

AKTIV-IMMOBILIEN-VERWALTUNGS-GMBH  
LEISBERGHÖHE 1A-D-76530 BADEN-BADEN

An die  
Eigentümer der WEG  
Hindenburgstraße 81-83  
76571 Gaggenau

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
	190 Hindenburgstraße 81-83 / Prot.	[REDACTED]	10.07.2023

**PROTOKOLL**

**Anlass:** Eigentümerversammlung WEG Hindenburgstr. 81-83, 76571 Gaggenau  
**Beginn:** 10.07.2023 um 16:00 Uhr  
**Ende:** 10.07.2023 um 17:30 Uhr  
**Stimmrecht:** Miteigentumsanteile  
**Einladung:** Die Einladung erging form- und fristgerecht  
**Beschlussfähigkeit:** Die Versammlung war mit 1.000 / 1.000 stel., vertreten. Es bestand somit Beschlussfähigkeit.  
**Vorsitz:** [REDACTED]  
**Verwaltungsbeirat:** [REDACTED]

Die Versammlung fand am 10.07.2023 um 16:00 Uhr im Versammlungsraum der Firma Elektro Dreher, Max-Roth-Str. 14, 76571 Gaggenau, statt. (Tel. Nr.: 07225/913580) Der Buchhaltungsordner konnte in der Versammlung eingesehen werden.

**Tagesordnung:**

**Top 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.**

Es wurde festgestellt, dass die Versammlung beschlussfähig war.

**Top 2 Festsetzung der Hausgeldanpassung und Nachforderungen aufgrund der Jahresabrechnung 2022**

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Alle
	Nein - Stimmen:	Keine
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit angenommen.

**Top 3 Zustimmung zum Wirtschaftsplan 2023.**

Bei den Garagen werden die Kosten für Allgemeinstrom, nicht umlagefähige Kosten Uniplus, Müllgebühren, Kabelfernsehen und Betriebsmittel ersatzlos gestrichen.

Die Garage 4 wird den Strom der Garagen kappen, da die anderen Garagen auch keinen Strom haben.

[REDACTED] wird pro Jahr € 400,— für seine Tätigkeit als VBR erhalten.

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Alle
	Nein - Stimmen:	Keine
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit angenommen.

**Top 4 Entlastung für das Verwalterhandeln für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.**

Der Verwalter wurde entlastet.

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Alle
	Nein - Stimmen:	Keine
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit angenommen.

**Top 5 Beschlussfassung über den neuen Kelleraufteilungsplan bezüglich der Zugehörigkeit der Keller 4 und 11. Der Kellerplan (erstellt durch den Architekten Herrn Muspach) wird den Eigentümern mit der Einladung zugesandt. In der Versammlung liegt der Kellerplan ebenso vor. Falls Korrekturen gewünscht sind, kann der Plan nach der Versammlung gerne angepasst werden. Hierzu bitten wir alle Eigentümer sich in der Eigentümerversammlung / per Vollmacht darüber zu äußern.**

Rückmeldung WE 4 und GA 16 Eigentümer [REDACTED]  
Der Kellerplan vom 16.06.2023 muss wie folgt angepasst werden:  
Die Garage hat die Nummer 16, diese bitte einfügen. Vom Keller aus hat man keinen Zugang zur Garage.  
[REDACTED] wird den Kellerplan zusammen mit [REDACTED] und [REDACTED] VBR noch einmal prüfen, der den Eigentümern zur Freigabe zugesendet wird.

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Alle
	Nein - Stimmen:	Keine
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit angenommen.

**Top 6 Beschlussfassung über einen Effizienzcheck durch den Schornsteinfeger für 140,00 €. Der Schornsteinfeger Baier hat hierzu der Hausverwaltung beigefügtes Schreiben zukommen lassen.**

Beschluss:	Ja - Stimmen:	WE 2
	Nein - Stimmen:	Restliche Mehrheit
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit nicht angenommen.

**Top 7 Beschlussfassung über die Sanierung des Treppenhauses. Dieser Top wurde in der letzten Versammlung vom 01.09.2022 verschoben.**

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Keine
	Nein - Stimmen:	Alle
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit nicht angenommen.

**Top 8 Beschlussfassung über die Beleuchtung der Parkflächen sowie des Einfahrtsbereichs. Diesem Top wurde bereits in der Versammlung vom 01.09.22 zugestimmt. Nach Beauftragung der Firma Elektro Bernhard vergingen ca. 9 Monate, in welchen die Arbeiten nicht erledigt wurden. Daraufhin wurde der Auftrag der Firma entzogen.**

Es wurde nun von der Hausverwaltung ein Angebot bei der Firma Meermann & Groß angefragt. Das Angebot wird voraussichtlich in der Versammlung vorliegen.

Keine Abstimmung, wird verschoben. Angebote werden eingeholt.

**Top 9 Beschlussfassung über eine Dacherneuerung (inkl. Solaranlage für Warmwasser).**

Keine Abstimmung, wird verschoben.

**Top 10 Beschlussfassung über eine Sanierung der Außenfassade (Dämmung + Streichen in bspw. weißer Farbe).**

Keine Abstimmung, wird verschoben.

**Top 11 Beschlussfassung über die Erneuerung der Balkongeländer.**

Keine Abstimmung, wird verschoben.

**Top 12- Beschlussfassung über die Errichtung eines Zauns zwischen Grundstück des Nebengebäudes (Haus-Nr. 77-79). Grund hierfür ist, dass die Anwohner des Hauses 77-79 über den Hof der WEG zu deren Haus einfahren. Dies soll mit einem Zaun verhindert werden. Auch wurde bereits beobachtet, dass Anwohner aus dem Hause 77-79 Ihren Müll in die Mülltonnen der WEG werfen, da die Mülltonnen der WEG zum Haus 79 näherstehen als deren Mülltonnen. Die Eigentümerin der Häuser 77-79 [REDACTED] wurde zwecks Unterlassung informiert.**

Es werden Angebote mit einer maximalen Obergrenze von € 3.000,— eingeholt. Die Freigabe wird über den VBR [REDACTED] erteilt. Die Maßnahme wird über die Rücklage finanziert.

Beschluss:	Ja - Stimmen:	Restliche Mehrheit
	Nein - Stimmen:	WE 2
	Enthaltungen:	Keine

Beschlossen und verkündet. Der Antrag ist somit angenommen.

**Top 13 Sonstiges.**

**Bitte beachten Sie:**

**Mieterwechsel sowie die Änderung der Personenzahl und Beschädigungen** bitte umgehend der Hausverwaltung und dem Hausmeister mitteilen. **Schlüsselbestellungen und Beschwerden** können nur in schriftlicher Form bei der Hausverwaltung erfolgen. Das Protokoll wurde in der Versammlung vorgelesen und genehmigt. Die Hausverwaltung bedankt sich für den angenehmen Verlauf der Versammlung.

Aktiv Immobilien Verwaltungs GmbH:      Beisitzer:

