/12 mit Nein
0/12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

Top 2: Beschlussfassung über die Entlastung der Hausverwaltung Schmidt für deren gesamtes Handeln in 2023.

Der Versammlungsleiter stellt den Antrag auf Entlastung der Hausverwaltung Klaus Schmidt für deren gesamtes Handeln in 2023.

Beschluss: Der Hausverwaltung Klaus Schmidt, Feldbergstr. 20, 63486 Bruchköbel, wird für deren gesamtes Handeln in 2023 Entlastung erteilt.

Abstimmung: 10/12 mit Ja
0/12 mit Nein
0/12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

TOP 3: Wirtschaftsplan: Die Wohnungseigentümer beschließen über die Vorschüsse zur Kostentragung und zu den nach WEG § 19 Absatz 2 Nummer 4 oder durch Beschluss vorgesehenen Rücklagen mit Gültigkeit bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung.

Die Kostenposition Wasser/ Abwasser kommt wie in der letzten Eigentümerversammlung besprochen zusätzlich hinzu. Die Kostenverteilung für Wasser/ Abwasser wurde in Anlehnung der einzelnen Verbräuche aus dem Jahr 2023 vorgenommen.

Der Gesamtwirtschaftsplan 2024 und die Einzelwirtschaftspläne 2024 lagen den Eigentümern während der Besprechung zur Einsicht vor. Herr Fabien Reichert stellt die Vorschussplanzahlen vor und besprach die eingestellten einzelnen Kostenpositionen im Vergleich zu den in 2023 tatsächlichen Ausgaben. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäß Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentümergeinschaft §7 nach gleichen Teilen der Miteigentümer.

Beschluss: Die Vorschüsse zu Kostentragung und zu Rücklagen, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. Eines Monats im Voraus fällig, erstmalig zum 01.06.2024 Die Vorschüsse aus den hier beschlossenen Einzelwirtschaftsplänen gelten so lange, bis neue Vorschüsse auf der Grundlage neuer Wirtschaftspläne beschlossen werden.

Abstimmung: 10/12 mit Ja
0/12 mit Nein
0/12 mit Enthaltung

Damit ist der Beschluss einstimmig angenommen.

Verschiedenes:

- Die Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2023 betrug 8.900,00 €.
- In der Eigentümerversammlung 2023 wurde über den Bedarf zur Verlegung eines Leerrohrs von den einzelnen Häusern in die Technikzentrale für die Installation von Wallboxen gesprochen. Nach Rücksprache mit einem Elektrofachbetrieb können die Wallboxen über den jeweiligen Hausanschluss betrieben werden, ein künftig eventuell notwendiges Lademanagement kann die Wallboxen wahrscheinlich per Funk ansteuern. Dies gilt es im Einzelfall zu prüfen.
- Der Dienstplan zur Überwachung/Auffüllung der Enthärtungsanlage wird mit dem Protokoll versendet.

Die Hausverwaltung bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und beendet die Eigentümerversammlung um 11⁰⁰ Uhr.



Hausverwaltung
Fabien Reichert



Wohnungseigentümer



Wohnungseigentümer



Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer

Wohnungseigentümer