

Hausverwaltung Bader GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 4, 84489 Burghausen



BADER

Tel. 08677 91341-0
Fax 08677 91341-26
info@hv-bader.de

5. September 2024

Beschluss-Protokoll Nr. - 39 -

der ordentlichen Versammlung 2024 der Wohnungs-/Teileigentümergemeinschaft In den Grüben 138 - 144, 84489 Burghausen, die am 25.06.2024 im Büro der Hausverwaltung, Friedrich-Ebert-Straße 4, 84489 Burghausen, stattgefunden hat.

I. Protokollarische Feststellungen des Versammlungsleiters

1. Tagesordnung

Die Tagesordnung ergibt sich aus dem Einladungsschreiben vom 17.05.2024. Die Einladung erging unter Einhaltung der Mindestfrist nach § 14 (2) der Teilungserklärung und erfolgte somit ordnungsgemäß.

2. Stimmrecht

Das Stimmrecht ergibt sich aus § 14 (4) der Gemeinschaftsordnung.

3. Versammlungsdauer

Die Versammlung wurde um 17:01 Uhr eröffnet und um 17:28 Uhr geschlossen.

4. Anwesenheit

Anwesend bzw. rechtswirksam vertreten waren: 843,03/1.000-stel

5. Versammlungsleitung/Protokollführung

Versammlungsleiter war Herr Michael Bader.

6. Abstimmungsregelung

Die Abstimmung erfolgte durch Handzeichen.

II. Beschlüsse:

Beschlüsse zu TOP 1 – Jahresabrechnung 2023

Die durchgeführten Maßnahmen sowie die Jahresabrechnung 2023 wurden besprochen. Der Vermögensbericht für das konkrete Wirtschaftsjahr wurde den Eigentümern vorab übermittelt.

Seite - 2 -

a) Genehmigung der Jahresabrechnung 2023

Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 17.05.2024 werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt am 10.07.2024. Etwaige Guthaben der Eigentümer hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zu diesem Termin auszubezahlen. Eigentümer ohne Einzugsermächtigung sind verpflichtet, ihre Nachschüsse zur Fälligkeit auf das Konto der Eigentümergemeinschaft zu überweisen.

Die Zinserträge sind der Erhaltungsrücklage zuzuführen und werden nicht ausgeschüttet.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 843,03/1.000-stel
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Verkündung des Verwalters: Der Beschlussantrag wurde angenommen.

b) Wirtschaftsplan 2024: Festlegung der künftigen Vorschüsse

Die Vorschüsse werden ab 01.07.2024 folgendermaßen angepasst:

Einheit 2 (Wagner)	Erhöhung von 440 € auf 500 €
Einheit 7 (Grundmann)	Reduzierung von 404 € auf 330 €
Einheit 8 (Grundmann)	Reduzierung von 477 € auf 400 €
Einheit 9 (Köppl)	Erhöhung von 467 € auf 500 €
Einheit 12 (Grundmann)	Reduzierung von 496 € auf 400 €
Einheit 15 (Tilse)	Erhöhung von 435 € auf 480 €
Einheit 18 (Kalmowicz)	Reduzierung von 740 € auf 680 €
Einheit 23 (Kalmowicz)	Erhöhung von 260 € auf 320 €

Alle anderen Vorschüsse bleiben unverändert.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 843,03/1.000-stel
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Verkündung des Verwalters: Der Beschlussantrag wurde angenommen.

Beschluss zu TOP 2 – Erhaltungsmaßnahmen

Entfernen des Efeus zur Messerzeile sowie Finanzierung der Maßnahme

Die Eigentümer beschließen, das Efeu an der Mauer zur Messerzeile komplett entfernen zu lassen. Der Auftrag ist gemäß dem vorliegenden Angebot an die Fa. Hauservice Kailer (Angebots-Nr. 448) vom 10.03.2024 zu vergeben. Anfallende Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage finanziert.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 843,03/1.000-stel
Enthaltungen: keine
Nein-Stimmen: keine

Verkündung des Verwalters: Der Beschlussantrag wurde angenommen.

TOP 3 – Wünsche und Anträge

Die Reinigung der Dachflächen 142, 144 sowie der Balkonüberdachung der Einheit 12 wurde besprochen. Gemäß Kostenschätzung der Fa. Baumgartner fallen hierfür rund 2.000 € netto an. Da dies hauptsächlich optische Gründe hat sollen die Arbeiten geschoben werden.

Die Sonderzahlung zur Kontodeckung wurde sehr kurzfristig eingefordert. Sollte nochmals eine Sonderzahlung fällig werden, soll diese mit mehr Vorlauf oder ggf. auch aufgeteilt möglich sein.

Der Strauch neben Haus 138 soll zurückgeschnitten werden. Die Verwaltung klärt die Zuständigkeit und veranlasst den Rückschnitt.

Versammlungsleiter:
gez. Michael Bader