

Beschlussprotokoll

zur ordentlichen Eigentümerversammlung vom 07.06.2023.

Ort: Büro Hausverwaltung Brohm
Heiligkreuzstraße 13
72379 Hechingen

Zeit: 17:30 - 18:30 Uhr

Anwesend: Anwesenheitsliste liegt dem Originalprotokoll bei

Versammlungsleitung: Margit Brohm - Hausverwaltung

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Abrechnung 2022 Erläuterung und Beschlussfassung
3. Entlastung der Verwaltung 2022 – Beschlussfassung
4. Entlastung Rechnungsprüfer – Beschlussfassung
5. Wirtschaftsplan 2023 – Beschlussfassung
6. Einbringen einer Tank-Innenhülle durch Firma Ziegler (Angebot s. Anlage) – Beschlussfassung
7. Finanzierung Tank-Innenhülle – Beschlussfassung
8. Sonstiges

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Hausverwaltung begrüßt die anwesenden ET und stellt die ordnungsgemäße Einladung mit Datum vom 22.05.2023 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Nach der Anwesenheitsliste für die Eigentümerversammlung waren

3 von 9 Wohnungseigentümern anwesend

1 von 9 Wohnungseigentümern durch Vollmacht vertreten

Anwesenheitsliste und Vollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

TOP 2 Abrechnung 2022 Erläuterung und Beschlussfassung

Die Kontoauszüge und Belege für das Wirtschaftsjahr 2022 lagen zur Einsicht in der Eigentümerversammlung vor. Die Belege wurden von Herr Breh in den Räumen der HV geprüft. Die HV bespricht die einzelnen Buchungskonten.

Antrag:

Die den Wohnungseigentümern vorliegende Jahresgesamtabrechnung und die jeweiligen Jahreseinzelaufrechnungen der Wirtschaftsjahre 2022, mit Druckdatum 22.05.2023, 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:	4 von 9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 3: Entlastung der Verwaltung 2022 - Beschlussfassung

Antrag:

Der Hausverwaltung Margit Brohm, Heiligkreuzstraße 13, 72379 Hechingen wird für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2022 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4 von 9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 4: Entlastung Rechnungsprüfer Herr Breh – Beschlussfassung

Antrag:

Entlastung Rechnungsprüfer Herr Breh.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3 von 9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1 von 9 (Herr Breh)

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 5: Wirtschaftsplan 2023 – Beschlussfassung

Antrag:

Der Gesamtwirtschaftsplan und die sich daraus ergebenden Einzelwirtschaftspläne mit Druckdatum 22.05.2023 werden in folgenden Punkten geändert: Verwaltergebühr 2.700 muss ergänzt werden, Kopien, Porti, Lohnabrechnungskosten werden von 2.700 Euro auf 300 Euro reduziert. Die anwesenden Eigentümer erhalten den geänderten Wirtschaftsplan sofort, die nicht anwesenden Eigentümer bekommen den geänderten Wirtschaftsplan mit dem Protokoll. Der Wirtschaftsplan wird vorbehaltlich dieser Änderungen beschlossen und ist gültig ab 01.07.2023. Der beschlossene Gesamtwirtschaftsplan und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für das Jahr 2023 sollen Gültigkeit behalten bis zur Erstellung und dem Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 6: Einbringen einer Tank-Innenhülle durch Firma Ziegler – Beschlussfassung

Bei der Belegprüfung regte Herr Breh an, noch Angebote für neue Tanks einzuholen.

Begründung:

Der vorhandene Tank füllt den Tankraum fast komplett aus – eine Prüfung der Bodenfläche kann nicht erfolgen – falls der TÜV irgendwann einen Riss in der Bodenfläche feststellt, kann dieser nicht abgedichtet werden und der Tank muss raus – die Innenhülle wäre in diesem Fall umsonst eingebracht worden.

Die Garantie für die Innenhülle beträgt 10 Jahre – die Garantie für neue Tanks beträgt 30 Jahre. Bei den neuen Tanks handelt es sich um doppelwandige Tanks, so dass an den Tankraum an sich keine besonderen Anforderungen gestellt werden.

Die Angebote lagen zur Eigentümerversammlung vor.

Angebot Nr. 2023000682 vom 26.05.2023 der Firma Tankbau Ziegler, Ofterdingen über Demontage vom kellergeschweißten Öltank und Montage eines neuen Hase-Öltanks mit Tankvolumen 5.200 Liter über 12.443,89 Euro.

Angebot Nr. 2023000683 vom 26.05.2023 der Firma Tankbau Ziegler, Ofterdingen über Demontage vom kellergeschweißten Öltank und Montage eines neuen Hase-Öltank mit Tankvolumen 6.800 Liter über 13.449,80 Euro.

Antrag:

Einbringen einer Innenhülle in den vorhandenen Stahltank gem. Angebot Nr. 2023000493 der Firma Ziegler vom 12.04.2023 über 9.932,31 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 3 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit mehrheitlich abgelehnt.

Antrag:

Die HV wird beauftragt und bevollmächtigt, den Auftrag für die Tankdemontage und Neumontage eines Hase-Tank mit Füllvolumen 6.800 Liter gem. Nr. 2023000683 über 13.449,80 Euro an die Firma Tankservice Ziegler GmbH, Lange Straße 105, 72116 Mössingen im Auftrag und auf Kosten der WEG Stauffenbergstraße 55, 72379 Hechingen zu vergeben. Die Arbeiten sollen schnellstmöglich ausgeführt werden, da aufgrund der geplanten Maßnahme die letzten Monate nicht mehr nachgetankt wurde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit mehrheitlich angenommen.

TOP 7: Finanzierung Tank-Innenhülle – Beschlussfassung

Antrag:

Die Finanzierung der unter TOP 6 beschlossenen Maßnahme in Höhe von 13.449,80 Euro soll über die Rücklage erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3 von 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1 von 9

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wurde somit mehrheitlich angenommen.

TOP 8: Sonstiges

Die Mieter von Herrn Hemminger haben nachgefragt, ob die Möglichkeit besteht auf der Rasenfläche hinter dem Haus Spielgeräte wie z.B. ein Trampolin oder einen Spielturm aufzustellen. Nach eingehender Diskussion wird die Anfrage abgelehnt mit zwei Stimmen dagegen und einer Enthaltung.

Hechingen, 08.06.2023


Margit Brohm – Hausverwaltung


Joshua Westphal