

Beschlussprotokoll zur Versammlung

Ordentliche Eigentümerversammlung 30.06.2025

Objekt

GdWE Römerstraße 5, Wildberg-Gültlingen

Zeitraum

Beginn: 30.06.2025 17:05

Ende: 30.06.2025 20:24

Versammlungsort

Haus Saron, Saronweg 31-33, Wildberg, Freizeitheim

Beschreibung

tatsächliches Ende der Versammlung: 18:43 Uhr

Anmerkungen

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Begrüßung der Eigentümer, Feststellung der Beschlussfähigkeit

> Informationspunkt

Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Bericht zur Rechnungsprüfung 2024

> Informationspunkt

Bericht: Abrechnung ist in Ordnung und kann beschlossen werden.

3. Entlastung des Verwaltungsbeirates 2024

Beschlusstext

Die ET beschließen, den Verwaltungsbeirat für das Jahr 2024 zu entlasten.

Stimmbeteiligung: 6513.546 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus:

Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 4822.326 Ja / 0 Nein / 1691.22 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

4. Information zur HK Abrechnung der Dachspitzen

> Informationspunkt

Nach Kontrolle durch die HV ist keine Abrechnung der Heizkosten für die Dachspitzen notwendig, da alle ausgebauten Dachböden nicht über die erforderliche Mindesthöhe von 2,00 m verfügen und somit nicht als Wohnraum zu bewerten sind.


SARA STIER


BALAZS FILOZSER

5. Jahresabrechnung 2024

Beschlusstext

Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2024 mit Druckdatum 13.05.2025 werden genehmigt und sind fällig. Der Einzug der Forderungen erfolgt frühestens am 30.07.2025. Zahlungen sind bis zum selben Termin zu leisten. Etwaige anzupassende Vorschüsse der ET hat der Verwalter – sofern kein anderer Rückstand besteht, zum 30.07.2025 auszuführen.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 7207.002 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

6. Wirtschaftsplan 2026

Beschlusstext

Die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Rücklage, ausgewiesen in den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2026 mit Druckdatum 09.06.2025 werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum 3. eines jeden Monats im Voraus fällig, erstmals im Januar 2026. Die Vorschüsse aus den hier beschlossenen Einzelwirtschaftsplänen gelten so lange, bis neue Vorschüsse auf der Grundlage neuer Wirtschaftspläne beschlossen werden.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 7207.002 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

7. Austausch der Wohnungstüren

Beschlusstext

Die WEG beschließt den Austausch der Wohnungstüren durch Firma Jourdan gem. Angebot vom 30.06.2025 zum Preis von 39.460,40. Die Finanzierung erfolgt durch Erhebung einer Sonderumlage, welche bei Beginn der Arbeiten fällig ist. Die Umlage erfolgt nach Tür pro Wohnung.

Die Kosten dürfen den Betrag um 15 % übersteigen sollte unvorhergesehenes eintreten.

Die Eigentümer wünschen matte Türen und Spione.
Details sollen nach Auftragserteilung besprochen werden.

In den Auftrag soll aufgenommen werden, dass die Türen gem. Bauartzulassung einzubauen sind. Die Bauzulassung soll bitte angefordert und den Eigentümern im Portal zur Verfügung gestellt werden.

Anmerkungen

Angebot 1 von Markus Döttling: 65.878,40 Euro (pro Tür 3.293,92 Euro)

Angebot 2 von Harmicar: 56.325,08 Euro (pro Tür 2.816,25 Euro)

Angebot 3 von Jourdan: 39.460,40 Euro (pro Tür 1.973 Euro)

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 7207.002 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

8. Erhebung einer Sonderumlage i. H. v. 40.000,00 Euro / Austausch der Wohnungstüren

Beschlusstext

Zur Finanzierung des beschlossenen Austauschs der Wohnungstüren beschließt die Gemeinschaft der Eigentümer die Erhebung einer Sonderumlage von 40.000,00 Euro. Sie ist von allen Eigentümern zu gleichen Anteilen zu zahlen. Die sich demnach je Wohnungseigentum errechnenden Einzelbeträge (1/20) sind bei Baubeginn fällig.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 7207.002 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen


SARA STIER


BALÁZS FILCZEK

9. Verkleidung der Mülltonnen

> Informationspunkt

Gem. letzter Versammlung sollten hier Angebote eingeholt werden. Die Kosten liegen geschätzt bei ca. 8 - 10.000 Euro + Aufbau. Die Verwaltung vertagt dieses Vorhaben aufgrund der schon hohen Kosten für die Türen auf das kommende Jahr, da keine Entnahmen aus der Rücklage möglich sind.

Biohort - Angebot einholen

10. Entfernung des Schrottautos auf Kosten der WEG

Beschlusstext

Die WEG beschließt die Abholung und Entsorgung des Schrottautos, welches seit Jahren ungenutzt und total kaputt auf dem Grundstück der WEG steht. Die Kosten werden auf den verursachenden Eigentümer umgelegt, da dieser das Auto trotz vieler Bitten und Aufforderungen nicht entfernt hat.

Der Verdacht besteht, dass Altöl austritt.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus:

Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 6691.221 Ja / 515.781 Nein / 0 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

11. Erlaubnis zur Aufstellung von Solarzellen im Garten

Beschlusstext

Die WEG erlaubt den Eigentümern die Installation eines Balkonkraftwerkes gem. gesetzlichen Vorschriften (momentan höchstens 800 KW). Es dürfen keine Bohrungen durch die Fassade, Balkonbrüstungen oder Fenster erfolgen.

Die Paneele müssen schwarz sein und nach VDE vom Elektriker abgenommen sein. Die Installation muss durch einen Elektrofachbetrieb erfolgen. Der Brandschutz muss beachtet und die Versicherung dahingehend geprüft werden.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus:

Miteigentumsanteile)

Abstimmergebnis: 6186.338 Ja / 0 Nein / 1020.664 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

12. Verwalterbestellung / Umfirmierung

Beschlusstext

Aus Immobilienservice Will e. K. wird Immobilienverwaltung Nordschwarzwald GmbH.

Die WEG bestellt zum 01.07.2025 bis zum 31.12.2026 die Immobilienverwaltung Nordschwarzwald GmbH zum Verwalter. Der bisherige Verwaltervertrag wird für die Dauer der Bestellung ebenfalls beschlossen. Es soll nur die Firmierung geändert werden. Kosten und Vertragsdauer bleiben unberührt.

Der Beirat wird den Vertrag unterzeichnen.

Stimmbeteiligung: 7207.002 von 10000 Stimmen (Stimmgewichtsmodus: Miteigentumsanteile)


Abstimmergebnis: 6691.221 Ja / 0 Nein / 515.781 Enthaltung

Verkündung: Der Beschluss ist zustande gekommen

13. sonstiges

> Informationspunkt

Eine Änderung der Werte der beheizten Wohnfläche für die HK Abrechnung ist momentan nur von Fam. Kiebele gewünscht.


Immobilienverwaltung Nordschwarzwald GmbH
Besetzte Gasse 28, 72213 Wildberg
Telefon 07054-3734663


SARA STIER


BALÁZS FILÓZSER