

Protokoll Eigentümersversammlung

1. Objektdaten:

Objekt-Nr.	203
Objekt	WEG Heckengäustr. 17+19, 72202 Nagold

2. Versammlungsdaten:

Versamlungsart	außerordentlich
Versamlungs-Datum	Montag, 17. Juli 2023
Versamlungsdauer	17:00 h - 17:30 h
Tagungsort	Garagenhalle Heckengäustr. 17
Versamlungsleitung	Herr Eger

3. Beschlussfähigkeit:

	Einheiten	Miteigentumsanteile	Abstimmung nach MEA
Persönlich anwesend	16	616,71	616,71
Vertreten durch Vollmacht	4	127,08	127
Abstimmungsrelevant =	20	743,79	743,79
Nicht vertreten	8	256,21	256,21
Gesamt	28	1.000	1.000

4. Protokoll-Hinweis:

Gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 24 WEG) müssen nur die Beschlüsse protokolliert werden. Daher handelt es sich bei den nachfolgend protokollierten Beschlüssen um ein reines „Beschlussprotokoll“ und nicht um ein Ablauf-, Diskussions- oder Verlaufsprotokoll. Es werden demnach keine einzelnen Wortmeldungen wiedergegeben. Die Anwesenheitsliste und die Vollmachten liegen dem Original dieses Protokolls bei.

5. Unterschriften:


Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit der protokollierten Beschlüsse.

Der Versamlungsleiter


Eger
Dipl.Verwaltungswirt

Für die Wohnungseigentümergeinschaft:


[Redacted]
stv. BR-Vorsitzender


[Redacted]
Eigentümer

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Eger eröffnet und leitet die Versammlung der Wohnungseigentümer. Der Verwalter erläutert, dass nach dem neuen WEG nun alle Versammlungen beschlussfähig seien, auch dann, wenn nur ein Eigentümer anwesend oder durch Vollmacht vertreten sei. Die Versammlung ist also beschlussfähig.

TOP 2: Entscheidung über die Auftragsvergabe zu notwendigen Balkonsanierungen der Wohnungen [REDACTED] 012 + [REDACTED] 014 + [REDACTED] 018 mit Finanzierung aus der Rücklage

Herr Eger erläutert die allen Eigentümern seit Jahren bekannte Notwendigkeit zur Sanierung der genannten 3 großen Balkone, was von der Vorverwaltung leider nicht in Angriff genommen wurde. Nun lägen zwei Angebote vor, die aber nicht vergleichbar seien. Ein drittes Angebot sei nicht vorgelegt worden und angesichts der Dringlichkeit sei auf Vorschlag des Beirats nun eine Entscheidung einzuholen, so dass vor den nächsten starken Regenfällen (Herbst und Winter) die Maßnahme abgeschlossen werden könne.

Der Verwalter weist auf die unterschiedlichen Ausführungen der vorliegenden Angebote hin und erläutert Details und beantwortet Fragen.

Es ergeht **einstimmig** folgender

Beschluss:

1. Der Verwalter wird beauftragt und bevollmächtigt, der **Firma Benath & Enderle** aufgrund des vorliegenden Angebotes über die Sanierung der drei genannten Balkone den Auftrag zur Ausführung zu erteilen.
2. Die Kosten i.H.v. **ca. 45.000 €** sind der **Rücklage** zu entnehmen.
3. Die betroffenen Eigentümer können selbst über den **Belag** der Balkone entscheiden, wobei die WEG angesichts der Notwendigkeit zur Sanierung der Abdichtung, dann die Kosten für den üblichen Standard des Bodenbelages übernimmt. Teuerungen aufgrund individueller Entscheidung tragen die Sondereigentümer selbst.

Ende des Protokolls