

**Protokoll Nr. 01/2023**  
**Außerordentliche Eigentümerversammlung vom 22.03.2023**  
**Objekt: Herderstrasse 22, 35415 Pohlheim**

Ort: Volkshalle Pohlheim Watzenborn-Steinberg, Ludwigstrasse 33-35, 35415 Pohlheim  
Beginn: 19:00 Uhr / Ende: 21:45 Uhr

Den Vorsitz führte Herr Nikolaus C. Spanier.

Bei Fragen können Sie sich gerne an die für Sie zuständigen Mitarbeiter/ -innen wenden:

**Frau Krieger:** Buchhaltung, Tel.: 0641/565588-17

**Frau Bender:** Technik/Organisation, Tel.: 0641/565588-13

**TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der ordentlichen Einberufung und Beschlussfähigkeit der Versammlung**

Begrüßung und Feststellung der ordentlichen Einberufung und Beschlussfähigkeit der Versammlung.

**TOP 2 – Rechnungslegung zum 31.12.2022**

Die Vorverwaltung 4V Immo hat trotz Nachfrage keine ordnungsgemäße Rechnungslegung zum 31.12.2022 übergeben.

Die Eigentümergeinschaft beauftragt die Hausverwaltung Finas mit den Buchungstätigkeiten zur Erstellung der Rechnungslegung 2022.

Eine Aufrechnung mit noch ausstehenden Forderungen der 4V Immo aus 2022 soll hierbei versucht werden.

**Ja: 716,7600/1.000 MEA**      **Nein: 0,0000/1.000 MEA**      **Enthaltung: 0,0000/1.000 MEA**

Ergebnis: Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Beschlussantrag mit dem obigen Abstimmungsergebnis **angenommen** wurde.

**TOP 3 – Sonderumlage #25133**

Es wird eine Sonderumlage/Liquiditätsumlage in Höhe von 16.000 € beschlossen. Die Umlage erfolgt nach Miteigentumsanteilen.

Die Sonderumlage wird den Eigentümern im Rahmen der Hausgeldabrechnung 2023 als Vorauszahlung angerechnet.

Die Sonderumlage erfolgt zum 30.04.23 für alle Eigentümer, die am Lastschriftverfahren teilnehmen, per Einzug. Alle Eigentümer, die nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen müssten Ihren Anteil bis zum 30.04.23 überweisen.

**Ja: 679,4700/1.000 MEA**      **Nein: 0,0000/1.000 MEA**      **Enthaltung: 37,2900/1.000 MEA**

Ergebnis: Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Beschlussantrag mit dem obigen Abstimmungsergebnis **angenommen** wurde.

**TOP 4 – Sachstandsbericht des Herrn SV Reinwald und Frau RA Hartmann zu den Themen Abnahme/Mängelsanierung mit Besprechung der weiteren Vorgehensweise #23328**

Ohne Abstimmung

**TOP 5 – Antrag der Eigentümer Herr und Frau Huster Wohnung 11: Errichtung einer Wallbox #25061**

Antrag der Eigentümer Herr und Frau Huster, Wohnung 11 Haus 3/Stellplatz TG 37 und 38: Die Eigentümer gestatten den Eigentümern der Einheit Nr. 38 folgende bauliche Veränderung: Errichtung einer Wallbox (Stellplatz 37 und 38) mit separatem Stromzähler bzw. Anschluss zum Laden von Elektro Fahrzeugen auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Genehmigung ergeht mit folgender Maßgabe: Die Ausführung darf erst beginnen, wenn erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen sowie Sicherheitsnachweise vorliegen und der Verwalter mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeitsausführung unter Überreichung von Kopien dieser Unterlagen über den Baubeginn informiert wird. Etwaige Folgekosten sowie dazugehörige Stromkosten dieser Baumaßnahme fallen dem jeweiligen Eigentümer des betroffenen Sondereigentums zur Last.

**Ja: 716,7600/1.000 MEA**      Nein: 0,0000/1.000 MEA      Enthaltung: 0,0000/1.000 MEA  
Ergebnis: Der Versammlungsleiter verkündet, dass der Beschlussantrag mit dem obigen Abstimmungsergebnis **angenommen** wurde.

Die Abstimmung erfolgte durch Handzeichen. Die Wohnungseigentümerversammlung fasste ihre Beschlüsse mit Mehrheit der anwesenden Miteigentumsanteile.

Gießen, den 22.03.2023

Der Verwalter:

Verwaltungsbeirats-  
vorsitzender:

Weitere/r Wohnungs-  
eigentümer/in:

  
\_\_\_\_\_  
Herr Nikolaus C. Spanier

  
\_\_\_\_\_  
Herr Sundermeier

  
\_\_\_\_\_  
Herr Prof. Dr. Huster

FINAS GMBH & Co. KG