

**Beschlussprotokoll**

zur ordentlichen Eigentümerversammlung vom 22.04.2024.

Ort: Büro Hausverwaltung Brohm  
Heiligkreuzstraße 13  
72379 Hechingen

Zeit: 17:30 -18:30 Uhr

Anwesend: Anwesenheitsliste liegt dem Originalprotokoll bei

**Versammlungsleitung:** [REDACTED] - Hausverwaltung

**Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Abrechnung 2023 mit Erläuterung (Liste über gestiegene Ölpreise/Heizkosten angehängt) – Beschlussfassung
3. Entlastung der Verwalterin – Beschlussfassung
4. Entlastung des Belegprüfers - Beschlussfassung
5. Wirtschaftsplan 2024 mit Erläuterung – Beschlussfassung
6. Kündigung Reinigungskraft Frau [REDACTED] (Kosten Liste angehängt) - Diskussion
7. Beendigung der Verwalterbestellung und des Verwaltervertrags mit der HV [REDACTED] Brohm zum 30.06.2024 (s. separates Schreiben) - Beschlussfassung
8. Neuwahl der HV Brohm GmbH ab 01.07.2024 bis zum 31.12.2025 zu gleichen Konditionen – Beschlussfassung
9. Sonstiges

**TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden ET und stellt die ordnungsgemäße Einladung mit Datum vom 04.04.2024 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Nach der Anwesenheitsliste für die Eigentümerversammlung waren

**3 von 9 Wohnungseigentümern anwesend**

**2 von 9 Wohnungseigentümern durch Vollmacht vertreten**

Anwesenheitsliste und Vollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

**TOP 2 Abrechnung 2023 Erläuterung und Beschlussfassung**

Die Kontoauszüge und Belege für das Wirtschaftsjahr 2023 lagen zur Einsicht in der Eigentümerversammlung vor.

**Antrag:**

Die den Wohnungseigentümern vorliegende Jahresgesamtabrechnung und die jeweiligen Jahreseinzelaufrechnungen der Wirtschaftsperiode 2023, mit Druckdatum 03.04.2024, werden genehmigt.

Die sich aus den vorliegenden und beschlossenen Jahreseinzelaufrechnungen ergebenden Nachzahlungsforderungen sind sofort zur Zahlung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Wohnungseigentümer, die dem Verwalter ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, müssen für eine ausreichende Kontodeckung sorgen.

Die sich aus den jeweils beschlossenen Jahreseinzelaufrechnungen ergebenden Guthaben der jeweiligen Wohnungseigentümer werden innerhalb von 2 Wochen nach Beschlussfassung dem Konto der jeweiligen Wohnungseigentümer vom Gemeinschaftskonto angewiesen. Die Bankverbindungen sind bekannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5 von 9  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 3: Entlastung der Verwaltung 2023 - Beschlussfassung**

**Antrag:**

Der Hausverwaltung Margit Brohm, Heiligkreuzstraße 13, 72379 Hechingen wird für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2023 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5 von 9  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 4: Entlastung Rechnungsprüfer - entfällt**

Belege wurden erst nach der ETV von Herrn [REDACTED] geprüft – Herr [REDACTED] bestätigt eine ordentliche und vollständige Buchhaltung.

**TOP 5: Wirtschaftsplan 2024 – Beschlussfassung**

**Antrag:**

Der Gesamtwirtschaftsplan und die sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftspläne wurden in den Punkten Versicherung, Reparaturen und Einnahmen geändert. Der Wirtschaftsplan mit Druckdatum 22.04.2024. Die anwesenden Eigentümer erhalten den geänderten Wirtschaftsplan sofort, die nicht anwesenden Eigentümer bekommen den geänderten Wirtschaftsplan mit dem Protokoll. Der Wirtschaftsplan wird beschlossen und ist gültig ab

01.05.2024. Der beschlossene Gesamtwirtschaftsplan und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2024 sollen Gültigkeit behalten bis zur Erstellung und dem Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 6: Kündigung Reinigungskraft – Beschlussfassung**

Die Beendigung der Tätigkeit Margit Brohm Hausverwaltung wird auch die Konsequenz haben, das Arbeitsverhältnis mit Frau [REDACTED] zu beenden. Da Frau [REDACTED] sehr viel Zeit für die Treppenhausreinigung aufwendet und das Ergebnis nach Stichproben nicht zufriedenstellend ist, müssen die anwesenden Eigentümer über eine Weiterbeschäftigung von Frau [REDACTED] entscheiden.

Antrag:

Weiterbeschäftigung von Frau [REDACTED] bei Hausverwaltung Brohm GmbH ab 1.7.2024 und damit Weiterberechnung der Reinigungskosten durch Hausverwaltung Brohm GmbH.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0 von 9

Nein-Stimmen: 3 von 9

Enthaltungen: 2 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit mehrheitlich abgelehnt.

**TOP 7: Beendigung Verwaltervertrag – Verwalterbestellung mit Margit Brohm Hausverwaltung zum 30.06.2024**

Die Eigentümer wurden über die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit Margit Brohm Hausverwaltung informiert. Frau Brohm bittet um Verständnis für ihre Entscheidung, sich langsam aber sicher aus dem aktiven Arbeitsalltag zurückziehen zu wollen und bittet um Abberufung zum 30.06.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5 von 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**TOP 8:**        **Neuwahl der HV Brohm GmbH ab 01.07.2024 bis zum 31.12.2025  
zu gleichen Konditionen – Beschlussfassung**

**Antrag:**

Zum neuen Verwalter ab 01.07.2024 wird bestellt:

Hausverwaltung Brohm GmbH  
Heiligkreuzstraße 13  
72379 Hechingen  
Vertr. durch Geschäftsführer [REDACTED]

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:        4 von 9

Nein-Stimmen:     0

Enthaltungen:     1 von 9

Abstimmungsergebnis:        Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

**Antrag:**

Der neue Verwaltervertrag und die Verwaltervollmacht wird unterzeichnet stellvertretend für die WEG Stauffenbergstr. 55, 72379 Hechingen von Herrn H.-W. [REDACTED]

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:        4 von 9

Nein-Stimmen:     0

Enthaltungen:     1 von 9

Abstimmungsergebnis:        Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

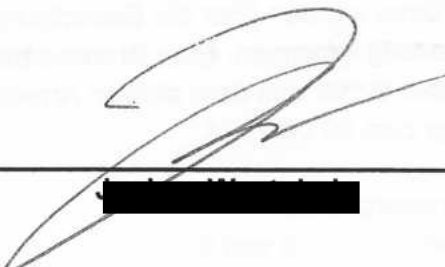
**TOP 8:**        **Sonstiges**

Sperrmüll wird nach Bedarf angemeldet.

Herr [REDACTED] schlägt vor, die Abstellfläche vom Sperrmüll mit Schildern Sperrmüll, Holz, Metall kenntlich zu machen, damit die abzufahrenden Gegenstände sortiert werden.

**Hechingen, 24.04.2024**

  
\_\_\_\_\_  
**Margit Brohm – Hausverwaltung**

  
\_\_\_\_\_  
[REDACTED]